Stadt Geilenkirchen 03.07.2017

Einladung

zur 26. Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am

Mittwoch, dem 12.07.2017, 18:00 Uhr

im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. Mitteilungen des Bürgermeisters

2. Bau einer Turnhalle an der GGS Gillrath
   Vorlage: 0986/2017

3. Änderung des Stellenplanes für das Haushaltsjahr 2017 - Erweiterung der Vorlage Haupt- und Finanzausschuss
   Vorlage: 1005/2017

4. Erneute Beratung über das Offenhalten von Verkaufsstellen im Jahr 2017
   Vorlage: 1011/2017

5. 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

6. 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

7. Erneuerung der Brachelener Straße einschließlich Kanalsanierung in Geilenkirchen Lindern
   Vorlage: 0985/2017

8. Erneuerung der Straße "Thelensgracht" in Geilenkirchen-Beeck
   Vorlage: 0987/2017

9. 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

10. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der maximalen Firsthöhe
Vorlage: 0996/2017

11. Genehmigung von außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 Abs. 2 GO NRW für das Haushaltsjahr 2017 - Dringliche Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 S. 1 GO NRW
Vorlage: 0998/2017

12. Bekanntgabe von außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 Abs. 2 GO NRW
Vorlage: 1007/2017

13. Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen - Ortsteil Bauchem "Nierstraßer Weg" hier: Verabschiedung als Ergänzungssatzung
Vorlage: 1010/2017

14. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Klassenbildung in den Grundschulen zum Schuljahr 2017/2018
Vorlage: 1012/2017

15. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung der Stadt Geilenkirchen

16. Fragestunde für Einwohner

Bürgermeister
Georg Schmitz

TOP Ö 2

Stadtbetrieb
06.06.2017
0986/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Umwelt- und Bauausschuss	Vorberatung	20.06.2017
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	21.06.2017
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Vorberatung	27.06.2017
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Bau einer Turnhalle an der GGS Gillrath

Sachverhalt:

In der Ratssitzung am 15.02.2017 wurde zuletzt über den Bau einer Turnhalle an der GGS Gillrath beraten.

Bereits am 24.02.2010 hatte der Rat den Neubau einer Turnhalle in Gillrath beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Zuge der Haushaltssicherung durch den Rat am 13.04.2011 ausgesetzt.

Die Angelegenheit wurde nunmehr aufgrund eines gemeinsamen Antrages der Fraktionen Geilenkirchen bewegen! und FDP, Bürgerliste und Für GK! wieder aufgegriffen. Der Rat beschloss in seiner Sitzung am 15.02.2017 die Verwaltung zu beauftragen, bis zur nächsten Sitzung eine aktuelle Bedarfsanalyse sowie eine Kostenschätzung für den Bau einer Turnhalle in Gillrath zu erstellen, über die der zuständige Fachausschuss vorberaten und dem Rat eine konkrete Beschlussempfehlung unterbreiten solle.

Hinsichtlich der Bedarfsfeststellung orientiert sich die Verwaltung am Verlauf der letzten Diskussion, daher wird zu diesem Zweck ausschließlich der konkrete Bedarf für die Ortschaft Gillrath betrachtet.

Die GGS Gillrath verfügt derzeit über insgesamt 6 Klassen, im nächsten Schuljahr werden es 7 Klassen sein. Sie ist damit die größte Grundschule außerhalb des Stadtkerns. Nach dem Lehrplan sind wöchentlich je Klasse 3 Unterrichtsstunden im Fach Sport zu erteilen. Ein Teil hiervon wird künftig wieder im neuen Hallenbad abgedeckt werden können, so dass nach Auskunft der Schulleitung von einem wöchentlichen Bedarf von 18 Unterrichtsstunden in der Sporthalle ausgegangen werden kann. Für die Angebote der Offenen Ganztagsschule werden weitere 4 Wochenstunden benötigt.

Die DJK Gillrath nutzt derzeit für ihre sportlichen Aktivitäten die Turnhallen an der KGS Teveren, an der Städt. Realschule sowie an der GGS Geilenkirchen. Insgesamt werden diese Hallen mit 18 Zeitstunden genutzt.

Insgesamt wäre für eine Sporthalle in Gillrath von einer wöchentlichen Belegungsdauer von rund 40 Stunden auszugehen. Außerdem würden in den anderen Hallen Entlastungseffekte erzielt, die es ermöglichen würden, weiteren Belegungswünschen entsprechen zu können.

Nachfolgend ist das Thema Kostenschätzung aufgeteilt in Baukosten und Bewirtschaftungskosten dargestellt. Zwecks Vollständigkeit und zum besseren Verständnis sind dieser Darstellung noch Ausführungen zur bestehenden Genehmigungsplanung des Architekturbüros Hansen, Übach-Palenberg, aus dem Jahre 2009/2010 vorangestellt.

1. Entwurfsplanung 2009/2010

Unter Datum vom 18.06.2009 wurde das Architekturbüro Hansen mit den Architektenleistungen für den Neubau einer Sporthalle in Gillrath beauftragt. Der Auftrag umfasste die Leistungsphasen 1 bis 4 HOAI (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung). Die Entwurfsplanung vom 16.07.2009 (Anlage 1) wurde dem Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 16.01.2010 (Ratssitzung am 24.02.2010) vorgestellt. Die Planung sah den Bau einer Einfeldsporthalle in Massivbauweise im nördlichen Bereich des Schulgeländes zwischen dem Gebäude der GGS Gillrath und dem Sportplatz Gillrath vor. Geplant war ein eingeschossiges Gebäude mit einer Einfeldsporthalle (15 m x 27 m) mit Satteldach und angebauten Nebenräumen (Umkleiden, Duschen, WC-Anlagen, Geräteraum, Heizung und Öllager, Lagerraum) mit Flachdächern. Das Gesamtgebäude wies eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 730 m² aus. Die voraussichtlichen Baukosten wurden mit 900 Tsd. € beziffert. Die Genehmigungsplanung wurde am 11.08.2009 bei der Stadtverwaltung eingereicht. Aufgrund der seinerzeitigen finanziellen Entwicklungen beschloss der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 21.04.2010 im Zusammenhang mit dem Haushaltssicherungskonzept die im Investitionsprogramm bereits eingeplante Errichtung einer Sporthalle in Gillrath bis auf weiteres auszusetzen. Die bereits vorliegenden Honorarangebote für die weiterführenden Architektenleistungen (Ausführungsplanung, Vergabe, Bauleitung) und die Fachingenieurleistungen für Haustechnik wurden nicht beauftragt. Weitere Schritte zur Umsetzung des Bauvorhabens wurden bis heute nicht unternommen.

Unter Berücksichtigung der Baupreisentwicklungen würde der seinerzeit vorgestellte Entwurf des Büros Hansen heute Kosten in Höhe von ca. 1,20 Mio. € verursachen. Hierbei zu bedenken ist, dass dieser Entwurf aufgrund geänderter Anforderungen insbesondere im energetischen Bereich heute so nicht mehr gebaut werden könnte. Insoweit stellt diese „Hochrechnung“ lediglich einen groben Kostenansatz dar.

Diese „Hochrechnung“ berücksichtigt noch nicht, dass am geplanten Standort bis vor einigen Jahren das alte Sportheim Gillrath stand, welches nur bis OK Gelände abgebrochen wurde. Auch befindet sich noch die Betonummantelung des ehemals dort eingebauten Heizölerdtanks im Boden. Ebenso unklar ist die sonstige Baugrundsituation. Der geplante Standort befindet sich auf der Höhe einer Hanglage, aus der ganzjährig immer wieder Wasser austritt. Inwieweit aufgrund der genannten Umstände besondere und ggf. kostenintensive Gründungsmaßnahmen erforderlich sind, kann nur mittels eines Bodengutachtens festgestellt werden.

2. Baukostenschätzung 2017

Grundsätzlich ist die Möglichkeit gegeben, auf dem bestehenden Entwurf des Büros Hansen aufzubauen. Das heißt, dass die vorhandene Entwurfsplanung überarbeitet und den heute geltenden rechtlichen und technischen Bestimmungen angepasst werden müsste.

Unabhängig davon, ob eine überarbeitete oder eine von Grund auf neue Planung für einen Sporthallenneubau zum Tragen kommen würde, ist die Frage nach den Baukosten im Wege der Kostenschätzung ohne Vorplanung seriös kaum zu beantworten. Selbst die heute übliche Praxis, sich in frühen Planungsstadien anhand von Erfahrungswerten einer Kostenschätzung anzunähern, mündet regelmäßig in erheblichen Preisspannen. Einerseits spielt bei der Ermittlung von Richtwerten der Hallentypus eine Rolle, aber auch die Rahmenbedingungen vor Ort können zu erheblichen Unterschieden führen. Beispielhaft seien hier angeführt, Unwägbarkeiten, wie die Anbindung an vorhandene Ver- und Entsorgungsstrukturen, mögliche besondere statische Anforderungen aufgrund eines bedenklichen Baugrundes (s. o.), zusätzliche Kosten aufgrund der notwendigen Anbindungen an vorhandene Verkehrsinfrastruktur usw. Je mehr auf Mehrzwecktauglichkeit Wert gelegt wird, desto mehr verschieben sich die Anteile der sportspezifischen Ausstattung bzw. der Wände und des Daches. Die Dimensionen des Bauwerks machen den Löwenanteil aus. Und auch in der späteren Nutzung (siehe unten Punkt 3) ist es für die Verbrauchswerte von Belang, wie groß das Gebäude ist, das beheizt, ausgeleuchtet und gereinigt werden muss.

Der Baukostenindex (BKI) stellt Richtwerte zur groben Orientierung anhand von aktuellen Referenzobjekten aus der Praxis dar. Danach kosten Sporthallen in Deutschland (Schnitt der Mittelwerte für Sport- und Mehrzweckhallen sowie Einfeld-, Zweifeld- und Dreifeldhallen) derzeit 1.613 €/m² BGF. Werte über 2.000 €/m² BGF sind indes durchaus üblich, auch Abweichungen nach unten bis zu rund 1.000 €/m² BGF sind keine Seltenheit. Mit Projektstart bis in die ersten Planungsphasen kann und muss jedoch noch eine Schwankungsbreite von bis zu etwa 40 % angenommen werden. Erst mit einem Fortschreiten des Planungsprozesses und den dadurch sich verfestigenden Parametern wird der Planungskorridor der Schätzungen enger. Letztlich bleibt zu erwähnen, dass jede Planung nach verschiedenen Ansätzen mit Kosten hinterlegt werden kann. Sicher ist, hierbei, dass verschiedene angewandte Verfahren im Ergebnis auch zu unterschiedlichen Kostenansätzen führen. Daher ist es wichtig, einheitliche Standards zu verwenden und vergleichbare Kostengruppen, wie auch Bezugsgrößen, wie bspw. €/m² BGF zu verwenden.

2.1 Einfeldsporthalle

Einheitliche Standards und Kostengruppen bietet die DIN 276 (Kostenplanung im Hochbau). Nach den Kostenkennwerten der DIN 276 liegen die Kosten für den Neubau einer Einfeldsporthalle mit Lageranbau (BGF 980 m²) bei brutto 1.677 €/m².

Diese Kosten zugrunde gelegt würde der seinerzeitige Entwurf heute bei Kosten von etwa 1,25 Mio. € liegen. Der damalige Entwurf mit einer Bruttogrundfläche von ca. 730 m² umfasste alle für den Betrieb einer Einfeldhalle notwendigen Räumlichkeiten und Nebenflächen, war mit diesen jedoch am unteren Ende der nach Normprogramm erforderlichen Flächenwerte angesiedelt. Von den sechs Einfeldsporthallen der Stadt Geilenkirchen beispielsweise, liegt lediglich die Hälfte im Bereich der Bruttogrundfläche des Planentwurfes für Gillrath. Die durchschnittliche Bruttogrundfläche aller Einfeldsporthallen der Stadt Geilenkirchen beträgt ca. 915 m²

Für einen Neubau in dieser Größenordnung wäre unter Zugrundelegung des BKI mit geschätzten Kosten in Höhe von ca. 1,55 Mio. € zu rechnen.

2.2 Gymnastikhalle

Neben dem Bau einer Einfeldsporthalle mit einer Hallensportfläche von 15 x 27 m käme alternativ der Bau einer kleineren Gymnastikhalle (auch bezeichnet als Turnmehrzweckhalle) in Betracht. Hallen dieser Art verfügen in der Regel über Sportflächen zwischen 10 x 10 m bis 15 x 15 m; die Hallenhöhe liegt zwischen 4 bis 5,5 m. Aufgrund der Sportflächengröße und Hallenhöhe sind Gymnastikhallen regelmäßig nicht für den Ballsport geeignet und daher in Ihrer Nutzbarkeit deutlich eingeschränkt (vgl. Tabelle 1).

Sportart	Sportfläche		Einzelhalle	Doppelhalle		Dreifachhalle		Einzelhalle für Spiele
	Zulässige Maße in m		15 x 27 x 5,5m	Hallenteil 22x26x7m	Hallenteil 22x18x7m	ungeteilt 27x45x7m	Hallenteil 27x15x7m	22x44x7m
	Länge	Breite						
Badminton	13,4	6,1	o	X	X	X	X	X
Basketball	24-28	13-15	X1	X1		X	X1	X
Fußball	30-50	15-25				X		X
Handball	40	20				X		X
Hockey	36-44	18-22				X		X
Kunstturnen	29	16	o	o	o	X	o	X
Sportgymn.	12	12	X2	X	X	X	X	X
Tischtennis	2,74	1,525	X	X	X	X	X	X
Volleyball	18	9	o3	X	X	X	X	X

X nutzbar für Wettkampf und Trainingsbetrieb o nutzbar für Trainingsbetrieb 1) nicht international 2) empfohlene Hallenhöhe 7 m; international 8 m. 3) Hallenhöhe nach Wettkampfbestimmungen 7 m

Tabelle 1

Auch dieser Hallentyp wird durch eine Umkleideeinheit bestehend aus zwei geschlechtergetrennten Umkleideräumen, zwei Duschräumen und zwei WC-Räumen sowie einem Gerätelager ergänzt. Einschließlich aller Nebenflächen liegt die Bruttogrundfläche einer Turnmehrzweckhalle zwischen ca. 440 bis 570 m² BGF. Die Kosten für den Bau einer solchen Halle liegen im Bereich der Kosten einer Einfeldsporthalle, also bei ca. 1.650 €/m² BGF.

Insoweit ist für den Bau einer Gymnastikhalle mit Kosten von ca. 0,73 bis 0,94 Mio. € auszugehen. Hinsichtlich der Unbekannten bzw. Unwägbarkeiten gelten analog die Ausführungen zu Punkt 2.

2.3. Freilufthalle

In den letzten Jahren sind für den Sportbetrieb zunehmend Lösungen verfügbar, die den überdachten und beleuchteten Sport im Freien ermöglichen. Hierbei handelt es sich um sogenannte Freilufthallen, die häufig schlüsselfertig und zum Festpreis angeboten werden. Das Konzept einer Freilufthalle beruht auf einem Baukastensystem und einer standardisierten Umsetzung. Statiknachweise sind bereits inklusive, sodass Gutachten, die z. T. mehrere 10 Tsd. € kosten, nicht mehr erforderlich sind. Es muss lediglich ein Prüfstatiker die Abnahme vor Ort protokollieren (ca. 1.500 €). Seitens der Kommune muss das erforderliche Bodengutachten geliefert werden, da die Planung der Fundament- und Rohbauarbeiten von den örtlichen Gegebenheiten abhängig ist. Die notwendigen Architektenleistungen reduzieren sich auf ein Minimum von rund 2 Tsd. € für den Bauantrag. Für das gesamte Planungspaket ist mit Kosten von ca. 5 bis 10 Tsd. € zu rechnen. Der Rest wird zum Festpreis vom Anbieter geliefert.

Bei den heute üblichen Marktpreisen ist eine Freilufthalle im Standardpaket (Fußballhalle) mit einer Sportfläche von 30 x 15 m zum Festpreis von ca. 200 bis 250 Tsd. € zu haben. Das Standardpaket beinhaltet Dach und Entwässerung, Banden, Kunstrasen, Tore, Ballfangnetze und LED-Beleuchtung. Für die notwenigen Erdarbeiten, Fundamente und Rohbauarbeiten ist mit weiteren ca. 50 Tsd. € zu rechnen. Insgesamt kann eine Freilufthalle in der vorgenannten Größe zu Kosten von ca. 250 bis 300 Tsd. € realisiert werden. Neben der Standardhalle für Fußball können auch Freilufthallen mit Multisportböden oder bspw. Volleyballanlagen realisiert werden. Die Kosten für einen Multisportboden erhöhen die Gesamtkosten um bis zu ca. 50 Tsd. €, auf gesamt etwa 300 bis 350 Tsd. €.

Bei diesem dennoch vergleichsweise günstigen Preis muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei einer Freilufthalle um eine offene, unbeheizte Halle handelt, die durch die auskragende Dachkonstruktion zwar weitgehend Schutz gegen Niederschläge und bedingt auch gegen Wind bietet. Dadurch, dass keine Beheizung stattfindet, ist eine solche Halle aber gerade in der kälteren Jahreszeit nur eingeschränkt nutzbar. Umkleide-, Dusch- und Sanitäreinheiten sind bei dieser Ausführungsvariante ebenso wenig enthalten, wie ein Gerätelager. Hier wäre ggf. eine Mitbenutzung der Räumlichkeiten im Sportheim Gillrath in Betracht zu ziehen.

3. Bewirtschaftungs-/Nutzungskosten

Neben den Baukosten sind es insbesondere die Nutzungskosten, die den städtischen Haushalt auf Jahre hin belasten. Daher ist es notwendig und richtig, sich schon in der frühen Planungsphase eines Bauwerks Gedanken darüber zu machen, was die Immobile während ihrer Nutzungszeit an Kosten verursachen wird. Wie der Bau selbst, so ist auch die Nutzung eines Gebäudes von einer ganzen Reihe an Faktoren abhängig, die die hierbei entstehenden Kosten positiv wie auch negativ beeinflussen können. Eine generelle Aussage, dass bspw. eine Einfeldsporthalle pro Jahr Kosten in einer bestimmten Größe verursachen wird, ist ohne weiteres nicht möglich.

Daher wurden auch hier Verfahren entwickelt, die eine standardisierte Betrachtung der Nutzungskosten ermöglichen. Ein solches Verfahren bietet die DIN 18960 (Nutzungskosten im Hochbau). Diese dient in erster Linie der Ermittlung und der späteren Kontrolle der Kosten, die in der Nutzungsphase von Gebäuden anfallen. Nutzungskostenermittlungen dienen als Grundlagen insbesondere für Planungs-, Vergabe- und Ausführungsentscheidungen, zum Nachweis entstandener Nutzungskosten und zur Kostenkennwertbildung (z. B. Benchmarking).

Die DIN 18960 definiert die Nutzungskosten wie folgt: „ Alle in baulichen Anlagen und deren Grundstücken entstehenden regelmäßig oder unregelmäßig wiederkehrenden Kosten von Beginn ihrer Nutzung bis zu ihrer Beseitigung.“ Eingeschlossen sind dabei die Kosten der Phasen Übergabe, Optimierung, Betrieb, Modernisierung und Rückgabe bis zum Beginn der Beseitigung. Nach der DIN 18960 zählen zu den Nutzungskosten im Hochbau in der obersten Ebene folgende Gruppen:

100 Kapitalkosten (z. B. Zinsen für Fremdkapital, Eigenkapitalkosten)

200 Objektmanagementkosten (Verwaltungskosten)

300 Betriebskosten

400 Instandsetzungskosten (Bauunterhaltungskosten)

Bei Bedarf werden diese Kostengruppen in Nutzungsgruppen der zweiten und dritten Ebene der Nutzungskostengliederung in der DIN 18960 unterteilt, ggf. darüber hinaus auch noch nach technischen Merkmalen oder anderen Gesichtspunkten. Die Nutzungskostenermittlung wird nach DIN 276 abhängig vom Stand der Planung und Ausführung durchgeführt. Je nach Zweck, Detaillierungsgrad und erforderlichen Grundlagen werden die Kosten in drei Ebenen aufgegliedert und die folgenden vier Arten der Nutzungskostenermittlung angewendet:

- Die **Nutzungskostenschätzung** als eine Grundlage für die Entscheidung über die Vorplanung und die Finanzierung
- Die **Nutzungskostenberechnung** als eine Grundlage für die Entscheidung über die Entwurfsplanung und die Finanzierung
- Der **Nutzungskostenanschlag** in Verbindung mit dem Kostenanschlag nach DIN 276 als Zusammenstellung aller voraussichtlich anfallender Kosten für die Nutzung und für die Bereitstellung der Mittel
- Die **Nutzungskostenfeststellung** als Aufstellung aller anfallender Nutzungskosten, erstmalig nach Nutzungsübergang und einer Rechnungsperiode erstellt, danach fortgeschrieben

Die Betrachtungen zu den Nutzungskosten sollen der wirtschaftlichen kostentransparenten Planung, Herstellung, Nutzung und Optimierung von Bauwerken dienen. Dafür sind qualitative und quantitative Bedarfsvorgaben erforderlich. Die Höhe der Kapitalkosten (Zinskosten der Eigen- und Fremdfinanzierung) ist dabei direkt abhängig von den Gesamtkosten nach DIN 276 und macht den größten Anteil an den Baunutzungskosten aus. Die Qualität des Bauwerks und des gewählten Ausstattungsstandards beeinflussen wiederum in starkem Maße die Höhe der Betriebs- und Instandhaltungskosten einer Immobilie.

Nachfolgend sind die Nutzungskosten einer Einfeldturnhalle gem. DIN 18960 dargestellt:

Grunddaten ges.			
Baukosten (DIN 276)		m² BGF	m³ BRI
1.550.000,00 €		915,00	4.577,56

davon Kostengruppen	
100	
200	75.000,00 €
300	850.000,00 €
400	300.000,00 €
500	25.000,00 €
600	50.000,00 €
700	250.000,00 €

Finanzierungs-, Verwaltungs-, Betriebs- und Instandsetzungskosten					
Nr.	Nutzungsgruppen	Einheit	Kosten €/Einheit	Einheiten/Jahr	Kosten €/Jahr
100	Kapitalkosten				51.323,69
	Eigenkapitalkosten				
	Fremdkapitalkosten				
	Kalk. Zinssatz 7,5 % (EK + FK)				51.323.69
	Verwaltungskosten				2.525,40
	Verwalterhonorar	m² BGF	2,76	915,00	2.525,40
300	Betriebskosten				19.450,94
311	Abwasser/Wasser				
	Abwasser: Fläche	m²	0,76	600	456,00
	Abwasser: Schmutzwasser	m³	3,24	116	375,84
	Wasser	m³	1,08	116	125,28
312	Wärme	kwh	0,07	88.600	6.202,00
313	Lufttechn. Anlagen				0,00
314	Strom	kwh	0,22	12.404	2.728,88
318	Abfall				400,00
320	Reinigung und Pflege				4.324,22
	Grundreinigung jährlich				476,72
	Unterhaltsreinigung	m²	20,25	190	3.847,50
	Fensterreinigung	m²	0,36	180	64,80
330	Bedienung techn. Anlagen	h	45	10	450,00
340/350	Inspektion und Wartung				841,80
	Substanzerhaltung		0,92	915	841,80
360	Kontroll- und Sicherheits-dienste				0,00
	Hauswartdienste	h		38,00	0,00
	Pförtner	h		25,00	0,00

	Wachdienste	h		34,00	0,00
370	Abgaben und Beiträge				**630,84**
371	Steuern				350,00
372	Feuerversicherung				280,84
390	Sonstiges				**383,45**
	Straßenreinigung	m	1,47	40	58,80
	Energiemanagement	m² BGF	0,35		324,65
400	Instandsetzungsarbeiten				**21.750,00**
410	Baukonstruktionen	1,5 % der Bausumme KGr 300			12.750,00
420	Techn. Anlagen	1,5 % der Bausumme KGr 400			6.000,00
430	Außenanlagen	2 % der Bausumme KGr 500			500,00
440	Ausstattung	5 % der Bausumme KGr 600			2.500,00
Summe Nutzungskosten					**94.339,12**

In der Summe ist mit jährlichen Nutzungskosten von ca. 94.300,00 € zu rechnen.

4. Zusammenfassung

Insgesamt stellen sich die Bau- und Nutzungskosten für die verschiedenen Ausführungsvarianten wie folgt dar:

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
	Einfeldhalle Spielfeld 27 m x 15 m BGF 915 m²	Einfeldhalle Spielfeld 27 m x 15 m BGF: 730 m²	Gymnastikhalle Spielfeld 15 m x 15 m BGF: 570 m²	Gymnastikhalle Spielfeld 10 m x 10 m BGF: 440 m²	Freilufthalle Spielfeld 30 m x 15 m BGF: 500 m²
Baukosten	1,55 Mio. €	1,25 Mio.€	0,94 Mio. €	0,73 Mio. €	0,35 Mio. €
Nutzungskosten*	94.300,00 €/a	75.500,00 €/a	58.500,00 €/a	45.300,00 €/a	30.000,00 €/a

* Die Nutzungskosten für die Variante 1 wurden nach DIN 18960 berechnet (s. o.). Für die Berechnung der Nutzungskosten der Varianten 2 bis 4 wurde deren jeweilige BGF in Relation zur BGF der Variante 1 gesetzt. Die Nutzungskosten der Variante 5 wurden ebenfalls in Relation zur BGF der Variante 1 ermittelt, zusätzlich wurde ein Abschlag wegen des deutlich geringeren Technikanteils berücksichtigt.

Es ist abschließend noch einmal darauf hinzuweisen, dass die oben ermittelten Kosten im jetzigen Planungsstadium noch erhebliche Unsicherheiten beinhalten und keinesfalls als verbindlich angesehen werden können. Auch deutliche Abweichungen nach oben oder unten sind möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt entscheidet sich für eine der 5 aufgezeigten Umsetzungsvarianten zum Neubau einer Turnhalle an der GGS Gillrath und beauftragt die Verwaltung im Rahmen der Haushaltsplanungen 2018 ff. die notwendigen Haushaltsmittel bereitzustellen.

Finanzierung:

Die notwendigen Haushaltsmittel zur Finanzierung des Bauvorhabens werden im Rahmen der Haushaltsplanungen 2018 ff. berücksichtigt.

Anlagen:

Grundriss Turnhalle Gillrath
Turnhalle Gillrath Lageplan 2.03.2010

(Stadtbetrieb, Herr Eickhoff, 02451 - 629 223)

TOP Ö 2

Stadtbetrieb
06.06.2017
0986/2017

Beiblatt zur Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Umwelt- und Bauausschuss	Vorberatung	20.06.2017
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	21.06.2017
Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur	Vorberatung	27.06.2017
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Bau einer Turnhalle an der GGS Gillrath

Beschlussvorschlag aus der Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses am 20.06.2017:

Der Rat der Stadt entscheidet sich für Variante 2 der aufgezeigten Umsetzungsvarianten zum Neubau einer Turnhalle an der GGS Gillrath und beauftragt die Verwaltung im Rahmen der Haushaltsplanungen 2018 ff. die notwendigen Haushaltsmittel bereitzustellen.

Beschlussvorschlag aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 21.06.2017:

Der Rat der Stadt entscheidet sich für Variante 2 der aufgezeigten Umsetzungsvarianten zum Neubau einer Turnhalle an der GGS Gillrath und beauftragt die Verwaltung im Rahmen der Haushaltsplanungen 2018 ff. die notwendigen Haushaltsmittel bereitzustellen.

Beschlussvorschlag aus der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Soziales, Sport und Kultur am 27.06.2017:

Der Rat der Stadt entscheidet sich für Variante 2 der aufgezeigten Umsetzungsvarianten zum Neubau einer Turnhalle an der GGS Gillrath und beauftragt die Verwaltung im Rahmen der Haushaltsplanungen 2018 ff. die notwendigen Haushaltsmittel bereitzustellen.

TOP Ö 3

Hauptamt
26.06.2017
1005/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Änderung des Stellenplanes für das Haushaltsjahr 2017 - Erweiterung der Vorlage Haupt- und Finanzausschuss

Sachverhalt:
Die Schaffung von neuen Stellen für die folgenden Bereiche ist wegen dringender Personalbedarfe vor Verabschiedung des Stellenplanes für das Haushaltsjahr 2017 erforderlich.
Für den Stellenbereich Beschäftigte wurden nach Übertragung von höherwertigen Tätigkeiten zwei Stellen neu bewertet. Durch die Neubewertung sind die Beschäftigten in die jeweilige Stelle eingruppiert. Die Haushaltsplanänderungen ergeben sich hieraus zwangsläufig nach dem Grundsatz „Tarifrecht bricht Haushaltsrecht“.

Jugend- und Sozialamt

Sachbearbeiter Unterhaltsvorschussleistungen „mittlerer Dienst“
Die gesetzlichen Bestimmungen über die Gewährung von Unterhaltsvorschussleistungen werden voraussichtlich mit Wirkung vom 01.07.2017 geändert. Demnach verdoppelt sich das bisherige Antrags- und Fallvolumen. Dadurch bedingt werden zwei weitere Sachbearbeiter in diesem Bereich notwendig. Bereits Ende 2016 wurde eine Stelle des „gehobenen Dienstes“ für das Sachgebiet Unterhaltsvorschussleistungen bewilligt. Die Stellenausschreibung erfolgte bereits und mit der Stellenbesetzung ist ab September 2017 zu rechnen. Diese Stelle wurde zunächst nicht direkt besetzt, weil sich die Verabschiedung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen verzögert hatte. Mittlerweile ist jedoch klar, dass die Änderung zum 01.07.2017 in Kraft tritt. Das mit in dem Verfahren beteiligte Jobcenter hat schon diesbezügliche Schreiben an ihren Personenkreis versandt. Für die ordnungsgemäße Besetzung der Antragsbearbeitung und Leistungsbewilligung wird eine Stelle des „mittleren Dienstes“ erforderlich; die vorhandene Stelle ist mit Bes. Gruppe A 8 LBesG bewertet und besetzt.

Die Kosten für diese Stelle betragen jährlich ca. 50.000,00 €. Bei einer Stellenplanänderung im Juli ist erfahrungsgemäß mit einer Besetzung frühestens ab November zu rechnen (ca. 8.500,00 € für 2017).

Stelle Integrationsbeauftragte/r für Flüchtlingsangelegenheiten
Im Rahmen der Verschärfung des Flüchtlingsaufkommens wurde die personelle Besetzung in diesem Bereich geändert und die Aufgaben neu verteilt. Die Stelle mit den übertragenen Aufgaben Integrationsbeauftragte/r wurde hierdurch aufgewertet. Die Stellenbewertungskommission hat die Tätigkeit wegen der besonderen Schwierigkeit und Bedeutung dieses Aufgabengebietes nach Entgeltgruppe 11 TVöD höher bewertet. Dies gilt sowohl in Bezug auf die interne Sachbearbeitung als auch auf die Außenwirkung der mit der Stelle verbundenen Tätigkeiten.

Die Mehrkosten für diese Stelle betragen jährlich ca. 1.700,00 € (ca. 700,00 € für 2017). Die Stellenbeschreibung wurde im April eingereicht, von daher gilt die Eingruppierung rückwirkend.

Stelle Heilpädagogin/e
In den städtischen Kindertageseinrichtungen ergibt sich zunehmend ein Bedarf für die gezielte Förderung von Kindern. Im neuen Kindergartenjahr ab dem 01.08.2017 wird die Stelle daher um dieses Aufgabenfeld erweitert. Die Stellenbewertungskommission hat entsprechend der Tätigkeitsmerkmale festgestellt, dass die Voraussetzungen für eine Bewertung nach Entgeltgruppe S 9 TVöD-SuE gegeben sind, hierzu ist eine Anhebung im Stellenplan aus Entgeltgruppe S 8a TVöD-SuE vorgesehen.

Die Mehrkosten für diese Stelle betragen jährlich ca. 2.000,00 € (ca. 1.500,00 € für 2017).

Stadtbetrieb

Sachbearbeiter Vergabe
Das Sachgebiet Vergabe ist im Amt Stadtbetrieb seit einigen Monaten nicht besetzt. Auch eine verwaltungsinterne Umsetzung hat nicht ausgereicht, die im Zusammenhang mit der Vergabe von Lieferungs- und Bauleistungen anfallenden Tätigkeiten ordnungsgemäß zu bearbeiten. Auch hier ist dringender Handlungsbedarf notwendig. In der nächsten Zeit stehen mehrere Großprojekte im Baubereich an, z. B. Bau der Mehrzweckhalle Lindern, Errichtung Turnhalle Gillrath, Baumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Förderprogramm Schule 2020, weitere Förderprogramme im Bereich Klimaschutz. Darüber hinaus besteht seit Jahren ein Sanierungsstau bei der energetischen Sanierung und dem Brandschutz.

Die Stelle ist mit Bes. Gruppe A 10/Entgeltgruppe 9 c bewertet. Die jährlichen Kosten betragen ca. 50.000,00 €/ca. 8.500,00 € in 2017. Die Stellenausschreibung und –besetzung nimmt ca. vier Monate in Anspruch.

Die derzeitige personelle Situation im Sachgebiet Vergabe führt dazu, dass dringende Baumaßnahmen momentan nicht oder nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden können. Darüber hinaus ist die Sachbearbeitung durch umfassende Änderungen der Vergabebestimmungen, immer wieder neuer Rechtsprechung usw. erheblich schwieriger geworden. Selbst bei der vollen Besetzung dieses Sachgebietes ist im Hinblick auf die zu erwartenden Großbaumaßnahmen die Anzahl der Beschäftigten in diesem Bereich nicht ausreichend. Aus den vorgenannten Gründen hält die Verwaltung die Einrichtung einer weiteren Stelle für gerechtfertigt.

Elektriker
Die früher beim Bauhof besetzte Stelle eines Elektrikers wurde zunächst nicht wieder mit einem Elektriker, sondern anderweitig besetzt. Mittlerweile stellt sich jedoch heraus, dass ein weiterer Elektriker im Stadtbetrieb erforderlich ist. Sowohl bei der Durchführung der städtischen Baumaßnahmen als auch bei der Überprüfung der elektrischen Anlagen, z. B. Heizungen, Steuerungsanlagen, sonstige Elektrogeräte kann die Bearbeitung nicht zeitnah erfolgen. Aus diesem Grunde ist sobald wie möglich die Einrichtung und Besetzung einer Stelle erforderlich. Die Tätigkeit eines gelernten Handwerkers ist mit Entgeltgruppe 6 TVöD bewertet und wird mit 35.000,00 € jährlich/ca. 11.500,00 € in 2017 kalkuliert. Das Stellenbesetzungsverfahren dauert hier ca. drei Monate.

Der Stadtbetrieb unterhält eine mehrere Gewerke abdeckende Hochbaukolonne. Innerhalb dieser Kolonne sind zwei haustechnische Arbeitsgruppen tätig. Sie setzen sich jeweils aus einem Installateur und einem Elektriker zusammen. Dies hat sich hinsichtlich eines effizienten

Einsatzes im Bau- und Unterhaltungsbereich bewährt. Derzeit ist nur ein Elektriker im Stadtbetrieb beschäftigt. Zur Vervollständigung der zweiten haustechnischen Arbeitsgruppe ist der zweite Elektriker erforderlich.
Die gelernten Handwerker mit einer dreijährigen Ausbildung sind im Kommunalbereich in NRW in Entgeltgruppe 6 TVöD (Meister ab Entgeltgruppe 8 TVöD/Mehrkosten jährlich ca. 3.000,00 €) eingruppiert. Durch die Aufstockung um einen weiteren Elektriker wird der vorhandene Stau bei den Baumaßnahmen in diesem Bereich schneller abgebaut und während Urlaubs- und Krankheitszeiten können die Elektriker sich gegenseitig vertreten. Eine Qualifikation als Meister ist bei dem derzeit geplanten und absehbaren Aufgabenfeld nicht erforderlich.

Ordnungsamt

Der bisherige Sachbearbeiter im Bereich Ruhender Verkehr und allgemeine Ordnungsangelegenheiten (BesGr. A 9, Laufbahngruppe 1, 2. Einstiegsamt LBesG NRW/früher mittlerer Dienst) wurde im April 2017 als Personalratsvorsitzender von seiner jetzigen Tätigkeit frei gestellt. Diese Stelle ist sobald wie möglich neu zu besetzen. Eine entsprechende freie Stelle ist daher sobald wie möglich neu zu besetzen. Die jährlichen Kosten für eine Stelle der Bes. Gruppe A 9/Entgeltgruppe 9 a TVöD betragen ca. 50.000,00 €/ca. 8.500,00 € in 2017. Die Stellenausschreibung und -besetzung nimmt ca. vier Monate in Anspruch.

Die zusätzlichen Stellen sollen zunächst als Beamtenstellen eingerichtet und bei einer entsprechenden Besetzung mit einem Beschäftigten in eine Beschäftigtenstelle umgewandelt werden.
Aus den vorgenannten Gründen schlägt die Verwaltung die baldige Einrichtung und Besetzung *sowie die Anhebung* der vorgenannten Stellen im Rahmen der Änderung des Stellenplanes 2017 vor.

Beschlussvorschlag:
Folgende Stellen werden im Stellenplan 2017 zusätzlich eingerichtet bzw. angehoben:

Einrichtung zusätzlicher Stellen:
1 Stelle Beamte, Bes. Gruppe A 8 LBesG NRW,
1 Stelle Beamte, Bes. Gruppe A 9 (Laufbahngruppe 1, 2. Einstiegsamt) LBesG NRW,
1 Stelle Beamte, Bes. Gruppe A 10 LBesG NRW und
1 Stelle Beschäftigte, Entgeltgruppe 6 TVöD.

Anhebung von Beschäftigtenstellen:
1 Stelle Beschäftigte, Entgeltgruppe 10 TVöD nach Entgeltgruppe 11 TVöD,
1 Stelle Beschäftigte, Entgeltgruppe S 8a TVöD-SuE nach Entgeltgruppe S 9 TVöD-SuE.

Finanzierung:
Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden bereitgestellt.

(Hauptamt, Herr Klee, 02451 - 629 121)

TOP Ö 4

Ordnungsamt
29.06.2017
1011/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Erneute Beratung über das Offenhalten von Verkaufsstellen im Jahr 2017

Sachverhalt:

Der Aktionskreis Geilenkirchen e. V. hat mit Schreiben vom 29.05.2017 die Durchführung von verkaufsoffenen Sonntagen an folgenden Terminen beantragt:

1. 03.09.2017 anlässlich des Weinfestes im Stadtzentrum
2. 08.10.2017 anlässlich der Herbstkirmes im Stadtzentrum und
3. 03.12.2017 anlässlich des Nikolausmarktes im Stadtzentrum

Gemäß § 4 Abs. 1 des Ladenöffnungsgesetzes NRW (LÖG NRW) dürfen Verkaufsstellen an Werktagen montags bis freitags ohne zeitliche Begrenzung und samstags von 0.00 bis 22.00 Uhr geöffnet sein.

Das gewerbliche Anbieten von Waren zum Verkauf an jedermann ist außerhalb der allgemeinen Ladenöffnungszeiten gemäß § 4 Abs. 2 LÖG NRW verboten, soweit nicht gesetzlich eng begrenzte Ausnahmetatbestände greifen. In § 6 Abs. 1 und 4 LÖG NRW wird die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ermächtigt, durch Verordnung jährlich höchstens 4 Sonn- oder Feiertage aus Anlass von örtlichen Festen, Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen bis zur Dauer von 5 Stunden als verkaufsoffen freizugeben. Entsprechend § 6 Abs. 4 LÖG NRW kann sich die Freigabe der Sonntage auf bestimmte Bezirke, Ortsteile und Handelszweige beschränken. In diesem Fall darf jedoch bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet eine Höchstzahl von 11 freigegebenen Sonn- und Feiertagen jährlich nicht überschritten werden. Für den Erlass von Verordnungen der örtlichen Ordnungsbehörden ist nach § 27 Abs. 4 Ordnungsbehördengesetz NRW der Rat der Stadt zuständig.

Bei der Festsetzung der Öffnungszeiten ist auf die Zeit des Hauptgottesdienstes Rücksicht zu nehmen (§ 6 Abs. 4 LÖG NRW).

§ 6 Abs. 5 LÖG NRW bestimmt das 2 Adventssonntage, der 1. und 2. Weihnachtstag, der Ostersonntag, der Pfingstsonntag sowie die stillen Feiertage im Sinne des Feiertagsgesetzes NRW und der 01. Mai sowie der 03. Oktober und der 24. Dezember, wenn dieser Tag auf einen Sonntag fällt, von der Freigabe ausgenommen sind.

Diese Einschränkungen stehen den Terminwünschen des Aktionskreises Geilenkirchen e. V. jedoch nicht entgegen.

Letztlich ist ebenfalls der Runderlass des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes NRW vom 20.11.2015 zu beachten, der sich auf ein bei

der Entscheidung über verkaufsoffene Sonntage zu beachtendes Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 11.11.2015 (BVerwG 8 C N 2.14) bezieht.

Gemäß dieses Urteils, welches im Volltext am 15.02.2016 durch das Gericht veröffentlicht wurde, ist eine anlassbezogene Sonntagsöffnung nur dann mit dem Sonntagsschutz vereinbar, wenn der Anlass an sich schon eine so große Besucherresonanz erwarten lässt, dass der öffentliche Charakter des Tages durch die Veranstaltung und nicht durch die Verkaufsöffnung geprägt wird. Somit muss die öffentliche Wirkung der Veranstaltung gegenüber der typisch werktäglichen Geschäftigkeit der Ladenöffnung in den Vordergrund treten. Die Ladenöffnung entfaltet nach Einschätzung des Gerichtes dann eine geringe prägende Wirkung, wenn sie nach den gesamten Umständen als bloßer Annex zur Anlass gebenden Veranstaltung erscheint. Hiervon kann gemäß der Urteilsbegründung nur dann ausgegangen werden, wenn die Ladenöffnung auf das Umfeld des Marktes begrenzt wird, weil nur insoweit der Bezug zum Marktgeschehen erkennbar bleibt. Je größer die Ausstrahlwirkung der Veranstaltung wegen ihres Umfanges oder ihrer besonderen Attraktivität ist, desto weiter reicht der räumliche Bereich in dem die Verkaufsöffnung noch in Verbindung zum Marktgeschehen gebracht wird. Um jene Aspekte beurteilen zu können, wird eine Prognoseentscheidung der Behörde gefordert.

Aufgrund des vorgenannten Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes hat die Verwaltung strukturelle Indikatoren ermittelt, um eine rechtskonforme Festsetzung der verkaufsoffenen Sonntage zu erreichen. Maßgebende Indikatoren sind dabei das Verhältnis Fläche des stattfindenden Marktes zur Gesamtfläche der geöffneten Geschäfte und das Verhältnis der erwarteten Besucher der Veranstaltung und der zu erwartenden Besucher in den geöffneten Geschäften. Gleichzeitig ist ein 700 m Radius um den Veranstaltungsort herum zu beachten.

Das Weinfest vom 01.09. bis 03.09.2017 findet in diesem Jahr bereits zum 13. Mal statt. Es handelt sich hierbei um eine traditionelle Veranstaltung, die mittlerweile in zentraler Lage auf dem Marktplatz durchgeführt wird. Der Charakter des Geilenkirchener Weinfestes zeichnet sich dadurch aus, dass die Menschen am Ort der Veranstaltung verweilen möchten, um dort Speisen und Getränke in geselliger Atmosphäre zu sich zu nehmen. Die Besucher stellen das Einkaufserlaubnis am verkaufsoffenen Sonntag nicht in den Vordergrund.

Maßgebliche Indikatoren:

Prognostizierte Besucherzahl Fest	12.000*
Prognostizierte Besucherzahl verkaufsoffen	2.200
Veranstaltungsfläche	ca. 3.400 m²
Verkaufsfläche verkaufsoffen	ca. 4.500 m²

* berechnet auf Grundlage der Sitz- und Stehplätze

Auch wenn in diesem Fall die Veranstaltungsfläche niedriger ist als die vorgesehene Ladenöffnungsfläche, wird diesem einen Kriterium im Rahmen der Gesamtbetrachtung der beantragten verkaufsoffenen Sonntage keine schwerwiegende Bedeutung beigemessen.

Die traditionelle Geilenkirchener Herbstkirmes vom 06.10. bis 08.10.2017 wird von der Stadt Geilenkirchen gemeinsam mit den 3 Schützenbruderschaften in der Innenstadt veranstaltet. Allein der traditionelle große Schützenumzug durch die Innenstadt findet am Sonntagnachmittag statt und lockt zahlreiche Besucher in die Geilenkirchener Innenstadt.

Maßgebliche Indikatoren:

Prognostizierte Besucherzahl Fest	22.000*
Prognostizierte Besucherzahl verkaufsoffen	2.800
Veranstaltungsfläche	ca. 5.500 m²
Verkaufsfläche verkaufsoffen	4.500 m²

* berechnet auf Grundlage Person pro m² Veranstaltungsfläche und Fluktuation

Der traditionelle Nikolausmarkt vom 01.12. bis 03.12.2017 auf dem Geilenkirchener Marktplatz und Rathausvorplatz ist ein großer Frequenzbringer in der Weihnachtszeit. Bereits zum 37. Mal wird in diesem Jahr 3 Tage lang eine Budenstadt im Stadtzentrum tausende von Besuchern anziehen.

Maßgebliche Indikatoren:

Prognostizierte Besucherzahl Fest	21.500*
Prognostizierte Besucherzahl verkaufsoffen	1.500
Veranstaltungsfläche	ca. 4.700 m²
Verkaufsfläche verkaufsoffen	ca. 4.500 m²

* berechnet auf Grundlage Person pro m² Veranstaltungsfläche und Fluktuation

Im Rahmen des gemäß § 6 Abs. 4 LÖG NRW durchzuführenden Anhörungsverfahrens haben die Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 16.06.2017, der Handelsverband Aachen, Düren, Köln mit Schreiben vom 22.06.2017, die Handwerkskammer Aachen mit Schreiben vom 26.06.2017 und der Superintendent des evangelischen Kirchenkreises Jülich mit Schreiben vom 28.06.2017 mitgeteilt, dass gegen die geplante Festsetzung der verkaufsoffenen Sonntage keine Bedenken bestehen.

Die Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft Verdi hat mit Schreiben vom 20.06.2017 mitgeteilt, dass aus ihrer Sicht alle Kriterien nach dem LÖG NRW und der geltenden Rechtsprechung eingehalten werden und von ihrer Seite keine Rechtsmittel eingelegt werden, wenn der Ratsbeschluss den vorgelegten Planungen entspricht.

Das Bischöfliche Generalvikariat der Kath. Kirche im Bistum Aachen hat mit Schreiben vom 21.06.2017 mitgeteilt, dass gegen die Durchführung von verkaufsoffenen Sonntagen zum Weinfest am 03.09.2017 und zur Herbstkirmes am 08.10.2017 keine Bedenken bestehen. Einer Verkaufsöffnung anlässlich des Nikolausmarktes am 03.12.2017, dem 1. Advent, kann hingegen nicht zugestimmt werden. Der Advent und insbesondere die Adventssonntage dienen der stillen, nicht aber der kommerziell, geprägten Vorbereitung auf Weihnachten.

Im Rahmen der Ermessensausübung bei der Entscheidung über die Freigabe der Sonntage hat eine Auseinandersetzung mit den Argumenten der Kirche zur erfolgen. Allerdings hat sich bereits der Landesgesetzgeber beim Erlass des LÖG NRW umfassend mit den Belangen der Religionsgemeinschaften auseinandergesetzt und die in dieser Vorlage erläuterten Einschränkungen der Sonntagsöffnungen in das Gesetz aufgenommen, um vorrangig auch das Grundrecht auf freie Religionsausübung angemessen zu berücksichtigen. Letztlich sind die 3 Sonntagsöffnungen nur mit geringfügigen Einschränkungen für die Religionsgemeinschaften verbunden, weil die Verkaufsöffnungen erst Nachmittags beginnen und es somit jedermann unbenommen ist, die sonntäglichen Gottesdienste zu besuchen. Auch sollte Beachtung finden, dass die Sonntagsruhe lediglich an 15 Stunden (3 Sonntage à 5 Stunden) im Kalenderjahr eingeschränkt wird und zudem 3 Adventssonntage unangetastet bleiben.

Zudem ist zwischen den wirtschaftlichen Interessen der Gewerbetreibenden und der Interessenslage der Beschäftigten, an Sonn- und Feiertagen sich der Freizeit, Familie und Kultur widmen zu können, abzuwägen. Hierzu ist festzuhalten, dass auch die umliegenden Städte

und Gemeinden seit etlichen Jahren jeweils mehrere verkaufsoffene Sonntage durchführen. Wenn im Stadtgebiet Geilenkirchen anders verfahren würde, hätte dies für die hiesigen Gewerbetreibenden im Verhältnis zu den Geschäften in den umliegenden Städten und Gemeinden eine Benachteiligung zur Folge. Ferner ist auch hier zu berücksichtigen, dass lediglich über eine Öffnungszeit von 15 Stunden entschieden werden soll und über dies immer noch generell die Ladenöffnung an Sonntagen verboten ist.

Bei Abwägung sämtlicher Aspekte erscheint es ermessensfehlerfrei, die vom Aktionskreis Geilenkirchen e. V. beantragten verkaufsoffenen Sonntage für das Stadtzentrum Geilenkirchen zu beschließen.

Die vom Rat der Stadt zu beschließende Ordnungsbehördliche Verordnung ist dieser Vorlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:
Die Ordnungsbehördliche Verordnung zum Offenhalten von Verkaufsstellen im Jahr 2017 in der Stadt Geilenkirchen wird in der vorliegenden Form beschlossen.

Anlagen:
Ordnungsbehördliche Verordnung

(Ordnungsamt, Herr Kaumanns, 02451 - 629 919)

TOP Ö 4

Ordnungsbehördliche Verordnung
über das Offenhalten von Verkaufsstellen im Jahr 2017
in der Stadt Geilenkirchen

Aufgrund des § 6 Abs. 1 und 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) vom 16.11.2006 in der zz. geltenden Fassung wird von der Stadt Geilenkirchen als örtliche Ordnungsbehörde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 12.07.2017 verordnet:

§ 1

Aus Anlass

1. des Weinfestes am Sonntag, dem 03.09.2017
2. der Herbstkirmes am Sonntag, dem 08.10.2017
3. des Nikolausmarktes am Sonntag, dem 03.12.2017

dürfen die Verkaufsstellen im Stadtzentrum Geilenkirchen von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.

§ 2

Die Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Geilenkirchen, 13.07.2017

Stadt Geilenkirchen
als örtliche Ordnungsbehörde

Georg Schmitz
Bürgermeister

TOP Ö 5

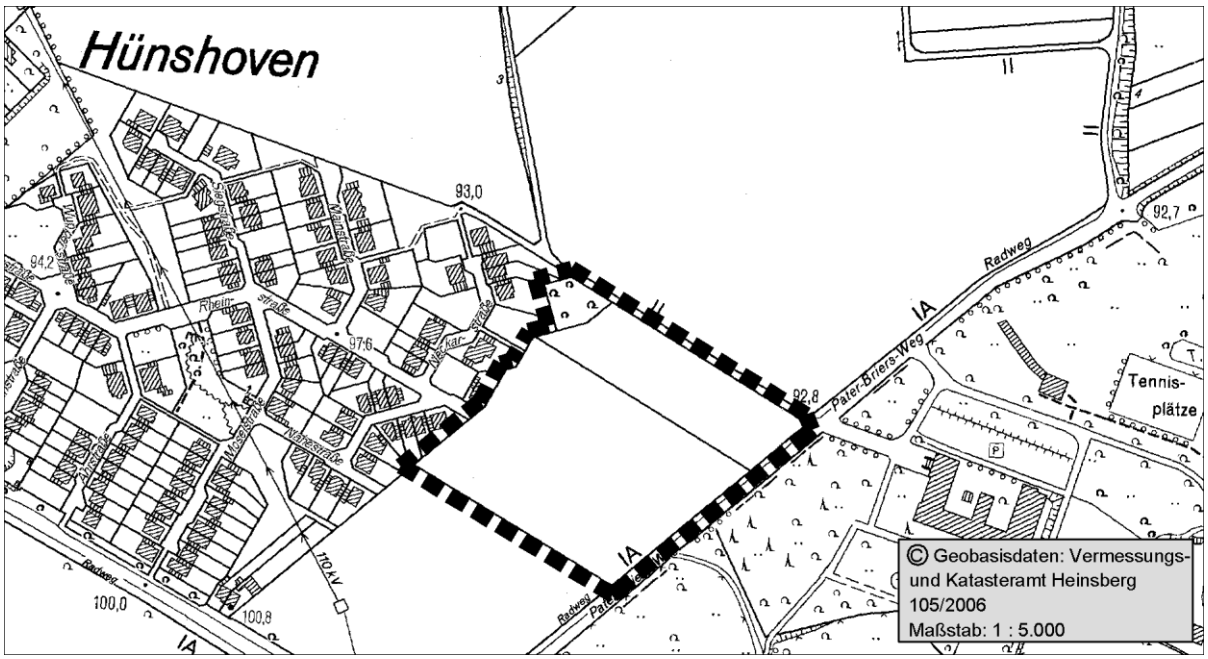
Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
30.05.2017
0981/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	22.06.2017
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

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**



Sachverhalt:

Auf Beschluss des Rates vom 14.12.2016 wurden zwischenzeitlich die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einer Beschlussempfehlung versehen.

Der Bebauungsplanentwurf könnte nunmehr zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet werden.

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.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag BP 113
2. Stellungnahmen
3. Bebauungsplanentwurf BP 113
4. Begründung BP 113
5. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag BP 113
6. Schattenwurfprognose 02.06.2017
7. Schalltechnisches Gutachten 02.05.2017

Die Anlagen 3. bis 7. sind über das Ratsinfoportal verfügbar.

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

TOP Ö 6

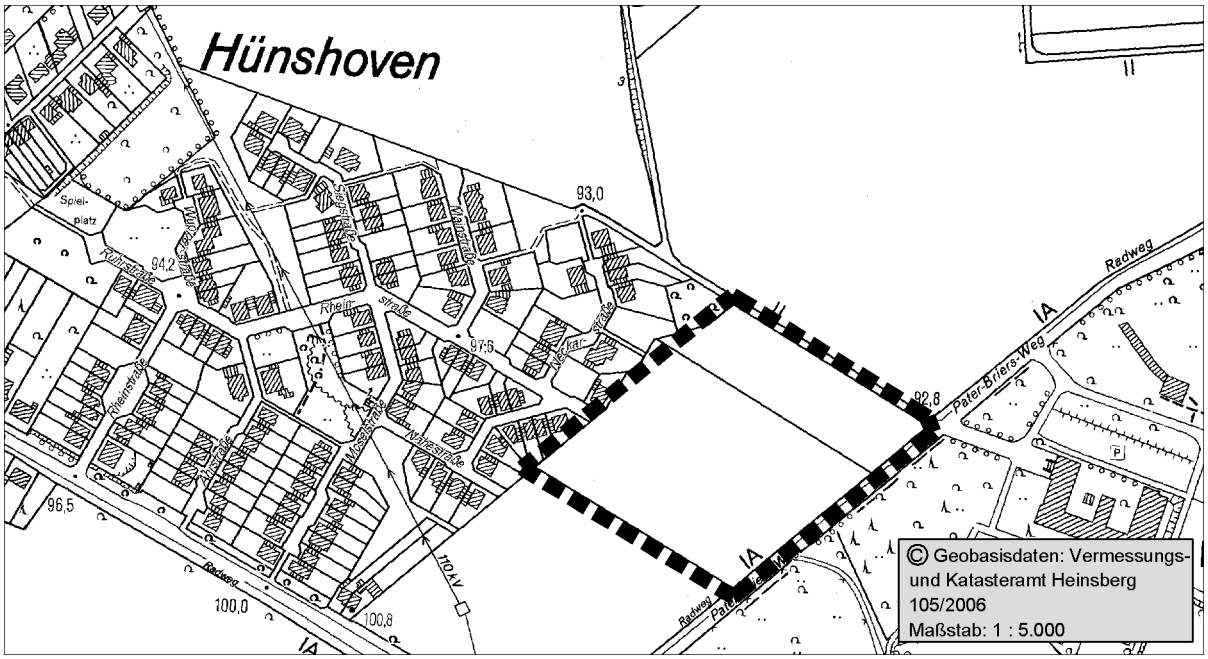
Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
30.05.2017
0982/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	22.06.2017
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

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**



Sachverhalt:

Auf Beschluss des Rates vom 14.12.2016 wurden zwischenzeitlich die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einer Beschlussempfehlung versehen.

Der Entwurf der 72. Flächennutzungsplanänderung könnte nunmehr zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet werden.

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.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Stellungnahmen
3. Flächennutzungsplanänderung Nr. 72
4. Begründung zur 72. Flächennutzungsplanänderung

Die Anlagen 3. und 4. sind im Ratsinfoportal verfügbar.

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

TOP Ö 7

Bauverwaltungs- und Tiefbauamt
06.06.2017
0985/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Umwelt- und Bauausschuss	Vorberatung	20.06.2017
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Erneuerung der Brachelener Straße einschließlich Kanalsanierung in Geilenkirchen-Lindern

Sachverhalt:
Im Haushaltsjahr 2018 ist als Gesamtmaßnahme die Kanal- und Straßenerneuerung der Brachelener Straße vorgesehen. Die Baumaßnahme soll sich beziehen auf die Gesamtstrecke von ca. 360 lfdm vom Einmündungsbereich Linnicher Straße bis zum Ende der Bebauung in Richtung Brachelen.
Das Ingenieurbüro Brendt hat auftragsgemäß einen Bauvorentwurf entwickelt, der dem Ausschuss in der Sitzung zur anschließenden Beratung vorgestellt werden wird.

Unter Berücksichtigung der Verkehrsbelange und des gesamten Straßenbildes wird ein konventioneller Ausbau, also mit separater Fahrbahn und beidseitig abgesetzten Gehwegen, favorisiert. Der Bauvorentwurf wird zeitgleich mit der Sitzungseinladung ins Ratsinformationssystem eingestellt.
Der Ausschussvorsitzende und die Fraktionsvorsitzenden erhalten zu den Fraktionsvorberatungen jeweils einen ausgedruckten Lageplan.

Im Anschluss an die Beratung des Bauvorentwurfs in den Ratsgremien ist die Durchführung einer Einwohnerversammlung über die KAG-beitragspflichtige Maßnahme in Lindern vorgesehen. Der Stadtrat müsste hierzu einen Beschluss fassen und die teilnehmenden Stadtverordneten benennen. Die Einwohnerversammlung ist für den 31.08.2017 vorbereitet. Nach endgültiger Planverabschiedung könnte dann die Ausführung der Maßnahme für das Haushaltsjahr 2018 abschließend vorbereitet werden.

Beschlussvorschlag:
Der Bauvorentwurf zur Erneuerung der Brachelener Straße einschließlich Kanalsanierung und die Durchführung einer Einwohnerversammlung in Lindern am 31.08.2017 werden beschlossen.

Anlage/n:
Lageplan Brachelener Straße

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Savoir, 02451 - 629 229)

TOP Ö 8

Bauverwaltungs- und Tiefbauamt
06.06.2017
0987/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Umwelt- und Bauausschuss	Vorberatung	20.06.2017
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Erneuerung der Straße "Thelensgracht" in Geilenkirchen-Beeck

Sachverhalt:
Im Haushaltsjahr 2018 ist die Erneuerung der Straße „Thelensgracht“ in Beeck vorgesehen. Die Baumaßnahme soll sich beziehen auf die Baustrecke von ca. 250 lfdm zwischen den Einmündungsbereichen „Am Mühlenhof“ und „Am Weiher“.

Das Ingenieurbüro Gietemann hat auftragsgemäß einen Bauvorentwurf entwickelt, der dem Ausschuss in der Sitzung zur anschließenden Beratung vorgestellt werden wird.

Unter Berücksichtigung der Verkehrsbelange und insbesondere der Sicherung der Fußgänger wird ein konventioneller Ausbau favorisiert also mit separater Fahrbahn und erstmals einseitig abgesetztem Gehweg.
Der Bauvorentwurf wird zeitgleich mit der Sitzungseinladung ins Ratsinformationssystem eingestellt.
Eine Druckversion des Lageplans erhalten der Ausschussvorsitzende und die Fraktionsvorsitzenden zu den Fraktionsvorberatungen.

Im Anschluss an die Beratung des Bauvorentwurfs in den Ratsgremien ist die Durchführung einer Einwohnerversammlung über die KAG-beitragspflichtige Maßnahme in Beeck vorgesehen. Der Stadtrat müsste hierzu einen Beschluss fassen und die teilnehmenden Stadtverordneten benennen. Die Einwohnerversammlung ist vorbereitet für den 10.10.2017. Nach anschließend endgültiger Planverabschiedung könnte dann für das Haushaltsjahr 2018 die Ausführung der Maßnahme vorbereitet werden.

Beschlussvorschlag:
Der Bauvorentwurf zur Erneuerung der Straße „Thelensgracht“ und die Durchführung einer Einwohnerversammlung in Beeck am 10.10.2017 werden beschlossen.

Anlagen:

Anlage/n:
Lageplan Thelensgracht

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Savoir, 02451 - 629 229)

TOP Ö 9

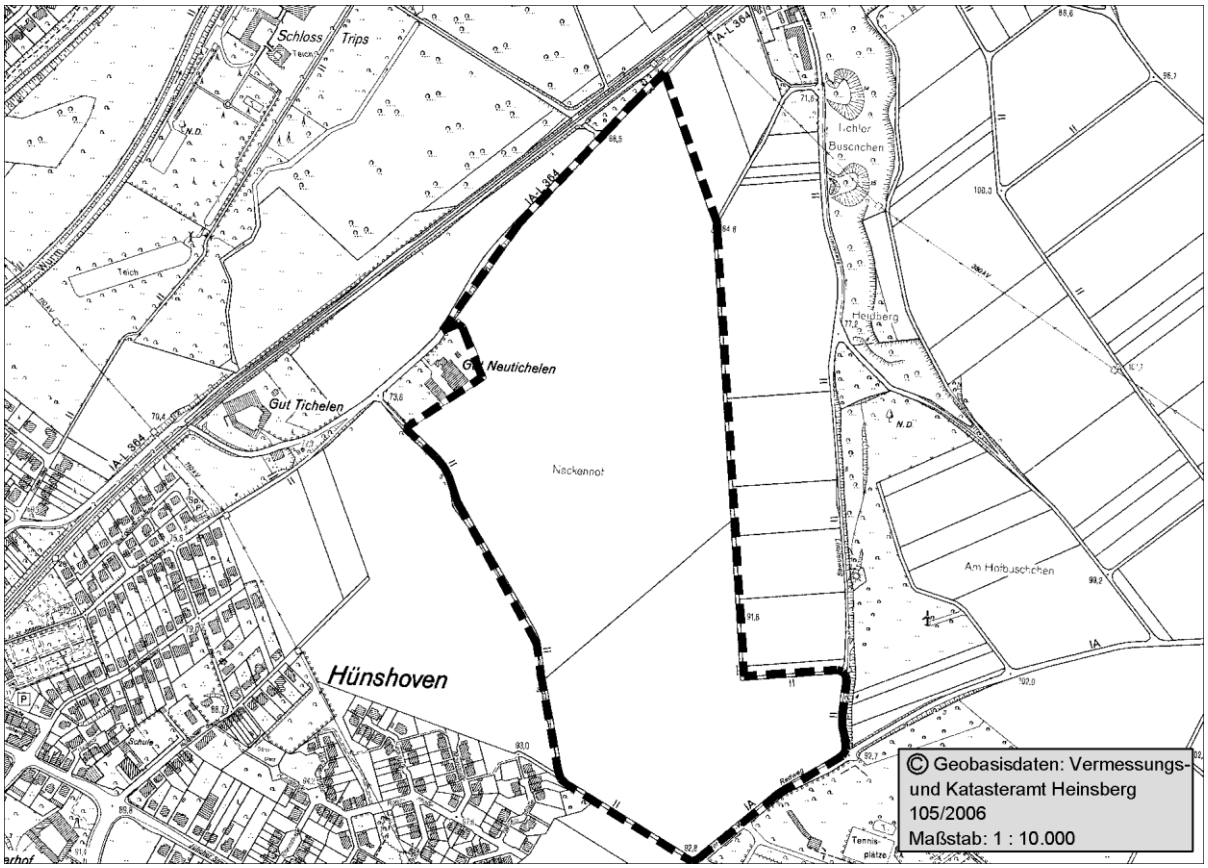
Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
07.06.2017
0994/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	22.06.2017
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

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



Sachverhalt:

Der Betreiber des vorhandenen Golfplatzes im Bereich des Sportparks Loherhof ist an die Verwaltung herangetreten mit dem Wunsch, den Golfplatz zu erweitern.

Vorgetragen wurde, dass der Golfplatz seit seiner Öffnung im Jahr 2006 stetig wachsenden Zuspruch durch Golfsportler erhalte. Die Anlage gewinne zunehmend an Popularität, da hier die Ausübung des Golfsports für eine breite Bevölkerungsschicht ermöglicht werde. Im Gegensatz zu anderen Golfplätzen in der Region, z. B. Mönchengladbach oder Wassenberg, für deren Spielbarkeit höhere Voraussetzungen gegeben sein müssten, benötige man beim Golfpark Loherhof für dessen Bespielung nur die Platzreife. Diese könne direkt vor Ort erworben werden.

Die momentane 9-Loch-Anlage komme nun an ihre Kapazitätsgrenzen und sollte schnellstmöglich ausgebaut werden, um einen Weggang der Mitglieder zu verhindern. Durch eine entsprechende Ausweitung der Platzfläche solle eine zu hohe Dichte verhindert und der natürliche und naturnahe Charakter der Anlage erhalten bleiben.

Aus diesem Grund plant der Betreiber, den Golfplatz in Richtung Süggerath um ca. 28 ha zu erweitern zu einer 18-Loch-Anlage.

Die Verwaltung hat daraufhin das Vorhaben mit der Bezirksregierung Köln landesplanerisch abgestimmt. Mit Verfügung vom 29.05.2017 hat die Bezirksregierung erklärt, dass aus Sicht der Landes- und Regionalplanung keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. In der weiteren Bauleitplanung sei sicherzustellen, dass der Golfplatz für die erholungssuchende Bevölkerung zugänglich gemacht wird und öffentliche Wegeverbindungen vorgehalten werden. Die Regionalplanungsbehörde Köln regt an, im südlichen Bereich des Golfplatzes eine zweite öffentliche Wegeführung vorzusehen. Dies biete sich insbesondere aufgrund der im Westen befindlichen Wohnbebauung als auch der im Osten vorhandenen Wege an. Der südliche Bereich sei regionalplanerisch als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) festgelegt. Auf eine Einzäunung des Golfplatzes sollte aus Gründen des Landschaftsschutzes verzichtet werden. (Dies ist seitens des Vorhabenträgers jedoch auch nicht beabsichtigt.) Zusammen mit einer entsprechenden Bepflanzung und Gestaltung des Golfplatzes sollte im weiteren Verfahren sichergestellt werden, dass es zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes, insbesondere durch Herstellung landschaftstypischer Lebensräume und Strukturen komme. Die Anregungen seien in die weitere bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Die Kreisverwaltung Heinsberg hat im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung eine Stellungnahme abgegeben. Grundsätzlich stehe der Kreis Heinsberg allen Projekten, die die Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der hier lebenden Bevölkerung verbessern würden, positiv gegenüber. Unter diesen Gesichtspunkten sei auch der Ausbau und die Erweiterung des Golfplatzes zu betrachten. Jedoch stelle die Planung einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft und einen erheblichen Flächenverbrauch dar. In den letzten Jahrzehnten sei der Nutzungsdruck gerade auf die offenen Bördeflächen und die hier lebenden Tierarten enorm, sodass gerade dieser Lebensraum wie kaum ein anderer Veränderungen erfahren habe. Im konkreten Fall sei der Ackerflächenverbrauch (mit dem Verlust dieses Lebensraumes) ins Verhältnis zu setzen zur öffentlichen Bedeutung eines (größeren) Golfplatzes und abzuwägen. Zwei 18-Loch-Golfplätze gebe es im Kreis Heinsberg bereits und ferner zwei 9-Loch-Golfplätze.

Des Weiteren hat die Verwaltung mit der Landwirtschaftskammer Rheinland, Kreisstelle Heinsberg/Viersen, ein Vorgespräch geführt. Danach ist damit zu rechnen, dass im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung die Landwirtschaftskammer Bedenken vortragen wird. Andererseits wurde allerdings auch angedeutet, dass es 18-Loch-Golfplätze gebe, die deutlich mehr Fläche in Anspruch nehmen würden. Wichtig sei, wenn es denn zur Verwirklichung des Golfplatzes kommen sollte, dass der damit verbundene Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb der Golfplatzfläche ausgeglichen wird und hierfür nicht noch zusätzliche landwirtschaftlich genutzte Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen wird.

Die für die Golfplatzerweiterung vorgesehene Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Fläche würde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung neu als „Grünflächen, Golfplatz“ dargestellt.

Auf den Vorentwurf der 73. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird verwiesen.

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.

Anlagen:

1. Vorentwurf der 73. Flächennutzungsplanänderung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Verfügung BR Köln vom 29.05.2017
5. Schreiben Kreis Heinsberg vom 30.03.2017

Die Anlagen sind im Ratsinfoportal einsehbar.

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

TOP Ö 10

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
09.06.2017
0996/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	22.06.2017
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der maximalen Firsthöhe

Sachverhalt:

Im Gewerbegebiet Niederheid ist bereits seit knapp zwanzig Jahren die Firma LBBZ ansässig. Das Unternehmen zählt zu den größten Anbietern für Lasertechnik (Schneiden, Schweißen und Härten) in der industriellen Materialverarbeitung. Durch die Beteiligung an der Produktion des „Streetscooters“ konnte das Unternehmen in den letzten zwei Jahren deutlich expandieren. Damit einhergehend kann die Zahl der Arbeitsplätze auf über 300 ansteigen.

Zwei Werkhallen sind bereits im Bau. Im Laufe des Jahres soll eine weitere Halle entstehen für die Unterbringung einer Tauchlackieranlage. Das Unternehmen benötigt hierzu eine lichte Hallenhöhe von 10,00 m für die Beschickung der Tauchbecken. Zuzüglich der Konstruktionshöhe der Halle wäre dann mit einer Gesamthöhe des Gebäudes von ca. 12,50 m zu rechnen.

Bevor ein entsprechender Bauantrag gestellt wird, möchte das Unternehmen ein Signal haben, ob die Realisierung der geplanten Gebäudehöhe zulässig ist. Aus diesem Grund wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen (max. Gebäudehöhe) des maßgeblichen Bebauungsplanes gestellt.

1. Prüfungsmaßstab

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet – Niederheid). Für den Bereich, in dem die neue Halle entstehen soll, ist eine Gebäudehöhe von max. 9,00 m festgesetzt. Diese Höhe würde natürlich überschritten.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann jedoch von Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist
- und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

1.1 Grundzüge der Planung nicht berührt

Das planerische Grundkonzept ergibt sich aus der Begründung zum Bebauungsplan. Demnach sollten seinerzeit bestehende Gewerbeflächen erweitert werden, um weitere Baumöglichkeiten für Gewerbetreibende und Unternehmer anbieten zu können. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden somit Flächen für die Errichtung von Werkhallen am Stadtrand entwickelt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird eingeschränkt durch die Vorgabe maximaler Gebäudehöhen. Diese betragen im vorderen Bereich (von der Ortslage Bauchem her gesehen) 7,50 m, im mittleren Bereich von 9,00 m bis hin zu 12,00 m und schließlich bis zu 14,00 m entlang der Umgehungsstraße (B 56/B 221). Die Staffelung der Gebäudehöhen erfolgte vor dem Hintergrund, eine zu große Höhenentwicklung der in der Landschaft sichtbaren Gebäude zu verhindern, also zur maßvollen Einfügung in das Orts-und Landschaftsbild.

Eine Zulassung des geplanten Vorhabens steht dieser Systematik nicht entgegen. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe würde zwar an dieser Stelle überschritten, eine Staffelung der maximal zulässigen Gebäudehöhen vom südöstlichen Gebietsrand bis hin zur Umgehungsstraße wäre aber weiterhin sichergestellt.
Darüber hinaus befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet und der Wohnbebauung Bauchem (Ardennenstraße/ Walloniestraße) ein Grünstreifen mit Bäumen, die eine Endwuchshöhe von 20 m erreichen.
Die Grundzüge der Planung wären daher nicht berührt.

1.2 Städtebauliche Vertretbarkeit

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, da keine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange vorläge.

1.3 Unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen ist nicht erkennbar. Die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen werden eingehalten.

2. Ergebnis

Die Voraussetzungen zur Erteilung der beantragten Befreiung liegen vor.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

- Antragsschreiben
- Lageplan
- Übersicht
- Luftbild

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Michael Jansen, 02451 - 629 208)

TOP Ö 11

Kämmerei
08.06.2017
0998/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung	21.06.2017
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Genehmigung von außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 Abs. 2 GO NRW für das Haushaltsjahr 2017 - Dringliche Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 S. 1 GO NRW

Sachverhalt:

Für das Haushaltsjahr 2017 ist eine Beschlussfassung über den nachstehend aufgeführten außerplanmäßigen Aufwand bzw. die daraus resultierende außerplanmäßige Auszahlung erforderlich:

Produkt, Untersachkonto	Bezeichnung, Begründung und Deckungsvorschlag	Ansatz 2017	außerplanmäßig	Aufwand	Auszahlung
02.122.01	Allgemeine Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr und- vorbeugung u.s.w. **Kosten für den Einsatz eines gewerblich tätigen (privaten) Sicherheitsdienstes** Aufgrund von Ereignissen, die dem Stadtrat zuletzt in seiner Sitzung am 31.05.2017 unter TOP 18 b berichtet wurden, wird vorgeschlagen, im Bereich des Rathauses während der öffentlichen Zugangszeiten bis auf weiteres einen privaten Sicherheitsdienstleister eizusetzen. Die Kosten hierfür werden bis zum Ende des Jahres auf rund 35.000,00 € veranschlagt. Da entsprechende Mittel für diesen Zweck im Haushalt 2017 nicht veranschlagt sind, ist eine Beschlussfassung über diese außerplanmäßige Leistung zur Auftragsdeckung erforderlich. Deckung Die Deckung dieser außerplanmäßigen Leistung erfolgt (teilweise) durch Umschichtungen im Haushalt im Bereich der Aufwendungen sowie durch Mehrerträge bei der Gewerbesteuer.	0,00 €	35.000,00 €	X	X

Aufgrund der im Rat berichteten aktuellen Situation und der damit verbundenen Notwendigkeit, Präventionsmaßnahmen in die Wege zu leiten, sollte die Entscheidung über die Mittelbereitstellung bereits durch den Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 21.06.2017 erfolgen, um kurzfristig eine Beauftragung vornehmen zu können. Die Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses wäre durch den Rat in seiner Sitzung am 12.07.2017 zu genehmigen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss genehmigt den außerplanmäßigen Aufwand bzw. die außerplanmäßige Auszahlung im Wege einer Dringlichen Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW.

Der Rat genehmigt die Dringliche Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NRW.

(Kämmerei, Herr Reyans, 02451 - 629 112)

TOP Ö 12

Kämmerei
27.06.2017
1007/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Bekanntgabe von außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 Abs. 2 GO NRW

Sachverhalt:

Im Haushaltsjahr 2017 ist die nachstehend aufgeführte außerplanmäßige Leistung erforderlich. Diese ist dem Rat zur Kenntnis zu bringen (§ 83 Abs. 2 GO NRW).

Produkt, Untersachkonto	Bezeichnung, Begründung und Deckungsvorschlag	Ansatz 2017	außerplanmäßig	Aufwand	Auszahlung
08.424.02	<u>Hallenbad</u> <u>Miet- u. Serviceaufwendungen für Warenverkaufsautomaten</u> Im neu errichteten Hallenbad ist vorgesehen, den Besuchern bzw. Benutzern kleinere Snacks und Getränke zum Verkauf über entsprechende Warenverkaufsautomaten anzubieten. Für Miete und Service dieser Automaten sind bis zum Ende des Jahres 2017 voraussichtlich 1.000,00 € aufzuwenden. Da in dem betreffenden Teilergebnisplan bzw. im Finanzplan für diesen Zweck keine Mittel eingeplant sind, ist eine außerplanmäßige Leistung bereit zu stellen, die dem Rat zur Kenntnis zu bringen ist.. <u>Deckung</u> Die Deckung der Aufwendungen für Miete und Service der Automaten erfolgt aus den Erträgen des Warenverkaufs.	0,00 €	1.000,00 €	X	X

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt den außerplanmäßigen Aufwand bzw. die außerplanmäßige Auszahlung zur Kenntnis.

(Kämmerei, Herr Reyans, 02451 - 629 112)

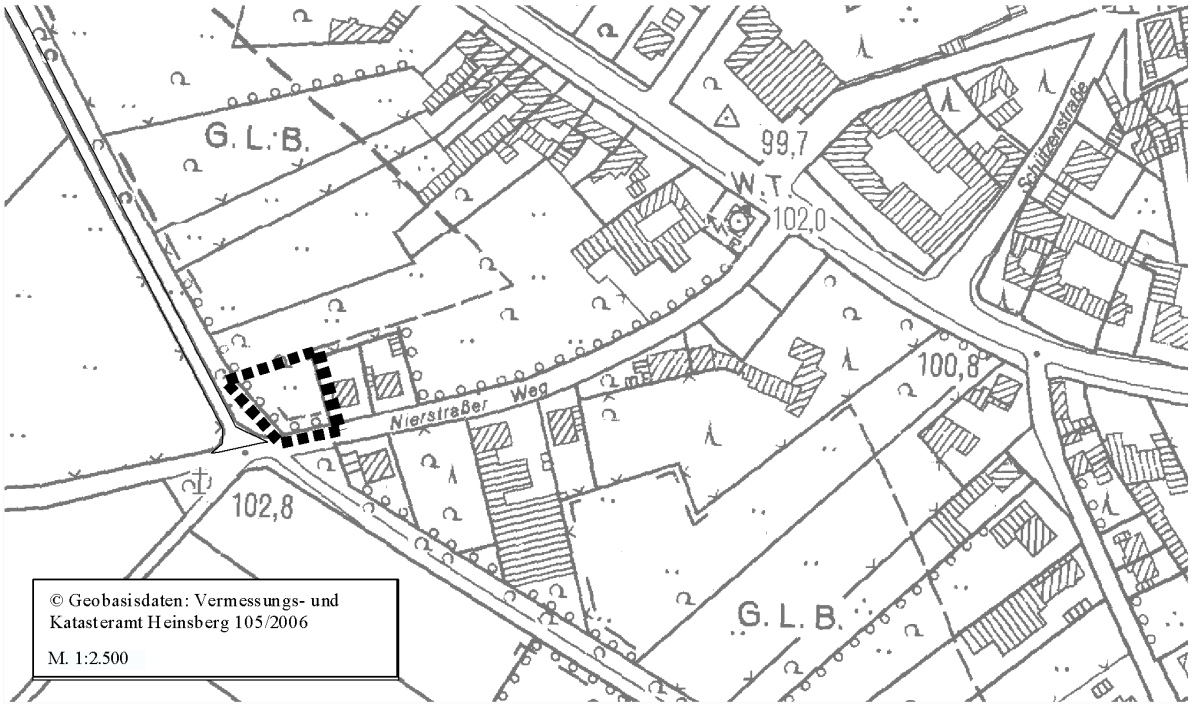
TOP Ö 13

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
29.06.2017
1010/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen - Ortsteil Bauchem "Nierstraßer Weg" hier: Verabschiedung als Ergänzungssatzung



Sachverhalt:

Auf Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 05.04.2017 (0889/2016) hat der Entwurf der Ergänzungssatzung zwischenzeitlich offen gelegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage gab es von privater Seite keine Äußerungen; die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben ausnahmslos positive Stellungnahmen abgegeben und keinerlei Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Es besteht daher kein Abwägungsbedarf.
Aus diesem Grunde ist auch eine Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen – Ortsteil Bauchem „Nierstraßer Weg“ wird verabschiedet.

Finanzierung:

Der Grundstückseigentümer hat sich vertraglich verpflichtet, die im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten (sowohl Sach- als auch Personalkosten) zu tragen. Es fallen somit keine Kosten zu Lasten des städtischen Haushalts an.

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr M. Jansen, 02451 - 629 208)

TOP Ö 14

Dezernat III
30.06.2017
1012/2017

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Klassenbildung in den Grundschulen zum Schuljahr 2017/2018

Sachverhalt:

Auf den beigefügten Antrag wird verwiesen.

Nachdem der Sachstand in der Angelegenheit, wie im Antrag dargelegt ist, unter TOP „Verschiedenes“ der Sitzung des BSSK am 27.06.2017 mitgeteilt worden ist, hat die Verwaltung das Schulamt für den Kreis Heinsberg mit Schreiben vom 29.06.2017 gebeten, die Begründung für die bisherige Entscheidung schriftlich mitzuteilen. Sofern diese Begründung bis zur Sitzung des Rates vorliegt, wird diese bekanntgegeben.

Im Übrigen entspricht der Beschlussvorschlag den bisherigen Beschlüssen des BSSK und wird von der Verwaltung vollinhaltlich unterstützt. Zu konkretisieren wäre allerdings der Beschlussvorschlag, wonach die Verwaltung „alle rechtlichen Maßnahmen“ zur Durchsetzung der zustehenden Eingangsklassen umsetzen soll.

Anlagen:
Antrag der Fraktion

(Dezernat III, Herr Brunen, 02451 629-104)

TOP Ö 14

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
im Rat der Stadt Geilenkirchen
Markt 9
52511 Geilenkirchen
Jürgen Benden

Telefon: 02451 5951
Handy: 0177 200 111 9
Mail: j.benden@t-online.de

Herrn Bürgermeister
Georg Schmitz
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, den 29.06.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmitz,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet Sie, nachstehenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen zu nehmen.

Die Verwaltung möge ausführlich darlegen, mit welcher Begründung das Schulamt für den Kreis Heinsberg die ermittelten kommunalen Klassenrichtzahl von 11 Eingangsklassen nicht umsetzt.

Der Rat spricht sich für die Durchsetzung der ermittelten kommunalen Klassenrichtzahl von 11 Eingangsklassen in den städtischen Grundschulen aus. In der KGS Geilenkirchen werden die uns zustehenden 4 Eingangsklassen gebildet.

Die Verwaltung wird beauftragt, alle rechtlichen Maßnahmen zur Durchsetzung der uns nach §6a der Verordnung zur Ausführung des §93 Abs. 2 Schulgesetz zustehenden Eingangsklassen umzusetzen.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Soziales, Sport und Kultur vom 21.03.2017 hat der Fachausschuss sich zum zweiten Mal einstimmig für die Durchsetzung der ermittelten kommunalen Klassenrichtzahl von 11 Eingangsklassen in den städtischen Grundschulen ausgesprochen. Herr Brunen wurde beauftragt, dies dem Schulamt des Kreises Heinsberg mitzuteilen.
Da in den nachfolgenden Wochen keine dem widersprechende Antwort diesbezüglich von der Verwaltung an die Fraktionen ging, mussten wir davon ausgehen, dass dies einvernehmlich,

so wie im Schulgesetz vorgesehen, umgesetzt wurde. Also, in den städtischen Grundschulen die rechtlich vorgesehenen 11 Eingangsklassen für das Schuljahr 2017/18 gebildet werden.

Wir hätten erwartet, dass hierzu im folgenden Ausschuss ein Bericht der Verwaltung erfolgt. Dem war nicht so, wie wir aus der Einladung zum BSSK entnehmen mussten. Dadurch war die Antragsfrist für die Fraktionen natürlich verstrichen und eine Antrag der GRÜNEN auf Erweiterung der Tagesordnung wurde mehrheitlich abgelehnt.

Unter Punkt Verschiedenes, teilte uns die Verwaltung mit, dass der Schulrat sich gegen die Einrichtung der 11 Eingangsklassen gestellt habe und dass das Argument des Schulamtes eine andere Art der Berechnung sei und die Klassen bis zur Höchstgrenze von 29 Kindern aufgefüllt werden müssten. Die Verwaltung erklärte, dagegen könne man nichts machen, die Verwaltung habe den „Gesetzestext rauf und runter gelesen". Wir teilen diese Auffassung nicht und lesen den beigefügten Gesetzestext exakt im Sinne des vom BSSK- Ausschuss getroffenen Beschlusses.
Die Auffassung des Schulamtes ist rechtlich nicht haltbar und geht eindeutig zu Lasten unserer Kinder. Insbesondere die KGS als GL – Schule würde bei „NUR" 3 Eingangsklassen über ihre Grenzen hinaus gehen müssen. Da sie 82 angemeldete SchülerInnen aufweist, muss sie laut Schulgesetz VIER Eingangsklassen bilden.

Eine Reduzierung der Eingangsklassen können wir als verantwortlicher Schulträger nicht hinnehmen, hier müssen wir im Sinne der Kinder, Eltern und auch der Lehrer tätig werden.

Beschlussfassung:

1.
Der Rat spricht sich für die Durchsetzung der ermittelten kommunalen Klassenrichtzahl von 11 Eingangsklassen in den städtischen Grundschulen aus. In der KGS Geilenkirchen werden die uns zustehenden 4 Eingangsklassen gebildet.

2.
Die Verwaltung wird beauftragt, alle rechtlichen Maßnahmen zur Durchsetzung der uns nach §6a der Verordnung zur Ausführung des §93 Abs. 2 Schulgesetz zustehenden Eingangsklassen umzusetzen.

Mit Dank und freundlichen Grüßen,

Jürgen Benden

Jürgen Benden

Fraktionsvorsitzender