

Niederschrift

über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung und des Ausschusses für Bildung, Soziales, Sport und Kultur der Stadt Geilenkirchen

sowie über die anschließende 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
am Donnerstag, dem 01.10.2015, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Unterbringung von Flüchtlingen, Bericht und Beschlussfassung über die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft
Vorlage: 354/2015

Im Anschluss an die gemeinsame Sitzung beider Ausschüsse wurde die 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung mit folgenden Tagesordnungspunkten fortgesetzt:

2. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, nördlich der Straße Im Gang, westlich der Quimperléstraße und südlich der Josefstraße
 - Beratung über die während der Bürgerinformation nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 358/2015
3. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
 - 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: 368/2015
4. Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
 - 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: 369/2015

- 5 . 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, südlich der Töperstraße und westlich der Talstraße
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 362/2015

- 6 . Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 366/2015

- 7 . 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet "Bolleber" und der Linnicher Straße
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 367/2015

- 8 . Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet "Bolleber" und der Linnicher Straße
- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 370/2015

- 9 . Projektvorstellung velo+ (E-Mobilität (Fahrräder) für den Kreis Heinsberg)
Vorlage: 371/2015

- 10 . Verschiedenes

II. Nichtöffentlicher Teil

- 11 . Grundstücksangelegenheiten

- 11.1 . Gewerbeflächenveräußerung Gewerbegebiet Niederheid-Süd (Änderung der Käufernamens)
Vorlage: 372/2015

- 12 . Verschiedenes

Anwesend waren:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung:

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Stellvertretender Vorsitzender

2. Herr Manfred Schumacher

Mitglieder

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

Sachkundige/r Bürger/in

15. Herr Christian Ebel Vertretung für Herrn Guillaume Dircks
16. Herr Hubert Laumen
17. Herr Jörg Stamm
18. Herr Siegfried Winands

Es fehlten

19. Herr Nikolaus Bales
20. Herr Uwe Neudeck
21. Herr Guillaume Dircks

Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur

Vorsitzender

22. Herr Marko Banzet

Mitglieder

23. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
24. Frau Karola Brandt
25. Frau Jennifer Diederichs
26. Herr Christoph Grundmann
27. Frau Theresia Hensen
28. Herr Michael Kappes
29. Herr Thomas Klein
30. Herr Wilfried Kleinen
31. Herr Hans-Josef Paulus
32. Herr Lars Speuser

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde Herr Michael Leven als sachkundiger Bürger vereidigt. Hierzu standen alle Anwesenden auf und Herr Banzet verlas den Verpflichtungstext, dem Herr Leven anschließend zustimmte.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 Unterbringung von Flüchtlingen, Bericht und Beschlussfassung über die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft
Vorlage: 354/2015

Zu diesem Tagesordnungspunkt erteilte Herr Banzet Herrn Brunen das Wort.

Herr Erster Beigeordneter Brunen verwies zunächst auf die mit der Sitzungseinladung zugegangenen Unterlagen und informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass die Stadt Geilenkirchen aktuell 301 Flüchtlinge aufgenommen habe. Durch weitere Zuweisungen von 15 bis 20 Personen pro Woche prognostizierte er, dass bis Jahresende ca. 500 Flüchtlinge aufgenommen seien. Bisher habe man alle Personen in städtischen Häusern und Privatwohnungen unterbringen können. In der Fliegerhorstsiedlung in Teveren habe man 17 Wohneinheiten zur Unterbringung zur Verfügung gestellt.

Was das zum Kauf angebotene Gebäude im Gewerbegebiet Selka angehe, könne hierüber bereits in der nächsten Ratssitzung beraten und entschieden werden. Man gehe hierbei von Kapazitäten von bis zu 60 Personenplätzen aus.

Darüber hinaus habe man noch Mietverträge für zehn Wohnungen in Lindern schließen können; allerdings zeichne sich ab, dass die Kapazitäten des freien Wohnungsmarktes erschöpft seien. Man sehe daher lediglich noch die Möglichkeit, seitens der Stadt neue Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Verwaltung schlage daher vor, im Bereich der Bahn „An der Friedensburg“ eine Flüchtlingsunterkunft für 200 bis 250 Menschen zu errichten.

Herr Technischer Beigeordneter Mönter ging auf die Auswahl eines möglichen Standortes ein, wo man eine solche Unterkunft errichten könnte. Er führte aus, dass man zunächst von Randbedingungen ausgegangen sei, die sich aus den baulichen Anforderungen (Größe, Raumbedarf, Geschossigkeit) und dem damit verbundenen Flächenbedarf sowie den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben ergeben würden. Nicht zuletzt sei auch eine kurzfristige Bezugsfertigkeit von entscheidender Bedeutung.

Weiterhin habe man bei der Wahl des Standortes so genannte „weiche Faktoren“ herangezogen, wie z. B. die Erreichbarkeit, die Sozialverträglichkeit im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Umfeld, Größe und Verfügbarkeit, so dass man zu einer Favorisierung der Fläche am Bahnhof in (nächster Nähe zum Parkhaus) gekommen sei.

Zwecks Erstellung eines Bebauungskonzeptes habe man bereits Gespräche mit dem Geilenkirchener Architekturbüro Stefelmans aufgenommen. Hierbei habe man zwei Gebäudetypen in Modulbauweise entwickelt. Diese Module könnten etagenweise so zusammengesetzt werden, dass Unterbringungskapazitäten von 20 – bis 30 Personen (pro Etage) entstehen würden. Man gehe von zwei bis dreigeschossigen Gebäuden ohne Keller aus.

Exemplarisch stellte Herr Mönter die Variante 1 vor und betonte, dass es sich hierbei lediglich um einen Entwurf handele und nicht um eine fertige Genehmigungsplanung.

Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit stellte Herr Mönter heraus, dass man für den Bau von Aufwendungen in Höhe von vier Millionen € (grobe Kalkulation) ausgehe. Diesen Betrag könne man als Darlehen bei der NRW- oder KfW-Bank aufnehmen und sei in den ersten zehn Jahren

zinslos. Nach dieser Kalkulation bewege sich der Aufwand etwa in Höhe der Abschreibung. Man gehe von einer sechzigjährigen Abschreibung aus. Nicht zuletzt sei man um eine langfristige Nutzung bemüht, denn neben der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft soll schon jetzt eine potenzielle Nachnutzung der Anlage mit berücksichtigt werden.

Stadtverordneter Wolff lobte die gute Konzepterstellung durch die Verwaltung. Er bevorzuge ebenfalls die modulare Bauweise und schätze diese auch als kostengünstig ein. Jedoch hadere man mit dem Gedanken, dass man sich auf lediglich einen Ort konzentriere. Vielmehr solle man am Standort „Friedensburg“ zunächst Unterbringungsmöglichkeiten für bis zu 100 oder 120 Personen schaffen und dann zwei bis drei weitere Orte auf ihre Eignung hin prüfen. So könne man die gewünschte dezentrale Unterbringung ermöglichen. Vielleicht könne man bis zur nächsten Ratssitzung hierüber schon ein Prüfungsergebnis vorlegen, da die Angelegenheit ja dringlich sei.

Ausschussmitglied Benden stimmte Herrn Wolff zu und betonte, dass man in der Vergangenheit gute Erfahrungen mit der dezentralen Unterbringung gemacht habe und diese unbedingt beibehalten sollte. Herr Mönter habe ein durchdachtes und gut vorbereitetes Konzept vorgestellt. Allerdings halte er die konzentrierte Unterbringung von 200 Menschen für problematisch. Außerdem gab er zu bedenken, dass eine Nachnutzung vor dem Hintergrund einer ungewissen Entwicklung fraglich sei. Zum einen könnte sich aufgrund politischer Bemühungen eine Besserung der Flüchtlingssituation einstellen und der Strom der Einwanderer abebben; zum anderen könnte man es aber auch mit einem langfristigen Bedarf an Unterbringung zu tun haben.

Eine Nachnutzung als seniorengerechte Wohnungen halte er aufgrund der störenden Nähe zur Bahn (potenzielle Lärmbelästigung) für fraglich. Dagegen könnte wiederum der unmittelbare Bahnanschluss für eine Nutzung als Studentenunterkunft sehr vorteilhaft sein.

Bürgermeister Fiedler warf ein, dass man bei der Diskussion um eine zentrale bzw. dezentrale Unterbringung nicht außer Acht lassen dürfe, dass auch eine Betreuung der Flüchtlinge von Nöten sei. Eine zentrale Unterbringung vermeide lange Anfahrtswege und Pendelverkehre der Hausmeister. Darüber hinaus könne man sich die doppelte Errichtung von Räumen für Administration oder Heizungsanlagen sparen. Auch die Wahrung des sozialen Friedens sei bei einer dezentralen Unterbringung nicht automatisch gewährleistet. Im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeiten habe er die Erfahrung gemacht, dass man durch eine qualitative Betreuung sogar bei einer Gruppe von 350 Menschen den sozialen Frieden wahren könne. Er kam daher zu dem Schluss, dass eine intensive Betreuung und nicht die dezentrale Unterbringung entscheidend sei.

Stadtverordnete Hensen nahm Bezug auf die Anlage 1 der Sitzungseinladung und trug vor, dass es sich bei der Nr. 6 der Priorisierung um die Fläche an der Schule in Grotenrath handele. Die Schule Grotenrath sei aber Vereinsstätte vieler örtlicher Gruppierungen. Außerdem werde die Fläche als Festplatz (Festzelt) für verschiedene Dorffeste genutzt.

Stadtverordnete Brandt stimmte Herrn Bürgermeister Fiedler zu und ergänzte, dass die Integration der Flüchtlinge und die Akzeptanz in der Gesellschaft ausschlaggebend sei, ob das vorgestellte Konzept funktioniere, egal ob nun eine zentrale oder dezentrale Unterbringung angestrebt werde.

Ausschussmitglied Speuser hielt es im Hinblick auf die Situation am Limitenweg in Süggerath für erforderlich, die Zahl der Sozialarbeiter aufzustocken und hielt nach wie vor eine dezentrale Unterbringung für sinnvoller, um eine so genannte Gettoisierung zu vermeiden.

Bei der weiteren Diskussion zeichnete sich ab, dass man die Errichtung einer Unterkunft für 200 Personen ablehne. In diesem Zusammenhang zeigte Stadtverordnete Thelen auf, dass man bei mehreren Standorten auch Alternativen schaffe und so die Möglichkeit des Tauschs eröffne.

Im Hinblick auf den zu fassenden Beschluss gab Bürgermeister Fiedler zu bedenken, dass man von übergeordneter Stelle keine Richtwerte für die Unterbringung erhalte und man somit keine Vorgaben habe. Man dürfe keine Vergleiche ziehen mit den Erstaufnahmelagern. Er plädierte daher noch einmal dafür, dem Verwaltungsvorschlag zu folgen und zeigte damit verbundene Vorteile auf, wie Vermeidung doppelter Beheizungsanlagen, zusätzlicher Gemeinflächen und schlechter zu organisierende Betreuungsmöglichkeiten. Diese Vorteile solle man bei der Beschlussfassung schon aus haushälterischen Gründen berücksichtigen.

Abschließend stellte Herr Kohnen die Frage, ob man für die Anwohner der Friedensburg und des näheren Umfeldes eine Bürgerinfoveranstaltung abhalten solle.

Erster Beigeordneter Brunen hielt dies nicht für notwendig, da die Angelegenheit sowohl in den Ausschüssen als auch im Rat in öffentlichen Sitzungen behandelt und beschlossen werde und so die Öffentlichkeit ausreichend beteiligt sei.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung einer Flüchtlingsunterkunft für bis zu 120 Personen am Standort „An der Friedensburg“ aufzunehmen. Grundlage für die Planung soll die in der Sitzung vorgestellte Modulbauweise sein.

Weiterhin sollen von der Verwaltung zwei weitere Standorte auf ihre Geeignetheit zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft geprüft und dem Ausschuss oder dem Rat in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden.

Eine Gesamtkapazität von bis zu 250 Personenplätzen soll abgedeckt werden.

Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Bildung, Soziales, Sport und Kultur:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Gegen 18.53 Uhr endete die gemeinsame Sitzung und der Ausschuss für Bildung, Soziales und Kultur setzte seine Sitzung fort.

Gegen 19.00 Uhr eröffnete der Ausschussvorsitzende Conrads die Fortsetzung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung.

- TOP 2 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, nördlich der Straße Im Gang, westlich der Quimperléstraße und südlich der Josefstraße
- Beratung über die während der Bürgerinformation nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorlage: 358/2015

Vor Eintritt in die Tagesordnung wies Herr Conrads darauf hin, dass aufgrund des Parteiaustritts des Herrn Dr. Plum sein Sitz als sachkundiger Bürger im Ausschuss nun unbesetzt sei. Der Ausschuss bestehe daher aktuell aus 18 Mitgliedern. Die SPD-Fraktion könne nun einen neuen sachkundigen Bürger benennen, worüber der Rat dann zu entscheiden habe.

Herr Uwe Schnuis vom Aachener Büro „Raumplan“ stellte die Planungen für das „Sozialzentrum Bauchem“ anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Ausschussmitglied Benden begrüßte die Planungen und sprach den Planern ein Lob darüber aus, dass man auch berücksichtigt habe, ausreichend Parkraum zu schaffen. Allerdings stellte er fest, dass mit dem Bau des Sozialzentrums auch ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sei und zur Realisierung des Vorhabens einige alte Bäume weichen müssten. Der Eingriff werde zwar auch teilweise ausgeglichen, was besonders entlang der Straße „Im Gang“ erforderlich sei, wo relativ hohe Hausfassaden entstehen würden. Dennoch verzeichne er eine Differenz zwischen dem alten Baumbestand und der Zahl der geplanten Neuanpflanzungen und richtete die Frage an die Verwaltung, wie man diese Differenz ausgleichen wolle.

Alex Jansen führte hierzu aus, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um einen so genannten Bebauungsplan der Innenentwicklung handele. Gegenstand dieser Planung sei u.A. eine größtmögliche Schonung des Freiraums vor baulichen Eingriffen und es würden auch Klimaschutz-Aspekte berücksichtigt. Außerdem solle die Ausnutzung freier Flächen im Innenbereich gefördert werden und damit einhergehend eine Nachverdichtung erreicht werden. In diesem Falle gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft per Gesetz als ausgeglichen. Man habe daher keine gesetzliche Ermächtigung, vom Vorhabenträger weitere Ausgleichsmaßnahmen zu fordern und halte die beschriebenen Eingriffe für zumutbar.

Stadtverordneter Kohnen stellte die Frage nach dem geplanten Baubeginn.

Zur Beantwortung dieser Frage zeigte Herr Alex Jansen zunächst die weiteren Verfahrensschritte wie Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf. Da es sich um einen nicht genehmigungspflichtigen Plan handele, sei das Verfahren drei bis vier Monate nach der Ratssitzung, in der die Planung verabschiedet werde, voraussichtlich abgeschlossen. Wie die Verwaltung von verantwortlicher Seite der Franziskusheim gGmbH und der Pfarre St. Marien gehört habe, beabsichtige man zunächst die Erweiterung des Franziskusheims umzusetzen und dann mit dem Vorhaben „Sozialzentrum“ zu beginnen. Den genauen Baubeginn noch auf das Jahr 2016 zu fixieren oder erst auf 2017, sei heute noch nicht möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 3 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- 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: 368/2015

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Die 68. Flächennutzungsplanänderung 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:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 4 Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- 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: 369/2015

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Der Bebauungsplan Nr. 110 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:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 5 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, südlich der Töperstraße und westlich der Talstraße
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 362/2015

Stadtverordneter Benden bemängelte, dass im vorliegenden Fall eine genaue Flächenbedarfsanalyse fehle. Aus seiner Sicht geschehe dies zum wiederholten Male, so dass er den Eindruck habe, dass es sich um eine Baulandentwicklung „auf Zuruf“ handle. Seine Kritik wende sich nicht gegen die grundsätzliche Schaffung eines Baugebietes in Teveren, sondern gegen die Entwicklung von Bauland an konkreter Stelle. Es handle sich um eine sensible Fläche, die im Landschaftsschutzgebiet liege. Durch die Planung werde die Bebauung immer weiter in Richtung zu schützender Flächen getragen. Man habe zwar entlang des Baches einen Schutzstreifen berücksichtigt, der aus seiner Sicht aber nicht ausreiche, um dem naturschutzrechtlichen Belang gerecht zu werden. Nach seinem Dafürhalten gehe hier der Profit zu Lasten des Naturschutzes und man führe die Bedeutung eines Landschaftsschutzgebietes ad absurdum.

Stadtverordneter Wolff entgegnete, dass es im Stadtgebiet Geilenkirchen keine ausreichenden Baulandflächen gebe, die man bauwilligen jungen Familien anbieten könne. Der Ort Teveren habe eine ausreichende Infrastruktur bzw. diese könne durch die beabsichtigte Baulandentwicklung gestärkt werden. Was den Landschaftsschutz anbelange, habe die Verwaltung doch die Angelegenheit mit den Fachbehörden abgestimmt und ein positives Signal erhalten, so dass es aus seiner Sicht keine Bedenken gebe.

Stadtverordneter Paulus ergänzte hierzu, dass seinerzeit bereits das Baugebiet „Sisbenden“ in kurzer Zeit bebaut worden sei, und die Entwicklung weiterer Bauflächen in Teveren notwendig sei.

Seitens der Stadtverwaltung stellte Herr Alex Jansen klar, dass man entgegen der Behauptung des Herrn Benden, die Flächenauswahl keinesfalls willkürlich treffe. Wenn es um die Ausweisung von Bauflächen an einem bestimmten Ort gehe, stelle man zunächst die Frage nach dem Willen zu einer Erweiterung. Werde diese Frage bejaht, so betrachte man anschließend den

gesamten Ort. Gegenstand einer solchen Betrachtung sei auch die Analyse des Innenbereichs hinsichtlich vorhandener Baulücken und Freiflächen. Darüber hinaus habe man im Fall Teveren auch die Wirkung der K3 und der L42 auf ein neues Baugebiet berücksichtigt, so dass nach dem Ausschlussprinzip zwei Flächen als geeignet übrig geblieben seien.

Die Eignung beider Flächen habe man anschließend mit den Fachbehörden, nämlich der Unteren Landschaftsbehörde und der Bezirksregierung Köln (als Bezirksplanungsbehörde) erörtert. Man habe sich dann auf die nun vorgeschlagene Fläche geeinigt unter der Bedingung, dass ein ausreichender Abstand zum Tevererbach hin eingehalten werde.

Abschließend betonte Herr Alex Jansen, dass, obwohl es sich um ein Landschaftsschutzgebiet handele, das Gesetz ja ausdrücklich Ausnahmeregelungen ermögliche.

Der weitere Diskussionsverlauf spiegelte wieder, dass eine Baulandentwicklung nicht nur im Stadtkern, sondern auch in den Außenorten sinnvoll sei, da z.B. viele Menschen im Heimatort bleiben wollen. Andere würden bewusst einen Bauplatz im dörflichen, naturnahen Bereich (Stichworte: Naherholung, Sportmöglichkeiten) suchen.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche in Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	3
Enthaltung:	1

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 366/2015

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 für eine Fläche in Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	3
Enthaltung:	1

- TOP 7 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet "Bolleber" und der Linnicher Straße
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 367/2015

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet „Bolleber“ und der Linnicher Straße wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 8 Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet "Bolleber" und der Linnicher Straße
- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 370/2015

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 für eine Fläche in Lindern, südlich der Pastor-Pauli-Straße, zwischen dem Baugebiet „Bolleber“ und der Linnicher Straße wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 9 Projektvorstellung velo+ (E-Mobilität (Fahrräder) für den Kreis Heinsberg)
Vorlage: 371/2015

Frau Köppl trug zu diesem Tagesordnungspunkt die beigelegte Power-Point-Präsentation vor.

Herr Benden stellte fest, dass die Entwicklung auf dem E-Bike Sektor bereits weiter fortgeschritten sei als im Bereich der Elektroautos. Er befürchte aber hinsichtlich des vorgestellten Konzeptes, dass die Stadt wahrscheinlich keinen Nutzen aus der Sache ziehen könne, da es an adäquaten Übernachtungsmöglichkeiten im Stadtkern fehle bzw. an einer attraktiven Außen-
gastronomie, die über 17.30 Uhr hinaus geöffnet sei.

Außerdem wollte er von der Verwaltung wissen, wie die Zusammenarbeit mit dem ADFC erfolgen solle, da es in der Nähe doch keine Ortsgruppe gebe.

Frau Köppl beantwortete diese Fragen damit, dass man schon einen Standort in Stadtkernnähe bevorzuge, um die Nähe zur örtlichen Gastronomie zu wahren.

Der ADFC arbeite von Berlin aus auch überregional und stelle die Zusammenarbeit mit der Kommune sicher; im vorliegenden Fall über den Heinsberger Tourist Service (HTS).

Die Ausschussmitglieder nahmen die Ausführungen von Frau Köppl zur Kenntnis.

TOP 10 Verschiedenes

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Die Sitzung endete um: 19:56 Uhr

Vorsitzender

Schriftführer

Karl-Peter Conrads

Michael Jansen

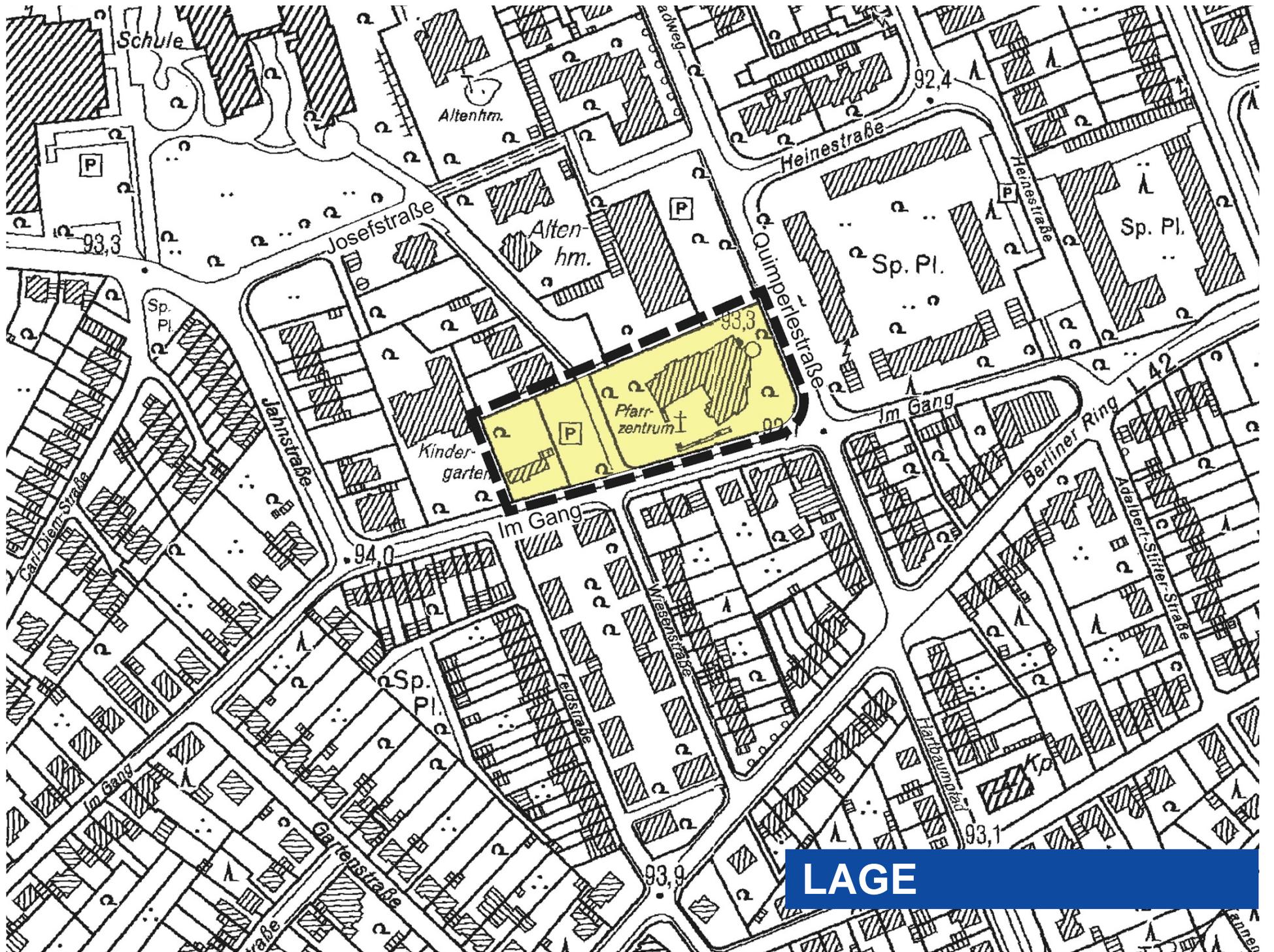


Geilenkirchen

Bebauungsplan Nr. 28 -Sozialzentrum Bauchem-

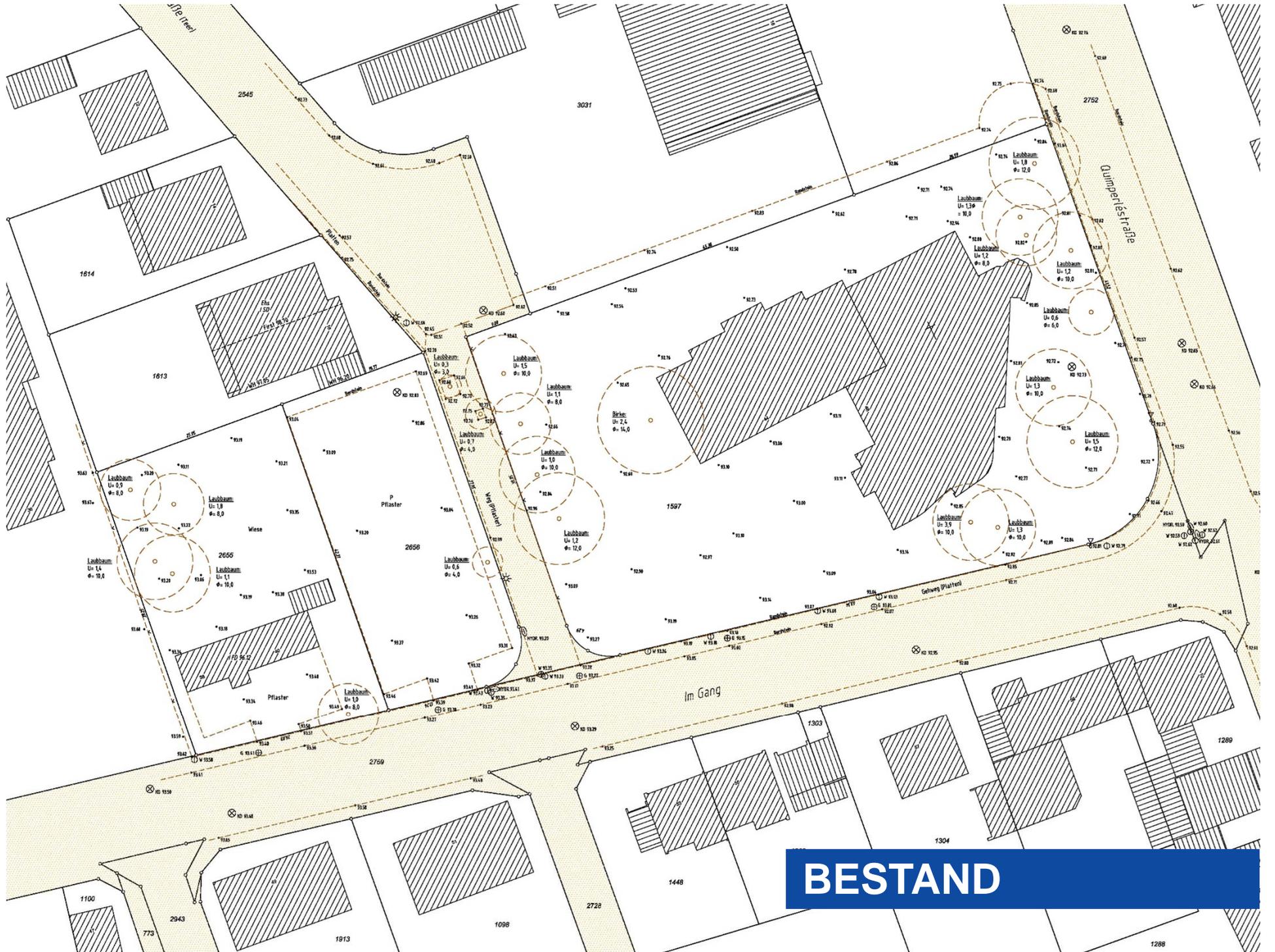
Architektur, Stadt-
und Umweltplanung
Dipl. Ing. U. Schnuis

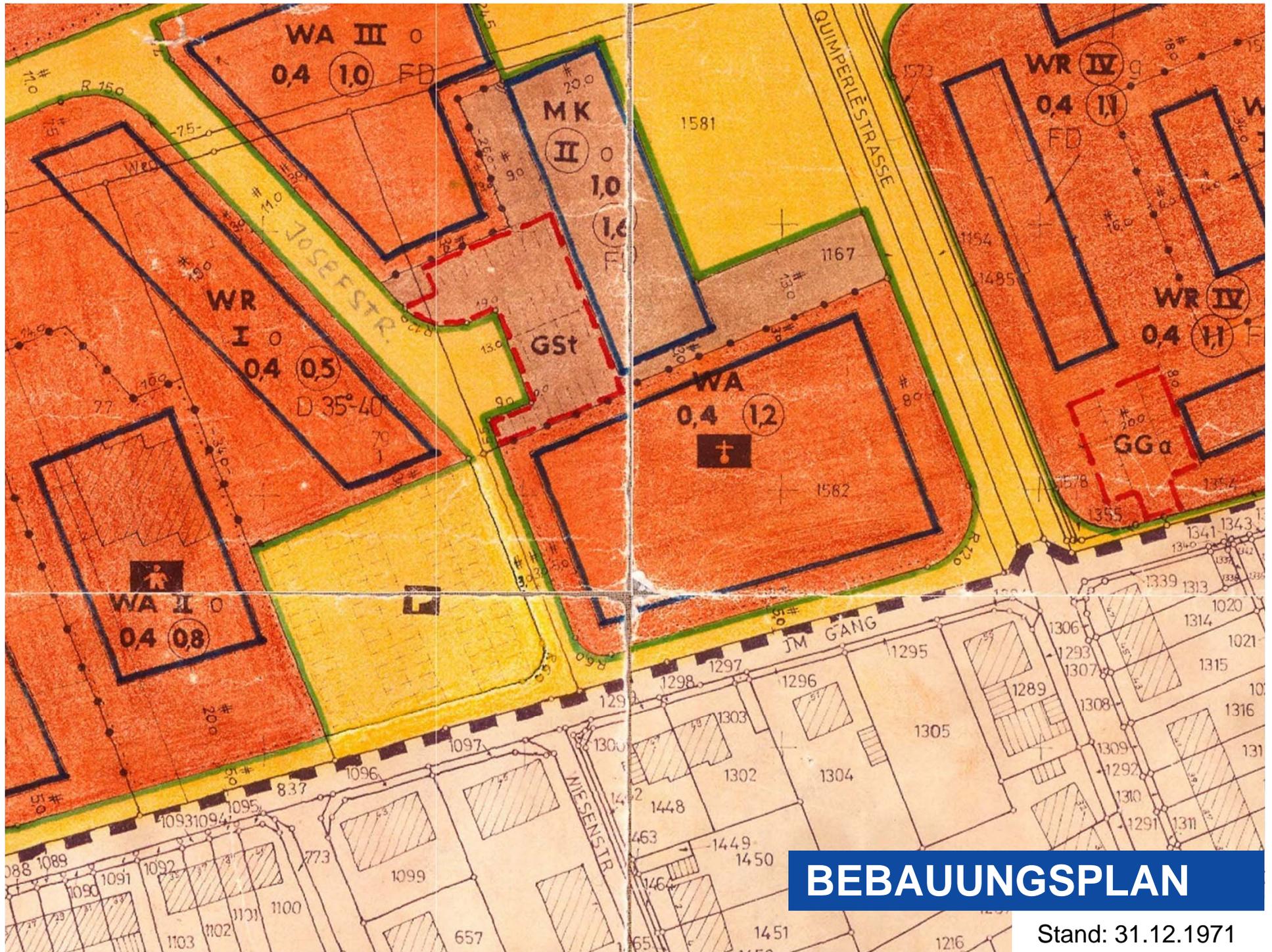




LAGE

BESTAND



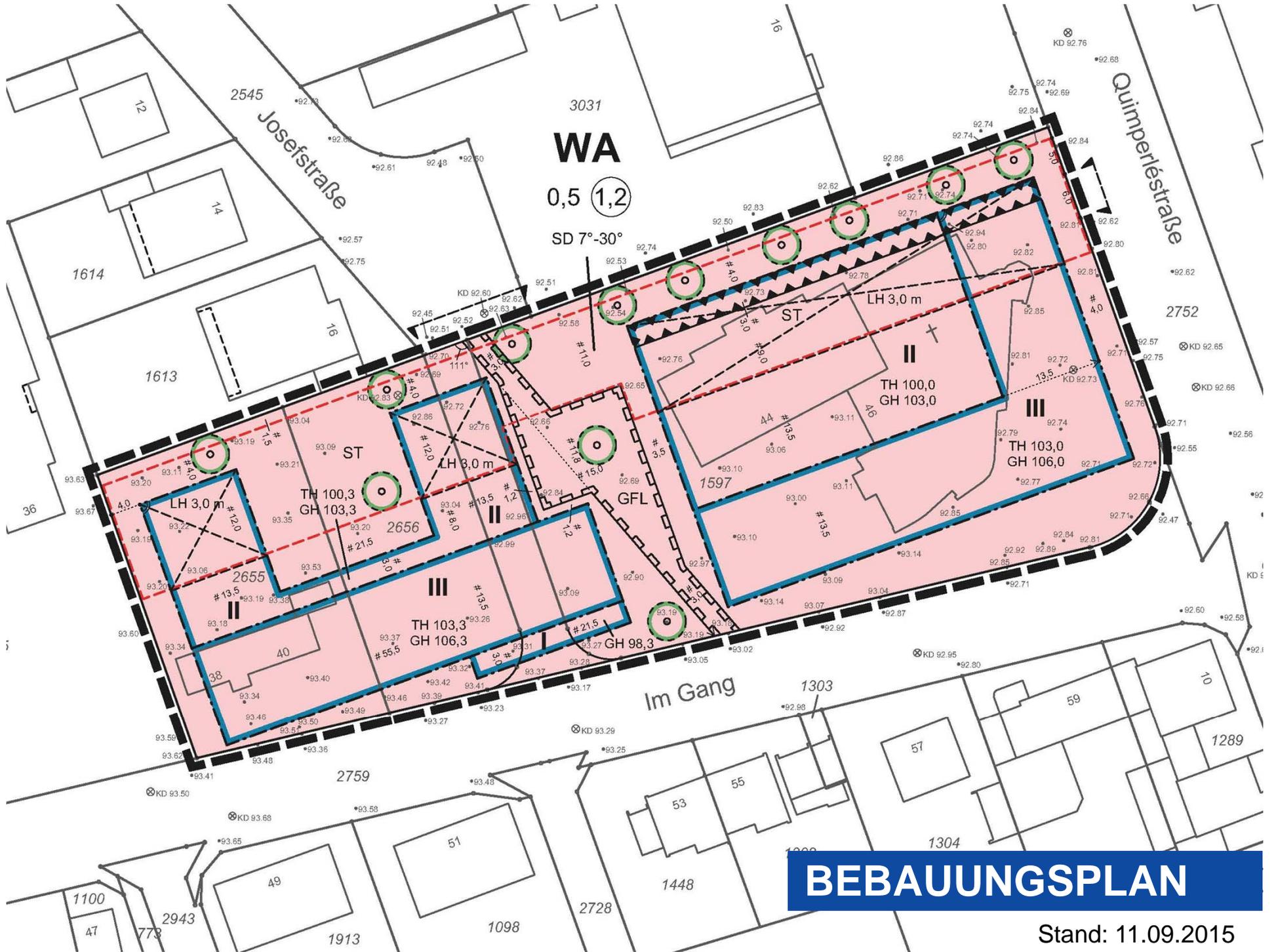


BEBAUUNGSPLAN

Stand: 31.12.1971

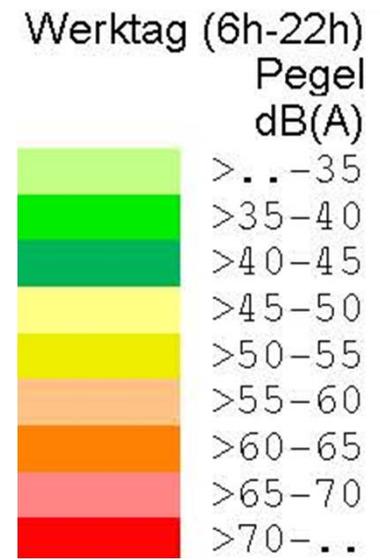
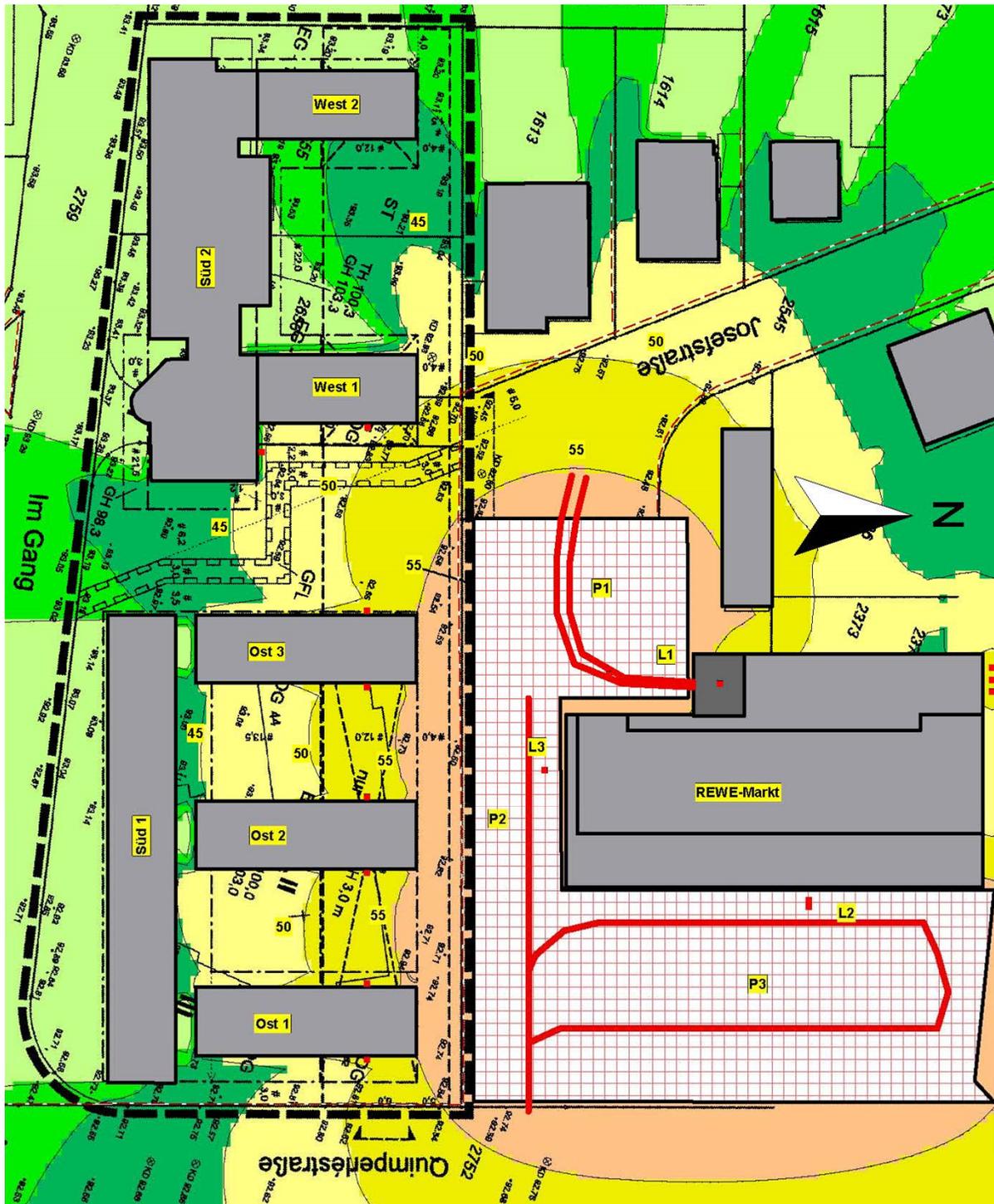


KONZEPT EG



BEBAUUNGSPLAN

Stand: 11.09.2015



LÄRMSCHUTZ

Gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Bauordnung NW (BauO NW), jeweils in der derzeit geltenden Fassung wird festgesetzt:

1. Allgemeine Wohngebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Bezugshöhen der Höhenfestsetzungen

Die festgesetzten Trauf- und Gesamthöhen beziehen sich auf NHN (Normalhöhennull).

2.2 Definition der Trauf- und Gesamthöhen

Das Maß der Traufhöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen NHN und der äußeren Schnittlinie der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.

Das Maß der Gesamthöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen NHN und dem obersten Dachabschluss.

FESTSETZUNGEN

3. Zulässige Grundfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Straßenabgewandte Baugrenzen dürfen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen um 2,00 m überschritten werden, ausgenommen die westlich gelegene Baugrenze entlang des Ruhebereiches der Parzelle 1613.
Die gemäß Landesbauordnung notwendigen Abstandflächen bleiben davon unberührt.

5. Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Carports und Garagen zulässig. Stellplätze sind nur in dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

FESTSETZUNGEN

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich zwischen den Straßenverkehrsflächen der Josefstraße und der Straße ‚Im Gang‘ wird eine Gehrecht zu Gunsten der Stadt Geilenkirchen festgesetzt. Das Wegerecht ist vor Erteilung der Baugenehmigung im Grundbuch einzutragen.

7. Anpflanzung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind insgesamt 12 Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind nach Norden ausgerichtete offenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 Ziffer 4.1 nicht zulässig.

FESTSETZUNGEN

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauO NW)

9.1 Dachform

Die festgesetzte Dachform gilt nicht für Laubengänge, offene Treppenanlagen und eingeschossige Anbauten.

9.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis auf nutzungsbedingte Anlagen wie z.B. Ansaugöffnungen, Lüftungsrohre oder technische Empfangsanlagen unzulässig.

9.3 Einfriedungen

Einfriedungen in den Bereichen zwischen vorderer Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche sind als Hecken mit standorttypischen Gehölzen mit einer Höhe von maximal 0,80 m über der angrenzenden Verkehrsfläche herzustellen.

In die Hecken kann eine Zaunkonstruktion integriert werden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sein darf. Die Zaunkonstruktion muss einen Öffnungsanteil von mindestens 80 % aufweisen.

FESTSETZUNGEN

Pflanzlisten

Dreispitz-Ahorn

Feldahorn

Spitzahorn

Schmalkroniger Rotahorn

Pyramiden-Hainbuche

Säulen-Hainbuche

Acer buergerianum

Acer campestre ‚Huibers Elegant‘

Acer platanoides ‚Olmsted‘

Acer rubrum ‚Scanlon‘

Carpinus betulus ‚Fastigiata‘

Carpinus betulus ‚Frans Fontaine‘

Pflanzqualität:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe

FESTSETZUNGEN

An aerial, top-down view of a city grid, showing a dense pattern of streets and buildings. The image has a halftone or dithered texture. The text is centered over the grid.

**VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**



Stadt Geilenkirchen

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

01.10.2015

Projektvorstellung

velo⁺



Susanne Köppl

Stabsstelle Wirtschaftsförderung



Stadt Geilenkirchen

Projektname:

velo+ (Arbeitstitel)

Projektleitung:

Kreis Heinsberg

Projektpartner:

alle Kommunen im Kreis Heinsberg

Arbeitsgruppe:

Kreis Heinsberg, Stadt Geilenkirchen, WFG für den Kreis Heinsberg, HTS

Projektgegenstand:

Konzipierung und Umsetzung einer touristischen Fahrradrouten unter Berücksichtigung der Anforderung von E-Bike-Nutzern, von E-Bike-Ladestationen und Rastpunkten in jeder Kommune. Errichtung von Ladestationen in allen Kommunen.





Stadt Geilenkirchen

Finanzierung:

Zuwendung aus Mitteln der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe
„Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)

Zuwendungsfähige Gesamtausgaben:

402.000 Euro

Projektlaufzeit:

2 Jahre

Beteiligtes Planungsbüro:

Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG (Aachen)



Geplante Maßnahmen:

- Konzeption und Entwicklung einer E-Bike-Route (mind. 100 Km)
- Qualifizierung der Route durch den ADFC (Qualitätsroute)
- Entwicklung Corporate Design (als Gesamtkonzept zum bestehenden Knotenpunktesystem)
- Einrichtung von Rastpunkten
- Konzeption Infrastruktur (Mobiliar)
- Internet / App / Routenflyer

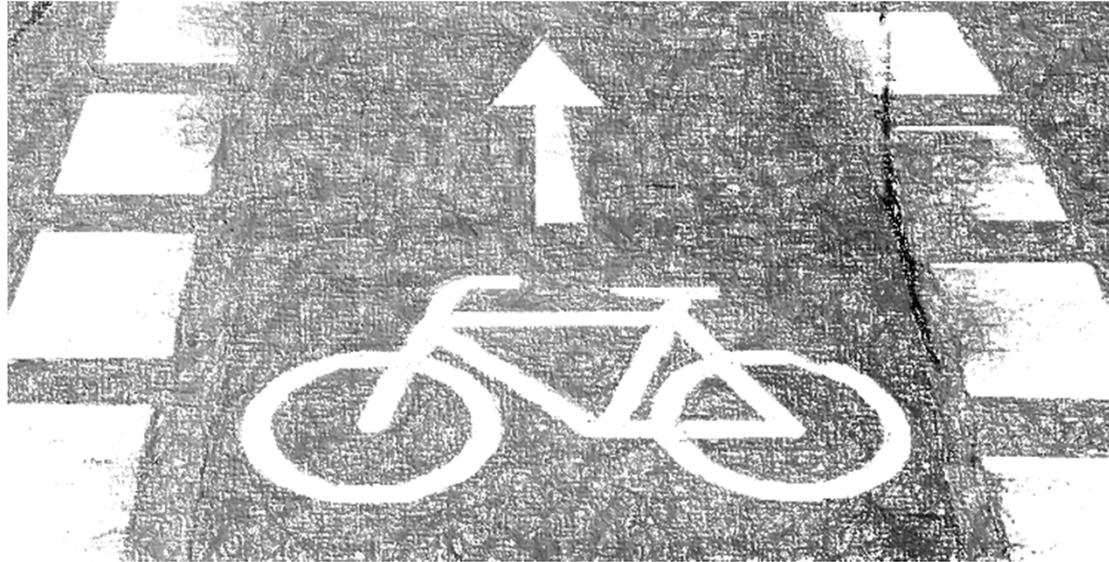


Ziele:

- Profilierung der Freizeitregion Heinsberg (Inwertsetzung der wirtschaftsnahen Infrastruktur im Bereich Fahrradtourismus)
- **Erweiterung des Einzugsgebietes (neue Zielgruppen)**
- Aufwertung des vorhandenen Radroutennetzes
- Angebotserweiterung für E-Bike/Pedelec, für Tages- und Mehrtagesrouten
- Modernisierung durch E-Ladestationen, digitale Orientierungshilfen
- Schaffung eines regionalen Markenzeichens
- Regionale Vernetzung
- Herausstellung regionaler Besonderheiten (Erhöhung d. Besuchsanreize)
- **Steigerung der Gäste- und Übernachtungszahlen – überregionale Vermarktung**
- Förderung der Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen
- Monetäre Wertschöpfung in allen Wirtschaftssektoren



Stadt Geilenkirchen



Vielen Dank