

Niederschrift

über die 24. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 30.11.2017, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. Beratung und Beschlussfassung über das Entwicklungskonzept für die Fliegerhorstsiedlung in Teveren
Vorlage: 1112/2017
2. Antrag der Fraktion "Geilenkirchen bewegen!" und FDP; Änderung der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet "Fliegerhorstsiedlung Teveren"
Vorlage: 1131/2017
3. Änderung der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet "Fliegerhorstsiedlung Teveren"
Vorlage: 1130/2017
4. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche
Vorlage: 1118/2017
5. Vorstellung eines Parkleitsystems für den Innenstadtbereich Geilenkirchen sowie des Prüfergebnisses zum Thema "Mooswände"
Vorlage: 1091/2017
6. Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN: Bezahlbarer Wohnraum im Stadtgebiet Geilenkirchen
Vorlage: 1114/2017
7. Anfragen

Anwesend waren:

Vorsitzender

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. Frau Barbara Slupik
10. Herr Ernst Michael Thielemann

Stellvertretendes Mitglied

11. Herr Heinz Kohnen Vertretung für Herrn Uwe Neudeck

Sachkundige Bürger

12. Herr Christian Ebel Vertretung für Herrn Guillaume Dircks
13. Herr Dr. Wilfried Plum
14. Herr Gerd Scholl Vertretung für Herrn Hubert Laumen
15. Herr Dieter Sontopski Vertretung für Herrn Sven-Eric Fischer
16. Herr Jörg Stamm
17. Herr Anton Stumpf
18. Herr Siegfried Winands

von der Verwaltung

19. Herr Erster Beigeordneter Herbert Brunen
20. Herr Technischer Beigeordneter Markus Mönter
21. Herr Michael Jansen
22. Herr Heiner Dyong
23. Herr Manfred Savoir
24. Herr Stephan Scholz

Protokollführer

25. Herr Georg Heinen

Gäste

26. Herr Julian Ueckert (Planungsbüro MWM, Aachen)

Es fehlten:

27. Herr Guillaume Dircks
28. Herr Sven-Eric Fischer
29. Herr Hubert Laumen
30. Herr Uwe Neudeck
31. 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, den anwesenden Vertreter des Planungsbüros 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 23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

Herr Kleinen stellte für die Fraktion „Geilenkirchen bewegen!“ und FDP den Antrag, den TOP 3 vor TOP 2 zu beraten, da der hier formulierte Antrag in der Thematik der weitest gehende und die Änderung der Beratungsreihenfolge sinnvoll sei.

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Herr Conrads teile mit, dass der unter TOP 6 vorgesehene Sachstandsbericht zum Thema Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing aufgrund der Erkrankung von Frau Köppl entfalle.

**TOP 1 Beratung und Beschlussfassung über das Entwicklungskonzept für die Fliegerhorstsiedlung in Teveren
Vorlage: 1112/2017**

Herr Ueckert vom Planungsbüro MWM erläuterte anhand der als Anlage beigefügten Power-Point-Präsentation die Chronologie der bisher durchgeführten Maßnahmenschritte und gab einen Ausblick auf die weitere Entwicklung.

In den letzten 2 ½ bis 3 Jahren sei unter Beteiligung der Bürgerinitiative ein vorläufiges Konzept mit Leitzielen als Basis von Entwicklungsszenarien erarbeitet worden. Hierbei hätten sich mit der Bestandsertüchtigung, der Nachverdichtung, dem Rückbau und einer Kombination der Varianten konträre Entwicklungsszenarien als Diskussionsgrundlage herauskristallisiert. Aufgrund verbesserter Aussichten auf dem Wohnungsmarkt insgesamt und einer konkreten Steigerung der Nachfrage hat die BIMA ihre ablehnende Haltung aufgegeben und nun signalisiert, den als Szenario V bezeichneten Umbau der Siedlung mitzutragen. Da in der gesamten Siedlung ausreichend Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung stehen, wurde bei der Planerstellung der Erhalt der Grünachse favorisiert. Durch einen moderaten Rückbau und die Inanspruchnahme von Teilen der überdimensionierten Grünanlagen sollen hier Flächen für Neubauten und eine Quartiersplatz entstehen. Der trennenden Wirkung der Lilienthalallee soll beim Straßenausbau durch die Verwendung einheitlicher Ausbaumaterialien entgegengewirkt werden. Die Garagenhöfe sollen ohne Veränderung der Stallplatzbilanz zu begrünten Carportanlagen umgebaut werden. Wegen des in der Siedlung vorhandenen Gebäudes der NATO wolle man Gespräche führen, um auch hier eine Attraktivitätssteigerung zu erreichen. Insgesamt seien nicht zuletzt durch die Möglichkeit der Realisierung von Neubauprojekten bedarfsgerechte Alternativen -wie zum Beispiel barrierefreies Wohnen- möglich. Mit der Umsetzung könne man im Tiefbaubereich in 2018 beginnen. Zeitgleich könne man mit imagebildenden Maßnahmen starten, wobei hier insbesondere das von der BIAM avisierte Musterhaus zu nennen sei. Hier könne auch das Büro eines Quartiermanagers untergebracht werden.

Auf Nachfrage von Herrn Jansen bestätigte Herr Ueckert, dass sich die Zunahme von Mietinteressenten auf die gesamte Fliegerhorstsiedlung beziehe.

Herr Jansen sah kein Potential für den nördlich der Lilienthalallee gelegenen Siedlungsteil. Ohne einen entsprechenden Investor habe das Konzept aus seiner Sicht keine Aussicht auf Erfolg. Die Wohnungsnachfrage sei zwar gestiegen, jedoch nicht an dieser Stelle. Auch das Fehlen von Geschäften zur Nachversorgung mache die Siedlung unattraktiv.

Herr Benden wollte wissen, ob seitens der BIMA eine schriftliche Zusage zum Konzept vorliege. Herr Ueckert verneinte dies, hielt es jedoch für möglich, dass diese bis zur Ratssitzung einging. Weiter merkte Herr Benden an, dass er das Konzept grundsätzlich für gut halte, aber ohne einen Investor für nicht umsetzbar. Bei einem Verkauf an Einzelinteressenten sei aufgrund der unterschiedlichen Interessenlagen und finanziellen Budgets nicht davon auszugehen, dass das gewünschte harmonische Gesamtbild umgesetzt werden könne. Die schlechte Anbindung der Siedlung an den ÖPNV und auch die Konkurrenz durch das neu erschlossene Baugebiet in Teveren bildeten nach seiner Meinung weitere Hindernisse bei der Umsetzung des Konzeptes.

Herr Kleinen bemängelte den Umfang der zum Tagesordnungspunkt zugesandten Sitzungsunterlagen. Er wünschte sich für die Zukunft, die mit der Fortschreibung des Konzeptes geänderten Textpassagen entsprechend zu kennzeichnen. Dies würde die Sitzungsvorbereitung für die Ausschussmitglieder erheblich erleichtern.

Das vorliegende Konzept enthalte aus seiner Sicht zu viele Fragezeichen und er werde aus diesem Grund nicht zustimmen.

Herr Ebel bemängelte, dass die mit Szenario V bezeichnete Planungsvariante den Bürger nicht vorgestellt worden sei.

Auch er sah aufgrund der schlechten Verkehrsanbindung und die Konkurrenz durch das aktuell neu erschlossene Baugebiet in Teveren keine potentiellen Käufer.

Herr Schumacher stimme dem Konzept unter dem Vorbehalt zu, dass auch die BIMA schriftlich zusage.

Auch Herr Banzet hielt es für eine Zustimmung zum vorliegenden Konzept für erforderlich, dass die BIMA ihr schriftliches Einverständnis abgebe.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen hielt er es nicht für erforderlich, eine erneute Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Herr Dr. Plum sah in der BIMA den wichtigsten Akteur, „ohne den nichts gehe“. Ein Investor müsse wissen, wie die Entwicklungsmöglichkeiten aussähen. Insofern wundere es ihn nicht, dass bislang niemand Interesse gezeigt hätte. Für ihn stelle sich die Frage, was geschehe, wenn das Konzept abgelehnt werde?

Herr Mönter betonte die Wichtigkeit eines Quartiermanagements zur Beratung von Kaufinteressenten. Das Konzept sei mittel- bis langfristig angelegt, bilde eine Alternative zum klassischen Einfamilienhausgebiet und erschließe deshalb auch einen anderen Markt. Für ihn seien die Gespräche mit der BIMA bislang äußerst konstruktiv verlaufen. Die lange Dauer führte er auf die vielen bei der BIMA zu beteiligenden Entscheidungsebenen zurück. Nach dem Siedlungsflächenkonzept bestehe zusätzlicher Wohnraumbedarf, wobei durch die Umsetzung des vorliegenden Konzeptes die Siedlung erhalten und nicht vergrößert werde. Aus seiner Sicht greife das Konzept die wesentlichen Punkte auf und er halte es für gut. Wenn dem Konzept jetzt nicht zugestimmt werde, würde sich die Umsetzung um ein Jahr verschieben, da bis zum 31.12.2017 der Förderantrag gestellt werden müsse.

Die Bürger würden im Verfahren weiter beteiligt, im Rahmen der Bauleitplanung sei die Öffentlichkeitsbeteiligung ohnehin gesetzlich vorgeschrieben.

Abschließend zeigte sich Herr Conrads enttäuscht darüber, dass dem Konzept eine derart negative Grundstimmung entgegengebracht, es „zerredet“ werde und stellte den um den Zusatz „unter dem Vorbehalt, dass bis zur Ratssitzung am 13.12.2017 eine positive schriftliche Stellungnahme der BIMA vorliegt“ erweiterten Beschlussvorschlag zu Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Das Entwicklungskonzept wird beschlossen unter dem Vorbehalt, dass bis zur Ratssitzung am 13.12.2017 eine positive schriftliche Stellungnahme der BIMA vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	7
Enthaltung:	0

**TOP 2 Antrag der Fraktion "Geilenkirchen bewegen!" und FDP; Änderung der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet "Fliegerhorstsiedlung Teveren"
Vorlage: 1131/2017**

Vor dem Einstieg in die Beratung begründete Herr Kleinen den Antrag. Er halte es –auch hinsichtlich eines effizienten Personaleinsatzes- nicht für zielführend, beispielsweise für die Erneuerung eines Zaunes oder einer abgängigen Terrassenüberdachung eine Genehmigung einzuholen. Aufgrund der Satzung über die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet „Fliegerhorstsiedlung Teveren“ bedürften zurzeit erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig seien, der Genehmigung der Stadt. Der Antrag verfolge das Ziel, die Nr. 2 des § 3 Abs. 1 der Satzung ersatzlos zu streichen.

Der Mönster betonte, dass lediglich wertsteigernde und nicht werterhaltende Maßnahmen von der Regelung erfasst würden. Insofern sei der Ersatz eines bestehenden, abgängigen Zaunes oder einer bestehenden, abgängigen Terrassenüberdachung nicht Gegenstand der Regelung. Ziel der Satzungsregelung sei es, dass der derzeit anzutreffende Bestand nicht verändert werde. Da für die Fliegerhorstsiedlung kein Bauleitplan vorliege, sei die Regelung erforderlich, um auch kleinere Baumaßnahmen im Sinne des Konzeptes steuern zu können.

Beschlussvorschlag:

Die am 26. Oktober 2016 beschlossene „Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet „Fliegerhorstsiedlung Teveren“ wird im Paragraphen 3 (1) durch die Streichung der Strichaufzählung 2. erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,“ geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	2
Nein:	15
Enthaltung:	1

TOP 3 Änderung der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet "Fliegerhorstsiedlung Teveren"
Vorlage: 1130/2017

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	4
Enthaltung:	3

TOP 4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche
Vorlage: 1118/2017

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche wird antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 5 Vorstellung eines Parkleitsystems für den Innenstadtbereich Geilenkirchen sowie des Prüfergebnisses zum Thema "Mooswände"
Vorlage: 1091/2017

Herr Mönter erläuterte anhand der den Sitzungsunterlagen beigefügten Übersichtskarte das Parkleitsystem. In einer Arbeitsgruppe bestehend aus Mitarbeitern des Ordnungsamtes, des Amtes für Bildung und Wirtschaft und des Bauverwaltungs- und Tiefbauamtes habe man zunächst den Bestand ermittelt. Im Rahmen der Auswertung der vorliegenden Verkehrserhebungen sei man zu der Erkenntnis gelangt, dass nur der überörtliche Besucher hier angesprochen werden könne, um diesen dann mittels entsprechender Beschilderung zum Zentralparkplatz am Wurmauenpark oder aber in das P+R-Parkhaus am Bahnhof zu leiten.

Der Verwaltungsvorschlag zum Parkleitsystem fand allseits Zuspruch. Bei der Benennung des Parkplatzes am Wurmauenpark bestand jedoch Beratungsbedarf. Durch die Benennung solle zum Ausdruck kommen, dass der Parkplatz zentral in der Nähe der Innenstadt gelegen sei. Weiter sei auch die Angabe der Gehminuten vom Parkplatz zur Innenstadt auf der Beschilderung hilfreich. Zur Benennung wolle man sich bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses Gedanken machen, um dann über die Namensgebung abstimmen zu können.

Herr Dr. Plum stellte fest, dass in anderen Städten ähnliche Distanzen zwischen Parkplatz und Innenstadt zurückzulegen seien und auch akzeptiert würden. Entscheidend sei aus seiner Sicht, dass sich die Nutzer auf der zurückzulegenden Wegstrecke entlang der Wurm sicher fühlten, was die Akzeptanz entscheidend beeinflusse. Hier sei es hilfreich, diesen Weg attraktiver zu gestalten.

Herr Kleinen erkundigte sich nach der Änderung der Parkzeitregelung im Parkhaus hinter dem Rathaus. Hier sei die Parkzeitbeschränkung aufgehoben worden. Von einem entsprechenden Ratsbeschluss sei ihm nichts bekannt.

Herr Conrads bat darum, die Angelegenheit zur Tagesordnung der nächsten Sitzung zu nehmen, da die Änderung der Parkzeitregelung nicht Thema des aktuell behandelten Tagesordnungspunktes sei.

Mooswände

Herr Schumacher bemängelte die lange Bearbeitungszeit. Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 16.03.2017 sei die Verwaltung beauftragt worden, sich mit dem Thema Mooswände zur Luftverbesserung in der Innenstadt zu beschäftigen. Auch die von der Verwaltung durchgeführte Recherche sei aus seiner Sicht unzureichend.

In der hierauf geführten Diskussion kamen verschiedene Vorschläge zur Verbesserung der Luftsituation in der Innenstadt zur Sprache. Auch wurden Fehlentwicklungen der Vergangenheit aufgezeigt. Als Ergebnis wurde der einstimmige Beschluss gefasst, die Verwaltung solle sich bis zur nächsten Sitzung über das Thema Mooswände hinaus weitergehend mit der Umweltproblematik im Zusammenhang mit der Luftreinhaltung in der Innenstadt beschäftigen.

Beschlussvorschlag:

Die Planung zum Parkleitsystem wird beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Parkleitsystem umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 6 Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN: Bezahlbarer Wohnraum im Stadtgebiet Geilenkirchen
Vorlage: 1114/2017**

Herr Benden erläuterte den Antrag zum Thema bezahlbarer Wohnraum im Stadtgebiet Geilenkirchen. Man habe hierzu bewusst keinen Beschlussvorschlag formuliert, wolle jedoch das Problem thematisieren. Er berichtete von anerkannten Flüchtlingen, die immer noch in städtischen Unterkünften leben würden, obwohl sie sich auf dem freien Markt Wohnungen suchen müssten, diese jedoch auf dem Markt nicht zur Verfügung stünden. Eine Möglichkeit zur Wohnraumbeschaffung sah er in der Umnutzung von leerstehenden Geschäftsräumen.

Herr Brunen berichtete von einer Studie zur Frage des aktuellen und künftigen Wohnraumbedarfs, die der Kreis Heinsberg in Auftrag gegeben habe. Im Zuge der Diskussion um die Gründung einer kreiseigenen Wohnungsbaugesellschaft - die dort mehrheitlich kritisch gesehen werde - habe der Kreistag die Vergabe eines Auftrages zur Erstellung einer Studie unter dem Titel „Wohnen im Kreis Heinsberg“ beschlossen. Zum Inhalt und zum weiteren Verfahren habe der Landrat u. a. folgende Informationen an die kreisangehörigen Kommunen herausgegeben:

Mit welchen Strategien kann es gelingen, diesen aktuellen und künftigen Herausforderungen des Wohnungsmarktes zu begegnen? Mit welchen Instrumenten und Wohnangeboten kann man der quantitativen und qualitativen Nachfrage unterschiedlicher Zielgruppen, z. B. auch nach preisgünstigem Wohnraum, gerecht werden? Welche Rollen nehmen die kreisangehörigen Kommunen und der Kreis selbst ein und wie können diese die Entwicklungen aktiv begleiten und/oder steuern? Zur Klärung dieser Fragestellungen wurde die InWIS Forschung & Beratung GmbH (Bochum) von der Kreisverwaltung nach Beschluss des Kreistages vom 29.06.2017 mit einer Wohnungsmarktstudie für den Kreis Heinsberg beauftragt. Ziel ist es, die aktuelle Wohnungsmarktlage und die zu erwartende künftige Entwicklung im Kreis Heinsberg zu analysieren und daraus Handlungsbedarfe und Empfehlungen für die Ausrichtung der Wohnungspolitik abzuleiten.

Der Kreis wird hierzu eine Steuerungsgruppe auch unter Beteiligung der kreisangehörigen Städte und Gemeinden einrichten, die sich erstmals zur konstituierenden Sitzung am 12.12.2017 treffen wird. Über die Ergebnisse wird die Verwaltung zeitnah berichten.

TOP 7 Anfragen

Herr Mönter berichtete über den geplanten Bau eines neuen Klassentraktes am Bischöflichen Gymnasium Sankt Ursula Geilenkirchen und bezog sich auf die aktuelle Pressemitteilung. Das zweigeschossige Gebäude mit sechs Unterrichtsräumen, erforderlichen Sanitäranlagen, Behindertentoilette und Personenaufzug werde auf dem wurmseitigen Schulhof errichtet, um die aus den 70-er Jahren stammenden „Gartenhäuser“ zu ersetzen. Das neue Gebäude sei unter Beteiligung des Behindertenbeauftragten so geplant worden, dass eine barrierefreie Verbindung mit dem Gebäudebestand gewährleistet sei. Wegen der Nähe zum Baudenkmal Burg sei auch das Amt für Denkmalpflege im Rheinland beteiligt worden. Mit dem Bau solle im Februar 2018 begonnen werden. Da das Kastenprofil zur Wurmüberbrückung von der Belastung her beschränkt sei, könne die Baustellenzufahrt nur über den Kreisverkehr und das Vorgelände der Schule erfolgen. Hierzu seien Rodungsarbeiten erforderlich, mit denen nach Weihnachten begonnen werde. Mit dem Neubau würde lediglich der Wegfall der „Gartenhäuser“ kompensiert, an eine Aufstockung der Eingangsklassen sei nicht gedacht.

Die Sitzung endet um: 19:50 Uhr

Ausschussvorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer

gez.

Georg Heinen