

Niederschrift

über die 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 11.06.2015, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- Verabschiedung des Flächennutzungsplanvorentwurfes zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 301/2015
2. Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- Beratung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
- Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfes zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 302/2015
3. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 (Bauchem-Josefstraße) - Neubau eines Wohnhauses mit neun Wohneinheiten im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus
Vorlage: 303/2015
4. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 (Teveren-Sisbenden) - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Vorlage: 306/2015
5. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99 (Geilenkirchen-Nord II)
- Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Thomas-Mann-Straße
Vorlage: 294/2015
6. Information zum Sachstand und zum weiteren Vorgehen bei der Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Fliegerhorstsiedlung Neu-Teveren
Vorlage: 826/2015
7. Information über das weitere Vorgehen der Deutschen Glasfaser beim Glasfaserausbau im Stadtgebiet
Vorlage: 827/2015
8. Verschiedenes

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

1. Herr Karl-Peter Conrads

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

2. Herr Manfred Schumacher

Mitglieder

3. Herr Nikolaus Bales
4. Herr Marko Banzet
5. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
6. Herr Rainer Jansen
7. Herr Uwe Neudeck
8. Frau Barbara Slupik
9. Herr Ernst Michael Thielemann

Stellvertretende Mitglieder

10. Frau Theresia Hensen Vertretung für Herrn Heinz Kohnen
11. Herr Thomas Klein Vertretung für Frau Karin Hoffmann
12. Herr Raimund Tartler Vertretung für Herrn Wilhelm Josef Wolff

Sachkundige/r Bürger/in

13. Herr Guillaume Dircks
14. Herr Sven-Eric Fischer Vertretung für Frau Gabriele Kals-Deußen
15. Herr Hubert Laumen
16. Herr Dr. Wilfried Plum
17. Frau Karin Rodenbücher Vertretung für Herrn Hans-Jürgen Benden
18. Herr Jörg Stamm
19. Herr Siegfried Winands

von der Verwaltung

20. Herr Bürgermeister Thomas Fiedler
21. Herr Technischer Beigeordneter Markus Mönter
22. Herr Alexander Jansen
23. Herr Manfred Savoir
24. Frau Susanne Köppl
25. Herr Dipl.-Ing. Heiner Dyong
26. Herr Stephan Scholz

Protokollführer

27. Herr Michael Jansen

Es fehlten:

28. Herr Hans-Jürgen Benden
29. Frau Karin Hoffmann
30. Frau Gabriele Kals-Deußen
31. Herr Heinz Kohnen
32. Herr Wilhelm Josef Wolff

Der Ausschussvorsitzende eröffnete um 18.00 Uhr die 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung und begrüßte die Anwesenden. Gleichzeitig stellte er die form- und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest und teilte mit, dass gegen die Niederschrift über die 5. Sitzung keine Einwände erhoben worden seien.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte er die Frage, ob es aus den Reihen der Ausschussmitglieder Ergänzungsvorschläge zur heutigen Tagesordnung gebe. Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

**TOP 1 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der
Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- Verabschiedung des Flächennutzungsplanvorentwurfes zur frühzei-
tigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 301/2015**

Ausschussmitglied Rainer Jansen erhob gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken und lobte die Entwicklung im Bereich der Jülicher Straße/Ecke Aachener Straße. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen bezeichnete er als tollen Ausgleich. In diesem Zusammenhang wollte er jedoch von der Verwaltung wissen, wie man sicherstellen könne, die Forderung, die Ausgleichspflanzung ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Wohnhäuser umzusetzen, schon jetzt festzuschreiben. Im Rahmen der Beteiligungen, die ja Gegenstand des weiteren Verfahrens seien, sollte nach Möglichkeit weder die Ausgleichsfläche noch die genannte Forderung der Ausgleichspflanzung binnen Jahresfrist geändert werden.

Herr Alex Jansen führte hierzu aus, dass man in der heutigen Sitzung lediglich den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung verabschiede. Hierdurch werde dann die Möglichkeit eröffnet, die Öffentlichkeit sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange **frühzeitig** zu beteiligen. Bei diesem Verfahrensschritt sei der Eingriff in Natur und Landschaft eher von untergeordneter Bedeutung. Vielmehr werde im Rahmen der Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange erst die Tiefe des Prüfungsumfanges bestimmt. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken würden dann anschließend abgewogen, so dass man hier und heute die Unabänderlichkeit dieser Forderung noch nicht beschließen könne.
Herr Alex Jansen warb dafür, den vorliegenden Verwaltungsvorschlag zu verabschieden.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf der 68. Flächennutzungsplanänderung wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	1

**TOP 2 Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der
Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- Beratung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (Auf-
stellungsbeschluss)
- Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfes zur frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 302/2015**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verabschiedet.

1. Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

2. Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 3 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 (Bauchem-Josefstraße) - Neubau eines Wohnhauses mit neun Wohneinheiten im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus
Vorlage: 303/2015**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wird wie beantragt erteilt unter der Bedingung, dass im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Lärmimmissionen des Rewe-Marktes der Nachweis der Unbedenklichkeit erbracht wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 (Teveren-Sisbenden) - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Vorlage: 306/2015**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Geilenkirchen wird hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der Traufhöhe antragsgemäß erteilt.
Der Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift hinsichtlich der Dachneigung wird antragsgemäß zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
-----	----

Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 5 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99 (Geilenkirchen-Nord II)
- Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Thomas-Mann-Straße
Vorlage: 294/2015**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wird antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 6 Information zum Sachstand und zum weiteren Vorgehen bei der Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Fliegerhorstsiedlung Neu-Teveren
Vorlage: 826/2015**

Technischer Beigeordneter Mönter nahm Bezug auf den am 10.09.2014 gefassten Ratsbeschluss (**siehe Vorlage 085/2014**), nach dem für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung „Neu-Teveren“ eine Stadtumbaumaßnahme nach BauGB durchgeführt werden soll. Für die Durchführung wurden der Stadt Fördermittel (nach Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008) in Höhe von 25.830,00 € bewilligt. Hierbei handele es sich um eine Anteilsfinanzierung, bei der die Stadt einen Eigenanteil in Höhe von 30 % zu tragen habe.

Zwischenzeitlich habe man mit der Eigentümerin der Liegenschaft (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben/BIMA) eine Konversionsvereinbarung und eine Kostenübernahmevereinbarung getroffen, wonach sich die BIMA mit 30 % an den Kosten beteiligen werde. Den Auftrag für die Konzepterstellung habe man am 24.02.2015 der Planungsgruppe MWM aus Aachen erteilt.

Herr Mönter betonte, dass in der heutigen Sitzung lediglich über den aktuellen Verfahrensstand informiert werde und ging davon aus, dass man in der nächsten Ausschusssitzung nach der Sommerpause konkrete Erkenntnisse vorstellen könne.

Anhand einer Power-Point-Präsentation, die auch Anlage zur Sitzungseinladung war, stellte Herr Mönter die Verfahrensschritte zur Konzepterstellung vor.

Die so genannte Fliegerhorstsiedlung Neu-Teveren sei in den 1950er Jahren zur Sicherstellung des Wohnbedarfs der auf der angrenzenden Airbase arbeitenden Bediensteten errichtet worden. Heute seien die Häuser überwiegend an Zivilpersonen vermietet. Da für die Liegenschaft kein Nutzungsbedarf des Bundes mehr bestehe, habe man auf der Grundlage eines Verkaufskonzeptes begonnen, einzelne Wohnhäuser zu veräußern.

Für die Erstellung des Stadtumbaukonzeptes müsse man zunächst die Ausgangslage erfassen und eine Bestandserhebung vornehmen. Hierbei würden siedlungsspezifische Angaben über Lage, Einwohnerzahl und Entfernung zur bzw. Anbindung an die Kernstadt herangezogen. Unter historischen Gesichtspunkten ergäbe sich, dass nach Abzug der britischen Streitkräfte des Pershing-Verbandes in 2012 der Bedarf an Militärwohnungen nicht mehr gegeben sei und die Siedlung nach heutigen Maßstäben so auch nicht mehr geplant und genehmigt werden würde.

Herr Mönter führte weiter aus, dass es an einer gewachsenen (dörflichen) Struktur sowie einer sozio-kulturellen Basis fehle. Darüber hinaus gebe es weder Einrichtungen der Nahversorgung noch kulturelle Einrichtungen bzw. Treffpunkte.

Das niedrige Miet- und Kaufpreisniveau habe zur Folge, dass es auf der einen Seite zu einem verstärkten Zuzug von sozial schwächeren Bevölkerungsgruppen komme und andererseits ein hoher Leerstand (20 %) entstehe.

Nicht zuletzt gebe es einen Sanierungsstau sowohl bei privaten Gebäuden als auch bei der öffentlichen Infrastruktur.

Durch das Stadtumbaukonzept sollten daher die Grundlagen für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung geschaffen werden. Die Konzeptinhalte würden zwar durch den Fördergeber vorgegeben. Dennoch erfolge die Entwicklung der Gesamtkonzeptionierung in Zusammenarbeit aller Akteure (Bewohner, Bürgerinitiativen, Stadt, BIMA, Fachplaner).

Insbesondere wurden die von der Bürgerinitiative Fliegerhorstsiedlung Neu-Teveren (BIFT-GK) gemachten Eingaben vom Planungsbüro berücksichtigt und von der Stadtverwaltung beantwortet.

Eine Fragebogenaktion habe guten Rücklauf gehabt.

Die folgende Definition der Zielrichtung liege der Konzepterstellung zugrunde:

- Sanierung/ggf. Neustrukturierung als Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung der Siedlung
- Vermeidung städtebaulicher Missstände und mögliche Fehlentwicklungen in der sozialen Struktur
- klimaverträgliche Sanierung von Gebäuden und öffentlichen Anlagen, Reduzierung des CO²- Ausstoßes
- Unterhaltung/Instandsetzung der Infrastruktur
- Vermeidung weitere Leerstände
- Rückbau nicht mehr benötigter Gebäude, gleichzeitig Reduzierung des Umfangs der öffentlichen Infrastruktur.

Voraussichtlich werde man Näheres hierzu in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 20.08.2015 vorstellen können.

Stadtverordnete Hensen teilte mit, dass über die Angelegenheit unter den Bewohnern der Siedlung immer wieder lebhaft diskutiert werde. Durch die Anwohner würde allerdings immer wieder die Sorge zum Ausdruck gebracht werden, dass man plötzlich aus der Siedlung wegziehen müsse, sobald die BIMA die Häuser verkauft habe.

Herr Mönter bestätigte, dass die BIMA nach wie vor bemüht sei, die Gebäude zu veräußern. Natürlich hätten dann die neuen Eigentümer die Möglichkeit, Eigenbedarf anzumelden. Seitens der BIMA wurde der Stadtverwaltung allerdings signalisiert, dass man diesbezüglich keine vollendeten Tatsachen schaffen werde. Darüber hinaus seien ja alle Bewohner im Verfahren der Erstellung des Stadtumbaukonzeptes mit eingebunden, so dass frühzeitig reagiert werden könne.

Kenntnisnahme:

Die Ausschussmitglieder nahmen die Ausführungen des Herrn Mönter zustimmend zur Kenntnis.

TOP 7 Information über das weitere Vorgehen der Deutschen Glasfaser beim Glasfaserausbau im Stadtgebiet Vorlage: 827/2015

Ausschussvorsitzender Conrads erteilte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Scholz das Wort.

Herr Scholz führte aus, dass in Grotenrath noch 50 Verträge abgeschlossen werden müssten, um das Ausbaulimit zu erreichen. Sofern die notwendige Anzahl der Verträge nicht bis Mitte des Monats erreicht werden könne, werde ein Glasfaserausbau wohl nicht erfolgen.

In der Fliegerhorstsiedlung habe man ebenfalls noch nicht die erforderlichen 40 % erreicht. Hier sei man jedoch nach Gesprächen mit der Deutschen Glasfaser zu dem Ergebnis gekommen, das Ausbaugelände (Polygon) so zu ändern und zuzuschneiden, dass ein Ausbau durchgeführt werden könne, wenn sich kurzfristig noch 9 Haushalte für einen Vertrag mit einem Dienstleister entscheiden würden. Nach Auskunft der Deutschen Glasfaser könnten so alle Haushalte versorgt werden, die derzeit im Rahmen der Nachfragebündelung ihr Interesse an einem Anschluss bekundet hätten. Für das Teilgebiet in der Siedlung, das dann noch nicht mit Glasfaser versorgt werde, bestünde später eine Versorgungsmöglichkeit, jedoch gelte dann dort auch die 40-%-Quote.

Die Bewohner der Fliegerhorstsiedlung seien hierüber entsprechend schriftlich benachrichtigt worden.

Weitere Gebiete, wie Hochheid oder Rischden, könnten ebenfalls an das Glasfasernetz angeschlossen werden, wenn die Mindestanzahl an Vertragsabschlüssen vorliegen würde. Hier werde in Abstimmung mit den Ortsvorstehern kurzfristig (voraussichtlich III. Quartal) eine Nachfragebündelung durchgeführt.

Anders verhalte es sich bei den Gewerbegebieten. Hier müsse eine 50-%-Quote erreicht werden und zuzüglich ein Kostenbeitrag für den Glasfaseranschluss entrichtet werden, um den Netzausbau zu sichern. Hiervon losgelöst sei jedoch die Ortschaft Niederheid, die man nicht im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbegebieten betrachten würde. Eine Entscheidung über den Glasfaserausbau in Gewerbegebieten sei noch nicht getroffen worden. Für den Ortsteil Niederheid sei von einer Nachfragebündelung im III. Quartal auszugehen.

Im Bereich der Kernstadt (Geilenkirchen, Bauchem, Hünshoven) habe man aktuell schon eine gute DSL-Versorgung und viele andere Anbieter, so dass eine Konzeptionierung für den Glasfaserausbau erschwert werde. Man beabsichtige nun, Bauchem und Hünshoven jeweils als eigenes Bündelungsgebiet zu betrachten und Geilenkirchen in zwei Bündelungsgebiete aufzuteilen, in denen jeweils die 40-% Quote erreicht werden müsse.

Bisher habe man in den Stadtteilen Süggerath, Beeck, Prummern, Immendorf, Waurichen, Apweiler, Lindern, Leiffarth, Würm, Honsdorf, Flahstraß, Müllendorf, Kogenbroich, Nirm, Kraudorf und Hoven, Tripsrath und Teveren den Glasfaserausbau realisieren (bis auf geringe Restbauarbeiten an der Schwarzdecke in Tripsrath, Teveren und Süggerath) und abschließen können.

Ausschussmitglied Hensen erläuterte, dass die Telekom in jüngerer Zeit in Grotenrath zahlreiche Verträge abgeschlossen habe und die Internetnutzung optimiert worden sei. Die Grotenrather Bevölkerung sei daher bei einem potenziellen Wechsel zu einem völlig neuen Anbieter wie die Deutsche Glasfaser sehr zurückhaltend gewesen.

Die Anfrage des Herrn Diercks, welche Möglichkeit der Gewerbebetrieb an der Töpferstraße (angrenzend an die Fliegerhorstsiedlung) habe, um an das Glasfasernetz angeschlossen zu werden, konnte nicht eindeutig beantwortet werden. Hier werde man noch einmal das Gespräch mit der Deutschen Glasfaser suchen.

In diesem Zusammenhang brachte Herr Dr. Plum den Anschluss der Gewerbegebiete grundsätzlich zur Sprache. Er beklagte, dass sich hier kein Vorankommen abzeichnen würde und stellte die Frage, ob man seitens der Verwaltung keinen Einfluss nehmen könne, nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund höherer Anschlusspreise für die Gewerbebetriebe.

Bürgermeister Fiedler erklärte hierzu, dass es erhebliche Qualitätsunterschiede gebe und man den Netzanschluss eines herkömmlichen Einfamilienhauses nicht mit einem Anschluss für einen Gewerbebetrieb vergleichen könne. Das Problem sei der Verwaltung zwar bewusst, aber es sei auch bekannt, dass einige Gewerbebetriebe Individuallösungen gefunden hätten und daher das Interesse an einem Glasfaseranschluss gesunken sei.

Kenntnisnahme:

Die Ausschussmitglieder nahmen die Ausführungen zu diesem Tagesordnungspunkt zur Kenntnis.

TOP 8 Verschiedenes

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Die Sitzung endete um: 19:17 Uhr.

Vorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer

gez.

Michael Jansen