

## **Niederschrift**

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 22.01.2015, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

### **Tagesordnung**

1. Aktionskreis Geilenkirchen e.V. - Sachstandsbericht  
Vorlage: 215/2015
2. Sachstandsbericht über die Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt  
Vorlage: 216/2015
3. Vermarktungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 (Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid südlich der Gärtnerei Stahl, Lise-Meitner-Straße)  
Vorlage: 217/2015
4. Antrag der CDU-Fraktion auf regelmäßige Information zu Kaufinteressen für städtische Gewerbegrundstücke  
Vorlage: 218/2015
5. Information und Beratung zum Stand und über das weitere Vorgehen im LEADER - Projekt "Aachener Revier"  
Vorlage: 212/2015
6. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84  
1. Änderung (Bereich Scheidehecke/ Am Weinberg)  
Befreiung von der Festsetzung über die Traufhöhe und Abweichung von der festgesetzten Dachneigung  
Vorlage: 207/2014
7. Verschiedenes

### **Anwesend waren:**

#### Vorsitzende/r

1. Karl-Peter Conrads

#### Stellvertretende/r Vorsitzende/r

2. Manfred Schumacher

bis zu TOP 6

Mitglieder

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

Sachkundige/r Bürger/in

15. Christian Ebel  
laume Dircks  
Vertretung für Herrn Guil-
16. Dr. Wilfried Plum
17. Gerd Scholl  
Laumen  
Vertretung für Herrn Hubert
18. Jörg Stamm
19. Siegfried Winands

von der Verwaltung

20. Bürgermeister Thomas Fiedler
21. Technischer Beigeordneter Markus Mönter
22. Alexander Jansen
23. Manfred Savoir
24. Andreas Eickhoff
25. Susanne Köppl

Protokollführer

26. Michael Jansen

Gäste

27. Heinz-Arno Plum  
bis TOP 7  
Aktionskreis Geilenkirchen,
28. Rüdiger Strübig  
bis TOP 7  
Aktionskreis Geilenkirchen,

Der Ausschussvorsitzende Herr Karl-Peter Conrads eröffnete um 18.00 Uhr die 4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung und begrüßte alle Anwesenden. Ein besonderer Gruß ging an die zahlreich erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer, insbesondere eine Gruppe Schüler, die im Rahmen des Politikunterrichtes die Sitzung verfolgten. Anschließend stellte Herr Conrads die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest und informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass es Einwände gegen die Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht gegeben habe.

**TOP 1 Aktionskreis Geilenkirchen e.V. - Sachstandsbericht  
Vorlage: 215/2015**

Zu Tagesordnungspunkt 1 begrüßte der Ausschussvorsitzende zunächst die beiden Vertreter des Aktionskreises Geilenkirchen e.V., den Vorsitzenden Herrn Rüdiger Strübig sowie den Schatzmeister Herrn Heinz Arno Plum. Beide Vertreter vermittelten den Ausschussmitgliedern eine Übersicht über die Arbeit des Aktionskreises und zeigten eine Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben der Geschäftsjahre 2013 und 2014. Die Präsentation ist als Anlage dieser Niederschrift beigelegt.

Der Vorsitzende des Aktionskreises gab im Rahmen einer Präsentation eine Übersicht über die Struktur und die Arbeiten des Aktionskreises. Hierbei bemerkte er, dass die Hälfte der Mitglieder im Innenstadtbereich angesiedelt sei. Im Wesentlichen beschränke sich die Gruppe der Aktivisten des Aktionskreises auf die Vorstandsmitglieder. Von den Veranstaltungen, die der Aktionskreis jährlich initiiere, seien die Autochau, das Weinfest und der Nikolausmarkt von besonderer Bedeutung. Die neue Weihnachtsbeleuchtung (LED) sei der ganze Stolz des AK. Herr Strübig betonte, dass 80 % der entstehenden Kosten durch den AK erbracht werden würden. Allerdings sei es schwierig, neue Beteiligungen zu den Veranstaltungen und neue Mitglieder zum AK zu gewinnen. Der Nikolausmarkt drohe allerdings wegen der Höhe der Standgelder zum Sorgenkind der jährlichen Veranstaltungsreihe des AK zu werden. Subventionierte Stände bzw. eine zum Teil kostenlose Überlassung von Buden führten zu Qualitätseinbußen und Fernbleiben von attraktiven Ausstellern.

Herr Strübig fasste in seinem Vortrag zusammen, dass eine deutliche Abnahme unternehmergeführter Läden zu verzeichnen sei. Darüber hinaus würden sich die Ketten und Filialisten nicht mit der Stadt und dem AK identifizieren, dennoch als Trittbrettfahrer ebenfalls den Nutzen aus verkaufsoffenen Sonntagen und Veranstaltungen ziehen. Darüber hinaus sei eine fehlende Solidarität und Identifikation bei alteingesessenen und neuen Ladeninhabern zu verzeichnen. Ein besonderer Kostenpunkt sei auch die Miete an das Bischöfliche Gymnasium St. Ursula für die Inanspruchnahme der Aula und des Schulhofes zum Nikolausmarkt und ähnlichen Veranstaltungen. Nicht zuletzt mahnte Herr Strübig die ungenügende Unterstützung durch die öffentliche Hand an und bedauerte die Kürzung der Bauhofleistungen. Seiner Ansicht nach tue auch ein Stadtmarketing Not, was durch den AK seit 10 Jahren angemahnt werde.

Herr Heinz Arno Plum gab als Schatzmeister des Aktionskreises Geilenkirchen eine Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben für die Veranstaltungen im Jahr 2013. Hierbei stellte er heraus, dass der Neujahrsempfang und die Autoausstellung mit einem Plus endeten. Für das Jahr 2014 zeichne sich erstmalig ein Plus für das Weinfest und den Nikolausmarkt ab. Nach wie vor seien die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung jedoch nicht deckungsfähig.

Stadtverordnete Slupik zeigte sich erstaunt darüber, dass man für die Nutzung des Schulhofes des St. Ursula Gymnasiums z. B. aus Anlass des Nikolausmarktes eine Miete von 500,00 € bezahlen müsse. Auch Ausschussmitglied Benden zeigte sich hierüber erstaunt und regte an, diesbezüglich ein Gespräch mit der Schulleitung zu führen

oder aber in Erwägung zu ziehen, den Schulhof nicht mehr zu nutzen und die bisher dort aufgestellten Stände auf dem Marktplatz unmittelbar vor dem Rathaus zu verlagern. Darüber hinaus stellte er die Frage, wie viele Mitglieder des Aktionskreises sich prozentual an der Weihnachtsbeleuchtung beteiligen würden. Hierauf antwortete Herr Strübig, dass die Beteiligung bei 40 % liege.

Hinsichtlich der hohen Kosten für die Weihnachtsbuden regte Herr Benden an, mit anderen Kommunen, z. B. mit Übach-Palenberg, zu kooperieren und entsprechende Stände auszuleihen. Hierauf antwortete Herr Plum jedoch, dass man über die Anschaffung eigener Weihnachtsmarktstände bereits nachgedacht habe, allerdings Aufbau, Lagerung, Transport noch teurer seien, als die bisher gezahlte Miete. Herr Schumacher warf seitens der CDU Fraktion ein, dass man sich bemühen solle, den Weihnachtsmarkt auch im Innenhof des St. Ursula Gymnasiums weiterhin stattfinden zu lassen, da dies zu dem besonderen Flair des Nikolausmarktes beitragen würde.

Ausschussmitglied Ebel erklärte, aufgrund seiner langjährigen Erfahrungen als Vorstandsmitglied des Aktionskreises wisse er, dass die bisherige Verfahrensweise hinsichtlich des Auf- und Abbaus der Weihnachtsbeleuchtung durch die Firma Elektro Plum die kostengünstigste sei. Hinsichtlich des städtischen Zuschusses zur Weihnachtsbeleuchtung müsse man aber auch die Leistungen des Bauhofes und anderer städtischer Einrichtungen hinzurechnen, die bisher nicht in Rechnung gestellt worden seien. Darüber hinaus wisse er, dass es ein großes Problem sei, dass einige großflächige Einzelhandelsunternehmen wie REWE oder Kaufland sich nicht an den Aktionen des Aktionskreises beteiligen würden, obwohl sie den Großteil der Kaufkraft abziehen würden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nahm die Ausführungen des Aktionskreises Geilenkirchen e. V. zur Kenntnis.

## **TOP 2 Sachstandsbericht über die Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt Vorlage: 216/2015**

Frau Köppl gab den Ausschussmitgliedern einen Sachstandsbericht zur Entwicklung der Innenstadt. Hierbei führte sie aus, dass man bereits vor einem Jahr die Situation über die Entwicklung der Geilenkirchener Innenstadt vorgestellt habe und diese jetzt einmal im Jahr aktualisiere. Anhand einer Karte stellte Frau Köppl den zentralen Versorgungsbereich des Stadtkerns dar und stellte heraus, dass es besondere Leerstandsprobleme im Bereich der Randlagen gäbe. Derzeit führe man jedoch schon intensive Gespräche mit dem lokalen Teilhabekreis. Beabsichtigt sei eine Kooperation mit den Eigentümern von freien Ladenlokalen, um das Projekt der „Kunstfenster“ wieder aufleben zu lassen. Alternativ könne man sich vorstellen, dass freie Ladenlokale, die sich nicht an diesem Projekt beteiligen, von außen mit einer attraktiven Folie beklebt werden, die einen sauberen und ordentlichen Eindruck bei den Bürgerinnen und Bürgern hinterlassen.

Abschließend teilte Frau Köppl mit, dass die Arbeitsgruppe Stadtmarketing am 04.02.2015 gemeinsam mit Prof. Ritz (FH Aachen) einen Workshop plane. Hierbei

würden anhand von Kreativtechniken Visionen für Geilenkirchen erarbeitet. Die Ergebnisse würden anschließend dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung präsentiert.

Die von Frau Köppl vorgestellte Präsentation ist Anlage zur Niederschrift.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

### **TOP 3    Vermarktungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 (Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid südlich der Gärtnerei Stahl, Lise-Meitner-Straße) Vorlage: 217/2015**

Frau Köppl gab anhand der beigefügten Präsentation den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung einen Sachstandsbericht zur Vermarktung im Bereich der Erweiterungsfläche Gewerbegebiet Niederheid-Süd, Lise-Meitner-Straße. Frau Köppl erklärte, dass das neue Gewerbegebiet Niederheid-Süd im Bereich der Lise-Meitner-Straße seit Beginn des Jahres 2015 marktreif sei. Aufgrund der Tatsache, dass die Flächen frei parzellierbar seien, könne man gut auf Kundenwünsche eingehen. Bei der Vermarktung wolle man auf jeden Fall Verlagerungsströme vermeiden, indem durch die Ansiedlung bestehender Betriebe an anderer Stelle - insbesondere im Stadtkern - Leerstände entstehen würden.

Ziele wie Wertschöpfung und Nachhaltigkeit, Entwicklung von Arbeitsplätzen, harmonisierender Branchenmix, Vermeidung von Verlagerungsströmen sowie Vermeidung von Bevorratung stünden bei der Vermarktung im Vordergrund.

Detailliert ging Frau Köppl auf ein Teilkonzept zur Ansiedlung junger Unternehmer ein. Bisher habe man Gewerbeflächen und ggf. auch bestehende Gebäude an den Endnutzer verkauft. Seit geraumer Zeit verzeichnet die Verwaltung jedoch eine erhöhte Nachfrage nach Gewerbehallen in einer Größenordnung von ca. 200 bis 300 m<sup>2</sup>. Hierauf möchte man reagieren, indem man die Hallen (jeweils ca. 250 m<sup>2</sup>) auf einer Teilfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> vorsieht. Für die Umsetzung dieses Konzeptes habe man bereits mit zwei potenziellen Investoren Gespräche geführt. Nach diesem Modell könnten passgenaue Hallen angeboten und ca. 12 neue Unternehmen in Geilenkirchen angesiedelt werden.

Man erhoffe sich hiervon, dass es so auch zu Unternehmensneugründungen kommen würde, die ansonsten nicht nach Geilenkirchen kämen. Um zu vermeiden, dass die Flächen als reine Lagerhallen fremdgenutzt werden würden, könne dies mit einer vertraglichen Zusatzvereinbarung ausgeschlossen werden.

Abschließend teilte Frau Köppl mit, dass derzeit der Glasfaserausbau in den drei bestehenden Gewerbegebieten von der Deutschen Glasfaser forciert werde. Hierzu finde am 04.03.2015 um 8.00 Uhr ein Unternehmerfrühstück bei der Firma JHT statt. Das neue Gewerbegebiet werde parallel zu den alten Gewerbegebieten betreut.

Ausschussvorsitzender Conrads bedankte sich bei Frau Köppl für die detaillierten Ausführungen und gab den Ausschussmitgliedern Gelegenheit zur Aussprache.

Stadtverordneter Wilhelm Josef Wolff wies darauf hin, dass es bei der Vermarktung der Gewerbeflächen um eine entscheidende und zukunftsweisende Angelegenheit gehe. Wichtig sei daher ein konstruktiver und vertrauensvoller Umgang zwischen der Wirtschaftsförderung und den zuständigen politischen Gremien. Er kritisierte, dass in der Vergangenheit seitens der Wirtschaftsförderung keine entscheidenden Informationen insbesondere an die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung gegangen seien. In der Haushaltsrede habe er dies bereits im Sinne einer konstruktiven Kritik erwähnt, worauf der Bürgermeister mit einem, seiner Meinung nach, unpassenden Wortbeitrag auf seinem Blog reagiert habe und die Kritik der CDU als Bashing bezeichnet habe. Während seitens der Wirtschaftsförderung das Investorenmodell bevorzugt empfohlen werde, sei die CDU anderer Meinung. Nach wie vor bleibe seine wiederholte Nachfrage nach potenziellen Interessenten und Investoren für das neue Gewerbegebiet bis heute unbeantwortet. Was den Charakter des Umgangs zwischen der Wirtschaftsförderung als Teil der Stadtverwaltung und den zuständigen Politikern angehe, sei die Kluft zwischen Politik und Wirtschaftsförderung noch nie so groß gewesen wie derzeit.

Auf den Vortrag von Frau Köppl eingehend, kritisierte Herr Wolff, dass man seiner Ansicht nach die Hausaufgaben nicht gemacht habe. Bereits 2014 habe man die Erschließung zur Erweiterung des in Rede stehenden Gewerbegebietes fertiggestellt und spreche erst heute – in 2015 – über ein Konzept. „Könnten da nicht schon Bagger stehen?“, war seine Frage. Nochmals ging er auf die Kritik ein, dass konkrete Informationen über potenzielle Interessenten und Investoren des Gewerbegebietes nicht an die zuständigen Ausschussmitglieder weitergegeben werden würden. Er habe im letzten Jahr mehrfach angefragt, ob es schon Hinweise über konkrete Belegungsabsichten im Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße gäbe und erst im Januar habe man eine Liste von 21 potenziellen Interessenten erhalten. Weiterhin sei Kritik an ihn hergetragen worden, dass der Bürgerservice seitens der Wirtschaftsförderung mangelhaft sei, denn Anfragen bei der Wirtschaftsförderung würden im Urlaubsfalle unbeantwortet bleiben. Nicht zuletzt habe man es bis heute versäumt, die Marktreife der Gewerbeflächen auf der städtischen Homepage oder auch auf anderen verlinkten Internetseiten entsprechend zu publizieren. Diese Art der Wirtschaftsförderung benotete er mit ungenügend.

Auf das vorgestellte Konzept eingehend, betonte er, dass es nur Sinn mache, wenn es entsprechende Nachfragen gäbe. Außerdem sei zu überlegen, ob man nicht bereits bestehende Hallen für solche Zwecke nutzen könne, da man ja, wie bereits erörtert, nicht davon ausgehen könne, dass es noch mal zur Erweiterung oder Neuerrichtung von Gewerbeflächen käme und somit vorhandene Ressourcen zu schonen seien.

Auch Stadtverordnete Kals-Deussen pflichtete Herrn Wolff bei und kritisierte die schlechte Zusammenarbeit zwischen der Wirtschaftsförderung und der Politik. Zu den vorgestellten Konzepten sagte sie, dass man ggf. der Nutzung der Gebäude für Gründer von Gewerbebetrieben zustimmen könne, eine Lagerung aber abzulehnen sei. Auch sie stellte die Frage, ob man nicht die Nutzung bestehender, ungenutzter Hallen organisieren könne und verwies darauf, dass derzeit z. B. in Hatterath eine Halle zu vermieten sei. Man müsse in diesem Falle auch über das Angebot an Gewerbe-

flächen hinausgehen. Dass man erst heute von einem solchen Konzept erfahre, halte sie für einen schlechten Stil.

Für die Bürgerliste erklärte Herr Ebel, dass die Werbung sehr wichtig sei und man sich darüber Gedanken machen solle, ggf. ein Werbeschild, welches auch von der B 56/221 aus erkennbar wäre, aufzustellen. Hinsichtlich der Kritik zur schlechten Zusammenarbeit zwischen Wirtschaftsförderung und Politik pflichtete Herr Ebel Herrn Wolff bei und verlangte die Vorlage einer chronologisch sortierten Liste von Investoren und Interessenten, die den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden solle.

Auch Ausschussmitglied Benden kritisierte die Vorgehensweise bei der Wirtschaftsförderung, betonte allerdings, dass nach seinem Dafürhalten auch Frau Köppl vom Bürgermeister nicht ausreichend genug informiert werden würde und daher als „Alleinunterhalterin“ im Bereich der Wirtschaftsförderung fungiere, was aber nicht funktionieren könne. Er kritisierte auch, dass der Bürgermeister am Neujahrsinterview der lokalen Tageszeitung nicht teilgenommen habe, denn dies sei auch eine gute Plattform gewesen, für die Ansiedlung des neuen Gewerbegebietes zu werben. Ausschussmitglied Jansen gab noch zu bedenken, dass eine vertragliche Regelung, die Nutzung der Hallen für Lagerung auszuschließen, nach seinen Informationen juristisch bedenklich sei.

Die Ausschussmitglieder waren sich darüber einig, dass die Weitergabe von wichtigen Informationen an die Ausschussmitglieder bzw. an den Rat mangelhaft und so nicht hinnehmbar sei.

Bürgermeister Fiedler wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass Frau Köppl nicht weisungsgebunden arbeite, sondern, dass er sich und seine Mitarbeiterin auf gleicher Höhe auf dem Sachgebiet der Wirtschaftsförderung sehe. Man würde auf diesem Gebiet schon viele Jahre zusammenarbeiten und diese Arbeit zeichne sich in erster Linie durch äußerste Diskretion aus. Seiner Ansicht nach sei genau dies ein alter Streitpunkt zwischen Wirtschaftsförderung und Politik, die ja immer frühzeitig informiert sein möchte. Allerdings könne er hier nach wie vor keine Abhilfe schaffen, da er ansonsten die seriöse und nachhaltige Auswahl von Unternehmen, die im Gewerbegebiet ansiedeln möchten, nicht gewährleisten könne. Auch ein belastbares Ranking sei dann nicht mehr möglich. Man habe daher die Januar-Sitzung für den richtigen Zeitpunkt gehalten, die gewünschten Informationen an die Ausschussmitglieder zu erteilen, allerdings solle man die bereits genannte Liste erst im nichtöffentlichen Teil erörtern.

Was die Internet-Präsenz der Wirtschaftsförderung und der zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen betreffe, räumte der Bürgermeister Fehler ein, die in Kürze behoben werden würden bzw. teilweise schon behoben worden seien. Abschließend betonte er nochmals, dass man in jedem Fall dem CDU-Antrag, der unter dem nächsten Tagesordnungspunkt erörtert werden würde, nachkomme. Allerdings werde er auch in Zukunft Erkenntnisse über potenzielle Investoren und Verhandlungsstände aus Gründen der Verkaufstaktik erst dann mitteilen, wenn dies der Entwicklung entsprechend vernünftig sei.

Stadtverordneter Wolff entgegnete in diesem Zusammenhang, dass man ihn trotz Verkaufstaktik im vergangenen Jahr immer wieder zugesagt habe, die Informationen zu erhalten, er sie aber bis unmittelbar vor der Stewi-Sitzung nicht erhalten habe. Daher habe man den CDU-Antrag gestellt.

Aus den Reihen der anderen Fraktionen wurde ebenfalls zum Ausdruck gebracht, dass man es für unverschämt halte, wenn man von der Wirtschaftsförderung erst verspätet informiert werde. Man sah sich dem Vorwurf des indiskreten Umgangs mit nichtöffentlichen Daten ausgesetzt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Vermarktung der Gewerbefläche im Sinne des Vortrages der Verwaltung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |    |
|-------------|----|
| Ja:         | 19 |
| Nein:       | 0  |
| Enthaltung: | 0  |

**TOP 4     Antrag der CDU-Fraktion auf regelmäßige Information zu Kaufinteressen für städtische Gewerbegrundstücke**  
**Vorlage: 218/2015**

Ausschussvorsitzender Conrads teilte den Ausschussmitgliedern mit, dass der zu behandelnde Antrag der CDU-Fraktion zur regelmäßigen Information zu Kaufinteressen für städtische Gewerbegrundstücke im Zusammenhang stehe mit den vorausgegangenen Diskussionen.

Ausschussmitglied Jansen beantragte seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen entgegen dem Antrag der CDU nicht eine Information mindestens einmal pro Quartal, sondern eine monatliche Information der Ausschussmitglieder. Hierbei habe es den Bürgermeister nicht zu interessieren, wofür die Ausschussmitglieder dieses Wissen haben möchten und reagierte so auf einen Einwand des Bürgermeisters. Obwohl aus den Reihen des Ausschusses deutlich gemacht wurde, dass man eine Information einmal pro Quartal, wie im CDU-Antrag vorgesehen, für ausreichend halte, blieb Ausschussmitglied Jansen bei seinem Antrag.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Ausschuss monatlich über alle vorliegenden Kaufinteressen für städtische Gewerbegrundstücke sowie über alle diesbezüglich geführten Gespräche zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

|     |   |
|-----|---|
| Ja: | 4 |
|-----|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Nein:       | 14 |
| Enthaltung: | 1  |

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Ausschuss regelmäßig – mindestens einmal je Quartal - über alle vorliegenden Kaufinteressen für städtische Gewerbegrundstücke sowie über alle diesbezüglich geführten Gespräche zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

|             |    |
|-------------|----|
| Ja:         | 19 |
| Nein:       | 0  |
| Enthaltung: | 0  |

**TOP 5 Information und Beratung zum Stand und über das weitere Vorgehen im LEADER - Projekt "Aachener Revier"  
Vorlage: 212/2015**

Technischer Beigeordneter Mönter verwies auf die Vorlage der Sitzungseinladung. Er führte aus, dass im Rahmen des LEADER-Projektes von den 44 sich in NRW bewerbenden Regionen 22 bis 24 gefördert werden können. Voraussetzung sei, dass man sich als einheitliche Region präsentiere, was man unter dem Obergriff „Aachener Revier – Wandel ohne Grenzen“ versuchen möchte. Da der Strategieentwurf bereits Ende Januar öffentlich präsentiert werden solle, stehe man unter einem gewissen Zeitdruck. So hätten dann auch in den letzten Monaten in recht enger Zeitabfolge verschiedene Veranstaltungen stattgefunden, die zur Erarbeitung des Strategieentwurfes dienen. Parallel zur heutigen Sitzung finde in Baesweiler die Ergebniswerkstatt statt, bei der es u. a. um die Eckpunkte der Entwicklungsstrategie gehe, wie z. B. Koordination der sozialen und ehrenamtlichen Aktivitäten sowie der Jugendarbeit oder die Sensibilisierung der Bevölkerung für alte Kulturlandschaft sowie Naturschutz und Umweltbildung im Dorf.

Anhand einer Karte machte Herr Mönter deutlich, dass es beim LEADER-Projekt insbesondere um die Förderung des ländlichen Raumes gehe und die Stadtkerne dafür ausgenommen seien.

Stadtverordneter Benden warf ein, dass die Stadt in der Vergangenheit von vergleichbaren Förderungen bereits profitiert habe und verwies auf das Förderprogramm „Toleranz fördern, Kompetenz stärken“. Das aktuelle Projekt sei gut für die Entwicklung der Dörfer und er sehe hier auch Unterstützungsbedarf. Er bemängelte allerdings, dass sich zum wiederholten Male ein Sitzungstermin des Rates mit einer Veranstaltung zum LEADER-Projekt überschneide.

Ausschussmitglied Banzet teilte mit, dass auch die SPD-Fraktion das Projekt unterstützen werde, zeigte sich allerdings skeptisch, da die Region „Aachener Revier“ doch sehr heterogen strukturiert sei und es daher schwer habe, sich gegenüber anderen Bewerbern durchzusetzen.

Technischer Beigeordneter Mönter erkannte aber gerade hierin auch eine Chance, sich als eine eher „ungewöhnliche“ Region unter dem Motto „Wandel ohne Grenzen“ zu präsentieren.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen zum LEADER – Projekt „Aachener Revier“ werden zur Kenntnis genommen. Die Teilnahme der Stadt Geilenkirchen am LEADER – Projekt wird beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|             |    |
|-------------|----|
| Ja:         | 19 |
| Nein:       | 0  |
| Enthaltung: | 0  |

**TOP 6 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84**  
**1. Änderung (Bereich Scheidehecke/ Am Weinberg)**  
**Befreiung von der Festsetzung über die Traufhöhe und Abweichung von der festgesetzten Dachneigung**  
**Vorlage: 207/2014**

Zu diesem Tagesordnungspunkt führte Technischer Beigeordneter Mönter aus, dass das geplante Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 84 liege und zur Realisierung die Erteilung einer Befreiung erforderlich sei. Gesetzlich werde ein enger Rahmen für die Erteilung solcher Befreiungen vorgegeben, so dass der Rat in seiner Entscheidung nicht ganz frei sei. Immerhin müsse ein fehlerfreier Verwaltungsakt erteilt werden können. Aufgrund einer vorliegenden Nachbarbeschwerde habe die Angelegenheit eine gewisse Brisanz erhalten.

Stadtoberverwaltungsrat Alexander Jansen erklärte, dass die Antragstellerin die Errichtung eines Wohngebäudes beantrage, das im mediterranen Stil erbaut werden solle. Dieser Stil zeichne sich dadurch aus, dass das Obergeschoss zurückversetzt (Staffelgeschoss) errichtet werden soll, wodurch ein umlaufender Dachkragen mit leichter Dachneigung entstehe. Auch das Hauptgeschoss erhalte ein flach geneigtes Dach, so wie es auf den Darstellungen, die Anlage zur Sitzungseinladung waren, erkennbar sei. Die Festsetzungen des B-Planes mit einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m würden lt. Planung um 2,00 m überschritten und auch die festgesetzte Dachneigung von  $\geq 30^\circ$  würde man mit  $22^\circ$  nicht einhalten. Dennoch würde man die maximal zulässige Firsthöhe von 10,00 m deutlich unterschreiten.

Grundsätzlich wäre dieses Bauvorhaben unzulässig, da Verstöße gegen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorlägen. Das Gesetz eröffnet allerdings die Möglichkeit, durch Erteilung entsprechender Befreiungen die Zulässigkeit herbeizuführen. Prüfungsmaßstab sei § 31 Abs. 2 BauGB, wonach bestimmte Tatbestandsmerkmale erfüllt sein müssten, um die Befreiung erteilen zu können.

### **1. Grundzüge der Planung nicht berührt**

Hierbei hat sich durch die höchstrichterliche Rechtsprechung als Faustregel entwickelt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt würden, wenn sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Da es sich in dem in Rede stehenden Baugebiet um eine aufgelockerte Bebauung mit Wohngebäuden (Einzelhäuser) mit nur einer Wohneinheit handele, sei es ein verhältnismäßig ruhiges, eher gering verdichtetes Baugebiet, worin der Grundzug der Planung erkennbar sei. Das beantragte Vorhaben würde sich in diese Umgebung einfügen. Hinsichtlich der geplanten Dachneigung ist ebenfalls kein Widerspruch gegen städtebauliche Grundzüge erkennbar, da dort verschiedene Dachformen (Satteldach, Flachdach, versetzte Plutdächer) vorhanden seien.

### **2. Städtebauliche Vertretbarkeit der Abweichung**

Grundlage dafür, ob die beantragte Befreiung städtebaulich vertretbar ist, sind die in § 1 BauGB aufgelisteten bauplanungsrechtlichen Belange. In Anbetracht der vorhandenen Gebäude und des geplanten Bautyps sei weder eine Verschlechterung des Ortsbildes noch eine Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse feststellbar. Daher sei, so führte Herr Jansen aus, die städtebauliche Vertretbarkeit des beantragten Vorhabens gegeben.

### **3. Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen**

Da der maßgebliche Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Geilenkirchen keine nachbarschützenden Festsetzungen enthalte, könne eine solche durch das geplante Bauvorhaben auch nicht beeinträchtigt sein. Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse würden gewahrt bleiben, insbesondere seien Belichtung und Belüftung bei der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen schon gewährleistet. Im konkreten Fall betrage der Abstand zwischen dem geplanten Gebäude und dem bestehenden Wohnhaus Prof.-Max-Willms-Straße 5 ca. 24,50 m, so dass eine Umsetzung des Bauvorhabens und die Erteilung der beantragten Befreiungen offensichtlich unproblematisch sei.

Aus den Reihen des Ausschusses wurde die gute und leicht verständliche Darstellung des Herrn Alex Jansen gelobt. Darüber hinaus habe man kein Verständnis dafür, dass sich ein Nachbar beschwere, der selber in den Genuss entsprechender Befreiungen gekommen sei, um sein Wohnhaus mit Flachdach, also abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. einer örtlichen Gestaltungsvorschrift, errichten zu können.

Anhand eines Luftbildes wurde auf die entsprechende Nachfrage der Ausschussmitglieder hin erläutert, dass eine Beschattung der Südseite nicht zu befürchten sei. Ebenso wurde anhand der möglichen Bebauung dargestellt, dass eine befürchtete Wertminderung unbegründet sei.

Ausschussmitglied Wolff stellte fest, dass nach der Vorlage und dem Vortrag durch die Verwaltung erkennbar sei, dass man keinen Spielraum hätte, die beantragte Befreiung nicht zu erteilen. Aus seiner langen Tätigkeit als Ratsmitglied sei ihm kein Fall bekannt, in dem es unter Beachtung sachlicher Argumente nicht zur Harmonisierung zwischen den Nachbarn gekommen wäre.

Technischer Beigeordneter Mönter informierte in diesem Zusammenhang die Ausschussmitglieder, dass er im Vorfeld zur Sitzung mit dem Nachbarn gesprochen habe, allerdings keinen Spielraum sehe, die Angelegenheit gütlich beizulegen.

Abschließend erklärte Stadtoberverwaltungsrat Alex Jansen zu der Frage, ob man die Überschreitung der Traufhöhe nicht vermeiden und sich der Nachbarbebauung anpassen könne, dass es hierzu keinen Anlass gäbe, da man die aus dem B-Plan heraus zulässige Gesamthöhe des Gebäudes nicht überschreite. Die Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Firsthöhen würden weit über das hinausgehen, was beantragt sei.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 der Stadt Geilenkirchen wird hinsichtlich der Traufhöhe antragsgemäß erteilt.

Der Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift hinsichtlich der Dachneigung wird antragsgemäß zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

|             |    |
|-------------|----|
| Ja:         | 19 |
| Nein:       | 0  |
| Enthaltung: | 0  |

## **TOP 7    Verschiedenes**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Sitzung endet um: 20:53 Uhr.

Vorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer

gez.

Michael Jansen