

## Einladung

zur 14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am

Donnerstag, dem 16.06.2016, 18:00 Uhr

im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Fliegerhorstsiedlung Teveren  
Vorlage: 559/2016
2. Antrag der Fraktion "Bündnis 90/ Die Grünen" zur Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept der Fliegerhorstsiedlung  
Vorlage: 052/2016
3. Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" zur Abgabe eines Sachstandsberichts zur möglichen Trassenführung der B 221 n (Ortsumgehung Scherpenseel)  
Vorlage: 579/2016
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nordwestlich der Herzog-Wilhelm-Straße und südlich der Straße Am Sonnenhügel (Ehemaliges Molkereigelände)  
- Beratung über die während der Offenlage nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 iVm § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
- Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 574/2016
5. Aktivitäten der Deutschen Telekom GmbH zur Versorgung der Stadtteile Geilenkirchen, Bauchem, Hünshoven, Gillrath, Hatterath, Teveren und Süggerath mit schnellem Internet (VDSL)  
Vorlage: 568/2016
6. Verschiedenes

## II. Nichtöffentlicher Teil

7. Grundstücksangelegenheiten
- 7.1. Gewerbeflächenveräußerung im Gewerbegebiet Erweiterung Niederheid-Süd  
Vorlage: 580/2016
8. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Peter Conrads

## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	16.06.2016
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	06.07.2016

### **Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Fliegerhorstsiedlung Teveren**

#### **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.09.2014 für den Bereich der Fliegerhorstsiedlung einen Stadtumbaubeschluss gefasst und die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beschlossen.

Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümerin der überwiegenden Grundstücke konnte über die Zusammenarbeit bei der Entwicklung des Konzeptes eine Rahmenvereinbarung geschlossen und eine Kostenbeteiligung am Konzept von 30% vereinbart werden. Mit Bewilligungsbescheid vom 28.11.2014 wurde der Stadt zur Aufstellung dieses Konzeptes eine Zuwendung in Höhe von 25.830,00 € gewährt.

Der Auftrag für das Konzept wurde am 24.02.2015 in Abstimmung mit der BImA an die Planungsgruppe MWM, Auf der Hüls 128, 52068 Aachen vergeben.

Als Basis des Konzeptes diente die in der Zeit vom 18.05. – 21.05.2015 vom Planungsbüro MWM durchgeführte Befragung der Bewohner der Siedlung, deren Ergebnisse in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 27.08.2015 vorgestellt wurden.

Ein Sachstandsbericht zum Konzept wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 26.11.2015 durch die Planungsgruppe MWM vorgestellt. Zwischenzeitlich erfolgten weitere Beratungen innerhalb der Fraktionen.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt konnte der Entwurf des Entwicklungskonzeptes unter Beteiligung der BImA, der Verwaltung und der Planungsgruppe MWM (Konversions-Arbeitskreis) in insgesamt 5 Konversions-Arbeitskreissitzungen weiterentwickelt und konkretisiert werden. Die endgültige Zustimmung der BImA wurde wegen der notwendigen internen Beteiligung der verschiedenen Abteilungen (Portfoliomanagement, Verkauf, Wohnungsverwaltung) bislang noch nicht erteilt.

Nichts desto trotz benötigt die Verwaltung jedoch ein Signal der Ratsgremien zum Konzept, da beabsichtigt ist, wegen einer möglichen Förderung daraus abzuleitender Maßnahmen, möglichst noch vor den Sommerferien einen Termin beim Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zu vereinbaren. Weiterhin sollen mögliche Förderanträge dann in diesem Jahr noch gestellt werden.

Der Entwurf des Konzeptes wird in der Sitzung durch die Vertreter der Planungsgruppe MWM vorgestellt und erläutert. Es ist beabsichtigt, diesen in der Ratssitzung am 06.07.2016 zu verabschieden.

Nach den Sommerferien ist dann eine Bürgerversammlung geplant, in der den Bürgern bzw. Bewohnern der Fliegerhorstsiedlung das Konzept vorgestellt werden soll. Die Ergebnisse aus der Bürgerversammlung sollen dann in der Ratssitzung am 21.09.2016 vorgestellt werden. In dieser Sitzung ist dann der endgültige Beschluss über das Konzept vorgesehen.

Eine gedruckte Ausfertigung des Konzeptentwurfs erhalten die Fraktionsvorsitzenden bzw. Parteien vorab. Der Entwurf wird zusätzlich im Ratsinformationssystem online bereitgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Entwicklungskonzeptes wird beschlossen.

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Savoie, 02451 /629-229)

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau  
06.06.2016  
052/2016

## Anträge

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	16.06.2016

Antrag der Fraktion "Bündnis 90/ Die Grünen" zur Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept der Fliegerhorstsiedlung

### Antragstext:

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen beantragt mit Schreiben vom 24.05.2016, den Tagesordnungspunkt „Bürgerinformationsveranstaltung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept der Fliegerhorstsiedlung“ am Donnerstag, den 16.06.2016 auf die Tagesordnung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung zu nehmen.

Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Jansen, 02451 629-207)

# TOP Ö 2

Stadt Geilenkirchen  
Herrn Bürgermeister Schmitz  
Markt 9  
52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, 24.05.2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmitz,

die Grüne Fraktion im Rat der Stadt Geilenkirchen beantragt den Tagesordnungspunkt,

- Bürgerinformationsveranstaltung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept der Fliegerhorstsiedlung

am Donnerstag, den 16. Juni 2016 auf die Tagesordnung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung aufzunehmen.

Begründung:

Mündlich in der Sitzung



---

Jürgen Benden

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau  
03.06.2016  
579/2016

## Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	16.06.2016

**Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" zur Abgabe eines Sachstandsberichts zur möglichen Trassenführung der B 221 n (Ortsumgehung Scherpenseel)**

### Sachverhalt:

In der Ausschusssitzung am 14.04.2016 sowie in der Sitzung des Rates am 27.04.2016 (Vorlage 533/2016) wurde der Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP) erörtert und beschlossen, im Rahmen des Konsultationsverfahrens eine Stellungnahme abzugeben. Hinsichtlich der Maßnahme B 221 n, auch als so genannte „Ortsumgehung Scherpenseel“ bekannt, wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

„Bezogen auf die Maßnahme B 221 OU Scherpenseel wird die Notwendigkeit dieser Maßnahme geteilt. Bei der noch anstehenden Linienbestimmung wird darauf zu achten sein, dass es in den der Linie benachbarten Orten nicht zu unzumutbaren Immissionen und zu keiner benachteiligenden Linienführung kommt.

Bezogen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird dann auch zu untersuchen sein, ob das Teilstück der L 42 alt zwischen der Anschlussstelle Teveren und der Umgehungsstraße (B 56) ausreichend leistungsfähig ist.“

Die Stadtratsfraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ hat mit Datum vom 24.05.2016 beantragt, einen Sachstandsbericht der Verwaltung zur möglichen Trassenführung der B 221 n (Ortsumgehung Scherpenseel) abzugeben. Der Fraktionsantrag ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Festlegung einer Trassenführung erfolgt nach der Aufstellung des BVWP und der zugehörigen Ausbaugesetze in gesonderten Verfahren (Linienbestimmungs-, Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren)

Die Verwaltung wird in der Sitzung bei Bedarf ergänzend zum Sachstand berichten.

### Anlage:

Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen

# TOP Ö 3

Stadt Geilenkirchen  
Herrn Bürgermeister Schmitz  
Markt 9  
52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, 24.05.2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmitz,

die Grüne Fraktion im Rat der Stadt Geilenkirchen beantragt den Tagesordnungspunkt

- Sachstandsbericht der Verwaltung zur möglichen Trassenführung der B221n (Ortsumgehung Scherpenseel)

am Donnerstag, den 16. Juni 2016 auf die Tagesordnung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung aufzunehmen.

Wir bitten um einen Sachstandsbericht durch die Verwaltung, insbesondere im Bezug auf die verwirrenden Aussagen zur möglichen Trassenführung vonseiten der Stadt Übach-Palenberg.

Begründung:

Mündlich in der Sitzung

*Jürgen Benden*

---

Jürgen Benden

## Vorlage

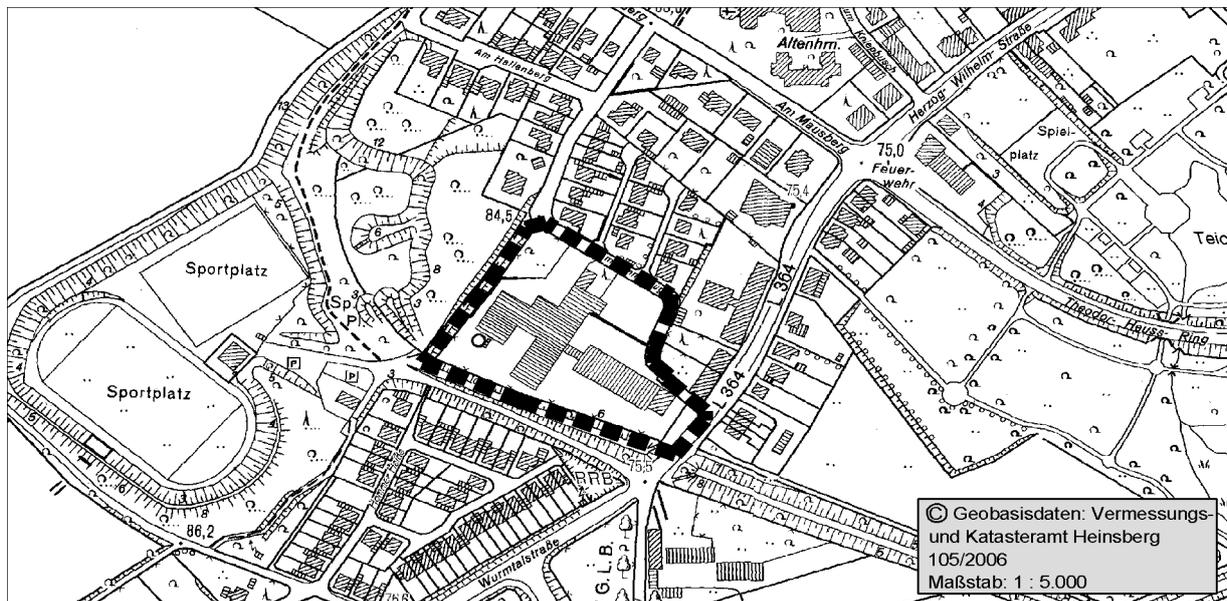
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	16.06.2016
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	06.07.2016

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nordwestlich der Herzog-Wilhelm-Straße und südlich der Straße Am Sonnenhügel (Ehemaliges Molkereigelände)

- Beratung über die während der Offenlage nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 iVm § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen hat zwischenzeitlich die Offenlage nach § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3, 1. Alternative BauGB durchlaufen.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW (StraßenNRW) hat per Mail vom 12.05.2016 vorgetragen, dass von der Planung die Belange der in seiner Baulast stehenden Landesstraße 364 im Abschnitt 6,2 berührt seien, die dort als freie Strecke festgesetzt sei. Auf die Stellungnahme vom 30.10.2014 (im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 109), die inhaltlich vollständig aufrechterhalten werde, werde verwiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 beeinträchtigt die vom Landesbetrieb Straßenbau NRW vorgetragenen Belange nicht. Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Gestaltung bzw. Position der Böschung und die Straßenführung.

Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sowie die in 2014 abgegebene Stellungnahme sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Es wurden ansonsten keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Inhaltliche Änderungen an dem Entwurf des Bebauungsplanes haben sich nicht ergeben.

Der Bebauungsplan könnte somit als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB verabschiedet werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Über die eingegangene Stellungnahme wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB verabschiedet.

### **Anlagen:**

E-Mail von StraßenNRW vom 12.05.2016  
Stellungnahme von StraßenNRW vom 30.10.2014  
Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen in der Fassung seiner 1. Änderung (im Ratsinfoportal)  
Begründung (Satzungsexemplar) zum Bebauungsplan (im Ratsinfoportal)

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Frau Brehm, 02451 629-205, Frau Nossek, 02451 629-212)

**Von:** Bettina.Georgi@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. Mai 2016 11:40  
**An:** Nossek, Regina  
**Betreff:** AW: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Nossek,  
von diesen Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 364 im Abschnitt 6,2 berührt,  
die dort als freie Strecke festgesetzt ist.  
Ich verweise grundsätzlich auf meine Stellungnahme vom 30.10.2014 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens, die  
inhaltlich vollständig aufrecht erhalten wird und bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

B. Georgi

Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Niederrhein  
Außenstelle Wesel  
Augustastr. 12  
46483 Wesel  
0281/108-320  
PC-Fax: 0211/87565-1172152  
[bettina.georgi@strassen.nrw.de](mailto:bettina.georgi@strassen.nrw.de)

---

**Von:** Nossek, Regina [<mailto:Regina.Nossek@geilenkirchen.de>]  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. April 2016 12:03  
**An:** Deutsche Telekom AG <[hans-dieter.banken@t-com.net](mailto:hans-dieter.banken@t-com.net)>; Landesbetrieb Wald und Holz. NRW ([rureifel-juelicher-boerde@wald-und-holz.nrw.de](mailto:rureifel-juelicher-boerde@wald-und-holz.nrw.de)) <[rureifel-juelicher-boerde@wald-und-holz.nrw.de](mailto:rureifel-juelicher-boerde@wald-und-holz.nrw.de)>; NL-Mönchengladbach-Plan3 <[Plan3.hs-mg@strassen.nrw.de](mailto:Plan3.hs-mg@strassen.nrw.de)>; Landrat des Kreises Heinsberg, Herr Magaß <[Gerd.magass@kreis-heinsberg.de](mailto:Gerd.magass@kreis-heinsberg.de)>; NEW Netz GmbH <[bebauungsplaene@new.de](mailto:bebauungsplaene@new.de)>; Kaumanns, Armin <[Armin.Kaumanns@geilenkirchen.de](mailto:Armin.Kaumanns@geilenkirchen.de)>; Scholz, Stephan <[Stephan.Scholz@geilenkirchen.de](mailto:Stephan.Scholz@geilenkirchen.de)>; Dyong, Heiner <[Heiner.Dyong@geilenkirchen.de](mailto:Heiner.Dyong@geilenkirchen.de)>; Kroschewski, Andreas <[Andreas.Kroschewski@geilenkirchen.de](mailto:Andreas.Kroschewski@geilenkirchen.de)>; Unitymedia NRW GmbH ([ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de)) <[ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de)>; Verbandswasserwerk Gangelt GmbH <[dirk.krieger@wasserwerk-gangelt.de](mailto:dirk.krieger@wasserwerk-gangelt.de)>  
**Cc:** Deutsche Telekom ([fs@telekom.de](mailto:fs@telekom.de)) <[TI-NI-West.Pti-24-Fs@telekom.de](mailto:TI-NI-West.Pti-24-Fs@telekom.de)>; Landesbetrieb Wald und Holz <[joachim.knoth@wald-und-holz.nrw.de](mailto:joachim.knoth@wald-und-holz.nrw.de)>; Landrat des Kreises Heinsberg, Zündorf <[heiner.zuendorf@kreis-heinsberg.de](mailto:heiner.zuendorf@kreis-heinsberg.de)>  
**Betreff:** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Regina Nossek

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Niederrhein - Außenstelle Wesel  
Postfach 100223 · 46463 Wesel

**Regionalniederlassung Niederrhein  
Außenstelle Wesel**

Stadt Geilenkirchen  
Markt 9  
52511 Geilenkirchen

<b>Stadt Geilenkirchen</b>	
Kontakt:	Frau Georgi
Telefon:	0281/108-320
Fax:	0211/87565-1172152
E-Mail:	bettina.georgi@strassen.nrw.de
Zeichen:	20401/4.4/BPI 109
(Bei Antworten bitte angeben.)	
Datum:	30.10.2014

Eing. 31. Okt. 2014  
Amt: 

Frau Georgi  
0281/108-320  
0211/87565-1172152  
bettina.georgi@strassen.nrw.de  
20401/4.4/BPI 109  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 30.10.2014

## Bebauungsplan Nr. 109 e-mail vom 30.09.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 364 berührt, die in diesem Bereich noch als freie Strecke festgesetzt ist.

Bei Berücksichtigung folgender Bedingungen und Auflagen bestehen keine Bedenken:

1. Entlang der L364 ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanzV zu kennzeichnen. Die Erschließung hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die bereits vorhandene Gemeindestraße „Am Sonnenhügel“ zu erfolgen. Die vorhandene Zufahrt zur L364 ist zu Lasten des Investors zurückzubauen und der vorhandene Gehweg wie Radweg verkehrsgerecht herzustellen.
2. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.
3. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.
4. Jegliche Grenzbebauung mit Ausnahme von Einfriedungen zur L364 ist grundsätzlich nicht zulässig, Ausnahmen bedürfen der Einzelfall-Abstimmung.
5. Vom Straßeneigentum der L364 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig.
6. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815  
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3  
Steuernummer: 319/5972/0701

**Regionalniederlassung Niederrhein  
Außenstelle Wesel**  
Augustastr. 12 · 46483 Wesel  
Postfach 100223 · 46463 Wesel  
Telefon: 0281/108-1  
kontakt.ml.nrw@strassen.nrw.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Georgi*

(Georgi)

---

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen

„Ehemaliges Molkereigelände“

---

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage  
nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 1 iVm § 4 (2) BauGB

Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 01.06.2016

## Stellungnahme

## Stellungnahme der Verwaltung

## Beschlussempfehlung

1. Landesbetrieb Straßenbau NordrheinWestfalen,  
Regionalniederlassung Niederrhein vom 12.05.2016

Vom Bebauungsplan Nr. 109 seien die Belange der in der Baulast des Landesbetriebes Straßenbau NRW stehenden Landesstraße 364 berührt, die im entsprechenden Bereich noch als freie Strecke festgesetzt sei.

Bei Berücksichtigung folgender Bedingungen und Auflagen bestünden keine Bedenken:

1. Entlang der L 364 sei das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach Planzeichenverordnung zu kennzeichnen. Die Erschließung habe ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die bereits vorhandene Gemeindestraße "Am Sonnenhügel" zu erfolgen. Die vorhandene Zufahrt zur L 364 sei zu Lasten des Investors zurückzubauen und der vorhandene Gehweg wie Radweg verkehrsgerecht herzustellen.

Es trifft zu, dass der südöstliche Zipfel des Bebauungsplangebietes mit seiner südöstlichen Seite an die Herzog-Wilhelm-Straße grenzt, und zwar in einem Bereich, der außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Allerdings ist die angeregte Kennzeichnung "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nicht erforderlich.

Dies aus folgenden Gründen:

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Garagen, offene und überdachte Stellplätze nur innerhalb überbaubarer Flächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. Im Bereich des südöstlichen Planzipfels ist eine Fläche umrandet, innerhalb derer eine Tiefgarage entstehen muss. Der Anschluss dieser Tiefgarage an die öffentliche Verkehrsfläche ist festgesetzt im Bereich der Gemeindestraße "Am Sonnenhügel". Nordwestlich von diesem Einfahrtbereich sind dem Grundstück einige Stellplätze oberirdisch festgesetzt, ebenfalls mit Anschluss an die Straße "Am Sonnenhügel".

Der Kennzeichnungsanregung wird nicht gefolgt.

Die Begründung wird unter 5.2 Verkehr wie folgt ergänzt:

Das Bebauungsplangebiet grenzt an die freie Strecke der L 364 (Herzog-Wilhelm-Straße) an. Hier dürfen gemäß § 20 i. V. m. § 18 StrWG NRW Zufahrten und Zugänge von der Straße zum Baugrundstück und in die umgekehrte Richtung nicht angelegt werden. Solche Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der Landesstraße gelten als Sondernutzung und bedürften der Sondernutzungserlaubnis durch die Straßenbaubehörde.

Im Rahmen anstehender Baugenehmigungsverfahren sollte die Bauaufsichtsbehörde hierauf achten und in der entsprechenden Baugenehmigung darauf deutlich hinweisen.

	<p>Daraus folgt, dass es nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes schon unzulässig wäre, auf dem Freistreifen zwischen Baufenster und Herzog-Wilhelm-Straße Stellplätze oder Garagen anzulegen. Die entsprechende Kontrolle hierüber ergäbe sich im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens. Neben dem Bebauungsplan und neben dem anschließenden Baugenehmigungsverfahren gibt es eine Rechtsnorm, wonach es unzulässig wäre, ohne weiteres eine Zufahrt oder einen Zugang von dem entsprechenden Baugrundstück zur Herzog-Wilhelm-Straße herzustellen. Nach § 20 Abs. 1 Satz 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) gilt es als Sondernutzung, Zufahrten oder Zugänge zu einer Landesstraße außerhalb von Ortsdurchfahrten anzulegen oder bestehende Zufahrten oder Zugänge wesentlich zu ändern.</p> <p>Diese Sondernutzung bedarf nach § 18 StrWG NRW der Erlaubnis der Straßenbaubehörde.</p> <p>Dass die Erschließung, auch während der Bauzeit, über die vorhandene Gemeindestraße "Am Sonnenhügel" zu erfolgen habe, ergibt sich bereits aus dem StrWG NRW und ist im Bebauungsplan nicht regelbar. Dass die vorhandene Zufahrt, also die ehemalige Molkereizufahrt, zur L 364 zu Lasten des Investors zurückzubauen sei und der vorhandene Gehweg wie Radweg verkehrsgerecht herzustellen seien, ist ebenfalls nicht im Bebauungsplan regelbar. Dies mag sich unmittelbar aus dem StrWG NRW ergeben oder auch Regelungsgegenstand einer damals erteilten Sondernutzungserlaubnis sein.</p>	
--	--	--

## Stellungnahme

## Stellungnahme der Verwaltung

## Beschlussempfehlung

<p>2. Gegenüber der Straßenbauverwaltung könnten weder jetzt noch zukünftig aus der Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten werde auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.</p> <p>3. Die Sichtdreiecke seien im Bebauungsplan darzustellen. Sie seien von Sicht behindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.</p> <p>4. Jegliche Grenzbebauung mit Ausnahme von Einfriedungen zur L 364 sei grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Einzelfallabstimmung.</p> <p>5. Vom Straßeneigentum der L 364 dürften keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum sei nicht zulässig.</p> <p>6. Dem Straßengrundstück dürfte weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.</p>	<p>Der Straßenlärm ist bereits eingeflossen in die Lärmuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Geilenkirchen.</p> <p>Die große Straßenbreite und die Straßengliederung auf der Nordwestseite mit Gehweg, Radweg, Fahrbahn, führen dazu, dass die Sichtdreiecke außerhalb des Bebauungsplanes liegen und somit auch nicht darzustellen sind.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine Grenzbebauung nicht vor. Sollte ein Bauherr Nebenanlagen außerhalb des Baufensters planen, könnte in einem Verwaltungsverfahren der Landesbetrieb Straßenbau beteiligt werden.</p> <p>Dass die beschriebenen Maßnahmen Sondernutzungen darstellen und der besonderen Erlaubnis bedürften, ergibt sich bereits aus dem Gesetz.</p> <p>Die Entwässerung der Grundstücke im Bebauungsplangebiet erfolgt über die vorhandene Kanalisation. Hiervon unberührt bleibt die Möglichkeit der teilweisen Versickerung oder Zisternennutzung, soweit die technischen und rechtlichen Voraussetzungen dies ermöglichen.</p>	
---	---	--

## Informationsvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	16.06.2016

**Aktivitäten der Deutschen Telekom GmbH zur Versorgung der Stadtteile Geilenkirchen, Bauchem, Hünshoven, Gillrath, Hatterath, Teveren und Süggerath mit schnellem Internet (VDSL)**

### Sachverhalt:

Bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 12.05.2016 konnte die Verwaltung kurz allgemein über den in diesem Jahr noch geplanten VDSL-Ausbau durch die Deutsche Telekom GmbH berichten. Eine umfassende Information des Ausschusses wurde für diese Sitzung zugesagt.

Die Deutsche Telekom GmbH beabsichtigt, die Ortslagen Geilenkirchen, Bauchem, Hünshoven, Gillrath, Hatterath, Teveren und Süggerath ans VDSL-Netz anzubinden und dort Internetgeschwindigkeiten von bis zu 100 Megabit pro Sekunde im Download und bis zu 40 Megabit pro Sekunde im Upload bereitzustellen. Wegen bestehender Regulierungsvorschriften der Bundesnetzagentur müssen die Maßnahmen noch in diesem Jahr umgesetzt werden. Die Ausbaumaßnahme der Telekom beinhaltet die Umrüstung bzw. Überbauung von insgesamt ca. 50 Schaltgehäusen im Stadtgebiet (graue Kästen in den Gehwegbereichen, an denen die Haushalte angeschlossen sind). Diese werden jeweils mit einem Stromanschluss versehen und über Glasfaserleitungen an den Netzknoten der Telekom in der Stettiner Straße angebunden. Eine Änderung der Grundstücksanschlüsse ist nicht erforderlich, da für die sogenannte letzte Meile (Verbindung von den Schaltkästen zu den einzelnen Gebäuden) die bestehenden Kupferdoppeladern genutzt werden.

In den Rand- bzw. Gehwegbereichen der nachfolgend genannten Straßen/Wege ist die unterirdische Neuverlegung von Kabelrohren sowie eine Verlegung von Telekommunikationskabeln geplant:

Straße/Weg	Trassenlänge ca.
In der Au	650 m
An der Friedensburg	
Am Kirchberg	
Nikolaus-Becker-Straße	300 m
Flandernstraße	
Jahnstraße	
Im Gang	400 m
Wurmtalstraße	
Herzog-Wilhelm-Straße	
Haihover Straße	

Konrad-Adenauer-Straße	2.200 m
Heinsberger Straße	
Scheidehecke	
Dohlenweg	
Drosselweg	
Blumenstraße	
Landstraße	
Am Tripser Wäldchen	
Falkenweg	
Im Hufeisen	
Hahnrather Busch	
Auf der Zömm	
Am Mühlenkamp	
Chorherrenstraße	
Klatterstraße	
Von-Grimberg-Straße	
Birgdener Straße	1.500 m
Gerhart-Hauptmann-Straße	
Robert-Koch-Straße	
Quimperléstraße	
Am Forsthaus	200 m
Hattostraße	
Prof.-Mendel-Straße	

In den nachfolgend aufgeführten Bereichen sind oberirdische Leitungstrassen geplant:

Straße/Weg	Trassenlänge ca.
Im Wiesengrund (außerhalb der Ortslage)	800 m
Wurmraumweg, vom Brückenbauwerk Horrig-Süggerath bis zum Wirtschaftsweg "Im Wiesengrund"	
Verbindungsweg zwischen dem Wirtschaftsweg "Im Wiesengrund" und der Straße "Am Mühlenkamp" (Verlängerung Inselweg)	
Wirtschaftsweg von der Sittarder Straße bis zur Ortslage Hatterath	1.500 m
Quimperléstraße, von der Einmündung des Wirtschaftsweges nördlich der Robert-Koch-Straße bis zum Ortseingang Niederheid	2.500 m
Am Forsthaus, von der Einmündung Friedrich-Krupp-Straße bis zum Ortseingang Rischden	

Die beabsichtigten Maßnahmen sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die nach § 68 Abs. 3 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) erforderliche Zustimmung zur Überbauung und Umrüstung der ca. 50 Schaltgehäuse und zur Herstellung der Leitungstrassen wurde seitens der Stadt zwischenzeitlich bereits erteilt.

Eine mögliche Ablehnung der oberirdischen TK-Trassen mit dem Ziel, die Telekom zu verpflichten, auch diese Leitungen unterirdisch zu verlegen, wurde seitens der Verwaltung geprüft, mit dem Ergebnis, dass eine solche Verpflichtung rechtlich nicht durchsetzbar ist.

Anlage/n:  
Trassenplan

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Savoie, 02451 /629-229)