Niederschrift

über die 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

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

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

1. Karl-Peter Conrads

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

2. Manfred Schumacher

Mitglieder

3. Nikolaus Bales

4. Marko Banzet
5. Hans-Jürgen Benden
6. Maja Bintakys-Heinrichs
7. Rainer Jansen bis einschließlich TOP 3
8. Wilfried Kleinen
9. Uwe Neudeck
10. Ernst Michael Thielemann
11. Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretendes Mitglied

12. Theresia Hensen Vertretung für Herrn Leonhard Kuhn
13. Christopher Mondschein Vertretung für Frau Barbara Slupik

Sachkundige/r Bürger/in

14. Guillaume Dircks
15. Sven-Eric Fischer
16. Hubert Laumen
17. Dr. Wilfried Plum
18. Jörg Stamm
19. Siegfried Winands

von der Verwaltung

20. Dipl.-Ing. Heiner Dyong
21. Susanne Köppl
22. Technischer Beigeordneter Markus Mönter
23. Manfred Savoir
24. Stephan Scholz

Protokollführer

25. Michael Jansen

Es fehlten:

26. Leonhard Kuhn
27. Barbara Slupik

Herr Karl-Peter Conrads, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, eröffnete um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßte die erschienenen Ausschussmitglieder, die Presse und die zahlreich erschienen Zuhörerinnen und Zuhörer. Er stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest und teilte mit, dass gegen die Niederschrift der letzten Sitzung keine Einwände erhoben worden seien.

Vor Eintritt in die Tagesordnung erteilte der Ausschussvorsitzender Conrads Herrn Benden das Wort, der vor Sitzungsbeginn darum gebeten hatte.

Herr Benden erklärte, dass seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Antrag gestellt worden sei, zum städtebaulichen Entwicklungskonzept der Fliegerhorstsiedlung eine Bürgerversammlung durchzuführen. Dieser Antrag werde laut Tagesordnung unter Punkt 2 behandelt, nachdem unter TOP 1 der Entwurf des Entwicklungskonzeptes vorgestellt werde. Er beantragte, diese beiden Tagesordnungspunkte zu tauschen, da ansonsten die Behandlung des Fraktionsantrages unter TOP 2 keinen Sinn mehr mache und überflüssig sei.

Herr Conrads erklärte, dass er die angegebene Reihenfolge laut Einladung für die richtige halte. Zunächst müssten die Ausschussmitglieder über den Inhalt des Konzeptes informiert werden. Gegenstand des Konzeptes sei dann ohnehin die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Nur weil es einer Fraktion „eingefallen sei“, einen Antrag zur Durchführung einer Bürgerbeteiligung zu stellen, müsse nicht die Tagesordnung geändert werden.

Herr Benden kritisierte die Wortwahl und machte deutlich, dass es ihm um eine umfangreiche Beteiligung der betroffenen Personen gehe und es seiner Fraktion nicht „einfach eingefallen“ sei, einen Antrag zu stellen. Er schlug vor, zunächst das Konzept durch das Büro MWM vorstellen zu lassen, danach über den Antrag der Grünen zu entscheiden und abschließend das Votum zu TOP 1 einzuholen.

Nach kurzer Unruhe in den Reihen der Ausschussmitglieder wurde der Antrag des Herrn Benden als Änderung der Tagesordnung (Tausch von TOP 1 und TOP 2) formuliert.

Antrag

Ausschussmitglied Benden beantragt, die Tagesordnungspunkte 1 und 2 zu tauschen und das Konzept nur zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	16
Enthaltung:	0

TOP 1 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Fliegerhorstsiedlung Teveren Vorlage: 559/2016

Eingangs zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Herr Conrads den Mitarbeiter des Büros MWM aus Aachen, Herrn Niedermeier, und bat ihn, den Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Fliegerhorstsiedlung Teveren vorzustellen. Die Vorstellung erfolgte anhand einer Power-Point-Präsentation, die als Anlage der Niederschrift beigefügt ist.

Herr Niedermeier machte deutlich, dass mit der Auswertung vorhandener Unterlagen und der Bestandsbewertung bereits Anfang 2015 begonnen worden sei und diese im April 2015 im Arbeitskreis beraten worden sei. Durch eine Quartiersbefragung, die im Mai 2015 erfolgt sei, habe man die Bewohner der Siedlung vorab involviert. Im Februar 2016 habe es ein Abstimmungsgespräch beim zuständigen Ministerium in Düsseldorf gegeben, bei dem man wertvolle Anregungen zu einer Überarbeitung des Konzeptes erhalten habe, um die Chancen für den Erhalt von Fördermitteln zu erhöhen. Wichtig sei z. B. eine Bedarfsanalyse, in der man einen langfristigen Wohnraumbedarf für das Gebiet feststelle.

Heute gebe man nun eine Übersicht über die Gesamtmaßnahme und stelle den Entwurf des Konzeptes vor. Dabei würde man den Focus insbesondere auf die städtebauliche Stärken- und Schwächenanalyse (SWOT-Analyse) legen. Hierbei stellte Herr Niedermeier das homogene Siedlungsbild, den wertvollen Baumbestand und die relativ starke Identifikation der Bewohner mit dem Quartier als Stärken dar, die man in herkömmlichen Neubaugebieten in dieser Form nicht vorfinden würde.

Die SWOT-Analyse führe letztendlich zur Definition der Leitziele, die als Basis der Entwicklungsszenarien dienen würden. Aus den bisher vorgestellten vier Szenarien (Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 26.11.2015/Vorlage 832/2015) habe man die Variante 4 c entwickelt, die vorsieht:

- teilweiser Rückbau im nördlichen Siedlungsbereich (Stauffenbergstraße),
- Nachverdichtung (u. a. „Wohnen am Park“),
- Vertiefung des Themas „ruhender Verkehr“ (transparente Gestaltung von Carportanlagen)
- Verbesserung der Wirtschaftlichkeitsbilanz.

Als Fazit stellte Herr Niedermeier besonders heraus, dass u. a. das Angebot an unterschiedlichen Wohnungsgrößen erweitert werden müsse, um die Stärkung einer heterogenen sozialen Struktur zu erreichen. Hierzu gehöre natürlich auch eine Ergänzung um barrierefreie Anlagen. Im westlichen Siedlungsteil solle daher die Einzel- und Doppelhausbebauung erhalten bleiben und für den östlichen Bereich eine Mischung aus Wohneigentum und Mietwohnungen favorisiert werden.

Im Rahmen des Konzeptes werden darüber hinaus mögliche Verkaufsmodelle und Sanierungsmöglichkeiten eröffnet, wobei man laut MWM hier Unterstützung anbieten solle, damit potenzielle Sanierungs- und Umbauarbeiten überhaupt realisierbar würden.

Was die Sanierung der Erschließung anbelange, so könne man am Bestand arbeiten (Erneuerung der Deckschichten) und durch die Umrüstung auf eine LED-Straßenbeleuchtung und der Anpassung im Querschnitt aufgrund einer Neuordnung des Parkraumes eine funktionale und gestalterische Aufwertung erreichen. Die Entwicklung weg von Garagenhöfen hin zu transparenten kleineren Carports würde ebenfalls dazu beitragen.

Herr Technischer Beigeordneter Mönter dankte im Anschluss an die Präsentation Herrn Niedermeier für die Vorlage des Konzeptes und die gute Zusammenarbeit. Aus Sicht der Verwaltung würden mit diesem Konzept gute Chancen für die Zukunft aufgezeigt. Er stellte aber gleichzeitig heraus, dass es sich um einen Entwurf zu einem Konzept handle, über den es heute zu beraten und zu beschließen gelte. Dieser Entwurf sei immer noch veränderbar. Im weiteren Verfahren sei die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger sowie der BIMA möglich und auch erforderlich.

Im Hinblick auf die nun folgende Aussprache bat er um kritische Auseinandersetzung, warb aber gleichzeitig auch um Unterstützung für das Projekt.

Stadtverordneter Wilhelm-Josef Wolff begrüßte das vorgestellte Konzept und machte deutlich, dass von seiner Fraktion Unterstützung zugesagt werde, um eine Veränderung in der Fliegerhorstsiedlung herbeizuführen. Er ging noch einmal auf die Bürgerbeteiligung ein und stellte fest, dass die Durchführung einer Bürgerversammlung gängige Praxis sei.

Er zeigte sich allerdings enttäuscht darüber, dass die Erstellung des Konzeptes so viel Zeit in Anspruch genommen habe. Ebenso vermisse er eine Reaktion der BIMA, die nach seinem Dafürhalten einen Großteil der Verantwortung trage. Er gab weiter zu bedenken, dass eine Verbesserung der Siedlung auch Auswirkung auf die Grundstückspreise und Mieten hätte und stellte in diesem Zusammenhang die Frage, was und wie viel durch öffentliche Mittel gefördert werden könne. Auch seien die Kosten der einzelnen Maßnahmen zu ermitteln.

Hier merkte er an, dass die Mittel der Stadt aufgrund der haushalterischen Situation sehr begrenzt seien und man früh genug berücksichtigen müsse, wie hoch der städtische Eigenanteil im Falle einer Förderung sei.

Ausschussmitglied Rainer Jansen stimmte Herrn Wolff zu und prognostizierte, dass nach Durchführung des Konzeptes mit Mietsteigerungen zu rechnen sei. Ein kleines Haus könne dann mtl. 1.000,00 € (Kaltmiete) kosten. Auch wenn es um die Sanierung der Erschließungsanlagen gehe, so könne man über Beiträge nur 40 % refinanzieren. Er hatte Zweifel daran, ob sich die Stadt die Übernahme derartiger Kosten leisten könne und machte den Vorschlag, dass es besser sei, wenn die BIMA einen Investor finden würde. Ansonsten sei es aus seiner Sicht besser, östlich der Lilienthalallee alles abzureißen.

Herr Mönter betonte, dass man hinsichtlich der Sanierung der Infrastruktur zwischen öffentlichen und privaten Anlagen unterscheiden müsse, da die Kanalleitungen teilweise nicht in der Straße (Eigentum der Stadt) lägen. Was die öffentliche Infrastruktur angehe, so komme die Stadt aus der Nummer einer Kostenbeteiligung nicht heraus.

Er machte nochmals deutlich, dass der aktuelle Zustand der Siedlung zum Handeln zwingt; nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund, dass aktuell noch eine hohe Zahl an Bewohnern zu verzeichnen sei. Der geplante Umbau solle die Siedlung nachhaltig stärken und Chancen für die Zukunft bieten.

Was die BIMA anbelange, so habe auch sie den Konzeptentwurf erhalten und wolle nun die Wirtschaftlichkeit prüfen.

Herr Benden richtete die Frage an die Verwaltung, ob die BIMA bereits im östlichen Teil der Siedlung Gebäude verkauft habe.

Hierzu teilte Herr Mönter seitens der Verwaltung mit, dass über eine Vermarktung im östlichen Teil bisher nichts bekannt sei. Allerdings wolle die BIMA so schnell wie möglich in die Vermarktung einsteigen. Er erinnerte daran, dass man die BIMA jedoch gebeten habe, mit dem Verkauf der Gebäude erst zu beginnen, sobald ein Konzept vorläge bzw. ein positives Signal der Stadt gegeben werde.

Ausschussmitglied Benden unterstrich noch einmal die Bedeutung einer Bürgerbeteiligung. Er wolle zunächst das Konzept mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern besprechen und halte daher die Abgabe eines Votums zum jetzigen Zeitpunkt für schwierig.

Seiner Meinung nach müsse man bedenken, dass ca. 1.000 Menschen in der Siedlung leben würden und daher auch Themen wie barrierefreies Wohnen, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an Schule und Kindergarten erörtert werden. Er appellierte daher, die Bürger doch über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus zu beteiligen.

Dr. Plum betonte, dass allen eine Bürgerbeteiligung wichtig sei und war sich sicher, dass dies auch Meinung der übrigen Ausschussmitglieder sei. Allen sei auch bewusst, die Interessen der Öffentlichkeit und der betroffenen Bewohner berücksichtigen zu müssen. Dies könne nicht nur ein einzelnes Ratsmitglied für sich in Anspruch nehmen. Außerdem solle man auch bedenken, dass es um den Entwurf eines Konzeptes gehe und es nach wie vor Spielraum gebe für weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Herr Banzet wies darauf hin, dass man eine Reaktion der BIMA erwarte. Vor diesem Hintergrund sei eine Entscheidung zum Konzeptentwurf wichtig, um der BIMA ein Signal zu übermitteln.

Abschließend eröffnete Herr Mönter ein potenzielles Zeitfenster in 2016:

- Gespräch mit der BIMA Ende Juni
- Bürgerversammlung nach den Sommerferien
- Beschlussfassung in der Ratssitzung am 21. September.

Auf eine Anfrage aus den Reihen des Ausschusses teilte Herr Niedermeier mit, dass die Kosten für einen Quartiersmanager ebenfalls förderfähig seien. Dafür gebe es verschiedene Modelle, die bis zu 70 % durch Land oder Bund gefördert werden könnten. Investoren könnten hier auch für eine Teilfinanzierung in Frage kommen.

Herr Mönter ergänzte hierzu, dass das Ministerium bereits Fördermöglichkeiten aufgezeigt habe. In den nächsten Monaten wolle man daher erneut ein Gespräch beim Ministerium führen, wobei die Vorlage eines beschlossenen Konzeptentwurfs wichtig sei.

Was das Anwerben von potenziellen Investoren anbelange, so sei dies Aufgabe der BIMA und nicht des beauftragten Planungsbüros MWM. Das Anwerben sei aber erst erfolgversprechend, sobald die Vermarktung der Gebäude begonnen habe.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Entwicklungskonzeptes wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	3
Enthaltung:	0

**TOP 2 Antrag der Fraktion "Bündnis 90/ Die Grünen" zur Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept der Fliegerhorstsiedlung
Vorlage: 052/2016**

Herr Benden teilte mit, dass sich der Antrag vor dem Hintergrund der unter TOP 1 geführten Beratung und Beschlussfassung erledigt habe.

**TOP 3 Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" zur Abgabe eines Sachstandsberichts zur möglichen Trassenführung der B 221 n (Ortsumgehung Scherpenseel)
Vorlage: 579/2016**

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen trug Herr Benden vor, dass die Angelegenheit B 221 n „Ortsumgehung Scherpenseel“ in jüngerer Zeit öfters Gegenstand von Pressemitteilungen war. Darüber hinaus habe nach seinen Informationen die Stadt Übach-Palenberg bereits eine vermeintliche Wunschtrasse ins Gespräch gebracht. Dies sei aus seiner Sicht nicht zielführend. Die Stadt Geilenkirchen solle daher früh genug ihre Vorstellungen über einen zukünftigen Trassenverlauf einbringen und nicht erst auf die Einleitung formeller Verfahren warten. Hierbei sollte man möglichst kurze Varianten favorisieren und auf die Vermeidung eines zu hohen Flächenverbrauchs achten.

Er brachte auch die B 56 n ins Gespräch. Er gab zu bedenken, dass ein Netzanschluss der B 56 n an die A 46 nicht unbedingt den erwarteten Verkehrsrückgang auf der heutigen L 42 nach sich ziehen müsse. Durch die Optimierung des Straßennetzes könne auch wiederum zusätzlich Verkehr herangezogen werden.

Ausschussmitglied Schumacher griff die darauf entstandene Unruhe im Saal auf und machte deutlich, dass man sich momentan über „ungelegte Eier“ unterhalten würde, solange man keine Anhaltspunkte von zuständiger Stelle darüber habe, wann und wo eine Trasse verlaufen sollte.

Technischer Beigeordneter Mönter verwies auf die Vorlage zur Sitzungseinladung und betonte, dass momentan kein Rechtsverfahren im Gange sei, in dem eine mögliche Trassenführung diskutiert werden könne.

- TOP 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

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 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

Herr Technischer Beigeordneter Mönter verwies auf die Ausführungen der Sitzungsvorlage und erklärte, dass es sich bei den beabsichtigten Maßnahmen der Telekom um privilegierte Maßnahmen handeln würde, zu denen die Stadtverwaltung die erforderliche Zustimmung bereits erteilt habe.

Auf eine entsprechende Anfrage aus den Reihen des Ausschusses erklärte er, dass es sich bei den so genannten Freileitungen um oberirdische Leitungen handele, die über zu errichtende Masten geführt würden.

TOP 6 **Verschiedenes**

Ausschussmitglied Laumen beklagte sich über den mangelhaften Reinigungszustand des Wurmfensters. Bei der letzten „Culinara“ habe sich wieder gezeigt, dass das Wurmfenster nicht regelmäßig gesäubert werde.

Außerdem wurde die Frage gestellt, warum es kein Säuberungskonzept gebe.

Herr Mönter sagte hierzu eine Antwort im nichtöffentlichen Sitzungsteil zu.

Sitzung endet um: 19:26

Vorsitzender

Schriftführer/in:

Karl-Peter Conrads

Michael Jansen