

Niederschrift

über die 33. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 09.05.2019, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

- 1 . Bebauungsplan Nr. 35, 2. Änderung der Stadt Geilenkirchen - Alte Post
 - Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschluss über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 1546/2019

- 2 . Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Entwicklung von kreativen Schaufensterkonzepten
Vorlage: 1542/2019

- 3 . Antrag der SPD-Fraktion zur sozialen und nachhaltigen Gestaltung des Wohnungsbaus in Geilenkirchen
Vorlage: 1545/2019

- 4 . Anfragen

Der Ausschussvorsitzende, Herr Karl-Peter Conrads, eröffnete um 18.00 Uhr die Sitzung. Er begrüßte die erschienenen Ausschussmitglieder sowie die Besucherinnen und Besucher, 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 32. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

Herr Conrads wies darauf hin, dass die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am

Mittwoch, dem 19.06.2019 um 18:00 Uhr

und nicht wie geplant am 06.06.2019 stattfinden wird. Hintergrund für die Verschiebung des Sitzungstermins sei, dass die Vorbereitung der Bauleitplanverfahren zur Erweiterung des Flussviertels (dritte Erweiterung) noch einige Zeit in Anspruch nehmen werde.

- TOP 1 Bebauungsplan Nr. 35, 2. Änderung der Stadt Geilenkirchen - Alte Post**
- Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 1546/2019

Der Ausschussvorsitzende wies darauf hin, dass bezüglich der „Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35.2 Alte Post“ seitens des Investors mitgeteilt wurde, dass eine Änderung der Planung beabsichtigt sei. Aus diesem Grund schlug er vor, den Tagesordnungspunkt 1 abzusetzen und stellte den Vorschlag zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 1 wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Der Absetzung des Tagesordnungspunktes wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 2 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Entwicklung von kreativen Schaufensterkonzepten**
Vorlage: 1542/2019

Herr Benden stellte den Fraktionsantrag vor. Er äußerte sein Unverständnis über den äußeren Zustand einiger leerstehender Ladenlokale und die Ignoranz der jeweiligen Eigentümer. Er verwies auf gelungene Initiativen in anderen Kommunen und sah für Geilenkirchen die Notwendigkeit, unter der Schirmherrschaft der Wirtschaftsförderung die Sache kreativ und ohne

Denkverbote anzugehen. Ziel sei es, die Innenstadt schöner und schicker zu gestalten, um so Geschäftsleuten Lust zu machen, sich in Geilenkirchen niederzulassen.

Herr Schumacher hielt es nicht für zielführend, einen Arbeitskreis einzurichten. Er verwies auf die Bemühungen von Frau Köppl vor zwei Jahren, die nicht den erhofften Erfolg gehabt hätten. Bei einigen Leerständen sei der Zustand der Ladenlokale ein bewusstes Vorgehen der Immobilienbesitzer, um so auf die Leerstände hinzuweisen. Er hielt es für sinnvoller, wenn Frau Köppl gemeinsam mit dem Aktionskreis und den Geschäftsleuten einen neuen Versuch starte.

Auch Herr Banzet verwies auf die bisherigen Bemühungen. Die Politik könne hier nicht viel tun. Man werde sich aber nicht verweigern, er sah jedoch geringe Erfolgsaussichten.

Herr Stamm hielt die Idee grundsätzlich für richtig, sah jedoch nicht die Notwendigkeit einer „Debattierunde“. Erfolgversprechend seien aus seiner Sicht Einzelgespräche mit den einzelnen Grundstückseigentümern. Er habe in diesem Zusammenhang die Erfahrung gemacht, dass von Eigentümern Ansprüche gestellt wurden ohne jede Bereitschaft, sich an Kosten zu beteiligen.

Für Herrn Benden stellte sich diese Haltung als „Offenbarungseid der Stadt“ dar. Er gab zu bedenken, dass es bislang noch keine gemeinsamen Bemühungen mit dem Aktionskreis und den Immobilienbesitzern gegeben habe. Bei den leerstehenden Schaufenstern könne man mit Lichteffekten arbeiten oder aber auch die Stadtgeschichte darstellen. Er bedauerte die ablehnende Haltung.

Herr Schumacher zweifelte an, ob sich die jeweiligen Immobilienbesitzer ein bestimmtes Handeln von der Stadt vorschreiben ließen.

Herr Weiler sah einen Kompromiss darin, Leute zu finden, die bereit seien, sich mit dem Thema zu beschäftigen. Man solle die Immobilienbesitzer zu einem Treffen einladen und sehen, was sich ergebe.

Bürgermeister Schmitz erinnerte an ein Treffen mit den Besitzern von Leerstandsobjekten zu Beginn seiner Amtszeit. Im Ergebnis hätten einige Besitzer der betreffenden Immobilien die Mieten gesenkt, andere hätten dies verweigert. Aus seiner Sicht habe sich die Situation insgesamt entspannt und im Bereich des Marktplatzes gebe es keine leeren Läden mehr.

Herr Dr. Plum hielt es für sinnvoll, das Thema weiter zu verfolgen. Man solle jedoch einen weniger aufwendigen Weg wählen und das Thema auf freiwilliger Basis angehen.

Ausschussvorsitzender Conrads verwies auf die anstehenden Neuwahlen beim Aktionskreis und sah vor dem Hintergrund der Belastung der städtischen Wirtschaftsförderung das Thema im Aktionskreis in den besten Händen. Hier seien die Leute, die über den entsprechenden Sachverstand verfügten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen spricht sich dafür aus, eine Initiative zur Entwicklung von kreativen Schaufensterkonzepten zu starten. Die Verwaltung wird beauftragt, den angesprochenen Personenkreis zeitnah zu einer ersten gemeinsamen Sitzung einzuladen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich abgelehnt.

TOP 3 Antrag der SPD-Fraktion zur sozialen und nachhaltigen Gestaltung des Wohnungsbaus in Geilenkirchen Vorlage: 1545/2019

Herr Banzet stellte den Fraktionsantrag kurz vor. Im Jahr 2017 habe die SPD-Kreistagsfraktion einen entsprechenden Antrag auf Kreisebene auf den Weg gebracht. Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen habe man sich ebenfalls im Jahr 2017 aufgrund eines Fraktionsantrages von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN mit dem Thema beschäftigt. Wegen der Zielsetzung des Antrages verwies er auf die Antragsbegründung.

Vor dem Einstieg in die Beratung erteilte der Ausschussvorsitzende Herrn Michael Jansen das Wort, um von Verwaltungsseite zum Thema vorzutragen. Die Präsentationsunterlagen sind der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Der SPD-Antrag spreche verschiedene Themenfelder an. Zum einen die Berücksichtigung sozialer Belange in der Bauleitplanung und bei der Vergabe von Bauplätzen. Zum anderen die Fördermöglichkeiten z. B. zur Beseitigung von Brachflächen.

Die sozialen Belange gehörten per Gesetz zu den städtebaulichen Grundsätzen des Bauplanungsrechtes. So nenne § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, die zu berücksichtigen seien. Zunächst nannte er die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die Bauleitplanung habe weiter die Wohnbedürfnisse in der Kommune zu berücksichtigen, was unter anderem durch die Bereitstellung von Wohnraum für Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und den Erhalt stabiler Bewohnerstrukturen unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung sichergestellt werde. Weiter sei auch die Berücksichtigung sozialer Bedürfnisse der Menschen wie die Nähe zu sozialen Einrichtungen, der ÖPNV und andere infrastrukturelle Anforderungen sowie die Bedürfnisse alter und behinderter Menschen zu berücksichtigen und nannte hier das Thema Barrierefreiheit. Es sei gängige Praxis, dass all diese Belange –neben anderen städtebaulichen Belangen- gegen und untereinander abgewogen würden. Die Umsetzung dieser Grundsätze erfolge dann durch den Inhalt des Bebauungsplanes. Nach dem Festsetzungskatalog sei es nicht möglich, ausschließlich Flächen für den sogenannten sozialen Wohnungsbau auszuweisen. Bei den bisherigen Planungen sei beides möglich. Als Instrumente zur Einflussnahme nannte er den Verzicht auf die Festsetzung der Anzahl der Wohnungen oder aber auch die Festsetzung einer angemessenen Höchstzahl an Wohnungen. Die Inanspruchnahme einer Förderung im sozialen Wohnungsbau bliebe freiwillig. Im Stadtgebiet seien in den letzten 4 Jahren ca. 170 Wohneinheiten fast ausschließlich im Mietwohnungsbau geschaffen worden. Hinsichtlich der Vergabe von Bauplätzen sei zu sagen, dass die Kaufgesuche chronologisch erfasst und abgearbeitet würden. Personen, die bisher nicht über Grundvermögen verfügten und auch Kaufinteressenten mit Kindern würde ein Rabatt auf den Kaufpreis gewährt. Inwieweit Fördermöglichkeiten z. B. zur Beseitigung von Brachflächen bestünden, sei nicht bekannt. Dies könnte jedoch ggf. in Erfahrung gebracht werden. Tendenziell hätte die Stadt nur die Möglichkeit der Information.

Herr Wolff brachte seine Verwunderung über den SPD-Antrag zum Ausdruck. Insbesondere seien Grundstücke bislang noch nie im Höchstbieterverfahren vergeben worden. Bei einem Blick in die Wohnungsmarktstudie für den Kreis Heinsberg sei leicht festzustellen, dass die

Stadt Geilenkirchen vergleichsweise gut dastehe. Es sei vielmehr so, dass kein Markt für geförderte Wohnungen gegeben sei, da zu wenige Personen mit der entsprechenden Berechtigung nachfragen würden. Das Thema Barrierefreiheit habe der Gesetzgeber erkannt und durch die baurechtlichen Bestimmungen umgesetzt. Insbesondere vor dem Hintergrund des in der nächsten Sitzung zu beratenden Antrages der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum gleichen Thema mit dem angekündigten Vortrag eines Vertreters des Kreises zur Wohnungsmarktstudie, mache eine Beschlussfassung zum jetzigen Zeitpunkt keinen Sinn. Aus seiner Sicht sei das Hauptsteuerungsinstrument der Politik die Erschließung von Baugrundstücken, um durch ein entsprechendes Angebot den Markt zu bedienen.

Herr Weiler bezeichnete den SPD-Antrag als „Antrag für die Kulisse“, der zum jetzigen Zeitpunkt keinen Sinn mache. Alle Fraktionen wollten den Vortrag zur Wohnungsmarktstudie hören, um dann nach der Sommerpause zu entscheiden. Wenn der Antrag nicht zurückgezogen werde, werde seine Fraktion den Antrag ablehnen.

Als „schlechte Kopie“ bezeichnete Herr Benden den SPD-Antrag und verwies hierzu auf den Fraktionsantrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 30.11.2017. Auch er hielt es für das Vernünftigste, den Antrag zu verschieben. Um sachlich an das Thema heranzugehen, sei es erforderlich, den avisierten Vortrag zum Thema in der nächsten Ausschusssitzung abzuwarten.

Frau Engelmann bezweifelte nicht die Berücksichtigung der sozialen Belange in der Bauleitplanung. Der Fraktionsantrag lege den Fokus auf kleine bezahlbare Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen. Hier bestünde Verbesserungsbedarf, da der bestehende Markt den Bedarf nicht decken könne. Es möge sein, dass Geilenkirchen in der Wohnungsmarktstudie besser abschneide als z. B. Heinsberg. Die Situation sei deshalb aber nicht gut. Auf Nachfrage von Herrn Conrads stellte sie klar, dass sie nicht wolle, dass die Stadt selbst als Bauträger auftrete.

Herr Alexander Jansen machte deutlich, dass es bauplanungsrechtlich keine Möglichkeit gebe, sozialen Wohnungsbau festzusetzen. Es sei letztlich die Entscheidung des Investors, ob er sein Vorhaben frei finanziere oder Mittel des sozialen Wohnungsbaues in Anspruch nehme. Auch die maximale Wohnungsgröße sei nicht festsetzbar und auch sonst nicht zu steuern, da dies einen zu starken Eingriff in die Eigentumsrechte darstelle. Lediglich die Anzahl der Wohnungen könne man festsetzen. Die Wohnungsgröße werde durch die Nachfrage des Marktes beeinflusst. Rein theoretisch käme zwar in Betracht, beim Verkauf von Grundstücken vertraglich Wohnungsgrößen zu vereinbaren, wobei er jedoch den Markt für das geeignetste Instrument erachtete.

Aus Sicht von Herrn Schäfer könne der Markt nicht alles regeln. Es bestünden hier Möglichkeiten der Einflussnahme, um das Wohnungsangebot den gesellschaftlichen Änderungen anzupassen.

Auf Nachfrage von Herrn Conrads, ob die Stadt zur Lösung des Problems Geld in die Hand nehmen und verteilen solle, erklärte er, dass dies nicht gewollt sei.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wurden die eingeschränkten Möglichkeiten der Einflussnahme auf den Wohnungsmarkt durch die Stadt im Rahmen der Bauleitplanung deutlich. Man könne keine Dinge fordern, die nicht in der Bauleitplanung umzusetzen seien. Aufgrund der gesellschaftlichen Veränderungen bestünde Bedarf an kleinen bezahlbaren Wohnungen. Die bestehenden Bauvorschriften würden es jedoch erschweren, neuen Wohnraum preiswert zu bauen, was sich natürlich in den Mieten niederschläge. Eine Entspannung der Situation sei nur durch die Ausweisung von Bauflächen zu erreichen, da nur hier der notwendige Bedarf an neuen Wohnungen gedeckt werden könne. Die geführte Debatte habe die unterschiedlichen Sichtweisen aufgezeigt. Der Vortrag zur Wohnungsmarktstudie in der nächsten Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung werde dazu beitragen, eine Bewertung der Wohnungssituation in Geilenkirchen vornehmen zu können.

Beschlussvorschlag:

1. Zukünftig sollen Bebauungspläne unter Berücksichtigung sozialer Belange geplant und Bauplätze unter sozialen Aspekten vergeben werden.
2. Die Verwaltung wird aufgefordert, bis zur nächsten Ratssitzung Förderprogramme des Landes NRW und des Bundes zu eruieren, wie zum Beispiel Programme zur Beseitigung von „Schrottimmobilien“ sowie unbebaute Grundstücke und die Umsetzbarkeit dieser in Geilenkirchen darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich abgelehnt.

TOP 4 Anfragen

Herr Rainer Jansen bedankte sich für die zeitnahe Bereitstellung der Informationsbroschüre für die Bevölkerung in der Umgebung des Kernkraftwerkes Tihange über die Website der Stadt Geilenkirchen.

Herr Schäfer erkundigte sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Umgestaltung des Wurmauenparks.

Herr Brunen berichtete von den Planungen zur Erneuerung der im Wurmauenpark bestehenden Skateranlage. Der Antrag zur Umgestaltung des Wurmauenparks sei vage formuliert und es sei deshalb schwer, konkrete Maßnahmen durchzuführen. Die Erneuerung der Skateranlage sei hier ein erstes Element.

Herr Weiler erkundigte sich nach Möglichkeiten, die Deutsche Bahn AG zur Pflege/Reinigung des Bahnhofgeländes und der Bahnunterführung zu bewegen.

Herr Brunen sagte zu, dass man die Deutsche Bahn AG bitten werde, den Unterhaltungszustand des Bahngeländes zu verbessern.

Die Sitzung endet um: 19:23 Uhr

Ausschussvorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer

gez.

Georg Heinen