

Niederschrift

über die 34. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Mittwoch, dem 19.06.2019, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. Antrag der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zur Erörterung der Situation "Bezahlbarer Wohnraum im Stadtgebiet Geilenkirchen"
Vorlage: 1541/2019
2. Referat der Energieagentur NRW zu Maßnahmen und Förderungen zu klimafreundlichen Bau- und Gewerbegebieten
Vorlage: 1590/2019
3. 75. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels, Am Gut Loherhof II;
- Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans (Aufstellungsbeschluss)
- Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 1593/2019
4. Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels, Am Gut Loherhof II;
- Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 1594/2019
5. 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
6. Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid; Beschluss zur Beantragung der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Gebietsentwicklungsplans, Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans, Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118
Vorlage: 1600/2019

- 7 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 (Grotenrath Ost) hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen
Vorlage: 1572/2019
- 8 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 66 der Stadt Geilenkirchen ("Am Tripser Wäldchen") hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze
Vorlage: 1595/2019
- 9 . Beratung und Beschlussfassung über einen gemeinsamen, kreisweiten Breitband-Infrastrukturförderantrag und eine zu schließende Kooperationsvereinbarung
Vorlage: 1557/2019
- 10 . Antrag der Fraktion "Bürgerliste" für die Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge im Stadtgebiet Geilenkirchen
Vorlage: 1596/2019
- 11 . Anfragen

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Mitglieder

2. Frau Theresia Hensen
3. Herr Rainer Jansen
4. Herr Uwe Neudeck
5. Herr Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretendes Mitglied

6. Herr Christoph Grundmann Vertretung für Herrn Marko Banzet
7. Herr Horst-Eberhard Hoffmann Vertretung für Herrn Thomas Klein (bis Ende TOP 1)
8. Herr Lars Speuser Vertretung für Frau Barbara Slupik
9. Herr Max Weiler Vertretung für Herrn Manfred Schumacher
10. Herr Siegfried Winands Vertretung für Frau Jennifer Diederichs

Sachkundige/r Bürger/in

11. Herr Uwe Eggert
12. Herr Dirk Kochs
13. Herr Hubert Laumen
14. Frau Sabine Philippen Vertretung für Frau Maja Bintakys-Heinrichs
15. Herr Gero Ronneberger
16. Herr Ingo Schäfer
17. Herr Jörg Stamm
18. Herr Anton Stumpf

von der Verwaltung

19. Herr Erster Beigeordneter Herbert Brunen
20. Herr Alexander Jansen
21. Herr Michael Jansen
22. Herr Winfried Brauner
23. Frau Susanne Köppl
24. Herr Stephan Scholz
25. Herr Jochen Tichelbäcker

Protokollführer

26. Herr Georg Heinen

Gäste

27. Herr Prof. Dr. Dipl.-Ing. Torsten Bölting, InWIS Forschung und Beratung GmbH, Bochum
28. Herr Gerd Marx, EnergieAgentur NRW, Wuppertal
29. Dr. Tim Schmidla, EnergieAgentur, NRW, Wuppertal
30. Herr Robert Moersheim, Planungsgruppe MWM, Aachen
31. Herr Ulrich Schnuis, Planungsbüro Raumplan, Aachen
32. Herr Wilhelm Schulze, Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung, Kreis HS

Es fehlten:

33. Herr Marko Banzet
34. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
35. Frau Jennifer Diederichs
36. Herr Thomas Klein
37. Herr Dr. Wilfried Plum
38. Herr Manfred Schumacher
39. 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, die anwesenden Vertreter der Planungsbüros, der InWIS GmbH, der Energie Agentur NRW, des Kreises Heinsberg 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 33. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

TOP 1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zur Erörterung der Situation "Bezahlbarer Wohnraum im Stadtgebiet Geilenkirchen"
Vorlage: 1541/2019

Der Ausschussvorsitzende stellte Herrn Wilhelm Schulze von der Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung des Kreises Heinsberg und Herrn Prof. Dr. Torsten Bölting vom Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS) vor und bat die Herren, zum Tagesordnungspunkt vorzutragen.

Eingangs erläuterte Herr Schulze die Beweggründe zur Aufstellung der Studie. Im Jahr 2017 hätte es im Kreistag einen Antrag zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft gegeben. In diesem Zusammenhang hätte man sich dazu entschlossen, zunächst eine entsprechende Studie in Auftrag zu geben, die als Grundlage zu einer Diskussion über die zukünftige Ausgestaltung der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik im Kreis Heinsberg dienen sollte. Die Wohnungsmarktstudie sei als Handreichung für den Kreis und die Kommunen zu verstehen, ohne in die kommunale Steuerungshoheit eingreifen zu wollen. Die Erstellung der Studie mit der Grundlagenanalyse, den Workshops und den Sitzungen der Steuerungsgruppe hätte ca. 2 Jahre in Anspruch genommen. Im Ergebnis hätte sich kein markantes Merkmal gezeigt, es hätte sich jedoch eine Entwicklung von der Wohnungspolitik zu Wohnpolitik abgezeichnet. Der Kreistag würde die Wohnungsmarktstudie auswerten und die entsprechenden Konsequenzen für den Wohnungsmarkt ziehen. Ebenso seien jetzt die Kommunen gefragt.

Prof. Dr. Bölting vom Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS) stellte anhand einer der Niederschrift als Anlage beigefügten Power-Point-Präsentation die Studie im Einzelnen vor. Neben der üblichen Auswertung von vorliegendem statistischem Material sei auch die Befragung repräsentativer Haushalte Grundlage für die Studie gewesen. Im Kreis Heinsberg sei ein Bevölkerungswachstum bei einem stabilen Arbeitsmarkt sowohl im städtischen als auch im ländlichen Raum festzustellen, wodurch eine steigende Nachfrage am Wohnungsmarkt bestünde. Bei den betrachteten Quartieren habe man die für die Erstellung des Pflegebedarfsplanes vorgenommene Einteilung übernommen. Für Geilenkirchen seien im Gegensatz zum übrigen Kreisgebiet keine Wanderungsverluste sogenannter „Starterhaushalte“ (18-25 J.) zu verzeichnen und nannte als Grund hierzu die überaus guten Ausbildungsangebote in Geilenkirchen selbst und die gute Anbindung zum Universitätsstandort Aachen. Generell sei bei einer stabilen Bevölkerung eine steigende Nachfrage nach kleineren Wohnungen zu verzeichnen. Als Grund nannte er die steigende Zahl der Singlehaushalte, wobei diese keiner speziellen Altersgruppe zugeordnet werden könnten und sowohl aus jungen als auch älteren Menschen bestünden. Die Mieten lägen in Geilenkirchen leicht unter dem Durchschnitt. Da künftig jedoch Sozialwohnungen aus der Preisbindung fallen würden, bestünde hier Bedarf. Bei den Einwohnern des Kreises Heinsberg sei eine sehr hohe Zufriedenheit mit der Wohnsituation festzustellen. Gemessen an den aktuellen Zahlen sei es zur Aufrechterhaltung des Niveaus jedoch notwendig, die Bautätigkeit zu verdoppeln, um dem prognostizierten Bedarf gerecht zu werden, wobei hierfür keine zentrale Empfehlung

für die Umsetzung gegeben werden könne. Es sei notwendig, den Wohnungsbestand attraktiv zu halten und weiter zu entwickeln, um die ländlichen Wohnlagen zu stabilisieren und nannte in diesem Zusammenhang Banken, die Gründung bewohnergetragener Genossenschaften und die Träger der Wohlfahrtspflege als mögliche Akteure. Eine Profilierung als regionaler Standort würde auch für junge Leute dörfliches Leben interessant machen. Eine Profilierung als Wohnstandort könne dazu beitragen, die Fachkräftesicherung in der Region voranzutreiben. Abschließend sprach er sich für eine Fortführung des Interkommunalen Austausches zum Wohnungsmarkt auf Ebene der Steuerungsgruppe ggf. um weitere Akteure des Wohnungsmarktes aus, um den Markt weiter zu beobachten und entsprechend reagieren zu können.

Herr Weiler bedankte sich für den interessanten und spannenden Vortrag und fragte nach, ob auch aus den Ballungszentren Aachen bzw. Düsseldorf ein Zuzug stattfinde.

Prof. Dr. Bölting beschrieb das Kreisgebiet als stark heterogen. Für viele Familien sei die Bildung von Wohneigentum aus finanziellen Gründen nur außerhalb der Ballungszentren möglich und so sei man bereit, ins Kreisgebiet zu ziehen, wenn eine entsprechende infrastrukturelle Anbindung vorhanden sei, wobei er hier beispielhaft gute Bahnverbindungen zu den Ballungszentren nannte. Derartige Wanderungsverflechtungen seien jedoch nicht zu prognostizieren.

Herr Rainer Jansen fragte nach, wann die Grundlagendaten aufgenommen wurden und ob die aktuellen Bauvorhaben bereits Berücksichtigung gefunden hätten.

Prof. Dr. Bölting nannte das Jahr 2014 für die Ermittlung der Haushalte und 2017 für die Bauzahlen.

Herr Rainer Jansen richtete die Frage an die Verwaltung, ob es angedacht sei, aufgrund der Handlungsempfehlungen gemeinsam mit der Entwicklungsgesellschaft und der Kreissparkasse ein Konzept zur Umsetzung der genannten Ideen zu erstellen.

Nach Ansicht von Herrn I. Beigeordneten Brunen sei die Erstellung eines Konzeptes auf Grundlage der Wohnungsmarktstudie zu hoch gegriffen. Sicherlich habe man die Bedarfe in den jeweiligen Segmenten erkannt und werde hier entsprechend handeln.

Herr Alexander Jansen pflichtete Herrn Brunen bei. Er verwies auf das Strategiepapier zur Baulandentwicklung (siehe Vorlage 0891/2016), in dem man ähnliche Feststellungen dokumentiert habe. Man sei dabei, diese Erkenntnisse umzusetzen und er nannte entsprechende Beispiele. Die Detailaussagen der Wohnungsmarktstudie werde man nutzen und dieses fort-schreiben; ein völlig neues planerisches Konzept sei aus seiner Sicht jedoch nicht notwendig.

Herr Rainer Jansen betone, dass ein erheblicher Bedarf an Mietwohnungen und hier an kleineren Wohnungen bestünde und wollte wissen, was zur Deckung des Bedarfes angedacht sei.

Herr Brunen verwies auf die jüngsten Bebauungspläne. Man hätte dieses Problem erkannt und würde auch in künftigen Bauleitplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen den Bau von Mehrfamilienhäusern vorantreiben.

Herr Alexander Jansen ergänzte, dass man bereits viele Versuche gestartet habe, neben der Ausweisung entsprechender neuer Bauflächen auch vorhandene Brachen zu aktivieren. Bislang seien all diese Bemühungen jedoch nur teilweise erfolgreich gewesen. Bei den Eigentümern sei hier noch viel Überzeugungsarbeit notwendig.

Herr Grundmann richtete den Fokus auf Nachhaltigkeit. Gerade auf den Dörfern sei ein erheblicher Leerstand von Wohnhäusern zu beobachten und nannte hierzu beispielhaft Leer-

stände in der Ortschaft Lindern. Er richtete die Frage an Herrn Prof. Dr. Bölting, ob es Förderprogramme gebe, um diesem Phänomen entgegenzuwirken.

Prof. Dr. Bölting stellte fest, dass es schwierig sei, hier eine Förderung zu erhalten und nannte beispielhaft ortsbildprägende Bauten als potentielle Förderobjekte. Die Eigentümerstruktur sei oft als Ursache der Leerstände auszumachen und verwies hier auf unterschiedliche Zielsetzungen innerhalb von Erbgemeinschaften. Manchmal gäbe es jedoch auch Investoren, die aufgrund ihrer persönlichen Verbundenheit mit der Region aktiv würden. Es sei äußerst schwierig, hier steuernd einzugreifen und Erfolge seien hier eher zufällig.

Auch Herr Eggert lobte die vorgelegte Studie und wollte wissen, ob die Fördermöglichkeiten ausgeschöpft würden.

Aus Sicht von Herrn Prof. Dr. Bölting sei die Wohnungsbauförderung im Kreis Heinsberg ausreichend. Die vom Land bereitgestellten Mittel würden immer vollständig abgerufen. Weiter würden bei der Modernisierung von Bestandsimmobilien Tilgungsnachlässe gewährt. Der Kreis als zuständige Behörde berate potentielle Investoren wobei jedoch festzustellen sei, dass die Wohnungsbauförderung kein einfaches Instrument sei.

Herr Winands wollte wissen, ob eine Wohnungsbaugenossenschaft das geeignete Instrument im Wohnungsbau sei.

Prof. Dr. Bölting sprach von einer Renaissance der Genossenschaften, wobei die Gründung nicht einfach sei. Er hielt die Bildung von Baugruppen für das geeignetere und weniger aufwendigere Instrument, entsprechende Vorhaben umzusetzen.

**TOP 2 Referat der Energieagentur NRW zu Maßnahmen und Förderungen zu klimafreundlichen Bau- und Gewerbegebieten
Vorlage: 1590/2019**

Der Ausschussvorsitzende stellte die Herren Marx und Dr. Schmidla von der EnergieAgentur.NRW vor und bat die Herren, zum Tagesordnungspunkt vorzutragen.

Als Vortragender begann Herr Marx und stellte zunächst kurz die Arbeit der EnergieAgentur.NRW vor, um anschließend den Weg hin zu klimaneutralen Gebäuden und die Klimaschutzbezogenen Ziele bei der Entwicklung neuer Baugebiete zu beschreiben. Neben einer kompakten Bauweise, technischen Vorkehrungen gegen Wärmeverluste durch eine gute Wärmedämmung und einer optimalen Nutzung der Sonneneinstrahlung gehöre auch die Erzeugung von Strom z. B. durch Photovoltaik- und Kleinwindanlagen zu den zielführenden Instrumenten. Derartige Anlagen würden mittlerweile verbrauchsorientiert ausgelegt und seien somit wirtschaftlicher. Eine Steuerung in der Bauleitplanung sei eher ein „kleines Schwert“, um die angestrebten Ziele zu erreichen. Die Vermarktung von Wärmenetzen in neuen Baugebieten hätte sich als schwierig erwiesen und für einen Anschluss- und Benutzungszwang fehle teilweise die Akzeptanz.

Herr Dr. Schmidla berichtete über eine Vielzahl von Technologien mit teils sehr spezifischen Lösungen und stellte klar, dass es kein „Schema F“ gebe, um die Ziele zu erreichen. Er verwies auf die Zusammenfassung in dem Planungsleitfaden und benannte einige bereits hiernach umgesetzte Projekte. Der Internetauftritt der Agentur gebe hier einen guten Projektüberblick. Eine Förderung bestünde insbesondere durch die Bereitstellung geeigneter Grundstücke. Über den Internetauftritt des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gäbe es eine Schlagwortsuche nach entsprechenden Fördermöglichkeiten. Das bestehende Förder-system sei jedoch eher als unübersichtlich zu bezeichnen.

Herr Rainer Jansen bedankte sich für den Vortrag und für die Abarbeitung aller im Fraktionsantrag gestellten Fragen.

Herr Winands wollte wissen, warum Kleinwindanlagen nicht mehr populär seien.

Herr Dr. Schmidla erläuterte die Funktionsweise derartiger Anlagen mit einer notwendigen Anlaufhilfe für Zeiten geringer Windstärke. Dies sei ein Grund dafür, dass diese Anlagen nicht die gewünschten Erträge erbracht hätten und somit nicht mehr nachgefragt würden.

Nach Ansicht von Herrn Eggert hätte der Vortrag nicht sehr viel Neues aufgezeigt. Für ihn wäre es in erster Linie wichtig, Bauwilligen durch einen geringen Grundstückskaufpreis entgegenzukommen, um zukunftsorientierte Wohngebiete zu entwickeln.

Herr Ronneberger widersprach Herrn Eggert. Nicht ein geringerer Kaufpreis sondern eine im Baugebiet zentral installierte Heizanlage sei das richtige Instrument, um zeitlich gesehen den Klimaschutz zu verbessern.

Herr Weiler griff das Beispiel des in Nümbrecht umgesetzten „kalten Nahwärmenetzes“ auf und fragte nach, ob hier der Anschluss über einen städtebaulichen Vertrag geregelt worden sei.

Herr Marx teilte mit, dass hier der Anschluss an das Nahwärmenetz über einen Anschluss- und Benutzungszwang umgesetzt worden sei.

Herr Alexander Jansen bezweifelte, dass städtebauliche Verträge das geeignete Mittel seien, um in kurzer Zeit das Ziel, Wohnraum zu schaffen, umzusetzen und man sollte mit diesem Instrument vorsichtig umgehen. Aktuell zeige die Umsetzung der größeren Projekte im Erweiterungsbereich der Flußviertels, dass auch ohne restriktive Maßnahmen mit ziemlicher Sicherheit der Klimaschutz umgesetzt werde.

- TOP 3** **75. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen;**
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels, Am Gut Loherhof II;
- **Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans (Aufstellungsbeschluss)**
- **Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
Vorlage: 1593/2019

Herr Schnuis vom Planungsbüro RaumPlan erläuterte die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan 117 –Am Gut Loherhof II. Zunächst beschrieb er die Lage und den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes. Mit einer Entfernung von ca. 1.300 m vom Stadtkern würden lange Verkehrswege reduziert und somit bereits durch die räumliche Lage der Klimaschutz beachtet. Aufgrund der geringen Größe könne die gesonderte Darstellung der Kindergartenflächen im F-Plan entfallen. Angebunden würde das Gebiet über den Pater-Briers-Weg, wobei diese Anbindung so gestaltet sei, dass auch die Kindertagesstätte hierüber angefahren werden könne, ohne das gesamte Baugebiet mit dem Zubringerverkehr zu belasten. Der verkehrliche Anschluss an das bestehende Baugebiet erfolge über die Lahnstraße. Zur Nahe- bzw. Jülicher Straße sei der Anschluss über Fuß-/Radwege vorgesehen. Neben Einzel- und Doppelhäusern sähe der Bebauungsplan auch Flächen zum Bau von Mehrfamilienhäusern mit kleinen Wohnungen vor, wobei in der Mitte Flächen für Stellplätze vorgesehen seien. An den Randbereichen seien Grünflächen geplant. Vor dem Hintergrund des Klima-

schutzes seien die Bauflächen so zur Sonne hin ausgerichtet, dass eine gute Möglichkeit zur Nutzung von Solaranlagen möglich sei. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes würden sowohl eine soziale als auch funktionale Mischung begünstigen. Schließlich sei die Ableitung des Niederschlagswassers in das bereits bestehende, ausreichend dimensionierte Niederschlagswasserbecken im Bereich des Bebauungsplanes 113 vorgesehen.

Herr Weiler wollte wissen, inwieweit noch Änderungen möglich seien. Es sah Probleme bei der Lage der Mehrfamilienhäuser wegen der räumlichen Nähe zur Bestandsbebauung und regte eine Verschiebung in Richtung Jülicher Straße an.

Nach Ansicht von Herrn Alexander Jansen könne man natürlich eine derartige Verschiebung vornehmen. Eine zeichnerische Darstellung der Änderung lasse sich bis zur Ratssitzung umsetzen, wenn die Mehrheit dies befürworte. Dies würde jedoch auch Auswirkungen auf die Erschließungssituation haben.

Frau Philippen begrüßte den Bau des Kindergartens. Die Anlage von „Schotterwüsten“ auf den Grundstücken sollte jedoch unbedingt vermieden werden.

Im Rahmen der weiteren Beratungen zum Tagesordnungspunkt wurden noch Fragen zur Ausrichtung von Gebäuden hinsichtlich der Nutzung von Sonnenenergie, Fragen zur Zahl der vorgesehenen Stellplätze, der Wohneinheiten bei den Mehrfamilienhäusern, des Lärmschutzes hinsichtlich von Fluglärm, des Zubringerverkehr der Kindertagesstätte und der Entfernung des nächsten Kinderspielplatzes behandelt.

Abschließend wies Herr Alexander Jansen darauf hin, dass aktuell der Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen zur Abstimmung stehe. Nach der Beteiligung würden die im Verfahren vorgebrachten Aspekte abgewogen und die Planung ggf. fortgeschrieben. Insofern bestünden noch genügend Möglichkeiten, Anregungen umzusetzen. Aus diesem Grund sprach er sich dafür aus, dem Beschlussvorschlag in der formulierten Form zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Der Vorentwurf der 75. Änderung des Flächennutzungsplans wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 4** **Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen;**
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels, Am Gut Loherhof II;
- **Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)**
 - **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- Vorlage: 1594/2019**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen wird aufgestellt.

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 wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 5** **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

Herr Moersheim von der Planungsgruppe MWM stellt die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 35 vor. Er erinnerte an die Ausschusssitzung vom Mai, in der der Tagesordnungspunkt kurzfristig abgesetzt worden war, da sich der Investor entschlossen hätte, das Konzept umzuarbeiten. Hinsichtlich der bereits vorgestellten Planung hätten sich jedoch nur geringfügige Änderungen ergeben. Es sei nun vorgesehen, auf der gesamten Fläche eine Tiefgarage zu errichten. Weiter hätte man für die Baugrenze entlang der Bahnhofstraße die Biegung der Straße aufgenommen und entsprechend angepasst. Auch die Einfahrt zur Tiefgarage sei nun verbindlich festgesetzt. Wenn das Verfahren nun fortgesetzt werde, sei mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Oktober 2019 zu rechnen.

Auf die Frage von Herrn Eggert, wann mit der Realisierung des Projektes zu rechnen sei, teilte Herr Moersheim mit, dass dies nicht bekannt sei.

Herr Rainer Jansen stellt die Frage, ob die Tiefgarage auch zweigeschossig gebaut werden könne, um in einem Geschoss ein öffentliches Parkhaus einzurichten.

Herr Moersheim erwiderte, dass der Bebauungsplan die Geschossigkeit der Tiefgarage nicht festsetze und daher auch eine zweigeschossige Tiefgarage möglich sei.

Herr Ronneberger erkundigte sich nach der Berücksichtigung des Fluglärms, insbesondere auch zur Nachtzeit, der durch den Betrieb der Nato Air-Base verursacht werde.

Herr Moersheim teilte mit, dass die entsprechenden Behörden im Verfahren beteiligt wurden. Eine Stellungnahme bezüglich des Fluglärms habe man jedoch nicht erhalten.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Der Entwurf wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 6 Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid; Beschluss zur Beantragung der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Gebietsentwicklungsplans, Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans, Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118
Vorlage: 1600/2019**

Vor dem Einstieg in die Beratung trug Herr Brauner für die Verwaltung zum Tagesordnungspunkt vor. Nach wie vor bestünde eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Aktuell stünden jedoch keine vermarktungsfähigen Flächen mehr zur Verfügung. Zur Deckung des kurzfristig bestehenden aber auch des für die nächsten Jahre prognostizierten Bedarfes sei eine Fläche von ca. 20 Hektar notwendig. Erster Schritt sei nun die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) und im Weiteren die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Nach den Zielvorgaben der Landes- bzw. Regionalplanung dürfe kein neuer Siedlungsansatz gebildet werden. Die neuen Gewerbeflächen müssten sich an bereits bestehende Gewerbeflächen angliedern und über eine Anbindung an überregionale Verkehrswege verfügen. Anhand einer Karte stellte er die grundsätzlich in Frage kommenden Flächen vor und erläuterte die Ausschlusskriterien, die letztlich dazu geführt hätten, dass lediglich nur die in der Anlage mit Buchstabe E bezeichnete Fläche für ein entsprechendes Verfahren in Frage käme.

Herr Rainer Jansen bezog sich auf die Stellungnahme seiner Fraktion in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am Vortag und teilte mit, dass sich seine Fraktion bei der Abstimmung enthalten werde.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, bei der Bezirksregierung Köln als zuständige Regionalplanungsbehörde einen Antrag zu stellen, zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des geltenden Gebietsentwicklungsplans, mit dem Ziel, die landesplanerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets zu schaffen.

Es wird beschlossen, ein Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen als Gewerbegebiete darzustellen.

Es wird beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 einzuleiten mit dem Ziel, die in Rede stehenden Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich zugestimmt.

**TOP 7 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 (Grotenrath Ost) hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen
Vorlage: 1572/2019**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 (Grotenrath Ost) hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen wird antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 8 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 66 der Stadt Geilenkirchen ("Am Tripser Wäldchen") hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze
Vorlage: 1595/2019**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 9 Beratung und Beschlussfassung über einen gemeinsamen, kreisweiten Breitband-Infrastrukturförderantrag und eine zu schließende Kooperationsvereinbarung
Vorlage: 1557/2019**

Herr Rainer Jansen bezog sich auf den Kooperationsvertrag mit dem Kreis Heinsberg und erkundigte sich nach den Eigentumsverhältnissen des im Rahmen des Breitbandprojektes hergestellten Leitungsnetzes.

Herr Scholz erklärte, dass durch die finanzielle Förderung des Breitbandausbaus lediglich die für die betreffenden Unternehmen mit dem Netzausbau verbundene Wirtschaftlichkeitslücke geschlossen würde, um durch diesen finanziellen Anreiz die bestehenden Versorgungslücken zu schließen. Eigentümer des Leitungsnetzes seien –auch über die siebenjährige Zweckbindung hinaus- die betreffenden Netzbetreiber.

Herr Speuser fragte nach, wie die unterversorgten Adresspunkte ermittelt worden seien.

Herr Scholz teilte mit, dass ein Gutachten des TÜV Grundlage für die Benennung der unterversorgten Adresspunkte gewesen sei. Die Angaben im Gutachten seien von der Stadt auf ihre Plausibilität hin geprüft worden. Hinweise über weitere unterversorgte Bereiche würde man aufnehmen und an die zuständigen Stellen weiterleiten, um hier entsprechend tätig werden zu können.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die nachfolgenden Punkte:

1. Um auch in Zukunft den in Industrie und Haushalten weiter steigenden Bedarf nach Daten-Bandbreite zu bedienen, ist ein Ausbau der bereits stellenweise gut ausgebauten Infrastruktur in der Stadt Geilenkirchen weiter anzustreben.
2. Die Stadt Geilenkirchen ist entschlossen, den weiteren Ausbau der Breitbandinfrastruktur gemeinsam mit den weiteren kreisangehörigen Kommunen voranzutreiben. Hierzu soll die Verwaltung der Stadt Geilenkirchen die in Aussicht gestellten Fördermittel in Zusammenarbeit mit dem Kreis Heinsberg beantragen und die Eigenmittel dafür bereitstellen. Der Stadtrat beschließt die Kooperationsvereinbarung zwischen dem Kreis und allen kreisangehörigen Kommunen zur Durchführung des geförderten Breitbandausbaus (Anlage 01 Kooperationsvereinbarung).

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich zugestimmt.

TOP 10 Antrag der Fraktion "Bürgerliste" für die Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge im Stadtgebiet Geilenkirchen Vorlage: 1596/2019

Zum Fraktionsantrag der „Bürgerliste“ trug Herr Tichelbäcker für die Verwaltung vor. Nachdem er den Ablauf seines Vortrages kurz vorgestellt hatte, beschrieb er die rechtlichen Grundlagen eines möglichen Tätigwerdens. Bislang ergäbe sich keine Verpflichtung zur Installation von Ladepunkten nach nationalem Recht. Grundlage sei hier eine EU-Richtlinie, die bislang jedoch noch nicht in nationales Recht umgesetzt worden sei. Im Kreis Heinsberg seien aktuell 183 batteriebetriebene E-Fahrzeuge zugelassen (0,1 % aller aktuell im Kreisgebiet zugelassenen PKW), die mittels Stecker aufgeladen werden müssten. 30 dieser Fahrzeuge würden im Geilenkirchener Stadtgebiet betrieben. Die EU-Richtlinie sähe einen Ladepunkt für je 10 E-Fahrzeuge vor, wobei diese insbesondere an Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel errichtet werden sollten. Für das Stadtgebiet ergäbe sich somit aktuell ein rechnerischer Bedarf von 3 Ladepunkten. Zurzeit seien bereits 14 Ladesäulen in Betrieb (kostenlos: Rathaus 2, Wurmauenpark 4, Bahnhof Geilenkirchen 2 und kostenpflichtig: Sportpark Loherhof 6), womit die Ladepunktforderung der EU-Richtlinie mehr als erfüllt sei. Lediglich bei der Standortauswahl ist eine Unterversorgung am Bahnhof in Lindern festzustellen. Aktuell seien 2 Ladepunkte auf dem Parkplatz an der Kreishandwerkerschaft (Nikolaus-Becker-Straße) und 4 Ladepunkte in verschiedenen Bereichen des Parkplatzes „An der Friedensburg“ in Planung bzw. im Bau. Im weiteren Verlauf des Vortrages ging er auch auf die Vor- und Nachteile der Elektromobilität ein. Hinsichtlich der Versorgung mit Ladepunkten sei im Ergebnis festzustellen, dass der aktuelle und prognostizierte Bedarf bereits jetzt mehr als gedeckt sei. Die Errichtung weiterer kommunaler Ladestationen sollte vor dem Hintergrund, dass es sich hierbei um eine freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe der Kommune handele und die Notwendigkeit hierzu –wie dargelegt- nicht bestünde, nicht durchgeführt werden. Man würde das Themenfeld jedoch weiter im Auge behalten, um eine flächendeckende, bedarfsgerechte Versorgung mit Ladepunkten sicherzustellen. Aus den vorgenannten Gründen würde von Seiten der Verwaltung auch nicht die Notwendigkeit gesehen, den im Antrag geforderten Masterplan zum Aufbau von E-Ladestationen zu erarbeiten.

Herr Weiler lobte die Präsentation von Herrn Tichelbäcker zum Tagesordnungspunkt und stellte fest, dass die Versorgung ausgesprochen gut sei. Die Verwaltung hätte die Problematik im Blick und er schloss sich dem Vorschlag der Verwaltung an, keinen Masterplan zu erstellen.

Auch Herr Grundmann zeigte sich begeistert von der gut recherchierten Stellungnahme der Verwaltung. Er bemängelte die teilweise fehlende Markierung der Ladepunkte, was zur Nutzung durch Falschparker führe.

In der weiteren Diskussion wurde die Notwendigkeit von Ladepunkte in den Außenorten thematisiert. Auf die Frage nach der Dauer der Kostenfreiheit für die Ladevorgänge teilte Herr I. Beigeordneter Brunen mit, dass die Kostenfreiheit als Werbemaßnahme der Energieversorger gesehen werden müsse. Dass dies nicht auf Dauer angeboten werde, sei verständlich.

Auf die Frage des Ausschussvorsitzenden an Herrn Ronneberger, ob er auf einer Abstimmung über den Antrag bestehe, teilte dieser mit, dass sich die Erstellung eines Masterplanes zum Aufbau von E-Ladestationen erledigt hätte und zog den Antrag zurück.

Hinweis:

Am 21.06.2019 wurde bekannt, dass sich auf dem Gelände des Autohauses Mercedes Bähr, Heinsberger Str. 76, sechs weitere (Normal-) Ladepunkte für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von 22 kW befinden. Die 6 Ladepunkte sollen in Kürze während der Öffnungszeiten des Autohauses für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und das Laden jeglicher Elektrofahrzeuge (markenunabhängig) gegen Entgelt ermöglichen.

TOP 11 **Anfragen**

1.

Frau Hensen berichtete von der Absicht der Gemeinde Landgraaf, in unmittelbarer Nähe der Grenze zu Deutschland einen Windpark zu errichten. Sie habe niederländischen Presseberichten entnommen, dass der Rat der Gemeinde Landgraaf dem Vorhaben am 27.02.2019 zugestimmt habe. Sie richtete die Frage an die Verwaltung, ob es bereits Gespräche gegeben habe und inwieweit die Stadt über das Vorhaben informiert sei.

Herr Michael Jansen teilte mit, dass Recherchen zu dem Thema ergeben hätten, dass in dem in Rede stehenden Bereich die Errichtung eines Energieparks geplant sei. Eine offizielle Beteiligung der Stadt sei bislang nicht erfolgt.

2.

Auf die Nachfrage von Herrn Eggert nach dem Stand der Umgestaltungsmaßnahmen im Wurmauenpark teilte Herr I. Beigeordneter Brunen mit, dass aktuell die Sanierung/Erneuerung der Skateranlage in Bearbeitung sei. Wegen weiterführender Maßnahmen tue man sich schwer, da in dem betreffenden Antrag keine konkreten Umgestaltungsmaßnahmen genannt seien.

3.

Herr Eggert wies darauf hin, dass der Pflasterbelag im Bereich der Parkplätze am Bahnhof uneben sei. Er bat darum, den Bereich zu überprüfen und ggf. tätig zu werden.

Die Sitzung endet um: 21:10 Uhr

Ausschussvorsitzender

Schriftführer

gez.

gez.

Karl-Peter Conrads

Georg Heinen