Niederschrift

über die 26. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 26.04.2018, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nördlich der Straße "An der Linde", östlich des "Hartbaumpfads", südlich des "Ahornwegs" und westlich des "Tannenwegs" (ehemalige Umspannanlage NEW) - Fassung des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB - Beschluss über die Information der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB
   Vorlage: 1222/2018

2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 66 "Am Tripser Wäldchen"
   Vorlage: 1239/2018

3. Beratung und Beschlussfassung zum Thema Luftreinhaltung in der Innenstadt
   Vorlage: 1198/2018

4. Präsentation über die Methodik der Entwicklung neuer Gewerbeflächen für Geilenkirchen
   Vorlage: 1230/2018

5. Sachstandsbericht Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing
   Vorlage: 1124/2017

6. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Aus- und Umgestaltung des Wurmauenparks
   Vorlage: 1197/2018

7. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Abbindung der Zufahrt des Kreissparkassenparkplatzes
   Vorlage: 1217/2018

8. Anfragen

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Mitglieder

2. Herr Nikolaus Bales
3. Herr Marko Banzet
4. Herr Hans-Jürgen Benden
5. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
6. Herr Rainer Jansen
7. Herr Wilfried Kleinen
8. Frau Barbara Slupik
9. Herr Ernst Michael Thielemann
10. Herr Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretendes Mitglied

11. Herr Michael Kappes — Vertretung für Herrn Manfred Schumacher
12. Herr Lars Speuser — Vertretung für Herrn Uwe Neudeck
13. Herr Raimund Tartler — Vertretung für Herrn Jörg Stamm
14. Herr Max Weiler — Vertretung für Herrn Siegfried Winands

Sachkundige Bürger

15. Herr Guillaume Dircks
16. Herr Hubert Laumen
17. Herr Dr. Wilfried Plum
18. Herr Ingo Schäfer — Vertretung für Herrn Sven-Eric Fischer
19. Herr Anton Stumpf

von der Verwaltung

20. Herr Bürgermeister Georg Schmitz
21. Herr Technischer Beigeordneter Markus Mönter
22. Frau Susanne Köppl
23. Herr Alexander Jansen
24. Herr Michael Jansen
25. Herr Winfried Brauner
26. Herr Heiner Dyong

Protokollführer

27. Herr Georg Heinen

Gäste

28. Herr Ulrich Schnuis (Planungsbüro Raumplan, Aachen)

Es fehlten:

29. Herr Sven-Eric Fischer
30. Herr Uwe Neudeck
31. Herr Manfred Schumacher
32. Herr Jörg Stamm
33. Herr Siegfried Winands

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 nicht zuletzt die Vertreter der Presse und der Verwaltung. Anschließend stellte er die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest und informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass Einwände gegen die Niederschrift über die 25. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

TOP 1 Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, nördlich der Straße "An der Linde", östlich des "Hartbaumpfads", südlich des "Ahornwegs" und westlich des "Tannenwegs" (ehemalige Umspannanlage NEW) - Fassung des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB - Beschluss über die Information der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB
Vorlage: 1222/2018

Herr Schnuis vom Planungsbüro Raumplan erläuterte die Konzeption des Bebauungsplanes. Die Erschließung erfolge über eine an den Hartbaumpfad angeschlossene als Mischfläche geplante Stichstraße mit einem nach ca. 40,00 m angeordneten Wendeplatz, von dem zwei abgehende Zweige die Erreichbarkeit der anliegenden Bauflächen sicherstellten.
Zulässig seien maximal zweigeschossige Einzelhäuser mit jeweils bis zu zwei Wohneinheiten. Eine Mehrfamilienhausbebauung sei so im Plangebiet ausgeschlossen.
Für den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereich des ehemaligen am Hartbaupfad gelegenen Umspannwerkes liege eine Planung zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vor.
Da es sich bei dem das Plangebiet betreffenden Verfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handele, seien weder Ausgleichsflächen auszuweisen noch Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken vorzusehen. Bei einer derartigen Innenentwicklung sei der Gesetzgeber davon ausgegangen, dass ein notwendiger Ausgleich bereits in der Vergangenheit erfolgt sei.
In einem bereits untersuchten Teilbereich des Plangebietes seien Bodenbelastungen durch einen erhöhten Quecksilbergehalt festgestellt worden. Im südlichen Teil werde eine entsprechende Untersuchung zurzeit durchgeführt. Aufgrund dieser Belastungen sei vorgesehen, die oberste Bodenschicht bis zu 0,50 m auszutauschen.

Auf die Nachfragen einiger Ausschussmitglieder erläuterte Herr Schnuis, dass der Bebauungsplan noch keine Aussage zur verkehrsrechtlichen Einordnung der Erschließungsanlage treffe. Ob hier eine Tempo 30 Zone oder eine Spielstraße eingerichtet werde, sei zurzeit noch offen.

Der Gutachter habe nicht ermitteln können, woher die Quecksilberbelastung stamme. Die Bodensanierung sei vor der Veräußerung der Baugrundstücke vorgesehen. Er gehe davon aus, dass die Erwerber im Rahmen des Verkaufs über den Sachverhalt in Kenntnis gesetzt würden.

Aufgrund der Anordnung der Erschließungsstraße und der zu überbaubaren Grundstücksflächen sei es nicht möglich gewesen, den vorhandenen Baumbestand zu erhalten.

Die außerhalb des Plangebietes vorgesehene Bebauung entlang des Hartbaumpfades mit zwei zweigeschossigen Häusern, jeweils mit einem Staffelgeschoss, sei nach § 34 BauGB zu beurteilen und füge sich in den Bestand am Hartbaupfad ein.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt.

Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darüber zu informieren, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten kann und dass sie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 2 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 66 "Am Tripser Wäldchen" Vorlage: 1239/2018

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 66 hinsichtlich der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft für den südlichen Bereich der Teilfläche a) zu erteilen, um dort zwei Baugrundstücke zur Wohnhausbebauung zu schaffen.
Gleichzeitig wird per Befreiung zugelassen, die Baugrenze wie unter 3 c) letzter Satz erwähnt, zu überschreiten, um ein rechteckiges Baufenster zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 3 Beratung und Beschlussfassung zum Thema Luftreinhaltung in der Innenstadt Vorlage: 1198/2018

Herr Weiler beanstandete zunächst die Bearbeitungsdauer des Antrags. Er zeigte sich erfreut über das Ergebnis und dankte der Verwaltung für die ausführliche Ausarbeitung.

Herr Benden sah in dem Antrag ein Beispiel für die aus seiner Sicht betriebene „Flickschusterei“. Für die Innenstadt fehle ein umfassendes Gesamtkonzept. Aus seiner Sicht belaste die kleinteilige Arbeit die Verwaltung, ohne den beabsichtigen Erfolg zu erzielen. Der unter TOP 7 noch zu beratende Antrag sei ein weiteres Beispiel hierzu und bestärke ihn in seiner Ansicht.

Beschluss:

Es wird beschlossen, keine Mooswände zu errichten oder andere Maßnahmen zu ergreifen, die das Ziel verfolgen, einer durch den Straßenverkehr verursachten Luftbelastung zu begegnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4 Präsentation über die Methodik der Entwicklung neuer Gewerbeflächen für Geilenkirchen
Vorlage: 1230/2018

Herr Mönter gab anhand der als Anlage beigefügten Power-Point-Präsentation einen umfassenden Überblick über die Grundlagen, das Verfahren und die Ziele der Entwicklung neuer Gewerbeflächen für die Stadt Geilenkirchen. Da der Standort Geilenkirchen von den Gewerbetreibenden gut angenommen werde, seien nahezu alle Gewerbeflächen vermarktet und die Entwicklung neuer Gewerbeflächen angezeigt.
Nach einem groben Überblick des Gesamtverfahrens ging er zunächst auf die gesetzlichen Grundlagen der Raumordnung und Stadtentwicklung ein. Er erläuterte das Gegenstromprinzip am Beispiel der Gewerbeflächenentwicklung, um anschließend auf die Ziele der Landesplanung und auf das Regionalplanverfahren einzugehen. Für den zurzeit geltenden Regionalplan bestehe Änderungsbedarf. Aufgrund der geänderten Rechtsauffassung bezogen auf eine nicht raumbedeutsame Gewerbeflächenentwicklung ohne vorherige Regionalplanänderung sei man im Gespräch mit der Bezirksregierung, um die Interessen der Stadt hier rechtzeitig darzulegen und eine verbindliche Klärung herbeizuführen. Es sei jedoch ungewiss, ob die Bezirksregierung dem von der Stadt prognostizieren Gewerbeflächenbedarf folgen werde.

Auf die Frage von Herrn Benden nach der Lage der neu zu erschließenden Gewerbeflächen bat Herr Mönter um Verständnis dafür, dass er im öffentlichen Sitzungsteil sich hierzu nicht äußern wolle. Zum jetzigen Zeitpunkt sei auch noch völlig unklar, welche der vorgeschlagenen Bereiche von der Bezirksregierung akzeptiert würde. Die derzeitigen Grundstückseigentümer seien ebenfalls noch nicht informiert worden.

Herr Dr. Plum betrachtete die zeitliche Komponente des bestehenden Gewerbeflächenbedarfs von 1,7 ha/a vor dem Hintergrund des langwierigen Verfahrens zur Änderung des Regionalplanes und erkundigte sich nach der konkreten Zukunftsplanung zur Bedarfsdeckung.

Herrn Mönter betonte, dass es sich bei dem Gewerbeflächenbedarf um einen Durchschnittsbedarf unter Betrachtung der letzten Jahre handele, den er jedoch auch für die Zukunft prognostiziere. Wenn die Bezirksregierung der Ansicht der Stadt folge, könne er sich vorstellen, dass sich eine zeitnahe Entwicklung von Gewerbeflächen als Erweiterungsbereiche an die bereits bestehenden Gewerbegebiete realisieren ließe.

TOP 5 Sachstandsbericht Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Vorlage: 1124/2017

Eingangs betonte Frau Köppl, dass sie ihre Aufgabe nicht nur in der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sehe. Es sei auch ihr Anliegen, die bestehenden Standortbedingungen zu verbessern. Hierzu sei sie mit den Gewerbetreibenden im ständigen Dialog, um als aktiver Partner ein Bindeglied zwischen den Unternehmern und der Verwaltung zu sein. Eine fruchtbare Plattform sei hier unter anderem der Neujahrsempfang gewesen, um die verschiedenen Unternehmen zusammenzubringen.
Ein neu installiertes Format sei der Breakfast-Club, wo sich die innerstädtischen Händler zu einem ca. 1 – 1,5 stündigen Austausch träfen.
Auch der im letzten Jahr zur Innenstadtbelebung etablierte After Work Markt mit sechs Veranstaltungen von Mai bis Oktober sei ein Selbstläufer und werde von der Gesamtbevölkerung hervorragend angenommen.
Weiter nannte sie das Freifunknetz in der Innenstadt und die Bemühungen der Fairtrade Projektgruppe, die für positive Schlagzeilen gesorgt hätten. Insgesamt habe sich der Handel in der Innenstadt positiv entwickelt, was sich durch die von der IHK erfassten Kennzahlen belegen lasse.
Die Firma LBBZ habe im Zusammenhang mit dem Bau des Streetscooters enorm expandiert und auch das neu erschlossene Gewerbegebiet sei fast vollständig vermarktet.
Für die Zukunft sei sie bemüht, gemeinsam mit dem Bauordnungsamt, zur Gewerbeansiedlung geeignete Liegenschaften in den Außenorten zu ermitteln und in einem Kataster zu erfassen, um neben der Entwicklung neuer Gewerbeflächen die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe in den Außenorten voranzutreiben.
Der Internetauftritt werde momentan überarbeitet. Diesen werde sie nach Abschluss der Arbeiten in einer der nächsten Sitzungen präsentieren.

Herr Stumpf wollte die Anzahl der durch die Ansiedlung der neuen acht Unternehmen geschaffen Arbeitsplätze wissen und wie viele dieser Beschäftigten aus Geilenkirchen kämen.

Frau Köppl konnte die Frage ad hoc nicht beantworten. Es wurde Herrn Stumpf jedoch zugesagt, die Antwort nachzureichen.

Aus Sicht von Herrn Benden war der Neujahrsempfang eine hervorragende Veranstaltung und er bedauerte, dass die Abschaffung beschlossen wurde.
Er begrüße ausdrücklich die Erstellung des Katasters der potentiellen Gewerbeflächen in den Außenorten und sah hierin eine gute Möglichkeit, bestehendes Potential zu nutzen.

Auch Herr Weiler hielt den Neujahrsempfang für eine gelungene Veranstaltung, was jedoch nicht davon abhalten würde, eine gute Veranstaltung durch die Zusammenlegung mit anderen Veranstaltungen noch besser zu gestalten.

TOP 6 Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Aus- und Umgestaltung des Wurmauenparks Vorlage: 1197/2018

Vor dem Einstieg in die Beratung stelle Herr Schäfer den Antrag der SPD-Fraktion vor.
Die Initiative hierzu sei im Sommer 2017 vom Fraktionsmitglied Thielemann ausgegangen, der sich für positive Veränderungen im Wurmauenpark stark gemacht hätte. Zuletzt sei der Wurmauenpark immer wieder mit den Themen Drogen, Alkoholmissbrauch und Beschaffungskriminalität in Verbindung gebracht worden.
Um dem entgegenzuwirken, wolle man den Park attraktiver gestalten, um ihn für die Öffentlichkeit generationenübergreifend so interessant zu gestalten, dass er höher frequentiert und

somit sicherer werden würde. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund einer angespannten Haushaltslage habe man einen Plan entwickelt, den Park schrittweise auszubauen und zu verbessern und verwies hierzu auf die dem Antrag beigefügte Präsentation.
Man habe mit den verschiedenen Nutzern des Parks, dem Streetworker und Besuchern der örtlichen Gastronomie gesprochen. Neben deren Beiträgen seien auch die eigenen Beobachtungen und Erfahrungen in den Antrag eingeflossen. Man verstehe das Projekt „Mehrgenerationenpark“ neben anderen denkbaren Maßnahmen als Teil eines Gesamtkonzeptes zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt.
Aus diesem Grund solle der im Antrag formulierte Beschlussvorschlag wie folgt geändert werden:

Der Satz „Das Konzept möge dem Ausschuss in der folgenden Sitzung vorgestellt werden, um darüber zu beraten“, möge gestrichen werden.

Es möge der Satz hinzugefügt werden „Die Verwaltung möge, auch um unnötige Kosten zu vermeiden, die Planung und Umsetzung so gestalten, dass sie mit anderen Projekten harmonieren kann“.

Herr Laumen befürwortete den Antrag. Er wünschte sich im Park eine Gastronomie, wie sie durch die Firma Prospex am Gangelter Kahnweiher betrieben werde. Aus seiner Sicht sei der Park auch ein guter Standort für eine für den Innenstadtbereich fehlende Versammlungsstätte.

Herr Benden dankte für das umfangreiche Papier und stellte fest, dass einige Maßnahmen sofort umgesetzt werden könnten. Auch er sah die Aufwertung des Wurmauenparks als Teil eines notwendigen Gesamtkonzeptes zur Attraktivitätssteigerung des Innenstadtbereiches.

Herr Weiler hielt es für gut, bei der Umsetzung der Maßnahmen schrittweise vorzugehen. Nach seiner Ansicht solle der Antrag nach der Sommerpause auf der Grundlage eines bis dahin auszuarbeitenden Kostenplanes erneut beraten werden.
Auch er hielt eine Versammlungsstätte für die Innenstadt für wünschenswert, sprach sich jedoch dagegen aus, ein derartiges Vorhaben im als „grüne Oase“ des Innenstadtbereiches fungierenden Wurmauenpark zu verwirklichen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Konzeptes zum Ausbau des Wurmauenparks in einen „Mehrgenerationenpark“ unter Berücksichtigung der Aspekte, die da sind, Vereinbarung mit dem Haushalt (von preiswert nach teuer), Umsetzung der Maßnahmen (von schnell und einfach bis hin zu aufwendigen Baumaßnahmen) und Möglichkeiten zur Finanzierung durch Sponsoring oder ehrenamtliches Engagement. Die Verwaltung möge, auch um unnötige Kosten zu vermeiden, die Planung und Umsetzung so gestalten, dass sie mit anderen Projekten harmonieren kann.
Nach Abschluss der Beratungen möge darauffolgend der Rat die Umsetzung des Konzeptes beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 7 Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Abbindung der Zufahrt des Kreissparkassenparkplatzes
Vorlage: 1217/2018

Herr Banzet erläuterte, dass es die Zielsetzung des Antrages sei, durch die Abtrennung des Kreissparkassenparkplatzes den Durchgangsverkehr aus der Innenstadt über die Konrad-Adenauer-Straße in Richtung Hünshoven zu unterbinden, um so die Situation an der Ampelanlage Richtung Theodor-Heuss-Ring zu entspannen. Aus seiner Sicht sei es den Versuch wert wobei das Ergebnis abzuwarten bleibe.

Herr Conrads stellte fest, dass die von der SPD-Fraktion gewünschte Verkehrsführung in der Vergangenheit bereits bestanden habe. Die derzeitige Verkehrsführung sei nach einer Probephase durch Ratsbeschluss als dauerhaft festgestellt worden.
Die Verwaltung habe aktuelle Zahlen zum Verkehrsaufkommen, zu den Wartephasen, Unfällen und durch eine Änderung der Verkehrsführung bedingte Umwege ermittelt. Er bat Herrn Michael Jansen um entsprechenden Vortrag.

Herr Jansen berichtete von Verkehrszählungen am 17.04.2018 in der Zeit von 10:00 Uhr bis 11:00 Uhr und von 12.30 Uhr bis 13:30 Uhr sowie am 19.04.2018 von 12:30 Uhr bis 13:30 Uhr und von 15:00 Uhr bis 16:00 Uhr. Hierbei sei festgestellt worden, dass die höchste Verkehrsbelastung nicht einmal zwei Fahrzeuge pro Minute betragen hätte (siehe Anlage).
Zu den Warteintervallen an der Ampel sei festzustellen, dass der überwiegende Teil der Fahrzeuge die Ampelanlage nach einer Rotphase passiert hätten (siehe Anlage).
Im Betrachtungszeitraum 2015 bis 2017 sei es nach Auskunft der Kreispolizeibehörde zu vier Unfällen mit leichten Personen- bzw. Sachschäden gekommen, wobei lediglich ein Auffahrunfall mit leichtem Sachschaden aus Richtung Innenstadt zu verzeichnen sei.
Die bei einer Sperrung zu nutzenden Alternativrouten würden Umwege von ca. 800 m bzw. 1,5 km notwendig machen.

In der sich anschließenden Beratung wurde vorgetragen, dass auch der Aktionskreis die von der SPD-Fraktion beantragte Änderung der Verkehrsführung befürworte. Bei der jetzigen Verkehrsführung komme es zudem immer wieder zu Problemen an der Einmündung der Alten Post Straße. Interessant sei in diesem Zusammenhang auch die Beantwortung der Frage, wie viele Verkehrsteilnehmer aus Richtung Bauchem kommend die Strecke als Abkürzung Richtung Hünshoven nutzen würden.
Weiter wurde die Absperrung mittels Poller kritisiert. Hier sei eine Einbahnstraßenregelung die elegantere Lösung.
Die Diskussion wurde kontrovers geführt. Einerseits wurde die Meinung vertreten, dass die Situation keinerlei Veränderung bedürfe, da die bestehende Lösung konfliktfrei funktioniere. Andererseits wurde festgestellt, dass der SPD-Fraktion Antrag der Verkehrsführung entspreche, die von kompetenten Fachleuten im Rahmen der seinerzeitigen Umgestaltung der Innenstadt so geplant worden sei.
Allseits wurde die Meinung vertreten, dass zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Innenstadt Einzelmaßnahmen letztendlich nicht erfolgversprechend seien. Die bestehenden innerstädtischen Verkehrsprobleme seien nur durch ein umfassendes Gesamtkonzept zu lösen, das unter Beteiligung von Fachplanern zu erarbeiten sei. Diese Meinung vertrat auch Herr Banzet und zog den Antrag zurück.

TOP 8 Anfragen

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Die Sitzung endet um: 19:45 Uhr

Ausschussvorsitzender	Schriftführer
gez.	gez.
Karl-Peter Conrads	Georg Heinen

Entwicklung neuer Gewerbeflächen für Geilenkirchen

Grundlagen, Verfahren und Entwicklungsziele

Entwicklung neuer Gewerbeflächen

- Einstieg in das Themenfeld
- Grundlagen: Raumordnung und Stadtentwicklung
- Planung im Gegenstromprinzip
- Ziele der Landesplanung und Regionalplanverfahren
- Ziele der Stadtentwicklung und Bauleitplanung
- Änderungsbedarf für den geltenden Regionalplan
- Ausblick/weiteres Vorgehen

Einstieg in das Themenfeld

- „Den Gemeinden muß das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“ (Art. 28 II GG)
  - „Planungshoheit ist, als Bestandteil ihres Selbstverwaltungsrechts, die Befugnis der Gemeinden (Kommunen), über die bauliche Gestaltung des Gemeindegebiets zu bestimmen, d. h., sie durch Flächennutzungspläne vorzubereiten und durch Bebauungspläne zu leiten.“ (Duden Recht A-Z)
- Raumordnung gehört nach dem Grundgesetz zum Bereich der konkurrierenden Gesetzgebung, wobei hier allerdings die Länder durch Gesetz vom Bundesrecht auch abweichende Regelungen treffen können. (Art. 72 u. 74 GG)
  - „Nordrhein-Westfalen ist ein dicht besiedeltes Land. An den begrenzten Raum und seine Ressourcen werden vielfältige Nutzungsansprüche gestellt: […] Diese Nutzungsanforderungen an den Raum stehen zueinander im Wettbewerb und müssen bestmöglich im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) aufeinander abstimmt werden.“

(www.wirtschaft.nrw.de/landesplanung)

Grundlagen: Raumordnung und Stadtentwicklung

- Rechtsgrundlagen im Planverfahren zur Entwicklung neuer Gewerbeflächen…
  - Raumordnungsgesetz (ROG)
  - Landesplanungsgesetz (LPlG)
  - Landesentwicklungsplan (LEP)
  - Regionalplan (bisher Gebietsentwicklungsplan, GEP)
  - Flächennutzungsplan (FNP)
  - Bebauungsplan (B-Plan)
  - (Außerdem ergänzende Vorschriften in den Verfahren z.B. zu Umweltverträglichkeit, Landschaftsplangung sowie privat- und öffentlich-rechtliche Grundlagen der Grundstückserschließung wie Grunderwerb/Umlegungsverfahren, Erschließungsvertrag oder Erschließungsmaßnahme mit Beitragserhebung)

Grundlagen: Raumordnung und Stadtentwicklung

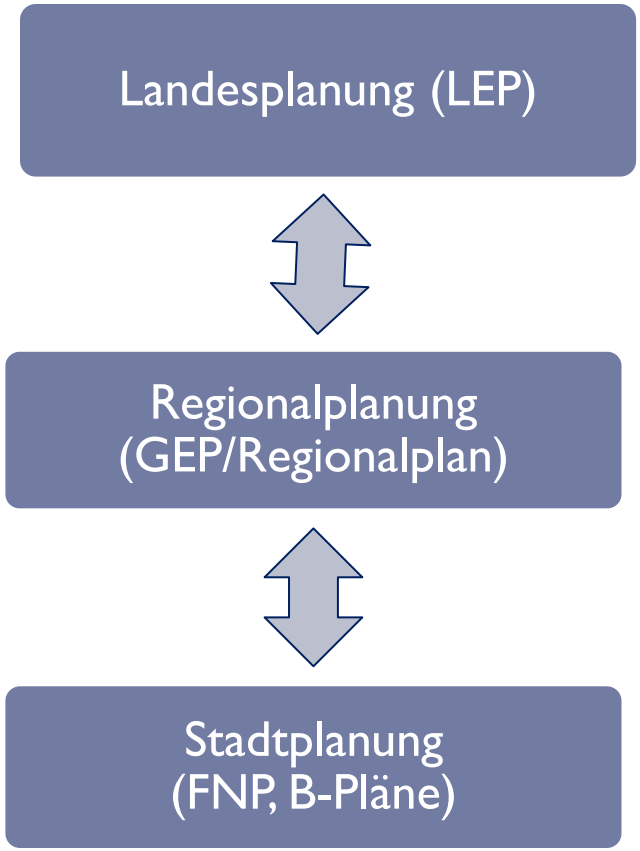
- Raumordnung ist der Oberbegriff für die mehrstufige staatliche Planungshierarchie aus Raumordnung auf Bundesebene, Landesplanung, Regionalplanung auf Planungsregionsebene und Bauleitplanung auf Gemeindeebene.
- Das ROG legt die Aufgabe und Leitvorstellung fest, wonach der Gesamtraum Deutschlands und die Teilräume durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern sind. Leitvorstellung bei der Erfüllung dieser Aufgabe ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.
- Das LPlG bezieht sich auf das ROG und definiert Methoden (LEP, Regionalplan) und Zuständigkeiten. Der LEP ist eine verbindliche Rechtsverordnung, seine Ziele sind daher bindend. ROG und LPlG verpflichten zur Anwendung des sog. „Gegenstromprinzip“ (d.h. zum Ausgleich pot. gegenläufiger Interessen von Landesplanung und kommunaler Entwicklungsplanung und zur gegenseitigen Beteiligung an Planungen)

Grundlagen: Raumordnung und Stadtentwicklung

- Das BauGB fordert in § 1 die Gemeinden dazu auf, „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (wobei auf die Aufstellung kein Rechtsanspruch besteht) und regelt u.a.: „Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.“
- Spezialregelung dazu in § 34 LPlG: „Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen.“ (Fachbegriff „Landesplanerische Abstimmung“)
- Außerdem bedarf nach § 6 Abs. 1 BauGB der FNP (bzw. dessen Änderung) einer Genehmigung der Bezirksregierung

Planung im Gegenstromprinzip

Planungsrecht



Beispiel: Gewerbeflächen

- Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.
- Vorgabe einer landeseinheitlichen Methode zur Flächenbedarfsermittlung (Siedlungsflächenmonitoring)
- Ermittlung von Reserveflächen durch die Regionalplanung
- BR Köln und Regionalrat erstellen einen neuen Regionalplan (Festlegung der Allg. Siedlungsbereiche (ASB) und Gewerbe- und Industriebereiche (GIB)) unter Beteiligung der Kommunen im Verfahren
- Vor Änderung/Aufstellung des FNP erfolgt die landesplanerische Abstimmung

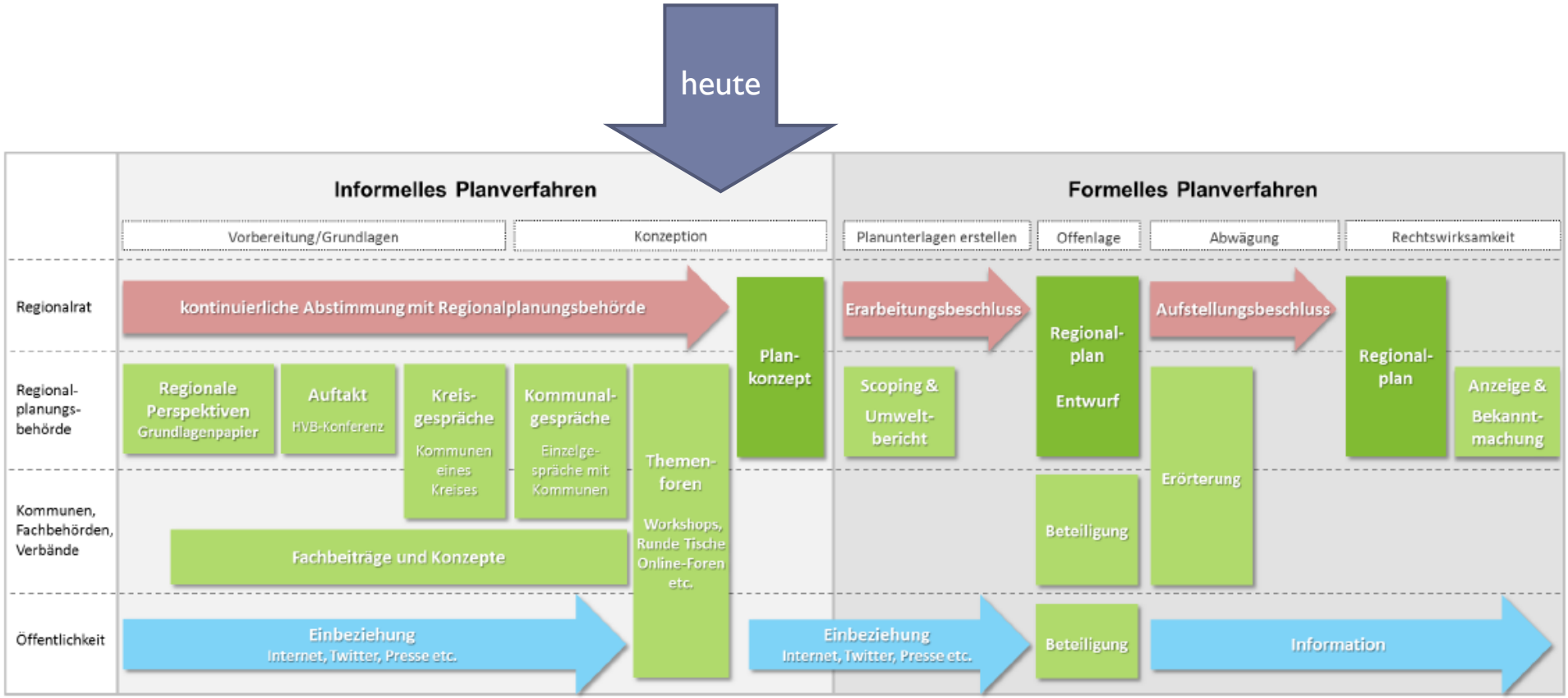
Ziele der Landesplanung und Regionalplanverfahren

- Ziele für einen neuen Regionalplan…
  - Planungshorizont Regionalplan 15-20 Jahre
  - Aktualisierung hinsichtlich gesellschaftlicher, demographischer, ökonomischer, ökologischer und rechtlicher Rahmenbedingungen
  - Neuer Regionalplan für den gesamten Regierungsbezirk
  - Umsetzung der im neuen LEP enthaltenen Vorgaben
  - Abarbeitung aller raumbedeutsamen Handlungsfelder wie Siedlungsraum und Gewerbeflächen, Freiraum und Kulturlandschaft, Wasser, Verkehr, Klimawandel, Rohstoffe oder erneuerbare Energien
- Verfahren…
  - Informelles Vorverfahren (läuft seit ca. 2 Jahren)
    - Information des Regionalrates als Planungsträger, Zusammenstellung von Grundlagen durch die BR Köln als Regionalplanungsbehörde, Datensammlung und Datenabgleich bei Kommunen, Erstellung von Fachgutachten diverser öffentlicher Träger…
  - Anschließend formelles Verfahren
    - Aufstellungsbeschluss des Regionalrates, Entwurfserarbeitung, Beteiligungsverfahren (= Anwendung des Gegenstromprinzips) und Planverabschiedung

Ziele der Landesplanung und Regionalplanverfahren

- Wichtige Vorgaben aus dem LEP…
  - 2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum
    - Einteilung des Landes in „Siedlungsraum“ und „Freiraum“
    - Entwicklung der Gemeinden im Siedlungsbereich
    - Bei im Freiraum gelegenen Ortsteilen nur Entwicklung hinsichtlich Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe möglich
  - 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
    - Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an Bevölkerungsentwicklung, Entwicklung der Wirtschaft, vorhandenen Infrastrukturen und naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten
    - Regionalplanung legt bedarfsgerecht ASB und GIB fest
  - 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung
  - 6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen
    - Neue Bereiche i.d.R. nur unmittelbar anschließend vorhandene ASB oder GIB
    - Neue Bereiche im Freiraum nur, wenn anders nicht möglich (hierzu auch zu beachten: 6.3-4 Grundsatz Interkommunaler Zusammenarbeit)

Ziele der Landesplanung und Regionalplanverfahren



Ziele der Stadtentwicklung und Bauleitplanung

- Ziele…
  - …Bedarfsgerechte Flächenausweisung für Eigenentwicklung und angemessenes Wachstum, dazu
  - …Siedlungsflächenentwicklung im Stadtzentrum, aber auch in Außenorten entsprechend dem beschlossenen Bauflächenkonzept
  - …Bereitstellung kurzfristig verfügbarer städtischer Gewerbeflächen für die Weiterentwicklung der örtlichen, insbesondere mittelständisch geprägten Wirtschaft und die Ansiedlung neuer Unternehmen
- Verfahren…
  - …(fast) keine Reserven im FNP, daher i.d.R. projektbezogen Änderungsbedarf, zuvor Sicherung der Flächenverfügbarkeit (bei Wohnflächen ggf. durch Entwicklungsgesellschaft, bei Gewerbeflächen durch Stadt)
  - …landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG
  - …Aufstellung eines B-Plans und FNP-Änderung im Parallelverfahren
  - …Erschließungsmaßnahme und Flächenvermarktung

Änderungsbedarf für den geltenden Regionalplan

- Zurzeit gültiger Regionalplan: GEP Region Aachen von 2003 enthält keine verfügbare Fläche im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)

Änderungsbedarf für den geltenden Regionalplan

- Bisherige Vorgehensweise:
  - Gewerbeflächen ohne vorherige Regionalplanänderung (Fläche < 10 ha = Planung nicht raumbedeutsam)
  - Anpassung des Regionalplans an den Bestand im Rahmen des nächsten Neuaufstellungsverfahrens
- Rechtsprechung/mögliche Einschätzung der BR heute:
  - Abweichungen vom Regionalplan könnten bereits raumbedeutsam sein, wenn neue Flächen die auf der Karte des GEP dargestellten markanten Grenzen (z.B. Wegeparzellen) überschreiten
  - Eine FNP-Änderung für raumbedeutsame Vorhaben ist nur möglich, wenn der bestehende Regionalplan entsprechend geändert wird
  - Änderungen können bei der Regionalplanungsbehörde (BR) angeregt werden, die Entscheidung trifft der Regionalrat

Ausblick/weiteres Vorgehen

- Für die angemessene Eigenentwicklung der Stadt Geilenkirchen im Bereich der Gewerbeflächen wurden im Durchschnitt der letzten Jahren etwa 1,7 ha/a benötigt
- Da die derzeit verfügbaren Flächen verbraucht sind, soll kurzfristig eine neue Fläche von ca. 10 ha für diesen Zweck entwickelt werden
- Aufgrund der langen Verfahrensdauer kommt ein Zurückstellen des städtischen Bedarfes bis zur Neuaufstellung des Regionalplans nicht in Frage
- Zunächst wird verbindlich geklärt, ob entsprechend der bisherigen Vorgehensweise verfahren werden kann (FNP-Änderung mit landesplanerischer Abstimmung)
- Falls keine landesplanerische Abstimmung möglich ist, wird eine Anregung zur Änderung des bestehenden GEP vorbereitet

Anlage zu TOP 7

„Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Abbindung der Zufahrt des Kreissparkassenparkplatzes“ (1217/2018)

- Wie viele Fahrzeuge biegen aktuell an der Ausfahrt Kreissparkasse in Richtung Kreuzung (evangelische Kirche) ab?

  Ergebnisse aktueller Zählungen in der 16. KW

Datum	Zeit	Anzahl	Zeit	Anzahl
Dienstag 17.04.2018	10.00 – 11.00 Uhr	38	12.30. – 13.30 Uhr	82
Donnerstag 19.04.2018	12.30 – 13.30 Uhr	79	15.00 – 16.00 Uhr	103

- Wie lange sind die Wartezeiten an der Kreuzung/ Ampel bzw. wie viele Anfahrtsphasen sind notwendig, um die Ampel zu passieren?

Datum/ Zeit	grün	1 x rot	2 x rot	3 x rot	Alte Poststraße
Dienstag 17.04.2018 (10.00 – 11.00)	1	30	3	0	4
Dienstag 17.04.2018 (12.30 – 13.30)	4	59	8	1	10
Donnerstag 19.04.2018 (12.30 – 13.30)	4	48	14	0	13
Donnerstag 19.04.2018 (15.00 – 16.00)	5	54	21	5	17

grün = 5 -6 sec.
rot = 65 sec.

- Unfälle an der Kreuzung Konrad-Adenauer-Straße / Niklaus-Becker-Straße / Theodor-Heuss-Ring

  (Auskunft der Kreispolizeibehörde Heinsberg)

2015	ein Auffahrunfall	(ein Leichtverletzter)
2016	ein Auffahrunfall	(leichter Sachschaden)
	ein Abbiegeunfall	(Sachschaden)
2017	ein Auffahrunfall	(ein Leichtverletzter)

  Hiervon aus der Fahrtrichtung Innenstadt ein Auffahrunfall mit leichtem Sachschaden.