

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 26.01.2017, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Beratung und Abwägung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung der Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 0877/2016
2. Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Beratung und Abwägung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung
Vorlage: 0878/2016
3. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Geilenkirchen zum Zwecke der Genehmigung eines Bauantrages für einen Erweiterungsneubau und Umbau der Bestandsreha des St. Elisabeth-Krankenhauses
Vorlage: 0888/2016
4. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Geilenkirchen in der Fassung der 1. Bebauungsplanänderung zum Zwecke der Bebauung des ehemaligen Spielplatzgrundstücks an der Walloniestraße mit zwei Einfamilienhäusern
Vorlage: 0896/2017
5. 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
8. Wilfried Kleinen
9. Uwe Neudeck
10. Barbara Slupik
11. Ernst Michael Thielemann
12. Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretendes Mitglied

13. Karin Hoffmann Vertretung für Herrn Sven-Eric Fischer

Sachkundige/r Bürger/in

14. Christian Ebel Vertretung für Herrn Guillaume Dircks
15. Dr. Wilfried Plum
16. Jörg Stamm
17. Anton Stumpf
18. Rainer Vogelsang Vertretung für Herrn Hubert Laumen
19. Siegfried Winands

von der Verwaltung

20. Erster Beigeordneter Herbert Brunen
21. Alexander Jansen
22. Susanne Köppl
23. Technischer Beigeordneter Markus Mönter

Protokollführer

24. Michael Jansen

Es fehlten:

25. Guillaume Dircks
26. Sven-Eric Fischer
27. Hubert Laumen

Herr Karl-Peter Conrads eröffnete als Ausschussvorsitzender um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßte alle Anwesenden einschließlich der zahlreich erschienenen Besucher sowie die Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung. Anschließend stellte er die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest und informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass Einwände gegen die Niederschrift über die 17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

- TOP 1** **69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen**
Geltungsbereich: Fläche in Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches

- Beratung und Abwägung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Verabschiedung der Flächennutzungsplanänderung
- Vorlage: 0877/2016

Herr Ebel teilte mit, dass seine Fraktion grundsätzlich für die Änderung des Flächennutzungsplanes sei. Aus persönlicher Sicht empfinde er das Plangebiet allerdings als zu groß und stellte in Frage, ob ein solcher Bedarf überhaupt gegeben sei. Darüber hinaus erbat er von der Verwaltung noch ergänzende Angaben zur Erschließung (Kanal und Zuwegung).

Herr Mönter wies zunächst noch einmal auf den fortgeschrittenen Stand des Verfahrens hin. Der Bedarf an Wohnbauflächen und die Größe des Gebietes sei vor Fassung des Aufstellungsbeschlusses geprüft worden. Darüber hinaus wurde dem Bebauungsplan durch die Landesplanung zugestimmt.

Die Erschließung werde in einer der nächsten Sitzungen des Umwelt- und Bauausschusses vorgestellt.

Was die wegemäßige Erschließung anbelange, so verwies Herr Mönter auf die Begründung zum Bebauungsplan 111. Demnach sei lediglich eine Anbindung über die Töpferstraße realisierbar. Das PKW-Aufkommen wurde entsprechend prognostiziert und bei der Planung berücksichtigt und für unproblematisch befunden.

Herr Benden brachte zum Ausdruck, dass seine Fraktion die Baulandentwicklung im in Rede stehenden Bereich zwiespältig sehen würde. Er wiederholte nochmals seine Bedenken, die er auch schon im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses vorgetragen habe.

Zufrieden zeigte er sich mit dem Abstand, den das Baugebiet nun zum Teverenbach einhalte. Was die Begründung anbelange, bemängelte er jedoch die gängige Vorgehensweise, die Ausgleichspflanzungen zu einem großen Teil auf den privaten Grünflächen umzusetzen. Es sei nicht hinnehmbar, dass die Bauwilligen aus seiner Sicht dermaßen in der Gartengestaltung eingeschränkt werden würden. Außerdem habe man nur eine geringe Kontrolle darüber, ob die Pflanzungen tatsächlich umgesetzt werden würden. Er verspreche sich einen größeren Erfolg, wenn diese Pflanzmaßnahmen ausschließlich auf öffentlichem Grund umgesetzt werden würden.

Abschließend wies er auf das Problem des Schwerlastverkehrs während der Bauphase hin. Hier bat er die Verwaltung über eine temporäre Anbindung des Baugebiets an die Lilienthalallee.

Herr Mönter erklärte den Ausschussmitgliedern nochmals die Systematik der Bilanzierung im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft. Da es nicht nur um öffentliche Pflanzgebote ginge, würden private Flächen mit hineingehören. Die Anregung für eine gesonderte Zufahrt während der Bauphase werde man seitens der Verwaltung aufgreifen; allerdings könne diese nicht über eine neue Anbindung an die Lilienthalallee erfolgen.

Aus den Reihen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erbat man darüber hinaus Informationen, ob die Stadt darauf Einfluss nehmen könne, welche Flächen der Kreis mit dem geleisteten Ersatzgeld begrünt. Nach Möglichkeit sollten diese Flächen auf Geilenkirchener Stadtgebiet sein.

Seitens der Verwaltung wurde erklärt, dass der Kreis Heinsberg die Ersatzgeldzahlungen zweckgebunden verwende, z. B. zur Realisierung von Maßnahmen aus den Landschaftsplänen. Es würde keine spezielle Pflanzmaßnahme durchgeführt bezogen auf den Eingriff im zu

beratenden Bauleitplanverfahren. Angestrebt werde aber, das Ersatzgeld für Maßnahmen auf dem Geilenkirchener Stadtgebiet einzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wird der Sitzungsvorlage entsprechend abgewogen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird einschließlich ihrer Begründung (Stand 01.12.2016) verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	3

- TOP 2** **Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Geilenkirchen**
Geltungsbereich: Fläche in Teveren, südlich der Töpferstraße und westlich des Teverener Baches
- Beratung und Abwägung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung
Vorlage: 0878/2016

Die unter TOP 1 geführte Aussprache bezog sich inhaltlich auch auf das unter TOP 2 behandelte Bebauungsplanverfahren, so dass es keine erneute Wortmeldung gab.

Beschlussvorschlag:

Über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wird der Sitzungsvorlage entsprechend abgewogen.

Der Bebauungsplan wird einschließlich seiner Begründung (Stand 06.12.2016) als Satzung verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	3

- TOP 3** **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Geilenkirchen zum Zwecke der Genehmigung eines Bauantrages für einen Erweiterungsneubau und Umbau der Bestandsreha des St. Elisabeth-Krankenhauses**

Vorlage: 0888/2016

Herr Conrads teilte eingangs zu diesem Tagesordnungspunkt mit, dass Herr Pütz ihn darüber informiert habe, dass er als städtischer Behindertenbeauftragter am Baugenehmigungsverfahren beteiligt worden sei und das Vorhaben barrierefrei sei.

Herr Ebel wies auf die aktuelle Parksituation hin und wollte wissen, wann mit der Errichtung des Parkhauses an der Martin-Heyden-Straße zu rechnen sei.

Herr Alex Jansen teilte mit, dass durch entsprechende Nebenbestimmung in der Baugenehmigung für das Reha-Gebäude geregelt werde, dass die Fertigstellung des Parkhauses Voraussetzung sei für die Inbetriebnahme der neuen Reha.

Hinsichtlich der Errichtung der Hochwasserschutzmauer teilte Herr Mönter mit, dass dies in der Zuständigkeit des Wasserverbandes liege und seitens der Stadt wenig Einflussmöglichkeit bestehe.

Beschlussvorschlag:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 im Hinblick auf die überbaubare Fläche wird befreit gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zum Zwecke der Reha-Erweiterung des Krankenhauses gemäß Bauantrag, Az. 405/16.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4 **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Geilenkirchen in der Fassung der 1. Bebauungsplanänderung zum Zwecke der Bebauung des ehemaligen Spielplatzgrundstücks an der Walloniestraße mit zwei Einfamilienhäusern**
Vorlage: 0896/2017

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Geilenkirchen in der Fassung der 1. Bebauungsplanänderung wird befreit gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zum Zwecke der Bebauung des ehemaligen Spielplatzgrundstückes an der Walloniestraße mit zwei Einfamilienhäusern.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Enthaltung:	0
-------------	---

TOP 5 **Verschiedenes**

Herr Banzet stellte die Frage, ob man den gewerblichen Mietspiegel aktualisieren könne.
Frau Köppl sicherte eine Überprüfung durch die Verwaltung zu.

Hinsichtlich der laufenden Arbeiten für den Glasfaserausbau stellte Herr Banzet die Frage, ob das Stadtgebiet flächendeckend ausgebaut werde oder ob es am Ende auch Bereiche gebe, die unversorgt blieben?

Herr Mönter erklärte hierzu, dass die Maßnahme ja noch nicht abgeschlossen sei. Allerdings stelle sich heraus, dass der Ausbau für die Telekom nicht in allen Bereichen – z. B. bei besonders abgelegenen Objekten – rentabel sei. Hierbei müsse man davon ausgehen, dass eine Anbindung an das Glasfasernetz dann nicht möglich sei. Unter anderem hänge dies auch von evtl. Förderungen ab.

Herr Ebel bemängelt die Parksituation im Bereich der Firma LBBZ im Gewerbegebiet Niederheid. Er habe festgestellt, dass vermehrt LKW dieser Firma auf der Straße parken würden, obwohl doch Parkraum auf dem Firmengelände zur Verfügung gestellt werden müsse.

Seitens der Verwaltung wurde eine Überprüfung zugesichert.

Sitzung endet um: 18:42

Vorsitzender

Schriftführer/in:

Karl-Peter Conrads

Michael Jansen