

Niederschrift

über die 31. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 31.01.2019, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. Bebauungsplan Nr. 35, 2. Änderung der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Zentrale Innenstadt von Geilenkirchen zwischen Theodor-Heuss-Ring im Westen, Konrad-Adenauer-Straße im Norden und Bahnhofstraße im Südosten (ehemalige Hauptpost) - Fassung des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB) - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 1459/2019
2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63.1 der Stadt Geilenkirchen (Süggerath „Auf dem Tecker“) hinsichtlich der Überschreitung der im B-Plan festgesetzten Traufhöhe
Vorlage: 1458/2019
3. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Geilenkirchen (Teveren „Sisbenden“) hinsichtlich der Überschreitung der hinteren Baugrenze
Vorlage: 1463/2019
4. Sachstandsbericht zum Thema "Parkraumsituation im Stadtkern"
Vorlage: 1466/2019
5. 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. Frau Jennifer Diederichs
8. Herr Rainer Jansen bis 19:25 Uhr (TOP 8)
9. Herr Uwe Neudeck
10. Frau Barbara Slupik
11. Herr Ernst Michael Thielemann
12. Herr Wilhelm Josef Wolff

Sachkundige Bürger

13. Herr Guillaume Dircks
14. Herr Hubert Laumen
15. Herr Dr. Wilfried Plum
16. Herr Ingo Schäfer Vertretung für Herrn Sven-Eric Fischer
17. Herr Jörg Stamm
18. Herr Anton Stumpf
19. Herr Siegfried Winands

von der Verwaltung

20. Herr Bürgermeister Georg Schmitz
21. Herr Erster Beigeordneter Herbert Brunen
22. Herr Alexander Jansen
23. Herr Gort Houben
24. Frau Susanne Köppl
25. Herr Michael Jansen
26. Herr Heiner Dyong
27. Herr Manfred Savoir
28. Herr Winfried Brauner
29. Herr Jochen Tichelbäcker

Protokollführer

30. Herr Georg Heinen

Gäste

31. Herr Robert Moersheim, Planungsgruppe MWM Aachen

Es fehlten:

32. Herr Sven-Eric Fischer

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 Ingenieurbüros und nicht zuletzt die Vertreter der Presse und der Verwaltung. Anschließend stellte er die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest und informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass Einwände gegen die Niederschrift über die 30. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

**TOP 1 Bebauungsplan Nr. 35, 2. Änderung der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Zentrale Innenstadt von Geilenkirchen zwischen Theodor-Heuss-Ring im Westen, Konrad-Adenauer-Straße im Norden und Bahnhofstraße im Südosten (ehemalige Hauptpost) - Fassung des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB) - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 1459/2019**

Herr Moersheim von der Planungsgruppe MWM beschrieb zunächst die Lage des Plangebietes mit der zentralen Innenstadtlage auf dem ehemaligen Gelände der Post. Nach dem Auszug der Post habe es eine Zwischennutzung gegeben, die nun auch beendet sei, sodass zurzeit sämtliche Gebäude leer stünden. Der Flächennutzungsplan weise die Fläche als „Gemeinbedarfsfläche Post“ aus; der für den Bereich bestehende Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Geilenkirchen enthalte für das Gebiet die Festsetzung Kerngebiet (MK) mit den beiden Sondergebieten Bundespost und Bundesbahn. Zur Wiedernutzbarmachung dieser städtebaulichen Brache und zur Befriedigung der hohen Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum aller Altersschichten sei nun die Entwicklung dieses Standortes für den qualifizierten Wohnungsbau als Nutzungsmischung mit verträglichem Gewerbe und sozialen, kulturellen und sonstigen Einrichtungen vorgesehen. Die Erschließung werde über die Bahnhofstraße erfolgen. Die verdichtete, baulich beschlossene mehrgeschossige Bebauung werde barrierefreie und behindertengerechte Einheiten ermöglichen, wobei die erforderlichen Stellplätze überwiegend in einer Tiefgarage vorgehalten würden. Gewerbliche Nutzungen würden überwiegend im Erdgeschoss der bis maximal 13 m hohen Gebäude platziert. Soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen würden gleichwertig zugelassen. Aus Gründen des Schallschutzes erfolge eine Weiterführung und Optimierung der Raumkante an der Bahnhofsstraße. Da es sich vorliegend um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung und Innenverdichtung handle, sei das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB möglich. Die Stadtverwaltung habe sich jedoch wegen der innerstädtischen Lage und der Menge an potentiell abwägungsbedürftigen Belangen dafür ausgesprochen, eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Aufgrund der gesetzlichen Neuregelung des § 6 a BauNVO sei vorgesehen, den Bereich als Urbanes Gebiet (MU) festzusetzen. Derartige Gebiete dienten dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozial, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung müsse nicht gleichwertig sein und lasse einen höheren Versiegelungsgrad und höhere Immissionswerte nach der TA-Lärm zu. Aus den vorgenannten Gründen sei das Urbane Gebiet für die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung besonders geeignet. Im gesamten Plangebiet sei aufgrund der Lärmimmissionen des Schienenverkehrs der Lärmpegelbereich V festgesetzt. Aufgrund der zahlreichen einzuhaltenden verfahrensrechtlichen Schritte sei mit einer Rechtskraft des Bebauungsplanes im Januar 2020 zu rechnen.

Herr Benden bedauerte, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes die Möglichkeit der seinerzeit diskutierten Bahnunterführung vereitelt werde. Auch er sah den Bedarf an Wohnraum, wobei er insbesondere Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum für kleine Familien und Alleinerziehende sah. Er freue sich darüber, dass der Standort eine neue Nutzung bekomme und erhoffe sich hierdurch eine positive Wirkung auf das Bahnhofsumfeld.

Herr Dirks wunderte sich, dass bei der Festsetzung des Lärmpegelbereiches der Fluglärm offensichtlich nicht berücksichtigt worden sei.

Herr Moersheim erläuterte, dass der Planbereich von der Verordnung zur Festlegung der Fluglärmmzonen nicht mehr erfasst werde. Die maßgeblichen Lärmschutzzonen würden bereits am Wurmauenpark enden und der Fluglärm sei insoweit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Bebauungsplan Nr. 35, 2. Änderung wird aufgestellt.
- 2) Es wird beschlossen, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

TOP 2 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63.1 der Stadt Geilenkirchen (Süggerath „Auf dem Tecker“) hinsichtlich der Überschreitung der im B-Plan festgesetzten Traufhöhe Vorlage: 1458/2019

Herr Rainer Jansen verwies auf das der Einladung beigelegte Kartenmaterial und fragte nach, ob für das Nachbargrundstück nicht ebenfalls bereits jetzt eine gleichlautende Befreiung erteilt werden könne.

Herr Alexander Jansen führte aus, dass zurzeit nicht feststehe, wie das Nachbargrundstück bebaut werde. Unter Umständen werde hier zur Bebauung des Grundstückes ein Bauantrag gestellt, der die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhalte und somit eine Befreiung entbehrlich mache. Die Notwendigkeit einer Befreiung bedürfe eines konkreten Antrages und sei eine Einzelfallentscheidung.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63.1 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhe wird antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 3 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Geilenkirchen (Teveren „Sisbenden“) hinsichtlich der Überschreitung der hinteren Baugrenze
Vorlage: 1463/2019**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der Überschreitung der hinteren Baugrenze wird antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 4 Sachstandsbericht zum Thema "Parkraumsituation im Stadtkern"
Vorlage: 1466/2019**

Herr Brunen bemerkte eingangs, dass sich Teile seines Vortrages durch die Diskussion in der Sitzung des Umwelt- Bauausschusses am 29.01.2019 erledigt hätten. Für ihn habe sich in der Ausschusssitzung eine Tendenz gezeigt, was politisch gewollt sei.

Die Bewirtschaftung des begrenzt vorhandenen Parkraumes in den Innenstädten sei nicht nur in Geilenkirchen sondern in nahezu allen Städten ein ständiges Diskussionsthema in den politischen Gremien. Bei der Findung optimaler Lösungen seien folgende Zielsetzungen von Bedeutung:

- Die Ausweisung und das Vorhalten von Parkflächen müssten sich am Gesamtbedarf orientieren, der entstünde durch Anwohner, Einpendler und Kunden der Stadt.
- Aus diesem Bedarf ergebe sich auch das Verhältnis von Parkflächen für Dauerparker und Kurzzeitparker.
- Je mehr diese Ziele umgesetzt werden könnten, desto größer ist die Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger, der Geschäftskunden und auch der im Stadtkern berufstätigen Einpendler. Umso geringer seien dann auch die Belastungen durch unnötigen Parksuchverkehr.

Über die aktuelle Parksituation sei zuletzt häufiger diskutiert worden, was ein Indikator dafür sei, dass die vorgenannten Zielsetzungen offensichtlich nicht in allen Bereichen erfüllt seien.

So sei zuletzt ein Parkleitsystem beschlossen worden, welches nach der aufwendigen Beschaffung der Beschilderung in Kürze umgesetzt würde. Für den Bereich der Herzog-Wilhelm-Straße sei in der jüngsten Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses ein Konzept entwickelt worden, welches u. a. auch eine Verbesserung der Parksituation zum Ziel gehabt habe.

Weitere Konfliktbereiche seien u. a. noch im Umfeld des Krankenhauses zu lösen, wo ein immer größerer Parkdruck entstehen würde. Ähnlicher Handlungsbedarf bestünde im Bereich der Heinsberger Straße und im Umfeld des Rathauses.

Da in der Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses am 29.01.2019 bereits über die Erstellung eines Gesamtverkehrskonzeptes für den Stadtkernbereich diskutiert worden sei, sollte hierüber jetzt weiter diskutiert werden. Die Umsetzung einzelner Maßnahmen ziehe immer auch einen gewissen Verdrängungseffekt mit sich.

Herr Schumacher bezog sich auf die Anregung von Frau Slupik in der Sitzung des Umwelt- und Bauausschuss am 29.01.2019, die Thematik in der heutigen Sitzung weiter zu beraten. Aus Sicht der CDU-Fraktion solle in einem ersten Schritt von der Verwaltung ermittelt werden, mit welchen Kosten für die Erstellung eines innerstädtischen Parkkonzeptes zu rechnen sei. Die nun anstehende Installation des Parkleitsystems begrüßte er, bemängelte jedoch die Umsetzungsdauer.

Herr Schäfer stellte die Frage, was denn gewollt sei. Wolle man eine Intensivierung des Innenstadtverkehrs oder eine auto- und belastungsfreie Innenstadt? Er wünsche sich nicht mehr Verkehr in der Innenstadt. Aus seiner Sicht gebe es erheblichen „Abkürzungsverkehr“ durch die Innenstadt. Die möglichen Innenstadtumgehungen würden nicht genutzt.

Herrn Benden hielt es für erforderlich, die Bevölkerung in den Entscheidungsprozess einzubinden. Dieser Personenkreis nutze die Innenstadt und solle seine Anregungen vortragen können. Der Verbund von Politik, Verwaltung und Bürgern solle vorbehaltlos gemeinsam eine Lösung zu einem Verkehrskonzept mit der Betrachtung von Auto-, Fahrrad- und Fußgängerverkehr für die Innenstadt erarbeiten. Lediglich die Parksituation zu betrachten sei aus seiner Sicht nicht ausreichend, wobei er bemerkte, dass jede Lösung besser sei als der Istzustand.

Herr Conrads stellte fest, dass eine intensive Beschäftigung mit der Parkproblematik nötig sei, um eine sachgerechte Abwägung der Individualinteressen gegenüber übergeordneten Interessen gerecht zu werden und bezog sich auf die von Herrn Brunen genannten Problembereiche. Hierbei müsse man im Einzelfall auch über Anwohnerparkplätze nachdenken und auch betrachten, wie sich der Parkverkehr auf den Gesamtverkehr auswirke.

Im weiteren Verlauf der geführten Diskussion wurde festgestellt, dass die Ziele der einzelnen Fraktionen nah beieinander waren. Als Ergebnis der Beratung wurde folgender Beschluss formuliert:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Markterkundung zur Kostenermittlung für die Erstellung eines innerstädtischen Parkraumkonzeptes unter Berücksichtigung der Verkehrsströme in der Innenstadt durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

TOP 5 Anfragen

Herr Conrads berichtete von einem Telefonat mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Geilenkirchen. Herr Pütz habe die zu kurze Grünphase für Fußgänger an der Ampelanlage Konrad-Adenauer-Straße/Nikolaus-Becker-Straße/Theodor-Heuss-Ring beanstandet.

Herr Brunen teilte mit, dass man bereits mit dem Landesbetrieb Straßen NRW in Kontakt getreten sei und eine zeitnahe Änderung anstrebe.

Herr Schäfer erkundigte sich nach dem Sachstand zur Umgestaltung des Wurmauenparks.

Herr Brunen verwies auf die personellen Engpässe. Aktuell beschäftige sich eine Arbeitsgruppe mit der Thematik und man werde in Kürze mit der Konzepterstellung beginnen.

Sitzung endet um: 19:44 Uhr

Ausschussvorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer

gez.

Georg Heinen