

Niederschrift

über die 37. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 30.01.2020, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. 74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Immendorf, südwestlich und nordöstlich der Dürener Straße und nördlich der B 56, Erweiterung der Firma Pohlen
 - Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschlussfassung zur Offenlage des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 1566/2019

2. 75. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II“;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels;
 - 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: 1786/2020

3. Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II“;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels
 - 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: 1787/2020

4. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 "Am Strippenweg" (Gillrath) hinsichtlich des Vortretens aus dem Baufenster und hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit sowie Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan Nr. 24 "Am Strippenweg" (Gillrath) im Hinblick auf die Änderung der Dachform und die Unterschreitung der Dachneigung
Vorlage: 1759/2019

- 5 . Antrag der Fraktion „Geilenkirchen Bewegen!“ und FDP zur Information, Beratung und Beschlussfassung zur Fortführung/Einleitung erforderlicher Maßnahmen des „FUTURE SITE InWEST“ (ehemals Industriegebiet Lindern)
Vorlage: 1792/2020
- 6 . Anfragen

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Mitglieder

2. Herr Marko Banzet
3. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
4. Frau Jennifer Diederichs
5. Herr Rainer Jansen
6. Herr Uwe Neudeck
7. Frau Barbara Slupik
8. Herr Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretende Mitglieder

9. Herr Raimund Tartler Vertretung für Frau Theresia Hensen
10. Herr Max Weiler Vertretung für Herrn Manfred Schumacher

Sachkundige/r Bürger/in

11. Herr Uwe Eggert
12. Herr Dirk Kochs
13. Herr Hubert Laumen
14. Herr Dr. Wilfried Plum
15. Herr Gero Ronneberger
16. Herr Ingo Schäfer
17. Herr Holger Sontopski Vertretung für Herrn Thomas Klein
18. Herr Jörg Stamm
19. Herr Anton Stumpf

von der Verwaltung

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

Protokollführer

30. Georg Heinen

Gäste

31. Herr Kilian Inden Ingenieurbüro Raumplan, Aachen
32. Herr Uwe Schnuis Ingenieurbüro Raumplan Aachen
33. Herr Sebastian Schütt Ingenieurbüro VDH, Erkelenz

Es fehlten:

34. Frau Theresia Hensen
35. Herr Thomas Klein
36. Herr Manfred Schumacher

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 Presse, der Ingenieurbüros 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 36. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

- TOP 1** **74. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Immendorf, südwestlich und nördöstlich der Dürener Straße und nördlich der B 56, Erweiterung der Firma Pohlen**
- Beratung und Abwägung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschlussfassung zur Offenlage des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Vorlage: 1566/2019

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß Abwägungsvorschlag befunden.

Es wird beschlossen, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung offenzulegen nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 2** **75. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II“;**
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels;
- 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: 1786/2020

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

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 3 Bebauungsplan Nr. 117 der Stadt Geilenkirchen – „Am Gut Loherhof II“;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Hünshoven, nördlich der Jülicher Str. und westlich des Pater-Briers-Weges, III. Erweiterung des Flussviertels**
- **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: 1787/2020**

Vor dem Einstieg in die Beratungen gab Herr Schnuis vom Büro Raumplan einen Überblick über die aufgrund der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen vorgenommenen Änderungen.

Aufgrund der mittlerweile fortgeschrittenen Planungen für die Kindertagesstätte habe sich eine Reduzierung der benötigten überbaubaren Grundstücksfläche und damit einhergehend eine Reduzierung des Gesamtflächenbedarfs ergeben. Diese Änderungen habe man im aktuellen Planentwurf eingearbeitet.

Weiter habe man den Bereich zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern in südwestliche Richtung verschoben, um so einen größeren Abstand zur Bestandsbebauung zu erreichen. Die Änderung des Baufensters habe eine Verlegung des Fußweges zur Jülicher Straße zur Folge. Eine Reduzierung der maximal zulässigen Wohneinheiten sei hiermit jedoch nicht verbunden. Eine weitere Änderung betreffe den Einfahrtsbereich in das Baugebiet aus Richtung des Pater-Briers-Weges. Hier habe man die Parkflächen in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt und den Bereich insgesamt als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, um eine flexiblere Straßenplanung zu ermöglichen. Um hier einen harmonischen Einfahrtsbereich in das Baugebiet zu erreichen, sei hier auf der nordöstlichen Straßenseite zwingend eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Der 5,00 m breite Grünstreifen entlang des Pater-Briers-Weges entspreche der Planung entlang der Jülicher Straße, wodurch insgesamt der Eingriff in Natur und Landschaft im Baugebiet selbst zu 69,3 % ausgeglichen werden könne. Bezugsgröße für die festgesetzten Gebäudehöhen seien die vorhandenen Geländehöhen über Normalhöhennull (NHN).

Herr Rainer Jansen erkundigte sich nach der verkehrsrechtlichen Einstufung des Baugebietes hinsichtlich der vorgesehenen zulässigen Höchstgeschwindigkeit (Tempo 30 bzw. Tempo 20).

Herr Schnuis teilte mit, dass der Bebauungsplanentwurf lediglich die Flächen der öffentlichen Verkehrsflächen festsetze. Weitergehende, konkrete verkehrsrechtliche Regelungen enthalte der Bebauungsplanentwurf nicht. Es sei jedoch ein niveaugleicher Straßenausbau vorgesehen.

Herr Alexander Jansen führte ergänzend aus, dass beim vorgesehenen niveaugleichen Ausbau eine Geschwindigkeitsbeschränkung - wie in den angrenzenden Baugebieten- auf Tempo 30 angestrebt würde. Eine Ausweisung als Spielstraße würde neben der hier nur zulässigen Schrittgeschwindigkeit weitere Einschränkungen mit sich bringen und auch weitergehende Maßnahmen der Straßengestaltung erforderlich machen.

Auf Nachfrage von Herrn Eggert teilte Herr Schnuis mit, dass keine Erkenntnisse zu einem potentiellen Investor für den Bau von Mehrfamilienhäusern vorlägen.

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 4 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 "Am Strippenweg" (Gillrath) hinsichtlich des Vortretens aus dem Baufenster und hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit sowie Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan Nr. 24 "Am Strippenweg" (Gillrath) im Hinblick auf die Änderung der Dachform und die Unterschreitung der Dachneigung
Vorlage: 1759/2019

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt, von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 "Am Strippenweg" (Gillrath) hinsichtlich des Vortretens aus dem Baufenster und hinsichtlich der Überschreitung der zwingend festgesetzten Geschossigkeit zu befreien.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP 5 Antrag der Fraktion „Geilenkirchen Bewegen!“ und FDP zur Information, Beratung und Beschlussfassung zur Fortführung/Einleitung erforderlicher Maßnahmen des „FUTURE SITE InWEST“ (ehemals Industriegebiet Lindern)
Vorlage: 1792/2020

Zur Entwicklungen des Industriegebietes Lindern trug Herr Michael Jansen zunächst einen Sachstandsbericht vor. Die hierzu von ihm erstellte Power-Point-Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Eingangs beschrieb er den aktuellen Stand des Verfahrens, um dann die notwendigen weiteren Schritte zu beschreiben und abschließend einen Ausblick in die Zukunft zu geben. Nachdem er das aktuell bestehende Planungsrecht dargestellt und die Lage des Gebietes beschrieben hatte, ging er auf die Eigentumsverhältnisse und die Erschließung ein.

Von der ca. 240 ha großen Fläche befänden sich 142 ha in öffentlichem Besitz und der Rest noch in privater Hand, sodass in Zukunft noch weiterer Grunderwerb zu betreiben wäre.

Darüber hinaus hätten sich in der Vergangenheit auch die Rahmenbedingungen für die Entwicklung als Industriegebiet geändert. Zunächst sei im Landesentwicklungsplan die Mindestvorhabengröße von 80 ha auf 50 ha reduziert worden. Die verkehrliche Erschließung würde sich mit dem Baubeginn der L 364 (am Anschlusspunkt A 46 nordöstlich von Hückelhoven) ebenfalls positiv entwickeln. Nicht zuletzt böten neue Fördermöglichkeiten im Rahmen des durch den Braunkohleausstieg bedingten Strukturwandels Perspektiven zur Finanzierung des Vorhabens „Industriegebiet Lindern“.

Der erste Schritt in Richtung Realisierbarkeit des Vorhabens sei die Gründung einer Gesellschaft, die sich neben der Stadt Geilenkirchen als Belegenheitskommune noch aus dem Kreis Heinsberg und den Städten Heinsberg und Hückelhoven zusammensetzen würde. Zusätzlich wären noch die NRW-Urban und die WFG des Kreises Heinsberg Mitgesellschafter. Diese Gesellschaft würde sich dann um die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens kümmern und entsprechende Fördergelder generieren.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wäre ein Bebauungsplan zu erstellen. Ein Flächennutzungsplanverfahren sei entbehrlich, da bereits im aktuellen F-Plan die Flächen als Industriegebiet dargestellt seien. Angedacht sei, die Gesamtfläche in einzelnen Schritten, sogenannten Clustern, zu realisieren. Die Cluster hätten eine Größe von jeweils 50 ha. Umsetzbar wäre das Clusterkonzept in drei Schritten und Erweiterungspotential sowie Ausgleichs- und Verkehrsflächen. Den Abschluss würde dann der Grunderwerb der noch nicht in öffentlichem Eigentum stehenden Restflächen bilden.

Auf Fragen verschiedener Ausschussmitglieder nach den Kapitalanteilen der noch zu gründenden Gesellschaft und der zu erwartenden Steigerung des Verkehrsaufkommens bzw. der Änderung von Verkehrsströmen durch das Projekt sowie ggf. notwendigen überörtlichen Verkehrsmaßnahmen teilte Herr Michael Jansen mit, dass zum jetzigen Zeitpunkt lediglich eine Machbarkeitsstudie vorliegen würde und zu diesen Themenfeldern noch keine Aussagen möglich seien.

Der Ausschussvorsitzende stellte abschließend fest, dass der Fraktionsantrag vorsehe, seitens der Verwaltung regelmäßig zum Thema zu berichten. Da dies im Rahmen der für die weiteren Schritte erforderlichen Beschlüsse ohnehin geschehe (Gründung einer Gesellschaft, Bebauungsplanverfahren etc.), wurde nach Rückfrage bei den Vertretern der antragstellenden Fraktion auf eine Abstimmung über den Tagesordnungspunkt verzichtet.

TOP 6 **Anfragen**

1. Nachfrage nach der Altlastenverdachtsfläche zwischen Herzog-Wilhelm-Straße und dem Wurmauenpark

Herr Rainer Jansen erkundigte sich nach dem Verfahrensstand hinsichtlich der Altlastenverdachtsfläche zwischen der Herzog-Wilhelm-Straße und dem Wurmauenpark.

Herr Alexander Jansen teilte mit, dass ein Ortstermin mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg stattgefunden habe. Es sei noch etwas Schadstoffanalytik erforderlich. Er rechne mit dem Beginn der Sanierungsmaßnahmen in den nächsten Monaten und einem Abschluss der Arbeiten zur Mitte des Jahres. Die Sanierungsmaßnahmen würden gutachterlich begleitet und eine entsprechende Dokumentation erstellt. Die untere Bodenschutzbehörde habe auch Kontakt zu den Eigentümern der nicht im Eigentum der Stadt stehenden Altlastenverdachtsfläche unmittelbar an der Herzog-Wilhelm-Straße aufgenommen, um entsprechende Sanierungsmaßnahmen einzuleiten. Bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahmen dieser Teilflächen bleibe diese abgesperrt.

2. Nachfrage nach der Umgestaltung des Wurmauenparks

Auf Nachfrage von Herrn Schäfer, ob bei der Sanierung des Spielplatzes das geforderte Umgestaltungskonzept für den Wurmauenpark berücksichtigt werde, teilte Herr Brunen mit, dass ihm bislang keine konkreten Umgestaltungsvorschläge für den Wurmauenpark aus der Politik vorliegen würden. Aufgrund der Masse an Verfahren arbeite man die Maßnahmen nach ihrer Priorität ab. Vorrang habe zunächst die Gefahrenbeseitigung auf dem Spielplatzgelände. Wegen der Umgestaltung des Wurmauenparks sah er Diskussionsbedarf mit der Politik, um hier zielgerichtet handeln zu können.

Die Sitzung endet um: 19:23 Uhr

Ausschussvorsitzender

Schriftführer

gez.

gez.

Karl-Peter Conrads

Georg Heinen