

Niederschrift

über die 21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 22.06.2017, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Hünshoven, östlich des Flussviertels und westlich des Pater-Briers-Weges
- Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen
- Verabschiedung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0982/2017
2. Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Hünshoven, östlich des Flussviertels und westlich des Pater-Briers-Weges
- Beratung über die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen
- Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 0981/2017
3. 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche im Bereich nordöstlich des Flussviertels, südöstlich der Nikolaus-Becker-Straße/L364 und westlich des Limitenweges: Erweiterung des bestehenden Golfplatzes
- Beratung über die Einleitung des Verfahrens zur 73. Flächennutzungsplanänderung (Aufstellungsbeschluss)
- Verabschiedung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 0994/2017
4. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der maximalen Firsthöhe
Vorlage: 0996/2017
5. Verschiedenes

Anwesend waren:

Vorsitzende

1. Herr Karl-Peter Conrads

Stellvertretender Vorsitzender

2. Herr Manfred Schumacher

Mitglieder

3. Herr Nikolaus Bales
4. Herr Marko Banzet
5. Herr Hans-Jürgen Benden
6. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
7. Herr Rainer Jansen
8. Herr Wilfried Kleinen
9. Herr Uwe Neudeck

Stellvertretendes Mitglied

- | | |
|------------------------------|---|
| 10. Herr Christoph Grundmann | Vertretung für Herrn Ernst Michael Thielemann |
| 11. Herr Uwe Jöris | Vertretung für Herrn Siegfried Winands |
| 12. Herr Raimund Tartler | Vertretung für Frau Barbara Slupik |

Sachkundige Bürger

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| 13. Herr Guillaume Dircks | |
| 14. Herr Sven-Eric Fischer | anwesend ab TOP 3 |
| 15. Herr Hubert Laumen | |
| 16. Herr Dr. Wilfried Plum | |
| 17. Herr Jörg Stamm | |
| 18. Herr Anton Stumpf | |

von der Verwaltung

19. Herr Technischer Beigeordneter Markus Mönter
20. Herr Alexander Jansen
21. Frau Susanne Köppl
22. Herr Michael Jansen

Protokollführer

23. Herr Georg Heinen

Gäste

24. Herr Dipl. Ing. Schnuis
25. Herr M. Sc. Schütt

Es fehlten:

26. Frau Barbara Slupik
27. Herr Ernst Michael Thielemann
28. Herr Siegfried Winands
29. Herr Wilhelm Josef Wolff

Der Ausschussvorsitzende, Herr Karl-Peter Conrads, eröffnete um 18.00 Uhr die Sitzung. Er begrüßte die erschienenen Ausschussmitglieder sowie die Besucherinnen und Besucher, die anwesenden Vertreter der Ingenieurbüros und nicht zuletzt die Vertreter der Presse und der Verwaltung. Anschließend stellte er die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest und informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass Einwände gegen die Niederschrift über die 20. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien. Ein Antrag zur Änderung der Tagesordnung wurde nicht gestellt.

- TOP 1 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen**
Geltungsbereich: Fläche in Hünshoven, östlich des Flussviertels und westlich des Pater-Briers-Weges
- Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen
 - Verabschiedung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorlage: 0982/2017**

Gegen den Vorschlag des Ausschussvorsitzenden, die Tagesordnungspunkte 1 und 2 aufgrund des zusammenhängenden Bauleitplanverfahrens gemeinsam zu beraten, gab es keine Bedenken.

Zu Beginn der Beratungen stellte der Ausschussvorsitzende einen bei ihm eingegangenen Änderungsvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 113 vor.

Nach Nr. 7 der textlichen Festsetzungen zum vorgenannten Bebauungsplan dürfen die Traufhöhen innerhalb des WA1 und WA2 um 1,50 m überschritten werden, wenn die Seitenwände einen Abstand von 4,00 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einhalten und die maximale Firsthöhe um mindestens 0,50 m unterschritten wird.

Herr Stumpf rege nun an, die Möglichkeit der Überschreitung auf 2,00 m zu ändern. Begründet wird der Änderungsvorschlag mit den höheren Anforderungen an die Dämmung des Daches und des Bodenaufbaues insbesondere beim Einbringen einer Fußbodenheizung. Durch die Änderung werde auch der Bau von Gebäuden im zurzeit populären Toskana- und auch Bauhausstil möglich. Zur grafischen Darstellung war dem Änderungsantrag der Systemschnitt eines entsprechenden Gebäudes beigefügt.

Herr Alexander Jansen und Herr Mönter teilen auf Nachfrage mit, dass es aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken gegen den Änderungsantrag gebe. Man werde die textlichen Festsetzungen zur Offenlage des Bebauungsplanes entsprechend ändern und die Anregung auch bei künftigen Bebauungsplanverfahren berücksichtigen.

Herr Benden und Herr Rainer Jansen fragten nach, ob die Erhöhung sich nicht nachteilig auf die Bestandsgebäude des Flußviertels auswirken würde.

Hierzu merkte Herr Mönter an, dass dies nicht der Fall sei, da es bei den übrigen Anforderungen -Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze, maximale Firsthöhe- nicht zu Änderungen käme. Im Übrigen sei eine derart geringe Erhöhung in der Realität kaum wahrnehmbar.

Beschlussvorschlag:

Über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Der Entwurf der 72. Flächennutzungsplanänderung wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 2** **Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Geilenkirchen**
Geltungsbereich: Fläche in Hünshoven, östlich des Flussviertels und westlich des Pater-Briers-Weges
- Beratung über die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen
 - Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorlage: 0981/2017

Die unter TOP 1 geführte Aussprache bezog sich auch auf die Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 zur Offenlage, sodass es zu diesem Tagesordnungspunkt keine weiteren Wortmeldungen gab.

Beschlussvorschlag:

Über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 113 wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 3** **73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen**
Geltungsbereich: Fläche im Bereich nordöstlich des Flussviertels, südöstlich der Nikolaus-Becker-Straße/L364 und westlich des Limitenweges: Erweiterung des bestehenden Golfplatzes
- Beratung über die Einleitung des Verfahrens zur 73. Flächennutzungsplanänderung (Aufstellungsbeschluss)
 - Verabschiedung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Vorlage: 0994/2017

Herr Schütt von der VDE Projektmanagement GmbH stellte anhand der als Anlage zur Niederschrift beigefügten Präsentation die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Golfplatz Loherhof - Erweiterung“ dar.

Zunächst beschrieb er die Lage des Plangebietes, Planungsziel und -konzept. Das Bebauungskonzept sehe nur eine untergeordnete Bebauung in Form einer Wetterschutzhütte vor. Für die Erschließung könne man auf die Infrastruktur des bestehenden Golfplatzes zurückgreifen. Es bestehe eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz, lediglich für die Querung des Pater-Briers-Weg müsse noch eine Lösung gefunden werden. Favorisiert werde hier ein Fußgängerüberweg mit Querungshilfe bzw. ein Zebrastreifen. Eine Realisierung sei mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu erörtern. Da der Golfplatz öffentlich zugänglich sei, habe man die Wegführung und Bepflanzung so geplant, dass durch eine gute Einsehbarkeit die Gefährdung der Spaziergänger nahezu ausgeschlossen sei. Die Wege würden wasserdurchlässig hergestellt, damit die Versiegelung auf das Nötigste beschränkt werden könne. Dies habe zur Folge, dass Abwasseranschlüsse nicht notwendig seien. Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur und Landschaft werden am Plangebietsrand Obstwiesen angelegt. Zwischen den Bahnen sind Gehölzinseln und auch Einzelgehölze geplant. Der Flächenverbrauch der vorgestellten Planung habe sich gegenüber der Planung aus dem Jahr 2010 reduziert. Die Flächengröße reiche jedoch für eine landschaftsgerechte Gestaltung aus und externe Ausgleichsmaßnahmen seien nicht zu erwarten.

Der Ausschussvorsitzende dankte Herrn Schütt für die gelungene Präsentation um anschließend in die Beratung einzusteigen.

Herrn Benden befürwortete das Konzept insbesondere vor dem Hintergrund des geringen Flächenverbrauches und aufgrund des Umstandes, dass die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche selbst umgesetzt werden. Mit der geplanten Gestaltung gehe eine Aufwertung der Fläche einher und die Anlage sei eine Bereicherung für die Bürger der gesamten Stadt. Er sah Probleme bei der Querung des Pater-Bries-Weges und erkundigte sich danach, ob es eine Alternativlösung gäbe, wenn die Straßenverkehrsbehörde den geplanten Querungshilfen nicht zustimmen würde.

Herr Schütt führe aus, dass man das Problem angehen werde, wenn Planungssicherheit in Form der benötigten politischen Beschlüsse gegeben sei. Eine Alternative sei eine Über- bzw. Unterführung, deren Umsetzung mit Mehrkosten verbunden sei.

Auch Herr Laumen sah das Projekt äußerst positiv. Er sah in der angestrebten Nutzung eine erhebliche Aufwertung gegenüber einer intensiv geführten Landwirtschaft.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Der Vorentwurf der 73. Flächennutzungsplanänderung wird zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung 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 4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der maximalen Firsthöhe
Vorlage: 0996/2017**

Der Ausschussvorsitzende stellte fest, dass aufgrund der ausführlichen Vorlage ein Vortrag entbehrlich sei und man unmittelbar mit der Beratung beginnen könne.

Herr Laumen bezeichnete die Firma LBBZ als Glücksfall für die Stadt und man könne stolz sein, das Unternehmen in Geilenkirchen angesiedelt zu haben. Gegen die Befreiung bestünden keine Bedenken. Ein leidiges Thema sei die Parksituation im Umfeld des Betriebes, die immer wieder Anlass zur Kritik biete. Zu nennen seien hier insbesondere die Transportfahrzeuge der Firma selbst, die auf der Straße abgestellt würden. Er erkundigte sich danach, wie diesem Problem in der Baugenehmigung Rechnung getragen werde.

Herr Alexander Jansen beschrieb die zurzeit bestehende Rechtslage. Nach der Bauordnung NRW müssten entsprechende Stellplätze für die Mitarbeiter- und auch Firmenfahrzeuge auf dem Grundstück selbst ausgewiesen werden. Dies betreffe auch den konkreten Fall. Aufgrund einer Änderung der Bauordnung NRW sei es künftig notwendig, die Stellplatzproblematik in einer speziellen Ortssatzung zu regeln. Aus seiner Sicht werde sich die Parksituation mit Abschluss der Baumaßnahmen entspannen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der festgesetzten max. Gebäudehöhe wird antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 5 Verschiedenes

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Sitzung endet um: 18:32 Uhr

Vorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer:

gez.

Georg Heinen