

## **Niederschrift**

über die 24. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 13.03.2014, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

### **Tagesordnung**

#### **I. Öffentlicher Teil**

1. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Erweiterung des "Flussviertels" in Hünshoven in nordöstliche Richtung, nördlich der Jülicher Straße und östlich der Hünshovener Gracht
  - Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  - Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 012/2014
  
2. Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Erweiterung des "Flussviertels" in Hünshoven in nordöstliche Richtung, nördlich der Jülicher Straße und östlich der Hünshovener Gracht
  - Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  - Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 013/2014
  
3. Organisation des Stadtmarketings in Geilenkirchen  
Vorlage: 996/2014
  
4. Verschiedenes

#### **II. Nichtöffentlicher Teil**

5. Verschiedenes

**Anwesend waren:**

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Mitglieder

2. Herr Nikolaus Bales
3. Herr Marko Banzet
4. Herr Hans-Jürgen Benden
5. Frau Toska Frohn
6. Herr Johannes Henßen
7. Frau Karin Hoffmann
8. Frau Gabriele Kals-Deußen
9. Herr Heinz Kohnen
10. Herr Gerd Latour
11. Herr Markus Melchers
12. Herr Hans-Josef Paulus
13. Herr Wilhelm Josef Wolff zu Beginn der Sitzung anwesend

Stellvertretende Mitglieder

14. Frau Maja Bintakys-Heinrichs als Vertretung für Jansen, Rainer
15. Herr Michael Kappes als Vertretung für Neudeck, Uwe, ab TOP 3
16. Herr Kurt Sybertz als Vertretung für Dr. Möhring, Joachim

Sachkundige Bürger

17. Herr Christian Ebel
18. Herr Helmut Gerads

von der Verwaltung

19. Frau Tanja Brehm
20. Herr Bürgermeister Thomas Fiedler
21. Herr Alexander Jansen
22. Frau Susanne Köppl
23. Herr Technischer Beigeordneter Markus Mönter

Protokollführerin

24. Frau Regina Nossek

Gäste

25. Herr Dipl. Ing. Schnuis, Planungsbüro RaumPlan

Es fehlten entschuldigt.:

26. Herr Rainer Jansen
27. Herr Dr. Joachim Möhring
28. Herr Uwe Neudeck
29. Frau Barbara Slupik

Herr Conrads begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest. Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung seien nicht erhoben worden.

Herr Wolff erklärte sich zu TOP 1 und 2 für befangen und verließ den Sitzungssaal. Herr Bürgermeister Fiedler nahm im Zuschauerraum Platz.

## I. Öffentlicher Teil

- TOP 1 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Erweiterung des "Flussviertels" in Hünshoven in  
nordöstliche Richtung, nördlich der Jülicher Straße und östlich der  
Hünshovener Gracht**
- **Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbetei-  
ligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
eingegangenen Stellungnahmen**
  - **Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2  
BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
- Vorlage: 012/2014**

Herr Paulus trug vor, dass die eingegangenen Anregungen von der Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro RaumPlan ausgewertet worden seien. Hierzu seien Beschlussempfehlungen ausgesprochen worden. Die dargestellten Erwägungen seien aus Sicht der CDU sehr nachvollziehbar.

Für die CDU-Fraktion sei es sehr wichtig, dass die Anregungen der Anwohner so weit wie möglich berücksichtigt würden, besonders was die Abwicklung des Baustellenverkehrs angehe.

Die CDU spreche sich dafür aus, die Flächennutzungsplanänderung zur Offenlage zu verabschieden.

Sollten sich zum verspätet vorgetragenen Belang des Denkmalschutzes demnächst für die Abwägung relevante Erkenntnisse ergeben, wäre hierüber im nächsten Beratungsschritt zu beraten und zu entscheiden.

Frau Kals-Deußen wies darauf hin, dass sich laut Information von Herrn Uwe Eggert im Plangebiet möglicherweise eine mittelalterliche Grabstätte befinde. Sie erklärte, dass für die SPD-Fraktion die Klärung zweier Fragen für die Zustimmung zur Planung sehr wichtig sei und erkundigte sich, wie lange die Baustraße mit dem Schwerlastverkehr bestehen bleiben solle. Daran schließe sich die Frage an, in welchem Zeitraum die Grundstücke bebaut werden sollen.

Herr A. Jansen antwortete, dass lt. Rheinischem Amt für Bodendenkmalpflege ein römisches Landgut im Plangebiet vermutet werde. Entsprechende Untersuchungen seien abzuwarten. Der Baustellenverkehr solle über den nördlich des Flussviertels verlaufenden Wirtschaftsweg Richtung Pater-Briers-Weg abgewickelt werden. Dieser solle auch für den Baustellenverkehr der privaten Baumaßnahmen genutzt werden können. Bezüglich des Zeitrahmens sei es so, dass im Rahmen der Verkaufsgeschäfte seitens der Entwicklungsgesellschaft Bauverpflichtungen an die Käufer weiterzugeben seien. Wie die Zeiträume aussähen, sei nicht festgelegt.

Frau Kals-Deußen befürchtete, dass der Baustellenverkehr dennoch über das Flussviertel fließen könnte.

Herr Technischer Beigeordneter Mönter verwies darauf, dass man ggf. die Durchfahrtsmöglichkeit an der Mainstraße beschränken könne. Auch sei eine entsprechende Regelung mit der ausführenden Baufirma möglich.

Herr Benden meldet sich zu TOP 1 und 2 zu Wort. Er habe einige Anmerkungen zu den Bedenken und den Stellungnahmen der Verwaltung. Hinsichtlich der eventuellen Ruhestätte merkte er an, ihm seien die Lebenden wichtiger. Er widersprach Herrn Mönter, dass es nicht verhindert werden könnte, dass Bauverkehr durch die Rheinstraße fließe. Ortsfremde könnten zum Beispiel vom Navigationssystem über das Flussviertel zum Neubaugebiet hin geleitet werden.

Wenn er sich den Landschaftspflegerischen Begleitplan anschau, müsse er bemängeln, dass der größte Ausgleich an Ökopunkten in den Hausgärten liege. Es würden den Leuten Vorschriften gemacht, wie sie ihre Gärten zu gestalten hätten. Er könne verstehen, wenn die Eigentümer die Maßnahmen nicht umsetzten, es würde auch von der Stadt ohnehin nicht kontrolliert. Herr Benden forderte, dass externe Ausgleichsflächen geschaffen werden müssten.

Er ging sodann auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ein. Die Planung sei nicht Ressourcen schonend. Mit Hinweis auf eine private Stellungnahme mahnte er an, dass es keine Bedarfsanalyse gegeben habe. Es sei der falsche Weg, auf Zuzuf von Ortsvorstehern Baugebiete zu entwickeln.

Auch werde versucht, es schön zu reden, was die Hochwertigkeit des Baugebietes angehe. Es sei inzwischen von 29 Grundstücken die Rede. Im Ergebnis handele es sich um ein ganz normales Baugebiet, was an anderer Stelle einfacherer und besser gewesen wäre.

Über den letzten Punkt sei er besonders verärgert. Die Eigentümer des letzten Abschnittes der Hünshovener Gracht seien vor Jahren gebeten worden, von ihren Grundstücken Flächen abzutreten, um die Straße zu verbreitern. Es sei die Zusage gemacht worden, dass es nicht um die Zufahrt zu einem neuen Baugebiet gehe. Mit dem Wissen von heute hätte damals niemand freiwillig Flächen verkauft. Er nannte die Vorgehensweise der Verwaltung unredlich.

Die Freie Bürgerliste stimmte den Planungen zu. In einem Punkt stimmte Herr Gerads aber Herrn Benden zu. Man hätte damals den Eigentümern an der Hünshovener Gracht den Hintergrund der Straßenverbreiterung nennen müssen.

Herr Mönter stellte klar, dass es außerhalb des Plangebiets erhebliche Ausgleichsflächen gebe. Es würden zudem keine Vorgaben im Bebauungsplan zur Gartengestaltung gemacht. Lediglich sei am nördlichen Rand des Plangebietes eine Heckenanpflanzung festgesetzt.

Auch sei beim damaligen Ausbau der Hünshovener Gracht die heutige Plangebietsausweisung nicht bekannt gewesen.

Herr Benden verwies nochmals auf die Berechnung und die hohe Bewertung der Hausgärten. Er blieb dabei, dass bei der damaligen Verbreiterung der Hünshovener Gracht zugesagt worden sei, dass kein Baugebiet an die Straße angebunden werde. Dabei sei die jetzige Fläche in der Vergangenheit immer wieder als Baufläche im Gespräch gewesen.

Herr Schnuis ergänzte, dass im Plangebiet zwei Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt seien. Auch daraus resultiere, dass im Plangebiet eine hohe Anzahl an Ökopunkten erzielt werde. Bei dem Berechnungssystem komme man nicht umhin, die Hausgärten mit der entsprechenden Punktezahl zu bewerten.

Herr Conrads bestätigte die Vorgehensweise der Berechnung. Dies sei jedem bekannt. Er wundere sich zudem, dass sich Herr Benden jetzt als Verfechter der Gestaltungsfreiheit für die Gärten darstelle.

Frau Kals-Deußen erkundigte sich, ob die Baustraße so lange bestehen bleiben solle, bis das letzte Grundstück verkauft sei. Herr Mönter bestätigte dies mit der Einschränkung, dass, falls ein oder einzelne Grundstücke auch nach Jahren nicht verkauft seien, man die Baustraße natürlich irgendwann aufgeben werde.

Frau Frohn hielt die Bewertung der Gärten für einen ganz normalen Vorgang, bei dem jeder Fläche ein bestimmter Wert zugewiesen werde. Sie könne das Theater um die Bewertung nicht verstehen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen abgewogen. Die 65. Flächennutzungsplanänderung wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	15
Nein:	2
Enthaltung:	0

- TOP 2    Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**  
**Geltungsbereich: Erweiterung des "Flussviertels" in Hünshoven in nordöstliche Richtung, nördlich der Jülicher Straße und östlich der Hünshovener Gracht**
- **Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
  - **Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
- Vorlage: 013/2014**

Es wurde klargestellt, dass die Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege möglicherweise zu einer Planänderung führen könnte.

**Beschlussvorschlag:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen abgewogen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	15
Nein:	2
Enthaltung:	0

**TOP 3      Organisation des Stadtmarketings in Geilenkirchen  
Vorlage: 996/2014**

Herr Fiedler nahm wieder auf der Rednerbank Platz.

Frau Köppl begrüßte die Anwesenden und erläuterte das Thema in einem kurzen Vortrag. Dieser ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Paulus bedankte sich bei Frau Köppl für den plastischen Vortrag. Es sei sehr wichtig, dass Geilenkirchen eine ausgewogene Angebotspalette habe. Das Stadtmarketing müsse entsprechend angepasst werden. Wichtig sei, die Leerstände zu meistern. Es müsse ein Gesamtkonzept entwickelt werden. Es könnten Auswärtige nur angelockt werden, wenn das Angebot besser sei als woanders.

Die CDU-Fraktion schlage vor, den Arbeitskreis entsprechend der Fraktionsstärke zu besetzen, damit das Gewicht der einzelnen Fraktion deutlich werde.

Frau Köppl stimmte Herrn Paulus grundsätzlich zu. Sie wies aber darauf hin, dass das Leerstandmanagement nur ein Punkt von vielen im Stadtmarketing sei. Da dem Ausschuss die Beschlussfassung ohnehin obliege, sei der Vorschlag für die Besetzung des Arbeitskreises bewusst schlank gehalten worden.

Frau Kals-Deußen meinte, wenn Stadtmarketing und Geilenkirchen genannt würden, beschleunige sich ihr Puls. Viele Stunden seien hier in Projektgruppen und Arbeitskreisen ins Leere gelaufen. Sie sehe den Bedarf, dass ein Fachmann, wie zum Beispiel Herr Karuz, die Verwaltung beim Stadtmarketing unterstütze.

Das Papier sei ihr zu unkonkret. Für ganz gefährlich halte sie das Thema Hinzuziehung von Experten. Wie solle man diese sondieren? Sie befürchte, dass diese Vorgehensweise zu Unfrieden, besonders unter den Geschäftsleuten führen würde. Die

geplante Veranstaltung bei CSB habe sie etwas versöhnt, aber die Beschlussvorlage finde so nicht ihre Zustimmung.

Herr Fiedler wies darauf hin, dass der Ausschuss sich dafür ausgesprochen habe, das Stadtmarketing selber zu betreiben und verwies auf die vorangegangenen Beratungen. Die Verwaltung fühle sich seit Monaten an die Kette gelegt. Man habe sich große Mühe gegeben, dem Ausschuss das zu geben, was er gefordert habe. Jetzt frage er sich, worauf Frau Kals-Deußen mit ihrer Einlassung hinaus wolle.

Frau Kals-Deußen bestätigte, dass auch sie in den besagten Ausschusssitzungen selbstverständlich anwesend gewesen sei. Der Ausschuss wolle das Stadtmarketing nicht selber betreiben, sondern darüber bestimmen.

Herr Fiedler hielt es auch für schwierig, die Fraktionen in ihrer Stärke in dem Arbeitskreis abzubilden. Die Vorlage sei unter dem Diktum dieses Ausschusses gemacht worden. Wenn jetzt eine Rolle rückwärts gemacht werde, stehe man wieder ganz am Anfang.

Herr Benden stimmte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu. Der Bürgermeister habe in allen Punkten recht. Wieder werde der Vorschlag der Verwaltung zerredet. Frau Köppl leiste hervorragende Arbeit, werde aber jetzt von der Politik im Stich gelassen. Man könnte schon viel weiter sein, wenn der Ausschuss schon früher eine Entscheidung getroffen hätte. Auch der Wechsel des Vorsitzenden habe die Sache keinen Schritt weiter gebracht. Vielmehr sei die letzte Sitzung ausgefallen. Die Auswahl der Experten sei sicher ein schmaler Grat, aber man müsse irgendwann beginnen.

Herr Gerads bedankte sich bei Frau Köppl. Er finde es gut, dass die Anregung der Hinzuziehung von Fachkräften in den Verwaltungsvorschlag eingeflossen sei. Er befürwortete auch die Auftaktveranstaltung und stimmte der Sitzungsvorlage zu.

Frau Frohn hielt die Sitzungsvorlage für gut, die Vorschläge aus dem Ausschuss seien aufgegriffen worden. Sie stimme dem Verwaltungsvorschlag zu.

Herr Paulus verstand den aufgekommenen Streit nicht. Er hielt den Verwaltungsvorschlag auch für positiv. Die CDU-Fraktion wolle in Geilenkirchen weiterkommen. Es seien zwar schon Konzepte entwickelt und Fortschritte gemacht worden. Jetzt müsse es aber weitergehen. Man habe eine starke Konkurrenz im Umfeld. Es müssten Ideen und Visionen entwickelt werden. Ob das Gremium nun fünf oder acht Personen habe, sei nicht wichtig, nur die Ergebnisse.

Frau Kals-Deußen stellte klar, dass sie sich möglicherweise falsch ausgedrückt habe. Sie stimme dem Beschlussvorschlag zu, halte aber die Hinzuziehung der sogenannten Experten für sehr schwierig.

Herr Fiedler wollte konkret wissen, ob nun nach ihrer Meinung Externe hinzugezogen werden sollen oder nicht. Er zeigte sich sehr verärgert, dass die Verwaltung von ihr so angegriffen werde.

Zu der Auftaktveranstaltung stellte er klar, dass diese auf Vorschlag einer Fraktion entstanden sei. Es sei ihm aber immer noch nicht klar, was die SPD nun wirklich wolle.

Frau Kals-Deußen wiederholte, dass sie bei der Wahl der externen Experten Schwierigkeiten sehe.

Herr Gerads meinte, es handele sich möglicherweise um ein Missverständnis. Gerade wegen der Schwierigkeit mit der Auswahl der Experten, sollen diese doch Einzelfallbezogen hinzugezogen werden. Er habe die Sitzungsvorlage so verstanden, dass jede Fraktion ein Mitglied in den Arbeitskreis entsenden solle. Letztendlich entscheide der Ausschuss, in dem die Fraktionen in ihren jeweiligen Stärken vertreten seien.

Herr Conrads wies darauf hin, dass es selbstverständlich sei, dass städtische Gremien regelmäßig in Fraktionsstärke gebildet würden. Er schlage vor, dass hier ein 7er Gremium gebildet werde, in dem jede Fraktion abgebildet sei. Herr Gerads wandte ein, dass er dies so nicht verstanden habe, sondern jede Fraktion ein Mitglied in das Gremium entsende und verwies nochmals auf die Entscheidungsbefugnis des Ausschusses.

Herr Benden wies darauf hin, dass man einen guten Beschlussvorschlag habe. Die Hoheit habe die Arbeitsgruppe. Dies sei gut. Letztendlich habe der Ausschuss die Möglichkeit, durch Beschluss zu steuern. Es müsse doch möglich sein, jetzt einen Beschluss zu fassen, ohne ihn vorher zu zerreden. Herr Conrads könne es einfach nicht lassen, auch hier wieder auf seiner Mehrheit herumzureiten.

Herr Sybertz wunderte sich über die Diskussion. Die Verwaltung lade am 10. April zu einer Veranstaltung ein. Dies solle doch positiv bewertet werden. Der Vorschlag der Verwaltung sei sehr gut.

Herr Conrads stellte klar, dass die Veranstaltung bei CSB mit dem vorgeschlagenen Arbeitskreis nichts zu tun habe. Es handele sich um die Stewi-Sitzung, in deren Rahmen ein Meinungs austausch zum Stadtmarketing stattfinden solle.

Herr Paulus verstand die Aufregung nicht. Es werde bei der Besetzung von Gremien immer nach dem gleichen System verfahren. Die CDU-Fraktion habe diesen Vorschlag so gemacht. Er plädierte dafür, sich nicht über Formalien zu zerstreiten, sondern konstruktiv zu arbeiten.

Herr Benden stellte den Antrag auf Beendigung der Diskussion. Dann beantragte er ferner, zunächst darüber abzustimmen, ob der Arbeitskreis in Fraktionsstärke gebildet werden solle. Dann erst solle über den Verwaltungsvorschlag abgestimmt werden.

Herr Conrads nahm den Antrag zur Kenntnis und erwiderte, dass er ohnehin so verfahren hätte.

Herr Melchers wies darauf hin, dass auch er für ein Ende der Debatte plädiere. Er schäme sich heute gegenüber Frau Köppl und den Zuhörern für die Diskussion, ob-



wohl er selber nichts dazu beigetragen habe. Er hoffe, dass Herr Schmitz (Presse) noch das Beste aus dem Thema mache.

Ausschussvorsitzender Conrads beendete die Diskussion.

**Beschluss:**

Der Ausschuss stimmte gegen die Besetzung des Arbeitskreises nach Fraktionsstärken.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	9
Enthaltung:	2

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird damit beauftragt, eine Arbeitsgruppe Stadtmarketing zu koordinieren. Die Gruppe besteht zum einem aus dem Bürgermeister sowie aus je einer Person aus den Ratsfraktionen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung fordert die Arbeitsgruppe auf, weitere Experten (je nach Themenschwerpunkt) in die Arbeitsgruppe einzuladen. Die Arbeitsgruppe berichtet regelmäßig (mind. zweimal jährlich) dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung obliegen die notwendigen Beschlussfassungen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 4    Verschiedenes**

- keine Wortmeldungen -

**II. Nichtöffentlicher Teil**

**TOP 5    Verschiedenes**

- keine Wortmeldungen -

Sitzung endet um: 19:10 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer/in:

Karl-Peter Conrads

Regina Nossek