

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 28.08.2014, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. Bestellung einer Schriftführerin und eines Vertreters
Vorlage: 081/2014
2. Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger
Vorlage: 082/2014
3. Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nördlich der Herzog-Wilhelm-Straße und westlich der Straße Am Sonnenhügel (Ehemaliges Molkereigelände)
 - Beratung über die während der Bürgerinformation nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
 - Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 083/2014
4. Stadtumbaumaßnahme ehemalige Fliegerhorstsiedlung "Neu-Teveren"
 - Grundsatzbeschluss über den Stadtumbau
 - Aufstellung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtumbau
 - Finanzielle AuswirkungenVorlage: 085/2014
5. Stadtmarketing - Benennung der Mitglieder für die Arbeitsgruppe
Vorlage: 114/2014
6. Verschiedenes

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

1. Karl-Peter Conrads

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

2. Manfred Schumacher

Mitglieder

3. Nikolaus Bales
4. Marko Banzet
5. Maja Bintakys-Heinrichs
6. Karin Hoffmann
7. Rainer Jansen
8. Gabriele Kals-Deußen
9. Heinz Kohnen
10. Barbara Slupik
11. Ernst Michael Thielemann
12. Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretendes Mitglied

13. Dr. Stefan Evertz Vertreter für Benden, Hans-Jürgen
14. Theresia Hensen Vertretung für Herrn Uwe Neudeck

Sachkundige/r Bürger/in

15. Guillaume Dircks
16. Hubert Laumen
17. Dr. Wilfried Plum
18. Jörg Stamm
19. Siegfried Winands

von der Verwaltung

20. Bürgermeister Thomas Fiedler
21. Alexander Jansen
22. Michael Jansen
23. Technischer Beigeordneter Markus Mönter

Protokollführer

24. Tanja Brehm

Gäste

25. Christian Ebel
26. Sven-Eric Fischer
27. Kirsten vom Scheidt

Es fehlten:

28. Hans-Jürgen Benden
29. Uwe Neudeck

Herr Ausschussvorsitzender Conrads eröffnete um 18.00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung und begrüßte alle Anwesenden. Er wünschte dem Ausschuss ein gedeihliches Zusammenarbeiten für die neue Legislaturperiode. Er stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest. Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung seien nicht erhoben worden.

**TOP 1 Bestellung einer Schriftführerin und eines Vertreters
Vorlage: 081/2014**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Als Schriftführerin für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung wird Frau Tanja Brehm bestellt. Als Vertreter wird Herr Michael Jansen bestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 2 Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger
Vorlage: 082/2014**

Herr Ausschussvorsitzender Conrads verpflichtete die anwesenden sachkundigen Bürger in feierlicher Form. Anwesend waren:

Herr Jörg Stamm
Herr Siegfried Winands
Herr Dr. Wilfried Plum
Herr Guillaume Dircks
Herr Hubert Laumen

Herr Sven-Eric Fischer (Vertreter für Dr. Plum)
Herr Ebel (Vertreter für Herrn Dircks)

**TOP 3 Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nördlich der Herzog-Wilhelm-
Straße und westlich der Straße Am Sonnenhügel (Ehemaliges Molke-
reigelände)
- Beratung über die während der Bürgerinformation nach § 13 a Abs. 3
Nr. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
- Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2
BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 2 BauGB
Vorlage: 083/2014**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen wird zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4 Stadumbaumaßnahme ehemalige Fliegerhorstsiedlung "Neu-Teveren"
- Grundsatzbeschluss über den Stadumbau
- Aufstellung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadumbau
- Finanzielle Auswirkungen
Vorlage: 085/2014

Stadtverordneter Wolff begrüßte im Namen der CDU, dass in die Angelegenheit Bewegung komme. Von Zeit zu Zeit sei die Fliegerhorstsiedlung bisher thematisiert worden, allerdings gebe es bislang wenig Erfolg darin, die Verhältnisse in der Siedlung zu verbessern. Er hielt das Entwicklungskonzept für einen guten Schritt in die richtige Richtung. Der Aufwand sei überschaubar, die CDU stimme dem Vorschlag der Verwaltung grundsätzlich zu. Er plädierte dafür, dass gegenüber der BIMA deutlich gemacht werden solle, dass Eigentum verpflichte. Dieser Grundsatz gelte auch für die BIMA und die Bundesrepublik Deutschland, die BIMA könne nicht erwarten, dass sie aufgrund der Stadumbaumaßnahme aus ihrer Verantwortung als Grundstückseigentümerin entlassen werde.

Herr Dircks stimmte Herrn Wolff grundsätzlich zu. Er trug folgende Stellungnahme vor:

„Die Bürgerliste hält den Beschlussvorschlag der Verwaltung für richtig und notwendig. Im Beschlussvorschlag der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass ein besonderes Augenmerk auf die Einbeziehung der Bewohner in den Planungsprozess zu legen ist. Darüber hinaus sind wir der Meinung, dass, bevor wir einem solchen Beschluss zustimmen werden, die Bevölkerung durch ein Schreiben der Verwaltung genauer darüber informiert werden soll, warum diese Vorgehensweise unbedingt nötig ist. Da das Verhältnis der Anwohner zur BIMA durch die vielen Querelen in der Vergangenheit mehr als gestört ist, sollte eine weitere Verunsicherung der Bevölkerung in der Fliegerhorstsiedlung vermieden werden.“

Herr Dircks stellte für die Bürgerliste folgenden Antrag:

„Die Bürgerliste beantragt, dass die Verwaltung der Stadt Geilenkirchen die Anwohner durch ein Informationsschreiben genauestens aufklärt. Dieses Schreiben sollte rechtzeitig vor der nächsten Ratssitzung zugestellt sein. Wenn dies aus zeitlichen Gründen nicht möglich sein sollte, muss dieser Tagesordnungspunkt auf eine spätere Ratssitzung verschoben werden.“

Stadtverordneter Banzet erklärte, die SPD befürworte das Konzept. Etwas Sorgen beständen in Bezug auf das Verhalten der BIMA im Zusammenhang mit möglichen notwendigen Rückbaumaßnahmen. Es stelle sich die Frage, ob die Stadt diese Grundstücke zuerst erwerben müsse. Außerdem würde er gern wissen, ob die BIMA den Verkauf einzelner Grundstücke einstellen werde bis das Konzept erstellt sei.

Technischer Beigeordneter Mönter erklärte, dass zuallererst der Eigentümer für seine Liegenschaften verantwortlich sei, auch im Hinblick auf einen möglichen Rückbau. Derzeit sei man jedoch noch weit von solchen Fragestellungen entfernt, da es ja noch überhaupt kein Konzept gebe. Wichtigstes Element des Stadumbaus sei der kooperative Ansatz. Weiter führte Herr Mönter aus, dass es möglich sei, für den Rückbau, sofern dieser nicht wirtschaftlich umzusetzen sei, Fördermittel zu beantragen. Allerdings sei noch zu klären, inwieweit die BIMA als Körperschaft des Bundes vom Land Fördermittel erhalten könne. Eine finanzielle Lücke dürfe jedoch keinesfalls von der Stadt geschlossen werden.

In Gesprächen mit der BIMA sei von dieser Bereitschaft zu Mitwirkung und Beteiligung an dem Projekt signalisiert worden, jedoch sei bislang noch keine verbindliche Vereinbarung geschlossen worden. Ein Entwurf hierzu sei von der BIMA angekündigt, bisher aber noch nicht eingetroffen. Zur Frage der weiteren Verkäufe erklärte Herr Mönter, dass die BIMA weiter verkaufsbereit sei, jedoch zugesagt habe, keine größeren Mengen an Objekten gleichzeitig verkaufen zu wollen, sondern nur einzelne Objekte an Einzelerwerber.

Stadtverordneter Jansen begrüßte die Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes ebenfalls. Er sei ebenso der Meinung, dass Eigentum verpflichte.

Auf seine entsprechende Frage erklärte Herr Mönter, dass es in der Tat noch keine schriftliche Vereinbarung zwischen BIMA und Stadt gebe. Die Kofinanzierung müsse formal vereinbart werden, bisher gebe es nur Zusagen. Ohne eine gemeinsame Finanzierung und Fördermittel - der Förderantrag sei noch nicht beschieden - sei das Projekt nicht realisierbar. Aufträge könnten erst erteilt werden, wenn ein Förderbescheid und die Vereinbarung mit der BIMA vorlägen.

Herr A. Jansen kam zurück auf die Anregung von Herrn Dircks, die Bewohner der Siedlung schriftlich zu informieren. Er stellte die Frage, ob es sinnvoll sei, dies bereits jetzt zu tun, da derzeit nicht vorauszusagen sei, wann es den „Startschuss“ für die Maßnahme gebe. Der Beschluss sei unter einigen Bedingungen - Kofinanzierung, abgeschlossene Vereinbarung, positiver Förderungsbescheid - zu fassen, so dass es ggf. sinnvoll sein könnte, noch zuzuwarten, ob das Projekt tatsächlich realisiert werden könne.

Ausschussvorsitzender Conrads hielt dies für einen vernünftigen Vorschlag und erkundigte sich, ob Herr Dircks sich hiermit einverstanden erklären könne.

Herr Dircks fand es nicht gut, die Bevölkerung erst später zu informieren und hielt an dem Antrag fest.

Frau Hensen befand es für erfreulich, dass vom Grundsatz her alle Ausschussmitglieder einer Meinung seien. Das Projekt sei im Sinne der Menschen in der Fliegerhorstsiedlung, diese sollten auf jeden Fall einbezogen werden. Sie wünschte sich, dass die BIMA in Zukunft sensibler agieren würde in Bezug auf die Bewohner der Siedlung.

Herr Wolff hielt den Vorschlag der Bürgerliste grundsätzlich für gut, plädierte jedoch für einen sinnvollen zeitlichen Ablauf. Man könne nicht über etwas informieren, was es noch gar nicht gebe. Erst nach dem Ratsbeschluss könne es überhaupt weiter gehen, die notwendige Vereinbarung mit der BIMA fehle ja noch. Er war der Meinung, dass die Menschen zum frühestmöglichen Zeitpunkt informiert werden sollten, aber nicht bevor die Voraussetzungen zur Durchführung der Maßnahme, insbesondere die notwendige Vereinbarung, vorlägen.

Stadtverordneter Jansen bat die Bürgerliste, ihren Antrag entsprechend abzuändern. Im Moment hielte er eine Bürgerinformation für kontraproduktiv.

Herr A. Jansen erläuterte, dass die Bevölkerung in die Erstellung des Entwicklungskonzeptes von vornherein mit eingebunden würde.

Nachdem der Ausschussvorsitzende die vorgetragenen Meinungen nochmals zusammengefasst hatte, plädierte er an Herrn Dircks, seinen Antrag entsprechend umzuformulieren. Sobald das Projekt konkret würde, und alle Voraussetzungen für die Erstellung des Konzeptes vorlägen, würden die Bürger informiert.

Hiermit erklärte sich Herr Dircks einverstanden.

An die Verwaltung gerichtet erkundigte sich Herr Conrads, ob abgesehen von den Kosten für die Erstellung des Konzeptes weitere Kosten entstehen könnten, die von der Stadt zu tragen seien. Es sei ja möglich, dass Anregungen, die sich aus dem Konzept ergeben, aufgrund der Haushaltssituation der Stadt nicht umsetzbar seien. Herr Conrads war besorgt, dass in diesem Fall auch die Fördermittel für das Konzept möglicherweise zurückgezahlt werden müssten.

Technischer Beigeordneter Mönter erklärte, dass das Entwicklungskonzept eigenständig gefördert werde, unabhängig davon, welche daraus resultierenden Maßnahmen später tatsächlich umgesetzt würden. Gewöhnlich werde auch von den Kommunen erwartet, ein solches Konzept zunächst selbst zu erstellen. Hier werde eine Ausnahme für die Stadt Geilenkirchen gemacht, indem bereits für das Konzept Fördermittel in Aussicht gestellt worden seien. Diese Fördermittel würden jedoch keine Verpflichtung auslösen, konkrete Maßnahmen zu ergreifen, andererseits müsse das Kon-

zept natürlich mit der Absicht erstellt werden, tatsächlich einen Stadtumbau vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass für die Ortslage „Neu-Teveren“ eine Stadtumbaumaßnahme gemäß § 171 a ff BauGB durchgeführt werden soll. Das Stadtumbaugebiet wird gemäß § 171 b BauGB festgelegt. Der räumliche Geltungsbereich der Stadtumbaumaßnahme (Stadtumbaugebiet) ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anl. 1).

Außerdem wird die Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Integriertes Handlungskonzept Stadtumbau Neu-Teveren) durch ein externes Planungsbüro vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung beschlossen.

Das Konzept soll folgende Ziele und Themen insbesondere berücksichtigen:

Ziele:

- klimaverträgliche Sanierung von Gebäuden und öffentlichen Anlagen, Reduzierung des CO₂ - Ausstoßes
- Unterhaltung / Instandsetzung der Infrastruktur
- Vermeidung weiterer Leerstände
- Rückbau nicht mehr benötigter Gebäude, gleichzeitig Reduzierung des Umfangs der öffentlichen Infrastruktur
- Vermeidung städtebaulicher Missstände und möglicher Fehlentwicklungen in der sozialen Struktur

zu berücksichtigende Themenkomplexe:

- Siedlungsstruktur
- Gebäudezustand
- Gebäudestandard
- Leerstandssituation
- Infrastruktur (Erschließung, Kanal etc.)
- Landschaftspflegerische Aspekte (Grünflächen, Ökologie, Naherholung)
- Klimaschutz und energetische Aspekte
- Marktsituation, Entwicklungsszenarien (z.B. Gewerbeerweiterung)

Besonderes Augenmerk ist auf die Einbeziehung der Bewohner in den Planungsprozess zu legen. Nachdem die Voraussetzungen für die Auftragserteilung für das Entwicklungskonzept vorliegen, informiert die Verwaltung die Bewohner der Fliegerhorstsiedlung in angemessener Weise umfassend über das Projekt. Daneben sind weitere intensive Abstimmungen mit z.B. Behörden (Untere Landschaftsbehörde, Forstamt, Landesplanung) oder auch der NATO-Airbase (das Abwasser wird derzeit dort entsorgt) notwendig.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 5 Stadtmarketing - Benennung der Mitglieder für die Arbeitsgruppe
Vorlage: 114/2014**

Es wurden von den Fraktionen die folgenden Personen als Mitglieder für die Arbeitsgruppe Stadtmarketing benannt:

CDU	Frau Kirsten vom Scheidt
Bürgerliste	Herr Helmut Gerards
SPD	Herr Marco Banzet
Bündnis 90/Die Grünen	Herr Rainer Jansen
Die Linke	Herr Michael Thielemann

Auf Nachfrage erklärte Herr Bürgermeister Fiedler, dass im Verhinderungsfalle fraktionsintern die Frage der Vertretung geklärt werden solle.

TOP 6 Verschiedenes

Herr Wolff regte an, dass die Stadtverwaltung die Ausschussmitglieder frühzeitig informieren solle, wenn es Interessenten für gewerbliche Grundstücke gäbe. Hierdurch könne aufkommenden Gerüchten vorgebeugt werden.

Herr Bürgermeister Fiedler nahm die Anregung zustimmend zur Kenntnis.

Sitzung endet um:

Ende der Sitzung: 18.58 Uhr

Vorsitzender

Karl-Peter Conrads

Schriftführerin:

Tanja Brehm

Vorsitzender

Karl-Peter Conrads

Schriftführer/in:

Tanja Brehm