

## Niederschrift

über die 17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 24.11.2016, 18:00 Uhr im Autohaus Jacobs (Audi-Halle), Landstraße 48 + 50, 52511 Geilenkirchen

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil

1. Standortentwicklung Autohaus Jacobs im Gewerbegebiet Fürthenrode  
Vorlage: 0863/2016
2. 72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche in Hünshoven, östlich des "Flussviertels" und westlich des Pater-Briers-Weges  
- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)  
- Verabschiedung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 647/2016
3. Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche in Hünshoven, östlich des "Flussviertels" und westlich des Pater-Briers-Weges  
- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)  
- Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfes zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 646/2016
4. Antrag der Fraktion CDU - Auskunft über die zurzeit noch zur Verfügung stehenden freien Gewerbeflächen in den Gewerbegebieten  
Vorlage: 0862/2016
5. Verschiedenes

#### Anwesend waren:

##### Vorsitzende/r

1. Herr Karl-Peter Conrads

##### Mitglieder

2. Herr Nikolaus Bales
3. Herr Hans-Jürgen Benden
4. Frau Maja Bintakys-Heinrichs

5. Herr Wilfried Kleinen
6. Frau Barbara Slupik
7. Herr Ernst Michael Thielemann
8. Herr Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretendes Mitglied

9. Herr Michael Kappes Vertretung für Herrn Uwe Neudeck
10. Herr Lars Speuser Vertretung für Herrn Manfred Schumacher

Sachkundige/r Bürger/in

11. Herr Christian Ebel Vertretung für Herrn Guillaume Dircks
12. Herr Sven-Eric Fischer
13. Herr Hubert Laumen
14. Herr Dr. Wilfried Plum
15. Herr Ingo Schäfer Vertretung für Herrn Marko Banzet
16. Herr Jörg Stamm
17. Herr Anton Stumpf
18. Herr Siegfried Winands

von der Verwaltung

19. Herr Erster Beigeordneter Herbert Brunen
20. Herr Alexander Jansen
21. Frau Susanne Köppl
22. Herr Technischer Beigeordneter Markus Mönter

Protokollführer

23. Herr Michael Jansen

Sachkundige/r Bürger/in

24. Herr Guillaume Dircks

Es fehlten:

25. Herr Marko Banzet
26. Herr Rainer Jansen
27. Herr Uwe Neudeck
28. Herr Manfred Schumacher

Der Ausschussvorsitzende Conrads begrüßte die Ausschussmitglieder und hieß sie im Autohaus Jacobs recht herzlich willkommen. Er erinnerte daran, dass man bereits vor gut einhalb Jahren den gewohnten Ratssaal verlassen habe und eine Ausschusssitzung bei der Firma CSB gehalten habe. Dies sei sehr gut angekommen, so dass man sich entschlossen habe, im Rahmen einer Sitzung öfter in ein ortsansässiges Wirtschaftsunternehmen zu gehen. Dies könne sowohl in einem Betrieb des Handels- und Dienstleistungssektors sein, als auch in einem Industriebetrieb.

Besonders begrüßte Herr Conrads an dieser Stelle Herrn Bruno Hilgers von der Jacobs Gruppe, den Geschäftsführer des Audi-Zentrums in Aachen, und bedankte sich dafür, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen heute zu Gast sein dürfe.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte der Ausschussvorsitzende die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest und teilte mit, dass es Einwände gegen die Niederschrift über die 16. Ausschusssitzung vom 06.10.2016 gegeben habe. Herr Conrads sagte den

Ausschussmitgliedern zu, dass mit der Niederschrift über die aktuelle Sitzung näher auf die Einwände eingegangen werde. Gegen diese Verfahrensweise gab es aus den Reihen des Ausschusses keinen Widerspruch.

A. Einwände des Stadtverordneten Herrn Christoph Grundmann

1. Herr Grundmann bat um eine ausführlichere Protokollierung hinsichtlich der Äußerungen des Herrn Benden, dass die Ausschussmitglieder ein undemokratisches Verhalten an den Tag legen würden.

Für die Abfassung der Niederschrift gelten die Regelungen der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Geilenkirchen. Nach § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung soll die Niederschrift eine gedrängte Wiedergabe des Verhandlungsverlaufs enthalten.

Die vorgelegte Niederschrift über die 16. Sitzung entspricht dieser Anforderung, so dass hinsichtlich der Aussagen des Herrn Benden keine weiteren Ausführungen in die Niederschrift aufgenommen werden.

2. Anwesenheit bzw. Verlassen der Sitzung durch die Vertreter der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

In der Niederschrift ist auf S. 3 protokolliert, dass „nach der ordnungsgemäß durchgeführten Abstimmung (...) die drei Vertreter der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Sitzungssaal“ verließen.

Über diese Protokollierung hinaus wird aufgrund der Bedenken des Herrn Grundmann noch auf der Anwesenheitsliste - die Gegenstand einer Niederschrift ist - bei den betreffenden Personen (Hans-Jürgen Benden, Rainer Jansen und Uwe Eggert) folgender Vermerk eingefügt:

***„anwesend bis einschließlich 1. Abstimmung“.***

B. Einwände des Stadtverordneten Herrn Winfried Kleinen

1. Textliche Änderung der Niederschrift auf S. 7, Wortbeitrag Herr Kleinen:

Er bittet um folgende Änderung:

Ursprüngliche Fassung:

Hierbei bemerkte er, dass nach seinen Informationen die vorgetragene Werte für den Zeitraum 2011 bis 2016 von der Industrie- und Handelskammer im Netz zur Verfügung gestellt würden, allerdings die IHK seit 2014 den Anbieter gewechselt habe.

Änderung:

Hierbei merkt er an, dass nach seinen Informationen die vorgetragene Werte für den Zeitraum 2011 bis 2016 nicht vergleichbar seien, da seit Januar 2015 die IHK den Anbieter von der GfK zu MB-Research gewechselt habe, zumal die IHK selbst diesen Hinweis auf ihrem Internetauftritt publiziert.

Die Änderung wird entsprechend vorgenommen.

2. Bitte um Mitteilung, welche Zahlen im Detail aus der Statistik MB-Research herausgerechnet wurden, um die Vergleichbarkeit sicherzustellen

Hierüber wird Herr Kleinen in den nächsten Tagen von der Verwaltung eine schriftliche Stellungnahme erhalten.

## I. Öffentlicher Teil

### TOP 1 Standortentwicklung Autohaus Jacobs im Gewerbegebiet Fürthenrode Vorlage: 0863/2016

*Der Ausschussvorsitzende Conrads begrüßte an dieser Stelle nochmals Herrn Bruno Hilgers als Vertreter der Jacobs Gruppe. Herr Hilgers ist Geschäftsführer des Audi-Zentrums der Firma Jacobs Automobile GmbH & Co. KG in Aachen und damit auch verantwortlich für den Standort Geilenkirchen.*

Herr Hilgers hieß von seiner Seite die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung sowie die erschienen Besucherinnen und Besucher herzlich willkommen. Anschließend gab er anhand einer Power-Point-Präsentation einen Überblick über die Struktur und die Vermarktungsstrategie der Firma Jacobs Automobile.

Die Jacobs-Gruppe sei 1922 in Aachen aus einem Familienunternehmen entstanden und habe aktuell 20 Standorte zwischen Erkelenz und Simmerath sowie Aachen und Düren. Derzeit beschäftige die Firma Jacobs 911 Mitarbeiter (davon 200 Azubis). Im Vertrieb habe man derzeit 9 Automarken, wobei das Hauptaugenmerk auf den Vertrieb von Premiummarken liege. In 2015 habe man einen Umsatz von 658 Mio. € erwirtschaftet.

Weiter führte Herr Hilgers aus, dass man sich im letzten Jahr der US-amerikanischen Penske Corporation angeschlossen habe.

Ein Blick in die Zukunft lasse erwarten, dass man weitere Investitionen in der Region tätigen werde. Auf der Grundlage moderner Schauraumkonzepte wolle man noch mehr auf die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden eingehen. Dabei sollen eine ausgefallene Architektur und eine hochwertige Ausstattung der Autohäuser die Vermarktung des Produkts „Auto“ unterstützen.

So habe man am Tage der Sitzung bereits in Düren ein neues Autohaus eröffnen können, und ein weiteres Projekt an der Automeile in Aachen (Neuenhofstraße) sei in der Umsetzung. Hierbei handele es sich um eine Verkaufshalle für Audi Gebrauchtwagen. Schließlich soll noch ein Logistik-Zentrum (Pre-Delivery-Inspection/PDI) entstehen, durch das die Übergabeinspektion optimiert und dadurch die Lieferzeit vom Hersteller zum Verbraucher erheblich verkürzt werden solle.

Herr Hilgers schloss seine Zukunftsperspektive ab, indem er über die geplante Errichtung eines Skoda-Kompetenzzentrums (ebenfalls an der Aachener Automeile) berichtete. Diese Marke stehe im bundesdeutschen Durchschnitt an 3. Stelle.

Schließlich gab er noch einen Überblick über den Standort Geilenkirchen; die neuen Gebäude seien in 2014 bezogen worden. Der Umzug vom ehemaligen Autohaus Busch an den neuen Standort auf der gegenüberliegenden Straßenseite habe zu einer Vergrößerung der Betriebsstätte von 9.800 m<sup>2</sup> auf 20.000 m<sup>2</sup> geführt. Das Team sei von 58 Mitarbeitern auf 61,5 Stellen aufgestockt worden. Nicht zuletzt sei es zu einer Steigerung der Umsatzerlöse von 41,7 Mio. € auf 57,3 Mio. € in 2015 gekommen.

Abschließend ging Herr Hilgers auf zukünftige Entwicklungen im Bereich des Internethandels ein. Lediglich im höheren Preissegment sei noch ein unmittelbarer Kontakt zwischen Händler und Kunde zu erwarten. Um die Abwanderung von Kundenströmen zu verhindern, würde immer mehr Wert auf Service und Dienstleistung gelegt.

Nach dem Vortrag des Herrn Hilgers bedankte sich der Ausschussvorsitzende Conrads und resümierte, wie interessant es sei, einen solchen Überblick über ein ortsansässiges Unternehmen zu erhalten. In diesem Zusammenhang sei auch geplant, den Aktionskreis Geilenkirchen einen Sachstandsbericht in einer der nächsten Sitzungen abgeben zu lassen. Anschließend gab er den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit, Fragen an Herrn Hilgers zu richten.

Herr Stumpf wollte wissen, ob die Firma Jacobs vom amerikanischen Investor Penske lernen könne.

Hierzu stellte Herr Hilgers zunächst fest, dass die Märkte in Amerika mit denen in Europa nicht vergleichbar seien. Insbesondere was den Dienstleistungssektor anbelange, liege Deutschland selbst im europäischen Bereich noch weit zurück. Penske lege z. B. großen Wert auf Mitarbeiterzufriedenheit und versprache sich dadurch eine hohe Kundenzufriedenheit und damit verbunden einen besseren Vermarktungserfolg. Mit dieser Strategie seien natürlich hohe Investitionen verbunden, die dann zunächst noch nichts mit dem Produktverkauf selbst zu tun hätten. Auf der Grundlage von Greeting-Konzepten würde man versuchen, Kunden besonders zuvorkommend zu behandeln. Aktivitäten z. B. im Bereich des Autosports würden der Imageförderung und zu Werbezwecken dienen.

Mit seinen Ausführungen über die Verteilung von Leistungsprämien an Mitarbeiterteams („Leistung muss sich lohnen“) ging Herr Hilgers auf entsprechende Anfragen aus den Reihen des Ausschusses ein.

Herr Dr. Plum erkundigte sich nach Strategien im Bereich des Elektroauto-Sektors.

Hierzu stellte Herr Hilgers zunächst fest, dass man in diesem Bereich auf die Produkte angewiesen sei, die von den Herstellern angeboten würden. Aktuell könne man jedoch feststellen, dass diese E-Fahrzeuge noch sehr anfällig seien. Darüber hinaus sei von Fachleuten aus dem Bereich Forschung zu vernehmen, dass die Weiterentwicklung (im Sinne einer benutzerfreundlichen Optimierung), insbesondere, was die Aufladung der Batterien betreffe, noch einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren in Anspruch nehmen würde. Vor diesem Hintergrund sehe er möglichen Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens gelassen entgegen.

Herr Benden verwunderte diese Haltung und machte deutlich, dass man in Deutschland die Entwicklung im Bereich der E-Mobilität verschlafe. Seiner Meinung nach sei der Zeitraum von 10 bis 15 Jahren nicht zu unterschätzen und man solle frühzeitig auf den Trend reagieren. Die Post mache dies mit dem Einsatz von Elektrofahrzeugen richtig.

Herr Hilgers betonte an dieser Stelle nochmals, dass es in seinem Unternehmen darum gehe, die von den Herstellern zur Verfügung gestellten Produkte zu vermarkten. Die Nachfrage an Elektroautos bei der Marke VW liege in Geilenkirchen z. B. bei 1 % und er sei sich sicher, dass dies im Moment noch dem Trend entspreche. Audi biete mittlerweile auch Hybridfahrzeuge an, was ja zeige, dass man auf zeitgemäße Entwicklungen reagiere.

Abschließend bedankte sich Herr Conrads für den Vortrag des Herrn Hilgers und die Gastfreundschaft des Autohauses Jacobs und überreichte als Dankeschön ein Präsent (Briefumschlag) sowie einen Blumenstrauß.

Die Ausschussmitglieder nahmen die Ausführungen des Herrn Hilgers zur Kenntnis.

- TOP 2      **72. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen**  
**Geltungsbereich: Fläche in Hünshoven, östlich des "Flussviertels" und westlich des Pater-Briers-Weges**  
- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)  
- Verabschiedung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 647/2016

Eingangs zu diesem Tagesordnungspunkt empfahl Herr Conrads, die beiden Tagesordnungspunkte 2 und 3 in der Vorstellung sowie der Beratung zusammenzufassen. Hiergegen wurden keine Bedenken erhoben.

Anschließend begrüßte er Herrn Ulrich Schnuis vom Büro „Raumplan“ aus Aachen und erteilte ihm das Wort.

Herr Schnuis stellte die Planungen zur 72. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 anhand einer Power-Point-Präsentation vor, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Zunächst zeigte er die Abgrenzung des Geltungsbereichs und stellte fest, dass sich zwischen dem bisherigen „Flussviertel“ und dem „Loherhof“ noch eine relativ große Freifläche befinde, von der man zunächst nur den nordöstlichen Teil entwickeln werde. Dies sei darin begründet, dass

1. das gesamte Gelände stark nach Nordosten hin abfalle und im vorliegenden Planbereich der Tiefpunkt liege. Daher soll zur Entwässerung des gesamten Gebiets hier auch ein Versickerungsbecken entstehen, das auch von einer zukünftigen Erweiterung (die südwestlich erfolgen würde) genutzt werden könnte.
2. Auf dem südwestlich liegenden Teilbereich befinde sich derzeit noch die 110-kv-Leitung, die jedoch erst in zwei bis drei Jahren aufgegeben und zurückgebaut werden solle. Erst danach halte man eine Bauleitplanung an dieser Stelle für sinnvoll.

Gleichzeitig zeigte er auf, dass der Geltungsbereich der F-Planänderung und des Bebauungsplanverfahrens geringfügig voneinander abweiche. Dies liege daran, dass zur Festsetzung (Herstellung) eines Versickerungsbeckens in den Geltungsbereich des B-Planes 77 (bestehend des Flussviertel) eingegriffen werden müsse.

Herr Schnuis fuhr fort, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwandlung der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „allgemeines Wohngebiet“ vorsehe.

Das Konzept für den Bebauungsplan beinhalte die Schaffung von Baugrundstücken für 26 Einfamilienhäuser und 8 Doppelhaushälften. Die Erschließung erfolge über eine breite Zufahrt zum Pater-Briers-Weg hin und werde über die Rheinstraße an das bestehende Flussviertel angebunden. Diese Straße solle im so genannten Trennsystem hergestellt werden. Hier würden auch Stellplatzflächen im öffentlichen Verkehrsraum vorgesehen. Innerhalb des Planbereichs erfolge die Erschließung über eine Ringstraße. Eine Anbindung an eine südwestliche Gebietserweiterung sei ebenfalls berücksichtigt.

Zum Maß der baulichen Nutzung führte Herr Schnuis aus, dass das Gebiet in drei „WA“ Gebiete aufgeteilt werde.

- Im WA 1 sei eine Bebauung mit zweigeschossigen Einzelhäusern mit höchstens zwei Wohnungen zulässig,
- im WA 2 können zusätzlich auch Doppelhäuser zugelassen werden,
- im WA 3 können in Einzelbauweise auch zweigeschossige Wohnhäuser mit bis zu neun Wohneinheiten entstehen.

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen im WA 3 eröffnen zusätzlich die Möglichkeit, einen Geschosswohnungsbau mit Staffelgeschoss und Flachdach zu realisieren.

Der Randbereich des Plangebietes solle entlang des Wirtschaftsweges mit einer heimischen Hecke (auf privatem Grund) gestaltet werden. Am südöstlichen Rand solle entlang des Pater-Briers-Weges ein 5 m breiter öffentlicher Grünstreifen mit mindestens zweireihigen Schnitthecken entstehen.

Herr Ebel ging noch einmal auf den angeblichen Rückbau der Hochspannungsleitung ein. Er halte den Rückbau für unwahrscheinlich, da diese Absicht immer wieder angekündigt worden sei und insbesondere der Rückbau der Fundamente sehr kostenträchtig sei. Bisher sei nichts geschehen und er stellte die Frage, wer diese Kosten übernehme.

Herr Conrads zitierte diesbezüglich aus einer Mitteilung der West-Netz vom 17.11.2016, wonach derzeit eine neue 110-kv-Freileitung zwischen Baesweiler und Übach-Palenberg errichtet werde. Sobald diese in Betrieb gegangen sei, würden insgesamt ca. 30 km alte 110-kv-Freileitungen im Bereich Geilenkirchen, Übach-Palenberg, Herzogenrath und Alsdorf ersatzlos demontiert. Nach heutigem Planungsstand solle Mitte 2017 mit den Rückbauarbeiten begonnen werden und der Abschluss in 2018 erfolgen.

Herr Benden bat zu den vorgestellten Bauleitplanverfahren um Auskunft hinsichtlich der Ausweisung von Parkplätzen, der geplanten Ausgleichsmaßnahmen und der Anbindung an die Rheinstraße. Seiner Meinung nach könne die Bezeichnung „Rheinstraße“ auch auf die Erweiterung übertragen werden.

Herr Schnuis antwortete auf diese Frage, dass ca. 20 Parkplätze für den öffentlichen Verkehrsraum entsprechend festgesetzt werden würden. Herr Mönter ergänzte in diesem Zusammenhang, dass es sich bei diesen Stellplätzen um Parkplätze für Besucher des Gebietes handeln würde. Die Bewohnerparkplätze müssten auf den eigenen Grundstücken vorgehalten werden und würden mit zwei Stellplätzen je Wohneinheit in Ansatz gebracht werden.

Zu den Ausgleichsmaßnahmen teilte Herr Schnuis mit, dass, obwohl zum jetzigen Verfahrensstand noch kein landschaftspflegerischer Fachbeitrag in Auftrag gegeben worden sei, man jetzt schon sagen könne, dass die Bepflanzung am Versickerungsbecken sowie die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in die Ökobilanz einfließen würden. Schätzungsweise mache dies bereits 50 % der Ausgleichsmaßnahmen aus. Für den Rest werde wohl ein Geldbetrag an den Kreis gezahlt, der dann für Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle eingesetzt werde.

Was die Fortführung des Namens „Rheinstraße“ anbelange, hielt Herr Schnuis diesen Vorschlag nur für schlüssig.

Abschließend wies Herr Benden auf die Probleme hin, die im Zusammenhang mit der Andienung der letzten Erweiterung des Flussviertels entstanden seien. Er schlug daher vor, die Baustellenfahrzeuge für die neue Erweiterung (B-Plangebiet 113) über den Pater-Briers-Weg zu führen und die Rheinstraße erst nach Fertigstellung der Bauarbeiten anzubinden.

Herr Mönter wies darauf hin, dass dies zunächst nichts mit dem eigentlichen Bauleitplanverfahren zu tun habe. Dies sei mit dem Erschließungsträger (Entwicklungsgesellschaft der Stadt Geilenkirchen) zu klären; man werde die Anregung seitens der Verwaltung aber gerne aufnehmen.

Die aus den Reihen des Ausschusses vorgetragenen Bedenken hinsichtlich einer Verschattung durch die Pflanzung einer Hecke entlang des Wirtschaftsweges (Richtung Nordosten) konnten aufgrund des tatsächlichen Sonnenverlaufs nicht nachvollzogen werden.

Auf die entsprechende Anfrage des Herrn Lars Speuser erklärte Herr Schnuis, dass die spätere Verkehrsfläche Maßstab für die Geländeoberfläche bzw. für die Ermittlung der Gebäudehöhen werde.

Herr Speuser bat die Verwaltung auch um Beachtung, dass der Fahrradweg entlang des Pater-Briers-Weges während der Bauarbeiten nach Möglichkeit nicht beeinträchtigt werde.

Herr Eggert erkundigte sich, ob im Bereich der Mehrfamilienwohnhäuser auch die Realisierung von sozialem Wohnungsbau möglich sei, da er hier einen Bedarf in Geilenkirchen sehe.

Herr Schnuis teilte hierzu mit, dass ihm kein konkreter Investor bekannt sei, der eine solche Absicht hege. Sicherlich würde der Bebauungsplan diese Möglichkeit eröffnen.

### Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Der Vorentwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verabschiedet.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 3**      **Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen**  
Geltungsbereich: Fläche in Hünshoven, östlich des "Flussviertels" und westlich des Pater-Breirs-Weges  
- Beratung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)  
- Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfes zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 646/2016

Die unter TOP 2 geführte Aussprache bezog sich auch auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113, so dass es zu diesem Tagesordnungspunkt keine weiteren Wortmeldungen gab.

### Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 wird eingeleitet.

Der Bebauungsplanvorentwurf wird zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 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      Antrag der Fraktion CDU - Auskunft über die zurzeit noch zur Verfügung stehenden freien Gewerbeflächen in den Gewerbegebieten Vorlage: 0862/2016**

Eingangs zu diesem Tagesordnungspunkt erklärte Herr Conrads, dass zur Beantwortung des Antrags der CDU-Fraktion eigentlich auch nichtöffentliche Informationen zu geben seien. Da die Herstellung der Nichtöffentlichkeit in der heutigen Sitzung allerdings nicht machbar sei, bat er um Verständnis dafür, dass Frau Köppl in ihrem folgenden Vortrag lediglich solche Angaben machen könne, die im öffentlichen Teil zulässig seien. Weitere Angaben würden darüber hinaus im nichtöffentlichen Teil der nächsten Ratssitzung gemacht.

Frau Köppl informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass die Stadt Geilenkirchen derzeit über vier Gewerbegebiete verfüge, nämlich Fürthenrode (15,3 ha), Selka (22,7 ha), Niederheid (65,5 ha) und das zuletzt entwickelte Gebiet Niederheid-Süd (11 ha). Insgesamt verfüge man damit in Geilenkirchen über eine 123 ha große nutzbare Gewerbefläche.

In den Gewerbegebieten Fürthenrode und Selka verfüge man aktuell über keine freien Flächen mehr, die im Eigentum der Stadt Geilenkirchen stünden. Im Gewerbegebiet Niederheid stehe nur noch eine Erweiterungsfläche zur Verfügung.

Frau Köppl führte fort, dass die Entwicklungen im Bereich Niederheid-Süd sehr gut voranschreiten würden und die rege Bautätigkeit für jeden wahrnehmbar sei. Anhand der beigefügten Übersicht sei anhand der schraffierten Flächen erkennbar, welche Grundstücke bereits verkauft seien. Darüber hinaus würde man in diesem Gewerbegebiet über eine ca. 12.500 m<sup>2</sup> große Fläche verfügen, die als „GI“ festgesetzt ist und die Möglichkeit einer industriellen Nutzung (unter Beachtung der Abstandsliste 2007) eröffnet.

Zum Zeitpunkt der Ausschusssitzung standen im inneren Plangebiet noch ca. 25.000 m<sup>2</sup> und im Randbereich noch 15.000 m<sup>2</sup> einer Vermarktung zur Verfügung.

Abschließend teilte Frau Köppl mit, dass bereits heute erfreulicherweise mitgeteilt werden könne, dass von den genannten vermarktbareren Flächen ca. 1/3 kurzfristig in eine Beschlussfassung eingebracht werden könnten. Die aktuelle Nachfrage zeige auch, dass diese Entwicklung mittelfristig anhalte.

Ausschussmitglied Benden kritisierte am Ende des Vortrags, dass er sich nicht ausreichend informiert fühle, da aufgrund der Öffentlichkeit der Sitzung Frau Köppl keine erschöpfenden

Informationen habe erteilen können. Ohne weiter auf den Inhalt des Sachstandsberichts der Frau Köppl einzugehen, wies er darauf hin, dass er sich bereits im Vorfeld der Sitzung beim Ausschussvorsitzenden per Mail darüber beschwert habe, dass die Tagesordnung keinen nichtöffentlichen Teil vorsehe. Die sachkundigen Bürger des Ausschusses hätten somit nicht die Möglichkeit, die im Rat erteilten Informationen zu bekommen.

Dem Wunsch des Herrn Benden entsprechend, wird der Wortlaut seiner Mail gemeinsam mit der Niederschrift den Stadtverordneten und sachkundigen Bürgern des Ausschusses zugeleitet.

Seitens der CDU-Fraktion teilte Herr Lars Speuser mit, dass er den Fraktionsantrag zufriedenstellend beantwortet sehe.

Die Ausschussmitglieder nahmen die Ausführungen von Frau Köppl zur Kenntnis.

## **TOP 5      Verschiedenes**

Herr Christian Ebel ging noch einmal auf die Vermarktung der Wohnbauflächen ein und richtete die Frage an die Verwaltung, warum die Verwaltung die Vermarktung nicht selbst mache und man die Entwicklungsgesellschaft (ESG) auflöse?

Herr Conrads zeigte Herrn Ebel auf, dass er die Möglichkeit habe, einen entsprechenden Antrag zu stellen und die Fraktionen dann darüber beraten könnten.

Die daraufhin gestellte Frage des Ausschussmitglieds Stumpf verdeutlichte, dass die Stadt Hauptgesellschafter der ESG sei und an der Gewinnausschüttung beteiligt sei.

Sitzung endet um: 19.15 Uhr

Vorsitzender  
gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer:  
gez.

Michael Jansen

---

---

# Herzlich Willkommen

---



# Jacobs Gruppe in Zahlen

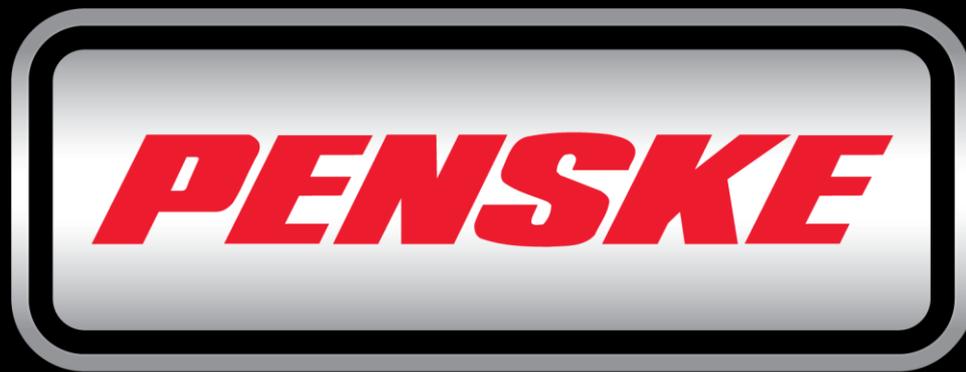
---

	2015	2014
Mitarbeiter inkl. Azubi	911 200	802 170
Standorte	20	19
Marken	9	9
Umsatz	658 Mio. €	550 Mio. €
verkaufte Fahrzeuge davon	32.363	28.798
Neuwagen und Gebrauchtwagen	15.115 17.248	14.414 14.384
Eigenkapitalquote	17,6 %	14,7 %
Umsatzrendite	1,10 %	0,94 %



**Mehr als die Vergangenheit interessiert mich  
die Zukunft, denn in ihr gedenke  
ich zu leben!**

**(Albert Einstein)**



*Corporation*

# Penske Corporation Übersicht

23.000  
Kollegen



27 Mrd US\$  
Umsatz



**AUTOMOTIVE**

- **Penske Automotive Group**  
NYSE: PAG
- **Penske Commercial Vehicles**  
(Australien/Neuseeland)
- **Penske Power Systems**  
(Australien)
- **Penske Premier Truck** (U.S.)



**TRANSPORTATION**

- **Penske Truck Leasing**
- **Penske Logistics**
- **Truck-Lite/DAVCO**



**PEFORMANCE**

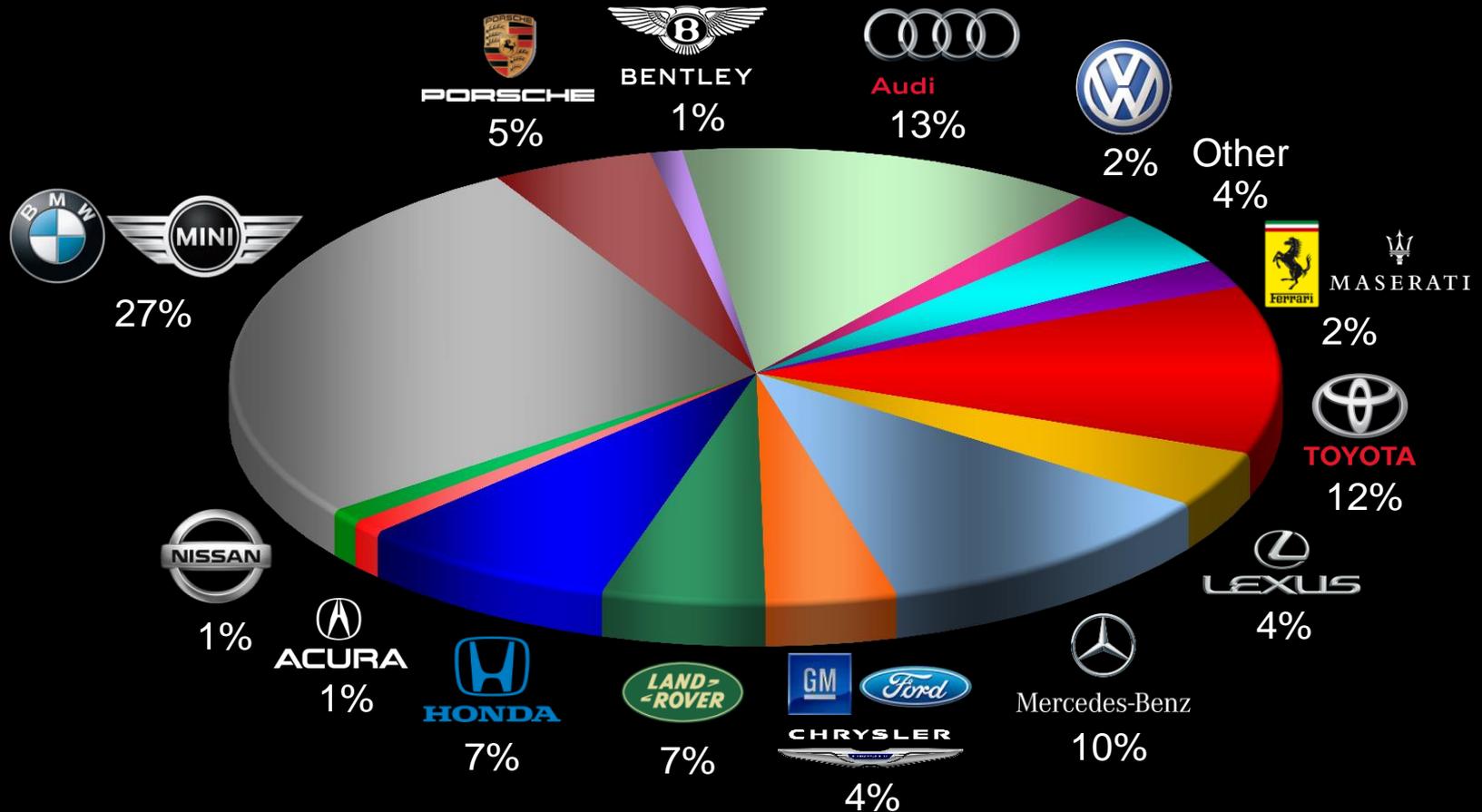
- **Team Penske**  
IndyCar  
NASCAR  
V8 Super Cars
- **Penske Museum**



**PRIVATE EQUITY**

- **Strategische Investments im  
automotiven Umfeld**

# Markenmix



- Premium – 72%

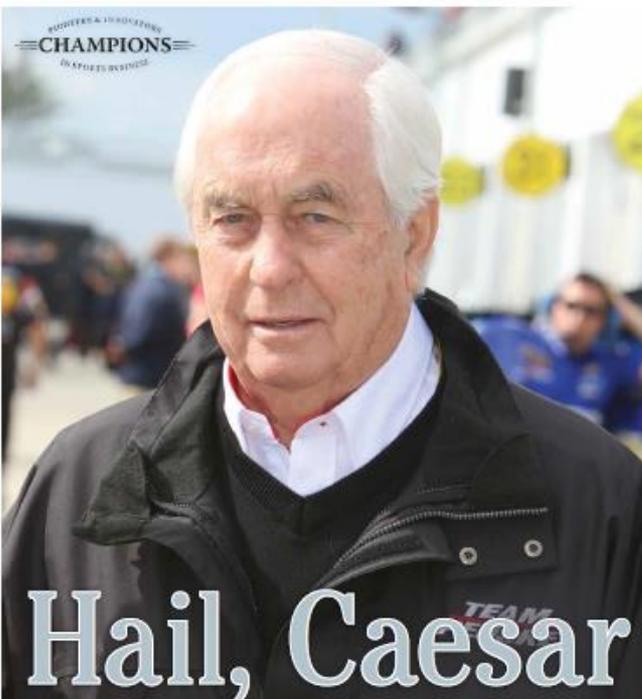
- Volumen Intl.– 24%

- U.S. Big 3 – 4%

STREET & SMITH'S  
**SportsBusiness**  
**JOURNAL**

WWW.SPORTSBUSINESSJOURNAL.COM  
 JANUARY 13/24, 2015  
 VOLUME 18 ISSUE 20 • \$7.95

PROFESSIONAL & INNOVATIVE  
**CHAMPIONS**  
 IN SPORTS BUSINESS



# Hail, Caesar

*'The Captain' Roger Penske used racing success to build business empire*

BY NELL KING

*"Whether he is seated expressionless behind the wheel of a racing car or on the road selling aluminum, Roger Penske is obsessed with a passion to go the fastest, to be the best, to get on top."*

Spanning 14 pages at the back of a 1981 issue of Sports Illustrated, the profile of the young sports car driver began with that sentence. It echoes still.

See Penske Page 15

**50 YEARS OUT FRONT**

- ▶ Penske apprenticeship built on R&D, DOD opportunities, [PAGE 10](#)
- ▶ Team Penske's keen eye for talent, [PAGE 30](#)
- ▶ Mezz, Wallace look back at driving for DOD, [PAGE 38](#)
- ▶ Penske long known for pushing innovation, organization, [PAGE 38](#)

Pages 15-40

## Owner power shifts in NFL's L.A. decision

*Kroenke's vision, finances push old-line names aside*

BY DANIEL KAPLAN

PHOTO BY AP/WIDEWORLD

About halfway through the news conference late Tuesday to announce the return of football to Los Angeles after 21 years, two sons of longtime NFL team owners abruptly departed the stage, ceding the stage to the owner of the new Los Angeles Rams: Stan Kroenke, their conqueror.

San Diego Chargers owner Dean Spanos and Oakland Raiders boss Mark Davis, whose dream of a shared stadium in Carson, Calif., had died hours earlier, looked pained for their few awkward moments on the stage. A sense of frustration, anger and disappointment could be felt in the room and even by those who were watching live on TV. After a few questions were directed to the day's victor — who never acknowledged or thanked the duo — they could no longer be

See NFL Page 45

## Rams owner to borrow about \$1 billion for stadium project

BY DANIEL KAPLAN

PHOTO BY AP/WIDEWORLD

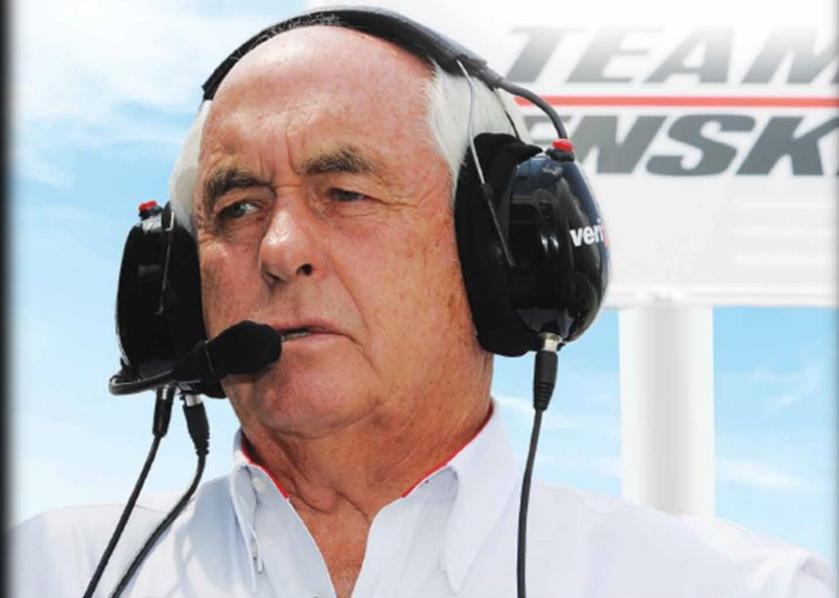
Los Angeles Rams owner Stan Kroenke is borrowing roughly \$1 billion from JPMorgan Chase to finance his planned stadium project in Inglewood, Calif., sources said last week.

The amount is one of the largest, if not the largest, stadium loans ever extended by a financial institution.

Prized currency at as much as \$2.66 billion,

See Kroenke Page 44

# 50 YEARS OF RACING EXCELLENCE



**Bosch Congratulates Roger Penske** and celebrates his successes over the past 50 years.



**BOSCH**  
Invented for life

14121899  
© 2018 Robert Bosch LLC, USA. All rights reserved.

**THERE ARE LEGENDARY VICTORS.  
AND THEN THERE'S ROGER PENSKE.**

From opening his first Chevy dealership in Philadelphia to Team Penske winning the Indy 500 in 2015, Roger Penske's collaboration with Chevrolet spans decades. And his impact on the city of Detroit will too. Penske's key role in returning world-class racing to the Motor City through the Chevrolet Detroit Belle Isle Grand Prix and his support of restoring the iconic beauty of Belle Isle are just a few of the ways he has helped to revitalize the city of Detroit.

With Roger Penske's significant contributions to the industry, it comes as no surprise that "The Captain" has been named one of 2016's Champions: Pioneers & Innovators in Sports Business.

**CONGRATULATIONS, ROGER.**

**FIND NEW ROADS<sup>SM</sup>**

**CHEVROLET** 

---

# Zukunft

---



---

---

# Audi SRK 2.1

---

# Audi Zentrum Aachen

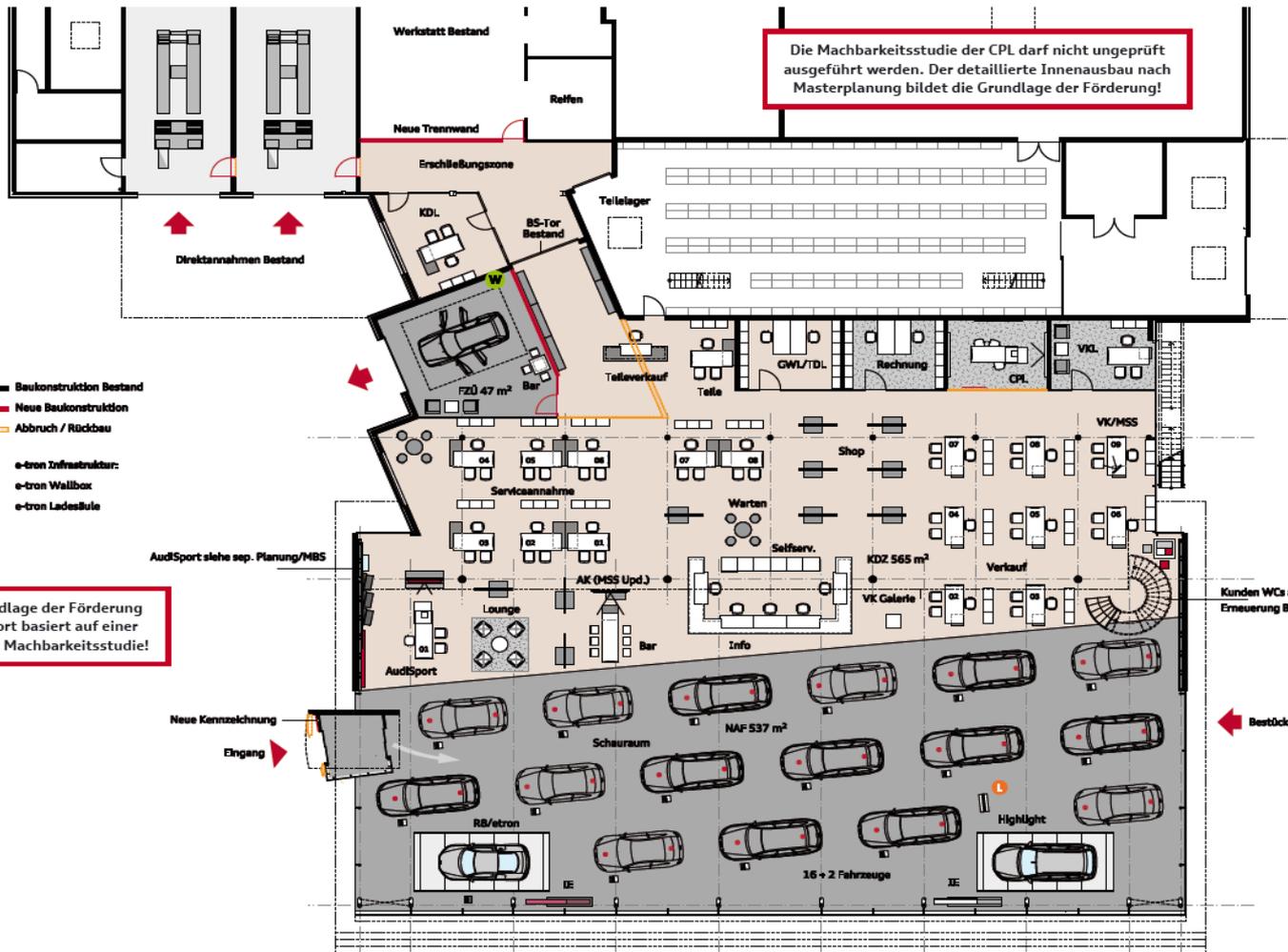
**Audi Schauraumkonzept 2.1 | Machbarkeitsstudie Umbau Bestand (hangar)**

Audi Zentrum Aachen · Audi Zentrum Aachen Jacobs Automobile GmbH & Co. KG · Madrider Ring 19 · 52078 Aachen · BNR 52388

**Vorabzug**

Seite 2 von 4

Vorsprung durch Technik 



Die Machbarkeitsstudie der CPL darf nicht ungeprüft ausgeführt werden. Der detaillierte Innenausbau nach Masterplanung bildet die Grundlage der Förderung!

Die Grundlage der Förderung Audi Sport basiert auf einer separaten Machbarkeitsstudie!

Kunden WCs auf der Galerie  
Erneuerung Bodenbelag Galerie (92 m²)

Bestückung

# Jacobs Automobile Düren

## Audi Schauraumkonzept 2.1 | Machbarkeitsstudie Umbau (hangar, Kreiskonzept)

Audi Händlerbetrieb · Jacobs Automobile GmbH & Co.KG · Rudolf-Diesel-Straße 11 · 52351 Düren · BNR 21869

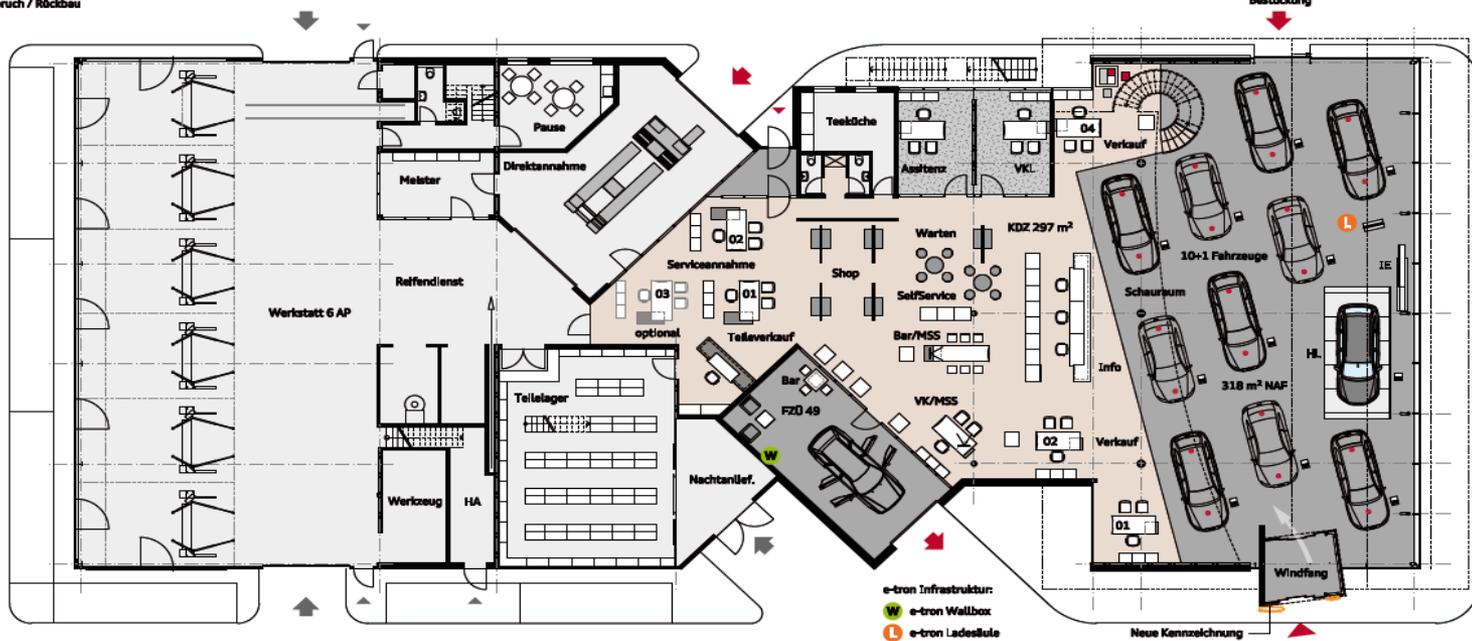
Seite 2 von 4



- Baukonstruktion Bestand
- Neue Baukonstruktion
- Abbruch / Rückbau

Anpassung der Außenanlagen bei Umsetzung GW-plus Ausstellung (siehe separate Planung)

Maßnahmen Obergeschoss:  
Offene Galeriefäche: Erneuerung Teppichbelag (80 m<sup>2</sup>)  
sonst ohne Änderungen



---

---

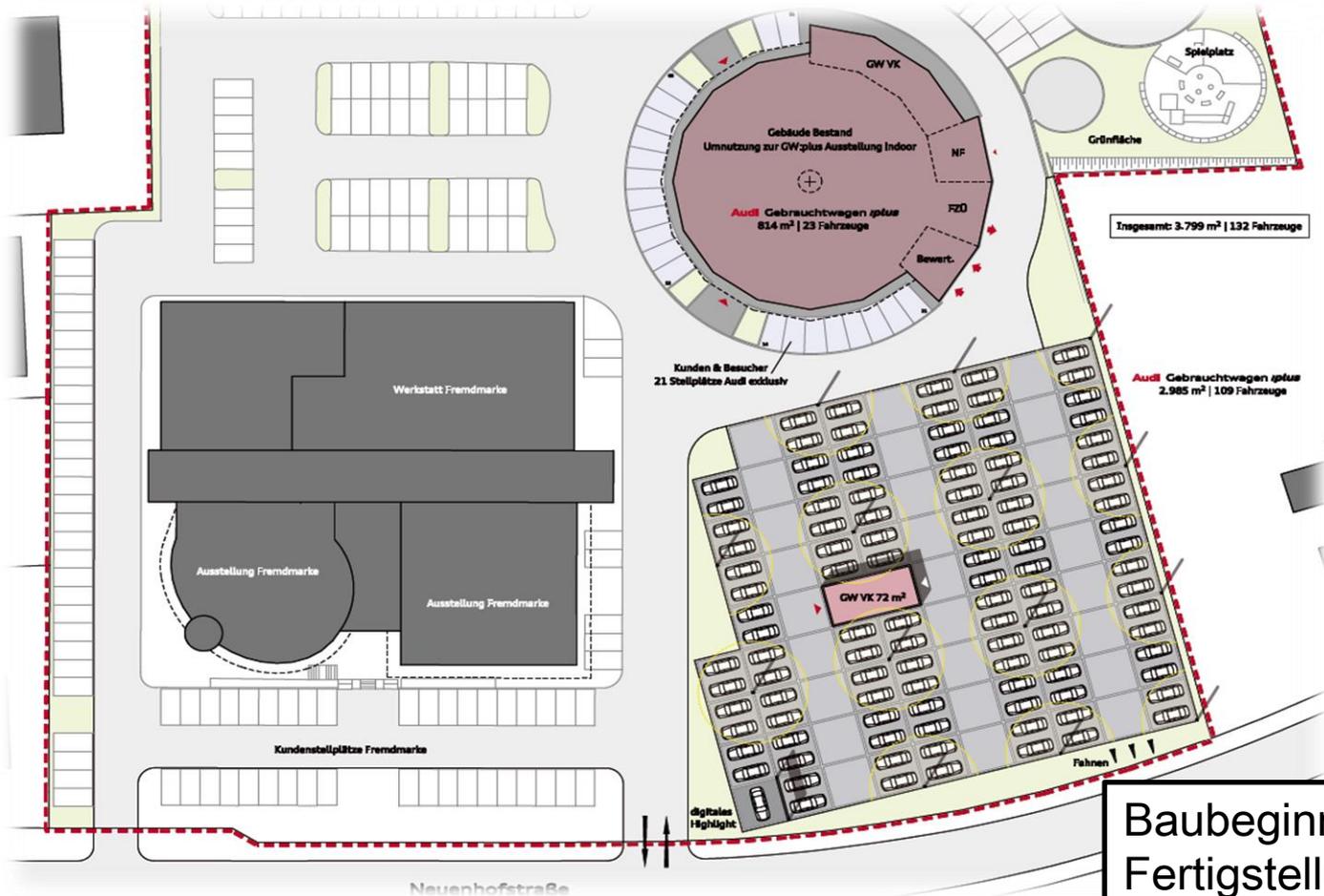
# Audi GW :plus

---

# Audi Gebrauchtwagen :plus



# Audi Gebrauchtwagen :plus



Baubeginn 01.09.2016  
Fertigstellung 31.12.2016  
Investment 1 Mio. €

---

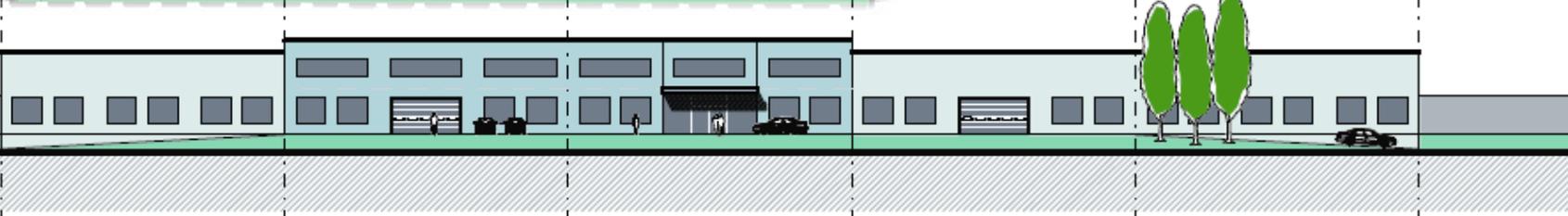
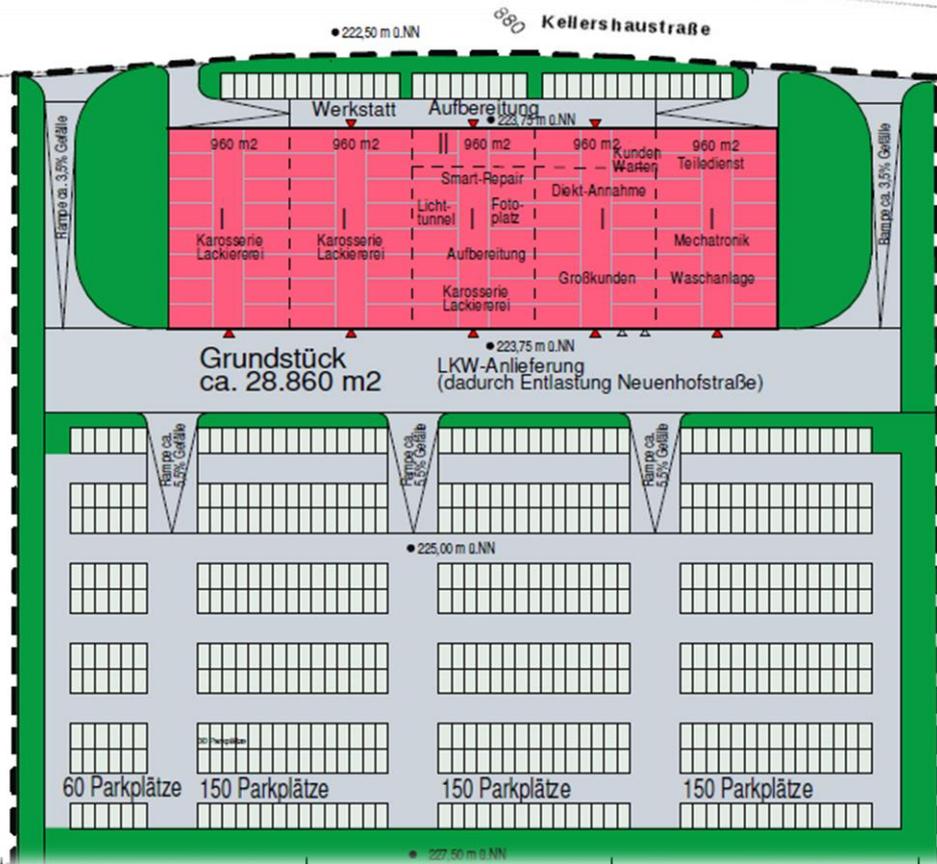
---

# PDI Center

---

# PDI Center

Baubeginn 2017  
Fertigstellung 2019  
Investment 12 Mio. €



# PDI Center

---



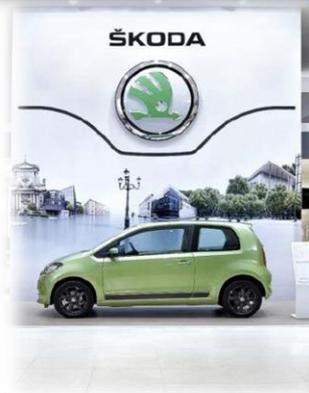
---

---

# Skoda

---

# Jacobs Automobile Neuenhofstraße – Skoda Kompetenzzentrum



---

# Jacobs Automobile Geilenkirchen

---



# Jacobs Automobile Geilenkirchen

---

Umzug in das neue Gebäude im März 2014

Vergrößerung der Betriebsstätte von 9800m<sup>2</sup> auf 20.000m<sup>2</sup>



Entwicklung der Standortes seit dem Umzug ins neue Gebäude 2014

- Verstärkung unseres Teams von 58 Mitarbeiter auf 61,5 Mitarbeiter
- Steigerung der Umsatzerlöse von 41,7 Mio € auf 57,3 Mio € in 2015
- Audi TOP Service Partner 2016

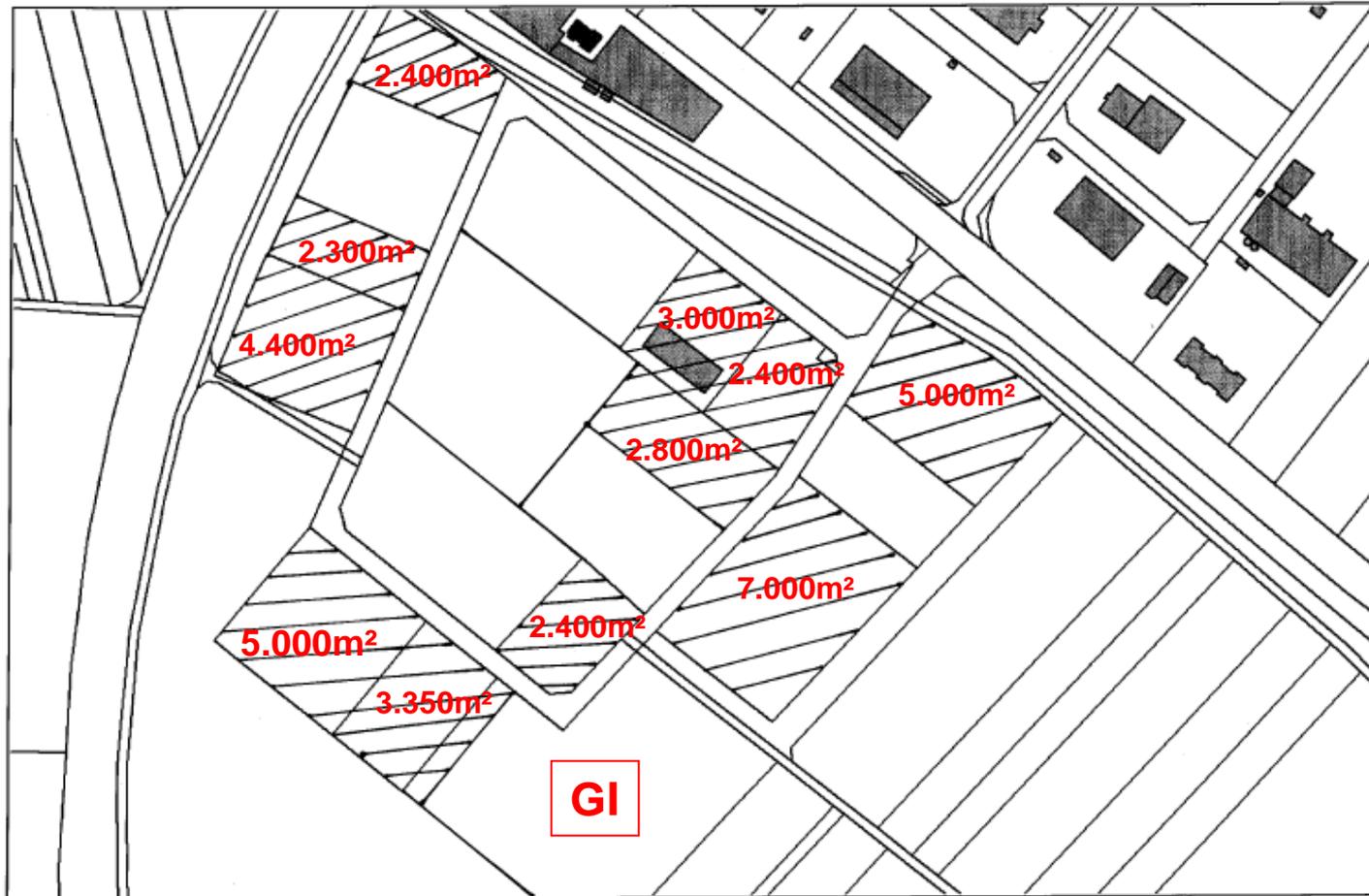
---

**Vielen Dank!**





## Belegung Gewerbegebiet Erweiterung Niederheid-Süd



Maßstab: 1 : 2500

0 77 154 m