

Niederschrift

über die 10. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 28.01.2016, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Bestellung einer Schriftführerin und eines Vertreters
Vorlage: 469/2016
2. Verpflichtung sachkundiger Bürgerinnen und Bürger
Vorlage: 473/2016
3. 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
- Beratung über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung
- Verabschiedung des Vorentwurfes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 454/2016
4. 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 den Vorentwurf des Bebauungsplanes
- Verabschiedung des Vorentwurfes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 455/2016
5. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, Bereich südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Beratung über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung
- Verabschiedung des Vorentwurfes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 456/2016
6. Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, Bereich südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Beratung über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung
- Verabschiedung des Vorentwurfes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 457/2016

7. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung der Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 452/2016
8. Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung
Vorlage: 453/2016
9. Verschiedenes

II. Nichtöffentlicher Teil

10. Grundstücksangelegenheiten
- 10.1. Gewerbeflächenveräußerung - Gewerbegebiet SELKA
Vorlage: 465/2016
11. 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 Hans-Jürgen Benden
5. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
6. Herr Rainer Jansen
7. Herr Wilfried Kleinen
8. Herr Leonhard Kuhn (bis 18.35 Uhr, TOP 5)
9. Herr Uwe Neudeck
10. Frau Barbara Slupik
11. Herr Ernst Michael Thielemann
12. Herr Wilhelm Josef Wolff (bis 18.50 Uhr, TOP 9)

Stellvertretendes Mitglied

13. Herr Christoph Grundmann

Vertretung für Herrn Marko Banzet

Sachkundige/r Bürger/in

14. Herr Christian Ebel

Vertretung für Herrn Guillaume Dircks

15. Frau Sonja Engelmann

Vertretung für Herrn Sven-Eric Fischer

16. Herr Hubert Laumen

17. Herr Dr. Wilfried Plum

18. Herr Jörg Stamm

19. Herr Siegfried Winands

von der Verwaltung

20. Herr Technischer Beigeordneter Markus Mönter

21. Herr Alexander Jansen

22. Herr Michael Jansen

23. Frau Susanne Köppl

Protokollführerin

24. Frau Tanja Brehm

Gäste

25. Herr Dipl. Ing. Schnuis (Büro RaumPlan, Aachen)

Es fehlten:

26. Herr Marko Banzet

27. Herr Guillaume Dircks

28. Herr Sven-Eric Fischer

Herr Ausschussvorsitzender Conrads eröffnete um 18.00 Uhr die 10. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung und begrüßte alle Anwesenden. Er stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest. Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung seien nicht erhoben worden.

I. Öffentlicher Teil

**TOP 1 Bestellung einer Schriftführerin und eines Vertreters
Vorlage: 469/2016**

Es erfolgten 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 sachkundiger Bürgerinnen und Bürger
Vorlage: 473/2016

Herr Ausschussvorsitzender Conrads bat die Anwesenden sich zu erheben und verpflichtete die folgenden sachkundigen Bürger in feierlicher Form:

Frau Sonja Engelmann
Herrn Gerd Scholl
Herrn Rainer Vogelsang

TOP 3

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

- Beratung über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung
- Verabschiedung des Vorentwurfes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 454/2016

Herr Ausschussvorsitzender Conrads schlug vor, die Tagesordnungspunkte 3 und 4 zur Beratung zusammenzufassen. Er begrüßte Herrn Schnuis vom Büro RaumPlan und erteilte ihm das Wort.

Herr Schnuis erläuterte den Inhalt der Planung für das neue Baugebiet in Lindern anhand einer PowerPoint Präsentation (in der Anlage beigefügt).

Herr Schnuis führte aus, dass die Errichtung von ca. 39 Hauseinheiten möglich sei. Innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche sei ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, die festgesetzte Hecke bilde einen Übergang zum freien Landschaftsraum. Die Parzellierung des Baugebietes sei so geplant, dass die nördlich des Bebauungsplangebietes liegende Parzelle im Bedarfsfalle später angebunden werden könne.

Herr Conrads bedankte sich bei Herrn Schnuis. Herr Rainer Jansen kritisierte, dass vor den geplanten Doppelhäusern keine Garagen geplant seien. In der recht schmal geplanten Straße davor gebe es ebenfalls keine Parkmöglichkeiten. Herr Schnuis erklärte, dass in dem Gestaltungskonzept vor diesen Häusern Carports dargestellt seien. Natürlich sei aber auch die Errichtung von Garagen zulässig.

Auf die Frage von Herrn R. Jansen, wer die geplante Hecke pflanzen und pflegen solle, entgegnete Herr Schnuis, dass dies durch bauordnungsrechtliche Maßnahmen sichergestellt werden müsse. Auf den Einwand von Herrn R. Jansen, ob dies realistischerweise durchsetzbar sei, erläuterte Herr Technischer Beigeordneter Mönter, dass Festsetzungen des Bebauungsplanes auch verwaltungsrechtlich durchgesetzt werden könnten und dies auch in der Vergangenheit schon praktiziert worden sei. Herr R. Jansen bat darum, dieses Anliegen explizit ins Protokoll aufzunehmen.

Herr Grundmann regte an, im Zuge der Erschließung Leerrohre für Glasfaser einzubauen. Ausschussvorsitzender Conrads meinte, dass diese Anregung aufgenommen werden könne, die Frage stelle sich jedoch, wer diese Maßnahme bezahlen solle. Herr Mönter verwies auf die ohnehin erforderliche Abstimmung zwischen dem Erschließungsträger und der Deutsche Glasfaser GmbH.

Herr Stamm erkundigte sich, ob es bei einer Traufhöhe von maximal 5,0 m überhaupt möglich sei, zwei Vollgeschosse zu errichten. Herr A. Jansen erläuterte, dass in der Tat eine Traufhöhe von 5,0 m keine zwei Vollgeschosse zulasse. Die textlichen Festsetzungen sähen allerdings eine Regelung vor, nach der die festgesetzten Traufhöhen um 2,00 m überschritten werden dürften, wenn das Gebäude ist als Einzelhaus errichtet wird, die Seitenwände einen Abstand zu seitlichen Grundstücksgrenzen von 4,00 m einhalten und die maximale Firsthöhe um mindestens 0,50 m unterschritten wird.

Herr Ebel kam nochmals auf die Leerrohre für Glasfaser zu sprechen. Er war der Ansicht, dass dies nicht teuer in der Umsetzung und unbedingt vorzusehen sei. Ausschussvorsitzender Conrads erinnerte daran, dass die Verwaltung bereits zugesagt habe, hier vermittelnd tätig zu werden. Technischer Beigeordneter Mönster führte aus, dass die Entwicklungsgesellschaft Stadt Geilenkirchen als Erschließungsträgerin die Verhandlungen mit den Versorgungsträgern führe. Es müsse abgewartet werden, ob es für die Glasfaserversorgung Angebote geben werde. Die Stadt setze sich jedoch für die Breitbandversorgung ein.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf der 70. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geilenkirchen wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4 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 den Vorentwurf des Bebauungsplanes
- Verabschiedung des Vorentwurfes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 455/2016

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 der Stadt Geilenkirchen wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 5 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Teveren, Bereich südlich der Töpferstraße und westlich des Tevereiner Baches

- Beratung über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung
- Verabschiedung des Vorentwurfes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 456/2016

Auch die TOP 5 und 6 wurden gemeinsam beraten.

Herr Schnuis stellte anhand einer Präsentation den Planinhalt dar und ging zunächst detailliert auf die Flächenauswahl ein (s. Anl). Es gebe in Geilenkirchen einen überdurchschnittlichen Bedarf an Eigentum und Mietobjekten. Die Flächen A, B und D seien ökologisch wertvoll, was jedoch nicht außergewöhnlich sei, da innerörtlich liegende Brachflächen oft einen wertvolleren Bewuchs entwickelten als Flächen am Rand einer Ortslage. Gegen die Auswahl der Flächen 1 und 2 spräche die zu erwartende erhöhte Lärmbelastigung. Die Flächen C und 3 liegen beide an einer stark befahrenen Straße, hier ergäbe sich das Problem, dass die Flächen vom Ort abgetrennt und für Fußgänger problematisch zu erreichen wären. Fläche 5 wiese ebenfalls wertvolle ökologische Strukturen auf. Damit sei die nun ausgewählte Fläche 6 am besten geeignet, um Bauland zu entwickeln, da sie sich nah am Ortskern befinde und eine sinnvolle Abrundung des Ortes ermögliche. Zwar seien dort auch in gewissen Umfang Grünflächen vorhanden, überwiegend finde dort jedoch Ackerbau statt.

Herr Schnuis ging noch kurz darauf ein, dass die Teilfläche 2 der Flächennutzungsplanänderung Bauflächen zurück nehme, und erläuterte die geplante Erschließung anhand des Gestaltungskonzeptes, das ca. 44 Hauseinheiten vorsehe.

Herr Benden kam auf den Bedarf für Wohnbauflächen zu sprechen und merkte an, dass das Baugebiet größer als ursprünglich geplant ausgefallen sei. Er habe keine Gutachten gesehen, die den Bedarf belegen würden. Herr Schnuis erklärte, dass die erwähnten Gutachten in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung genannt worden seien und zitierte beispielhaft das Wohnbauförderungsprogramm und die Statistik zum demographischen Wandel (vgl. Seite 4 der Begründung zur 69. Flächennutzungsplanänderung). Auf entsprechende kritische Nachfrage von Herrn Benden räumte Herr Schnuis ein, dass ein konkreter Bedarf für die Ortslage Teveren nicht aus diesen Gutachten geschlossen werden könne. Herr Benden betonte, dass ein Bedarf an Wohnbaufläche für Teveren nie ermittelt worden sei.

Daher und wegen des Landschaftsschutzes – im Baugebiet sei ein Steinkauz heimisch und der Eingriff in Natur und Landschaft sei erheblich – sei er gegen das Baugebiet. Aufgrund noch vorhandenen fraktionsinternen Beratungsbedarfes werde sich seine Fraktion heute bei der Abstimmung enthalten.

Herr Winands meinte, dass aus seiner Sicht als sachkundiger Bürger aus Teveren die Fläche Nr. 6 die einzig vernünftige Wahl sei. Sicherlich könne der Bedarf an Wohnfläche nicht genau beziffert werden, es gäbe jedoch zahlreiche Anfragen beim Ortsvorsteher nach neuem Wohnraum. Viele bereits heute in Teveren ansässige Menschen würden gern ein Grundstück in dem neuen Baugebiet erwerben, außerdem sei das Baugebiet auch interessant für andere Bauwillige aus dem Geilenkirchener Stadtgebiet, die zum Beispiel in Hünshoven kein Grundstück mehr erhalten hätten.

Beschlussvorschlag:

Über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird wie von der Verwaltung vorgeschlagen abgewogen.

Die 68. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geilenkirchen wird verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 8 Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen**
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen-Hünshoven, südlich der Jülicher Straße und östlich der Aachener Straße
- Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung
- Vorlage: 453/2016**

Keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Über die aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hervorgegangenen Anregungen wird wie von der Verwaltung vorgeschlagen abgewogen.

Der Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Geilenkirchen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 9 Verschiedenes

Stadtverordneter Benden verwies auf den Namen des tagenden Ausschusses und resümierte über vergangene Sitzungen. Er war der Ansicht, dass der Ausschuss sich nicht oft genug mit Wirtschaftsförderung beschäftige, obgleich er das Wort im Namen trage. Zweimal im vergangenen Jahr sei die geplante Sitzung ausgefallen, weil es keine Themen zu besprechen gegeben habe, die eigens gegründete Arbeitsgruppe Stadtmarketing habe seit ihrer Gründung nur dreimal getagt. So könne man keine Wirtschaftsförderung betreiben.

Stadtmarketing müsse anders angegangen werden, seiner Meinung nach sei der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung dafür zuständig, die Arbeit der Stabsstelle Wirtschaftsförderung zu begleiten. Ausdrücklich lobte Herr Benden die Arbeit von Frau Köppl, ebenso lobenswert fand er, dass der Bürgermeister seinen Vorsatz, sich mit den Eigentümer freier Ladenlokale und den ansässigen Immobilienmaklern an einen Tisch zu setzen, in der vorangegangenen Woche bereits umgesetzt habe. Er kritisierte, dass der Ausschuss in der Öffentlichkeit nicht präsent sei und sich um seine öffentlichkeitswirksame Präsentation, z.B. im Internet, zuwenig kümmere. Es gebe auch zahlreiche Fragen im Ausschuss zu klären, z.B. hinsichtlich des Budgets für die Stabsstelle Wirtschaftsförderung. Herr Benden legte Wert darauf, dass seine Ausführungen nicht als Kritik an der Verwaltung aufzufassen seien, sondern an den Ausschuss selbst gerichtet seien. Er bitte seine Anregungen für künftige Sitzungen zu berücksichtigen, das Thema Wirtschaftsförderung müsse priorisiert werden.

Herr Conrads stimmte Herrn Benden zu. Einen ähnlichen Beitrag habe es in der Vergangenheit schon von Herrn Wolff gegeben, er selbst habe auch bereits mit Frau Köppl darüber gesprochen. Er bitte um etwas Geduld, das Thema werde zukünftig auf jeden Fall verstärkt behandelt. Das Budget sei bereits angesprochen worden, angesichts der städtischen Haushaltslage seien solche Diskussionen allerdings schwierig.

Herr Benden stellte nochmals klar, dass er bewusst den ganzen Ausschuss angesprochen habe, sich selbst eingeschlossen, seine Ausführungen seien auch nicht als Anklage gemeint gewesen, sondern als Aufforderung zur Zusammenarbeit. Das Thema solle auch nicht mit Verweis auf die Haushaltssituation kaputt geredet werden, man müsse Prioritäten setzen.

Sitzung endet um: 18:59 Uhr

Vorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer/in:

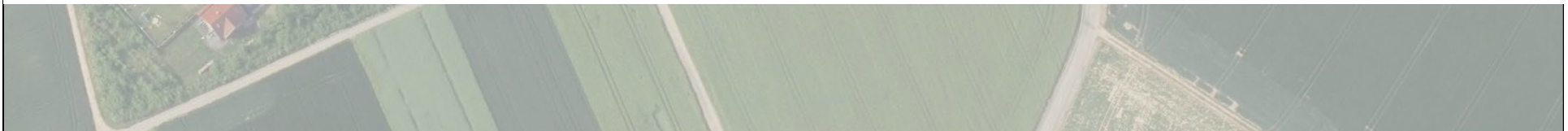
gez.

Tanja Brehm



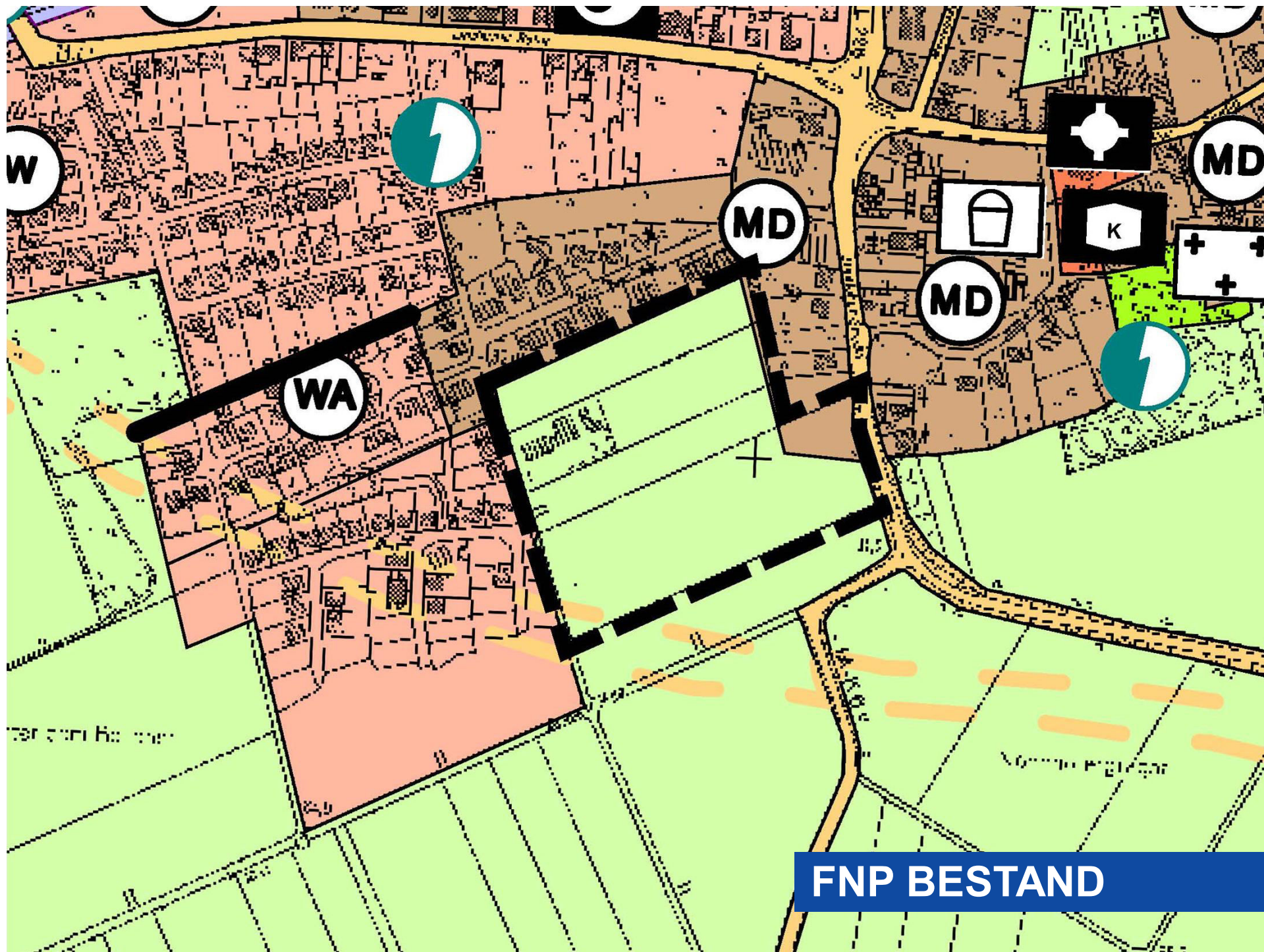
Geilenkirchen - Lindern
70. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 112 - Frankenstraße -

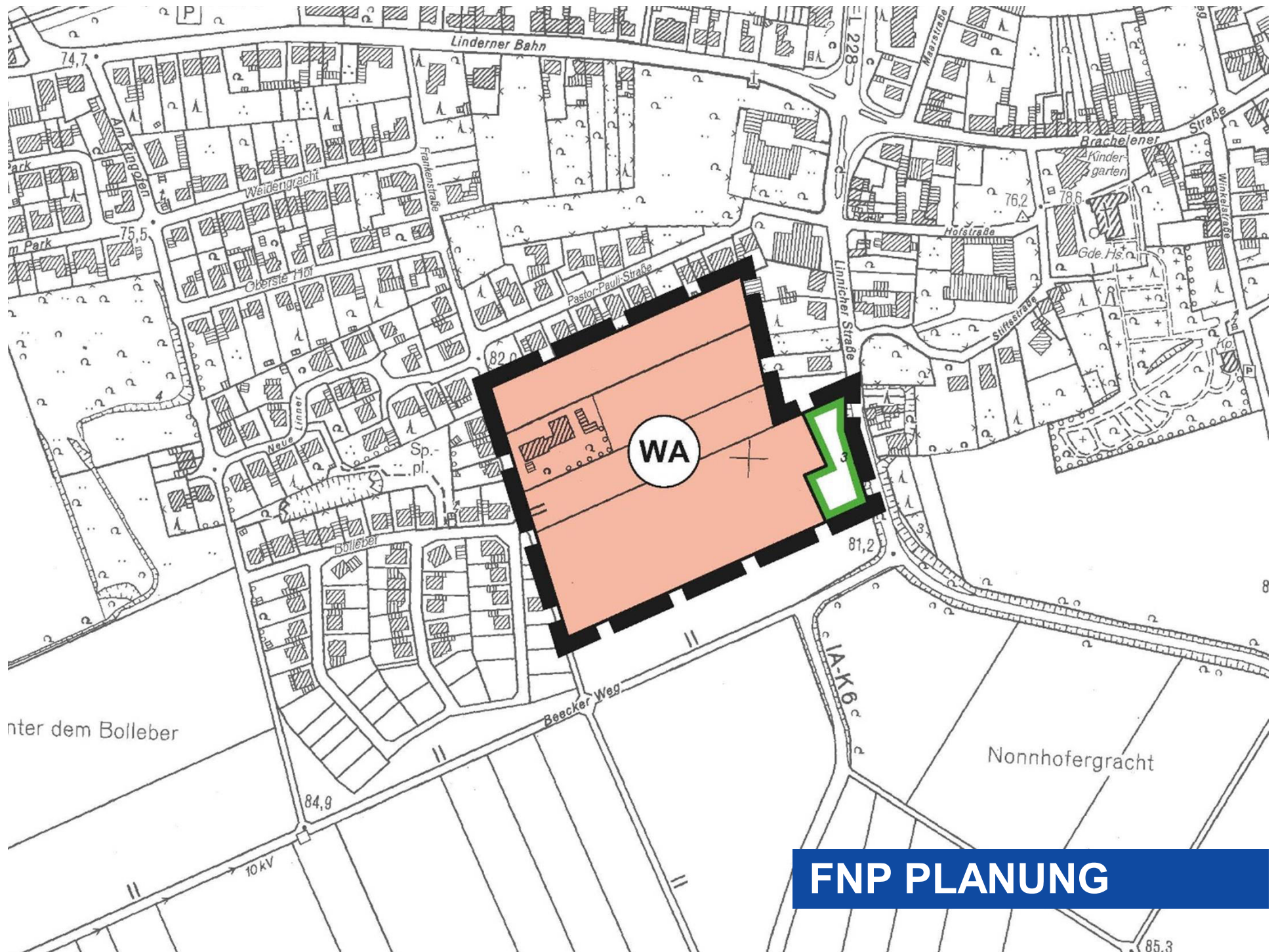
Architektur, Stadt-
und Umweltplanung
Dipl. Ing. U. Schnuis



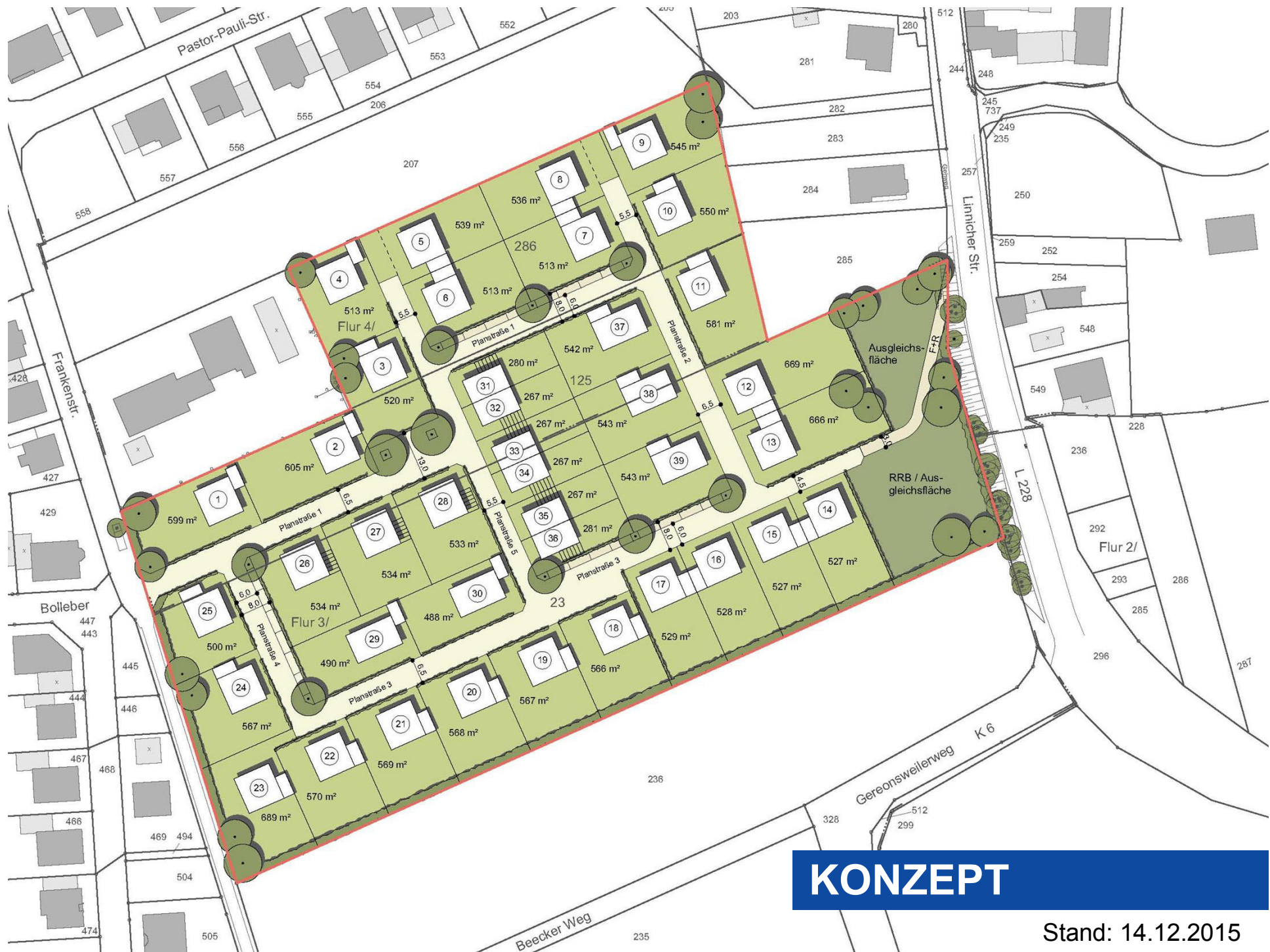


LUFTBILD



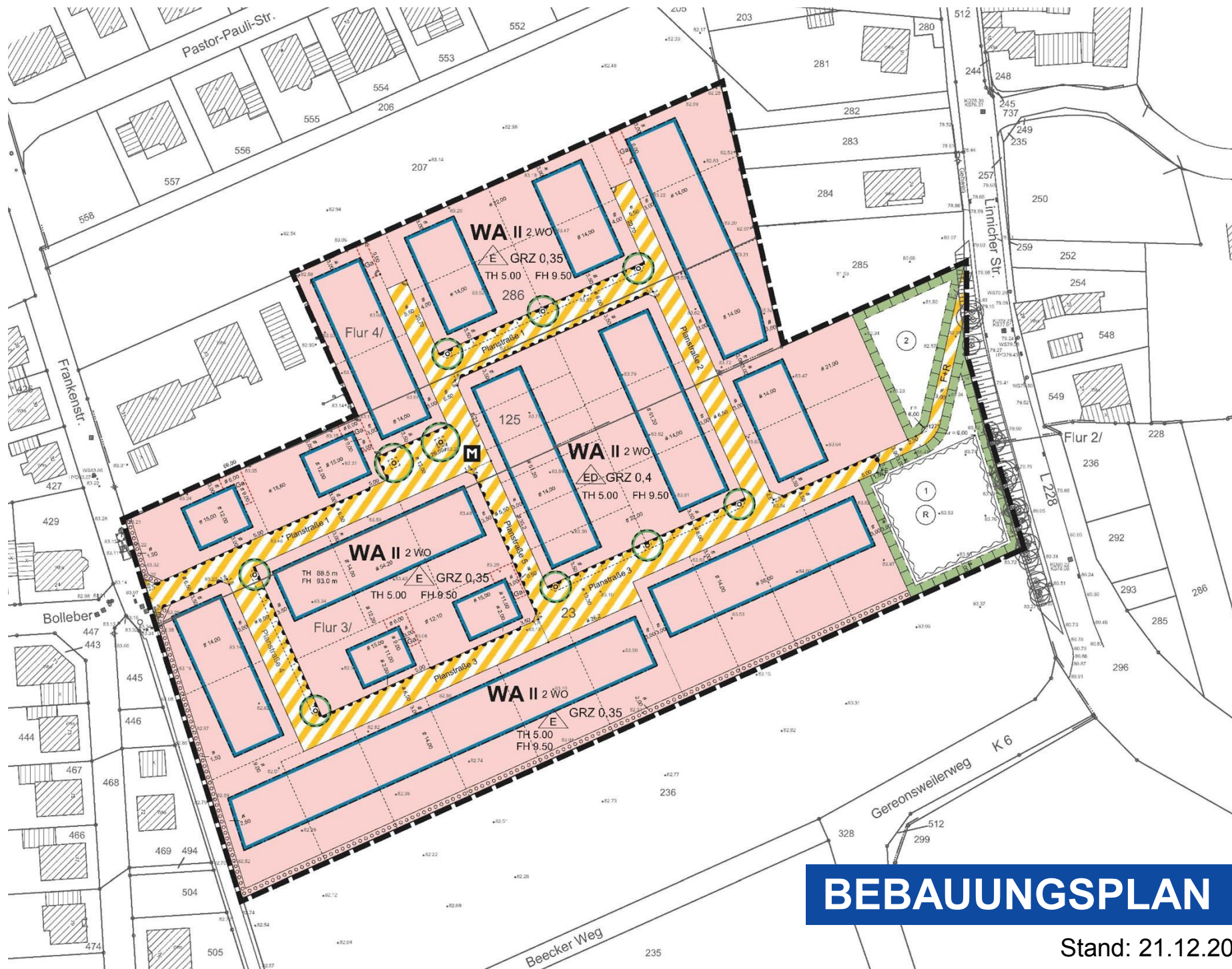


FNP PLANUNG



KONZEPT

Stand: 14.12.2015



BEBAUUNGSPLAN

Stand: 21.12.2015

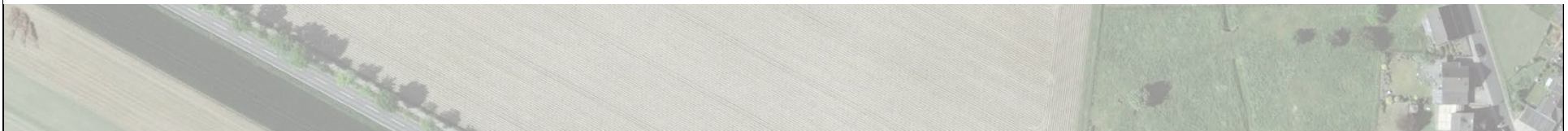
An aerial photograph of a suburban neighborhood. On the left, there is a dense cluster of houses with various roof colors (grey, brown, blue). To the right and in the foreground, there are large, open green fields, some with visible furrows or tracks. A road runs vertically through the center, separating the houses from the fields. The overall scene is bright and clear.

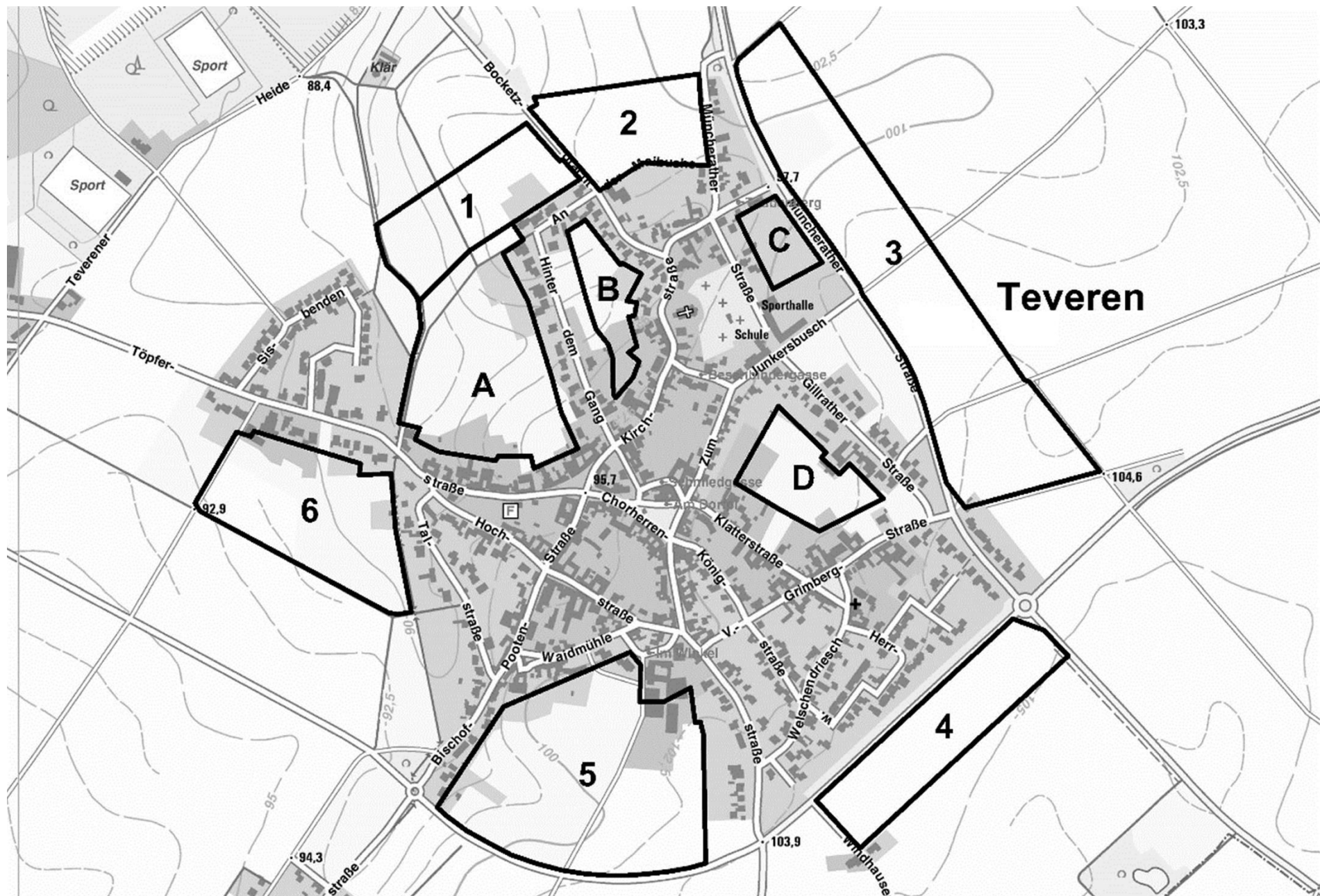
**VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**



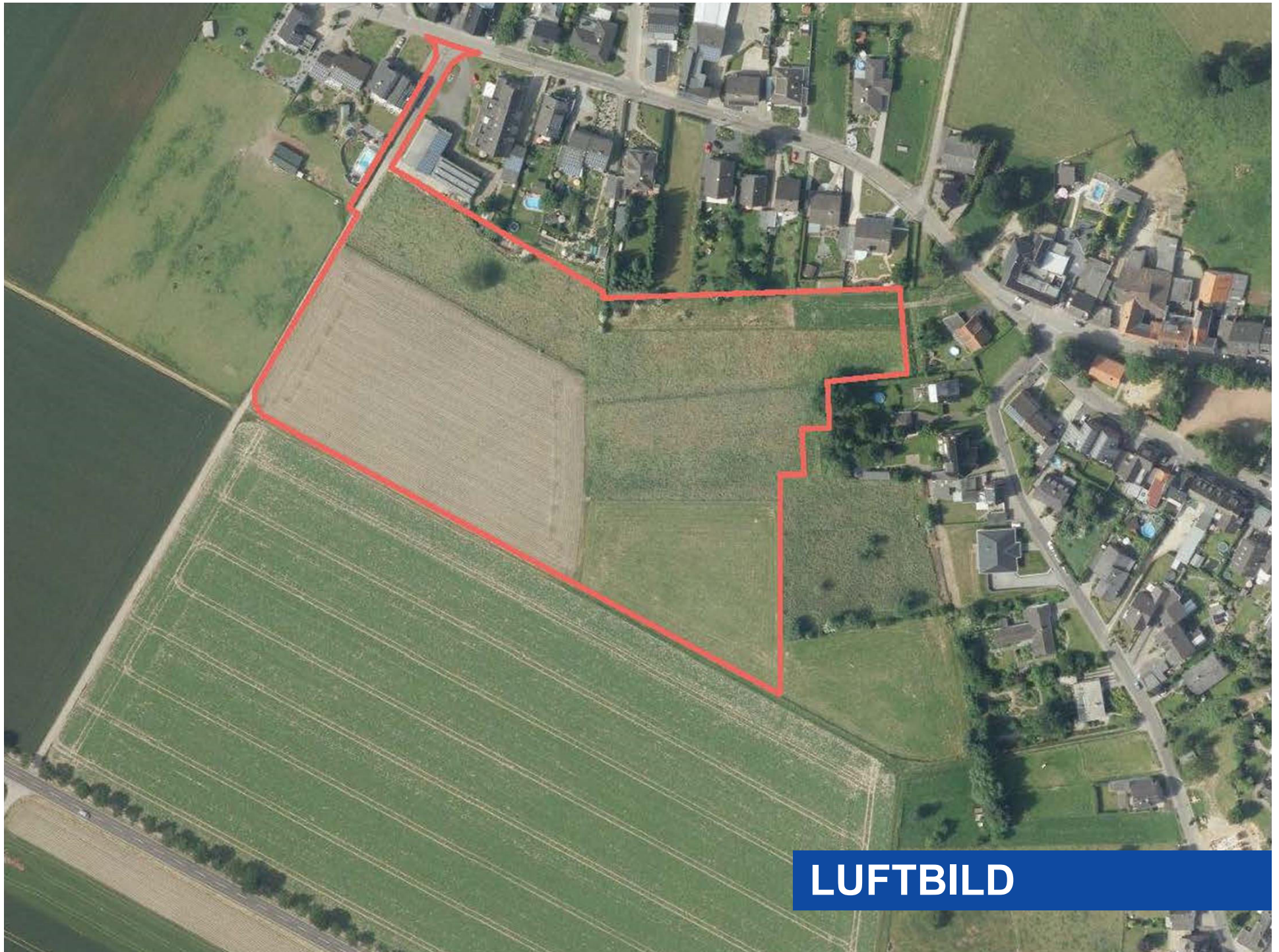
Geilenkirchen - Teveren
69. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 111 - Töpferstraße -

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

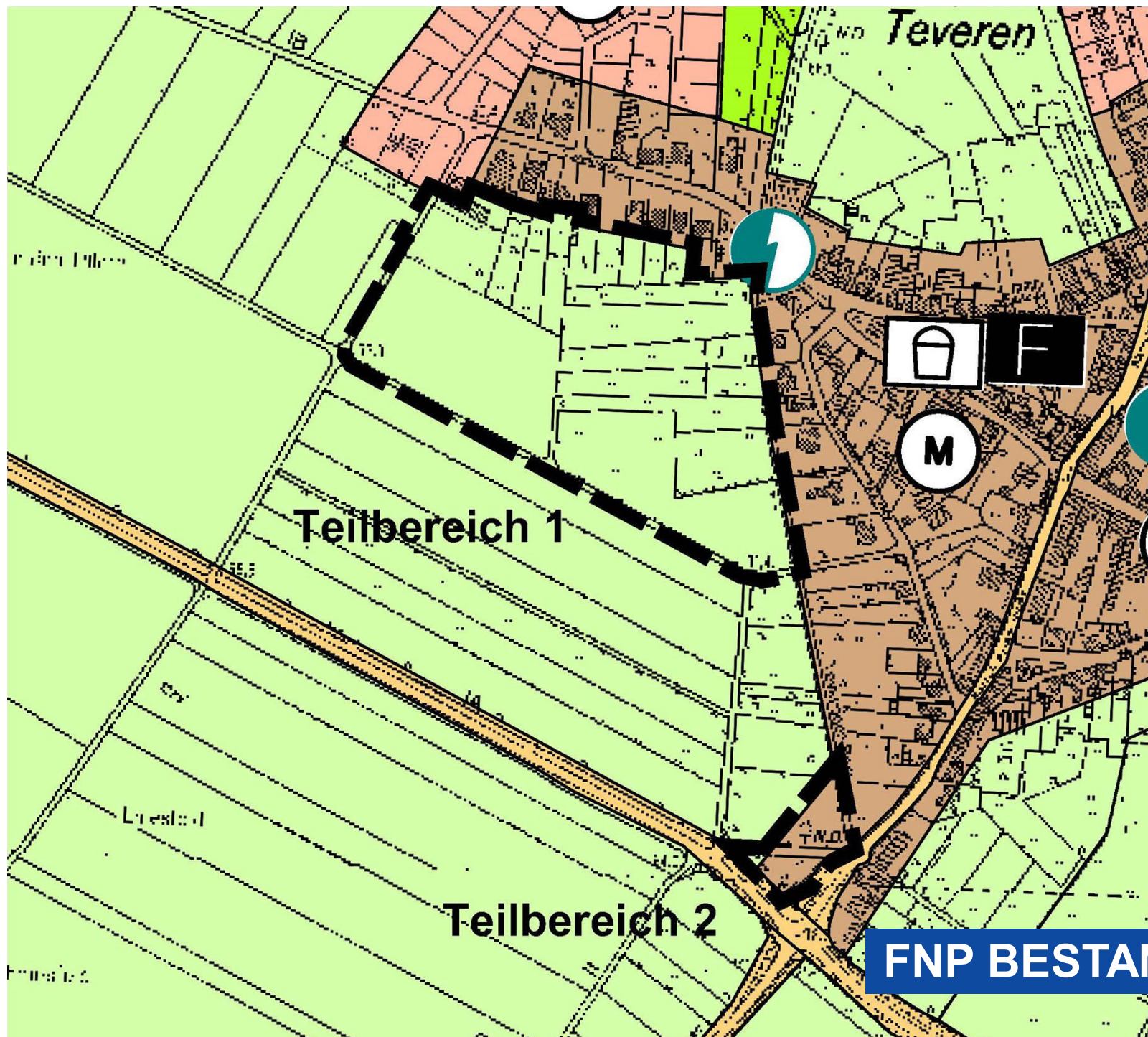




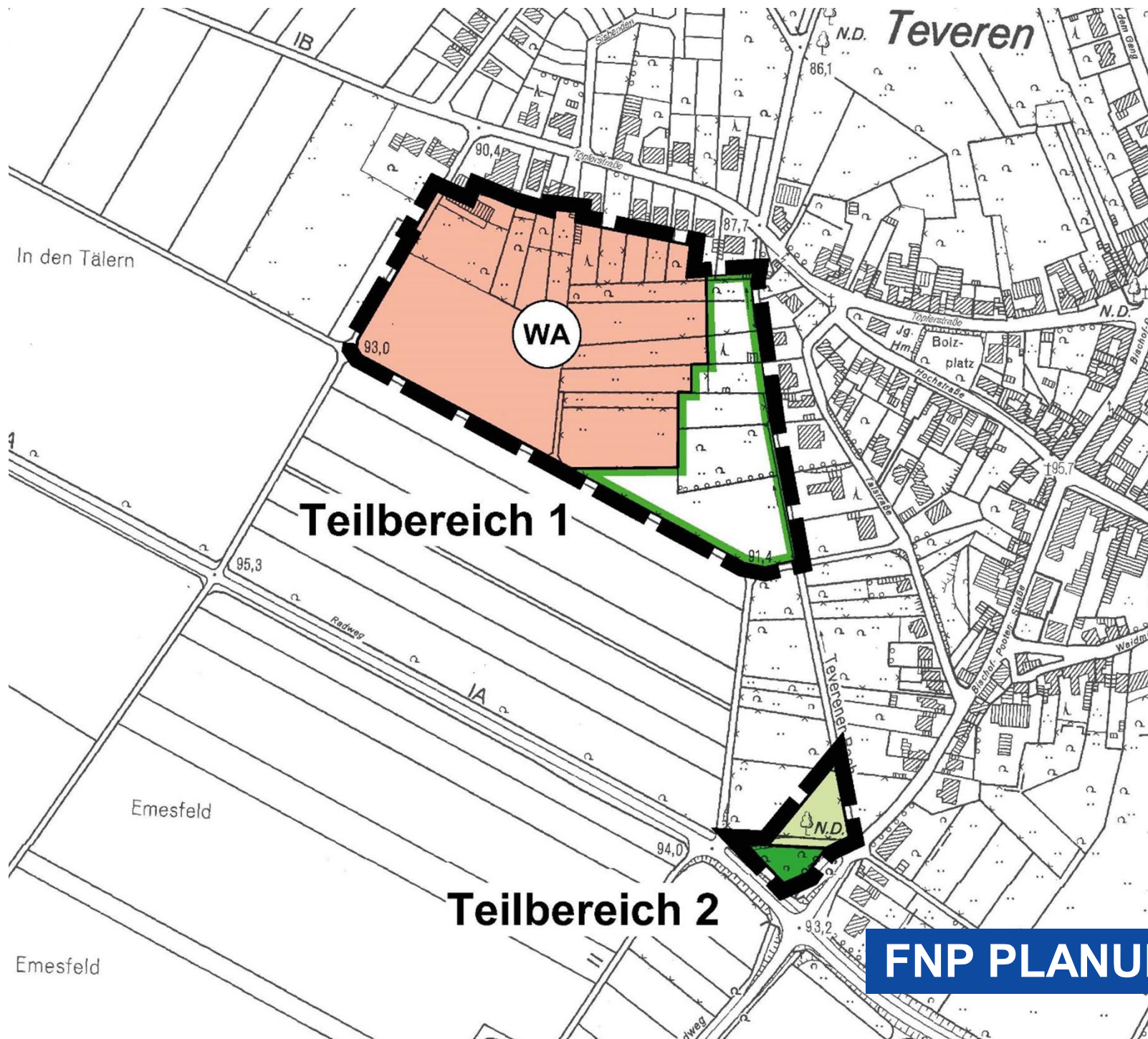
SUCHRÄUME



LUFTBILD



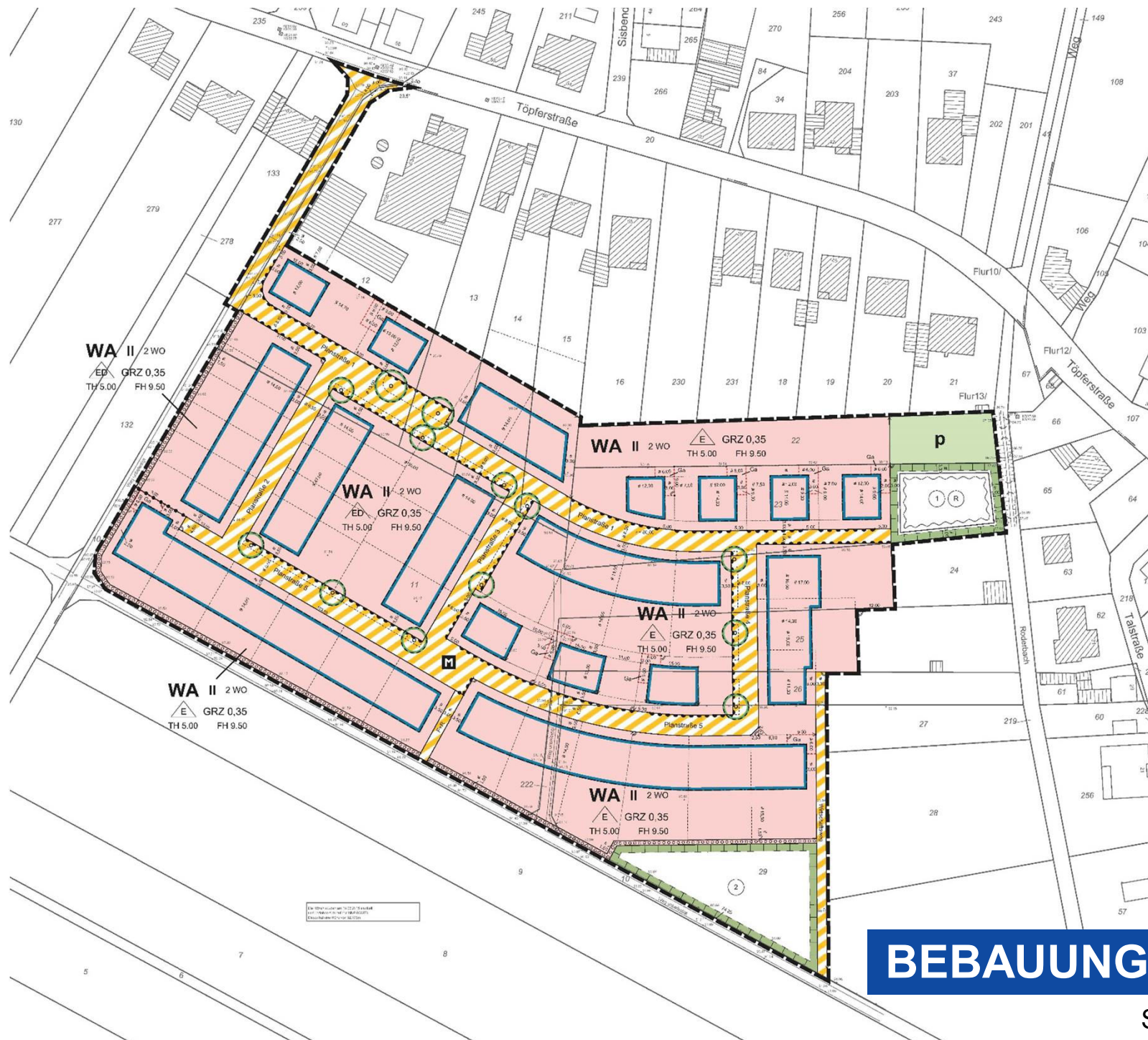
FNP BESTAND





KONZEPT

Stand: 04.01.2016



BEBAUUNGSPLAN

Stand: 05.01.2016

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are large, flat, light-brown fields, possibly plowed or dry. To the right, a small village or farmstead is visible, featuring several buildings with dark roofs, some with solar panels, and green lawns. A road or path runs through the middle of the image, separating the fields from the village. The background shows more green fields and some trees.

**VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**