



17. Frau Katja Wegner-Hens Vertretung für Frau Maja Bintakys-Heinrichs  
18. Herr Siegfried Winands

von der Verwaltung

19. Herr Bürgermeister Georg Schmitz  
20. Herr Heiner Dyong  
21. Herr Michael Jansen  
22. Frau Susanne Köppl

Protokollführer

23. Herr Georg Heinen

Es fehlten:

24. Frau Maja Bintakys-Heinrichs  
25. Frau Jennifer Diederichs  
26. Herr Guillaume Dircks  
27. Herr Sven-Eric Fischer  
28. Herr Rainer Jansen  
29. Frau Barbara Slupik

Der Ausschussvorsitzende, Herr Karl-Peter Conrads, eröffnete um 18.00 Uhr die Sitzung. Er begrüßte die erschienenen Ausschussmitglieder sowie die Besucherinnen und Besucher 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 28. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

## I. Öffentlicher Teil

**TOP 1 Befreiungen von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 69 bzw. Nr. 86 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der Gebäudehöhe bzw. der Höhe der baulichen Anlagen  
Vorlage: 1342/2018**

Frau Brandt teilte mit, dass ihre Fraktion zum Tagesordnungspunkt einen Antrag stellen wolle. Der Ausschussvorsitzende nahm dies zur Kenntnis und bat Herrn Dyong, zunächst zum Thema vorzutragen.

Herr Dyong erläuterte anhand des den Sitzungsunterlagen beigelegten Lageplanes den Antrag der Firma LBBZ auf Befreiungen von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 69 und Nr. 86 hinsichtlich der Gebäudehöhe bzw. der Höhe der baulichen Anlagen.

Um die angestrebten Stückzahlen für die E-Mobilitätsprojekte „E-Go“ und „Streetscooter“ produzieren zu können, sei es erforderlich, die Produktionsstätten um den Neubau von zwei Hallen zu erweitern. Hierbei sei es zur Unterbringung der Produktionsanlagen notwendig, von den in den vorgenannten Bebauungsplänen festgesetzten Höhenbeschränkungen abzuweichen. Hinsichtlich der Produktionshalle des Bauabschnittes 4 sei eine Erhöhung von festgesetzten 7,50 m auf 12,70 m und beim Bauabschnitt 5 von festgesetzten 9,00 m ebenfalls auf 12,70 m beantragt.

Bereits bei der Vorplanung würden die nachbarschaftlichen Belange hinsichtlich des Immissionsschutzes berücksichtigt. So werde hinsichtlich des Lärmschutzes die Vorlage von Lärmschutzgutachten gefordert. Der Bau der Halle des 4. Bauabschnittes werde hinsichtlich

der Gebäude der 1. und 2. Bauabschnitte eine abschirmende Wirkung zur Wohnbebauung in Bauchem entfalten. Die Halle verfüge auf der der Wohnbebauung in Bauchem zugewandten Seite lediglich über zwei Rettungswegtüren. Für den 5. Bauabschnitt sei die Errichtung einer Lärmschutzwand vorgesehen, deren Gestalt und Ausbildung sich aus den vorgenannten schallschutztechnischen Gutachten ergeben werde. Im Übrigen würden durch den Einsatz modernster Produktions- und Fertigungstechniken die Schallimmissionen reduziert. Eine abschließende Beurteilung der Emissionssituation erfolge im laufenden bzw. anstehenden Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden. Das Ergebnis erhalte mit Erteilung der Baugenehmigung Regelungsgehalt.

Bauplanungs- und bauordnungsrechtlich bestehe für die Firma u. a. auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne ein Rechtsanspruch auf Erteilung von Baugenehmigungen für die geplanten Produktionshallen. Lediglich hinsichtlich der Überschreitung der Höhen bedürfte es der Befreiungen, über die der Ausschuss zu beraten habe. Prüfungsmaßstab sei der § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches. Prüfungskriterien hiernach seien, dass durch die Erteilung der Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt würden, sie städtebaulich vertretbar wäre und sie unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sei. Mit dem Hinweis auf das auf diesen Kriterien basierende Prüfergebnis in der Sitzungsvorlage schloss er seine Ausführungen.

Frau Brandt stellte den Antrag, die Entscheidung über den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Ausschusses zu verschieben, da noch ungeklärte Fragen hinsichtlich des Lärmschutzes für die Nachbarschaft bestünden. Zurzeit bestehe aus ihrer Sicht eine erhebliche Lärmbelastung für das Baugebiet in Bauchem. Durch die während des Produktionsprozesses offen stehenden Tore bestehe eine nicht hinzunehmende Lärmbelastung insbesondere für die Bewohner der Walloniestraße. Sie befürchte eine weitere Verschlechterung der Situation durch die Erweiterungsbauten. Darüber hinaus bezweifelte sie, dass der zwischen dem Gewerbegebiet und der Wohnbebauung angelegte Waldstreifen eine Sichtschutzfunktion entfalte. Auch sei bei der Beratung im Rahmen des Grundstücksverkaufes an der Ottostraße nicht die Rede davon gewesen, dass zur Bebauung dieses Grundstückes eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig sei. Als selbst Betroffene habe sie wiederholt festgestellt, dass die Tore der Hallen offen stünden. Sie mahnte an, dieses Fehlverhalten zu ahnden, um einer Lärmbelastung der Bevölkerung zu unterbinden.

Herr Benden erklärte, für ihn schlugen zwei Herzen in einer Brust. Zum einen sei da das florierende Unternehmen, zum anderen aber auch die Anwohner der Walloniestraße, die nicht über das erträgliche Maß hinaus belastet werden dürften. Gerade in den letzten Monaten seien aufgrund der hohen Temperaturen die Tore der bestehenden Werkhallen während der Produktion geöffnet gewesen und die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes hätten keine Nachtruhe gefunden. Auch der LKW-Verkehr verursache eine erhebliche Lärmbelastung. Insgesamt hätte er sich mehr Entgegenkommen der Firma gewünscht. Auch er sprach sich für die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens aus, da im Baugenehmigungsverfahren der Einfluss der Politik gering sei und forderte deshalb, den Betreiber und die Verwaltung hier in die Pflicht zu nehmen, um den größtmöglichen Lärmschutz für die Bevölkerung zu erreichen.

Herr Conrads zeigte sich über diese Ermahnung empört. Er verwahrte sich gegen die Unterstellung, dass der Rest der Ausschussmitglieder nicht ebenfalls das Wohl der Bürger im Blick hätte.

In der weiteren Diskussion kam zum Ausdruck, dass es bei dem vorliegenden Antrag lediglich um die Befreiungen von den in den Bebauungsplänen festgesetzten Gebäudehöhen gehe. Im Falle der Einhaltung der Gebäudehöhen wären Befreiungen nicht erforderlich gewesen und

der Ausschuss bzw. der Rat nicht beteiligt worden. Insofern könne die Lärmsituation kein Entscheidungskriterium für die Befreiungen sein.

Herr Wolff stellte fest, dass der Lärmschutz – insbesondere durch die TA-Lärm – gesetzlich geregelt sei und die Einhaltung durch die entsprechenden Fachbehörden überwacht werde, die dann auch Verstöße ahnden.

In die gleiche Richtung äußerte sich auch Herr Dr. Plum. Der Investor wolle bauen. Wenn der die gesetzlichen Regelungen nicht einhalte, dann habe er ein Problem.

Auf Nachfrage von Herrn Speuser stellte Herr Dyong klar, dass im Rahmen der Erstellung eines Lärmschutzgutachtens auch die im Gebiet bereits vorhandenen Vorbelastungen berücksichtigt würden.

Abschließend zog Herr Michael Jansen ein Resümee der Beratung. Er machte nochmals deutlich, dass vorliegend über die Befreiungen von durch den Rat beschlossenen Satzungen, eben der Bebauungspläne, zu beraten sei.

Was den Lärmschutz anbelange, sei dies nicht Gegenstand der Beratung. Dennoch nehme man die in der Vergangenheit vorgetragenen Beschwerden sehr ernst.

Aufgrund seiner Bedeutung werde dieser Belang präventiv, sowohl im Bauleitplanverfahren als auch im Baugenehmigungsverfahren entsprechend bewertet. Dies erfolge in beiden Verfahren aufgrund vorgelegter Gutachten und unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden. Sollte es dennoch zu Verstößen kommen, so könne die Bauaufsicht im Rahmen der repressiven Kontrolle ordnungsbehördlich tätig werden. Herr Jansen versicherte seitens der Verwaltung abschließend, solche Kontrollen in jedem Fall durchzuführen, da es sich bei der Bauaufsicht per Gesetz um eine Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung handele.

Der Antrag der Bürgerliste, die Entscheidung über den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Ausschusses zu verschieben, wurde mehrheitlich abgelehnt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der maximalen Gebäudehöhen und des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der maximalen Höhe der baulichen Anlagen werden antragsgemäß erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen.

#### **TOP 2      Anfragen**

Herr Banzet bezog sich auf den Antrag seiner Fraktion aus der Ausschusssitzung vom April und erkundigte sich nach dem Sachstand der Erarbeitung eines Konzeptes zur Aus- und Umgestaltung des Wurmauenparks.

Da die Frage ad hoc nicht beantwortet werden konnte, wurde Herrn Banzet eine kurzfristige Sachstandsmitteilung zugesagt.

## II. Nichtöffentlicher Teil

TOP 3 Grundstücksangelegenheiten

TOP 3.1 Gewerbeflächenveräußerung im Gewerbegebiet Erweiterung Niederheid-Süd  
Vorlage: 1355/2018

TOP 4 Anfragen

Sitzung endet um: 18:45 Uhr.

Vorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer

gez.

Georg Heinen