

## Niederschrift

über die 40. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 20.08.2020, 18:00 Uhr in der Aula der Städtischen Realschule, Gillesweg 1, 52511 Geilenkirchen

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil

1. Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: "Fliegerhorstsiedlung Teveren" östlich und westlich der Lilienthalallee
  - Beratung über den Vorentwurf des Bebauungsplans
  - Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGBVorlage: 1945/2020
2. Vorstellung des Quartiersmanagements in der Fliegerhorstsiedlung  
Vorlage: 1981/2020
3. Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Immendorf, nordöstlich der Dürener Straße und nördlich der B 56, Erweiterung der Firma Pohlen
  - Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  - Beschlussfassung des Bebauungsplans Nr. 116 als SatzungVorlage: 1940/2020
4. Bericht der Wirtschaftsförderung  
Vorlage: 1960/2020
5. Anfragen

#### II. Nichtöffentlicher Teil

6. Grundstücksangelegenheiten
  - 6.1. Gewerbeflächenveräußerung Gewerbegebiet Erweiterung Niederheid-Süd, Lise-Meitner-Straße 24-26  
Vorlage: 1961/2020
  - 6.2. Gewerbeflächenveräußerung Gewerbegebiet Erweiterung Niederheid-Süd, Lise-Meitner-Straße 23  
Vorlage: 1962/2020
7. Anfragen

**Anwesend waren:**

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Stellvertretender Vorsitzender

2. Herr Manfred Schumacher

Mitglieder

3. Herr Marko Banzet
4. Herr Rainer Jansen
5. Herr Uwe Neudeck
6. Herr Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretendes Mitglied

7. Herr Michael Kappes Vertretung für Frau Theresia Hensen
8. Herr Lars Speuser Vertretung für Frau Barbara Slupik
9. Herr Max Weiler Vertretung für Frau Jennifer Diederichs

Sachkundige/r Bürger/in

10. Herr Volker Bremkes Vertretung für Frau Maja Bintakys-Heinrichs
11. Herr Uwe Eggert bis Ende der Beratungen zu TOP 1 (19:00 Uhr)
12. Frau Christina Hennen
13. Herr Dirk Kochs
14. Herr Hubert Laumen
15. Herr Dr. Wilfried Plum bis Ende der Beratungen zu TOP 1 (19:00 Uhr)
16. Herr Gero Ronneberger
17. Herr Ingo Schäfer
18. Herr Jörg Stamm
19. Herr Anton Stumpf

von der Verwaltung

20. Herr Beigeordneter Stephan Scholz
21. Herr Heiner Dyong
22. Herr Gort Houben
23. Herr Michael Jansen
24. Herr Christoph Nilles
25. Herr Jochen Tichelbäcker

Protokollführer

26. Herr Georg Heinen

Gäste

27. Herr Bernd Niedermeier Planungsbüro MWM Gietemann, Aachen
28. Herr Robert Moersheim Planungsbüro MWM Gietemann, Aachen
29. Frau Ursula Mölders Planungsbüro Dr. Jansen, Köln
30. Herr Lukas Finkeldei Planungsbüro Dr. Jansen, Köln
31. Frau Ramona Grothues Planungsbüro VDH, Erkelenz

Es fehlten:

32. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
33. Frau Jennifer Diederichs
34. Frau Theresia Hensen
35. 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, den anwesenden Vertreter der Presse, die Vertreter der Planungsbüros und der Verwaltung zur letzten Ausschusssitzung der ablaufenden Wahlperiode.

Anschließend stellte der Ausschussvorsitzende die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest und informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass Einwände gegen die Niederschrift über die 39. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

## I. Öffentlicher Teil

- TOP 1      Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: "Fliegerhorstsiedlung Teveren" östlich und westlich der Lilienthalallee**  
**- Beratung über den Vorentwurf des Bebauungsplans**  
**- Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 1945/2020**

Herr Bernd Niedermeier vom Büro MWM Gietemann, Städtebau, Verkehr, Entwässerung aus Aachen stellte den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren“ zur frühzeitigen Beteiligung -insbesondere der Öffentlichkeit- anhand der als Anlage zur Niederschrift beigefügten Power-Point-Präsentation vor.

Er beschrieb den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und gab einen kurzen Überblick über die städtebauliche Entwicklung der letzten Jahre. Nachdem er den Siedlungsbestand aufgezeigt hatte, nannte er die Eckpunkte der auf dem durch den Rat der Stadt beschlossenen Entwicklungsszenario V fußenden Planungen. Anschließend ging er näher auf die wesentlichen Planinhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Das homogene Erscheinungsbild der Siedlung solle erhalten bleiben. Hierzu seien u. a. Festsetzungen hinsichtlich der Fassadenfarben, der Vorgartengestaltung und der Anordnung von Garagen und Carports vorgesehen. Dem ggf. bestehenden Mehrbedarf an Wohnfläche werde durch das geplante Baufenster mit der Möglichkeit von Anbauten an den rückwärtigen Gebäudeseiten Rechnung getragen.

Nachdem er auf die ökologischen Festsetzungen und den Schallschutz eingegangen war, beendete er seinen Vortrag mit dem Hinweis auf ein zusätzliches Infoschreiben an die Bewohner, das im Vorfeld der Öffentlichkeitsbeteiligung verschickt werden solle.

In der sich anschließenden Diskussion wurden durchweg die strengen Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes bemängelt. Hierdurch würde wenig Spielraum für eine individuelle Gestaltung der Gebäude zugelassen. Herr Ronneberger thematisierte dies beispielhaft an den Regelungen zur Fassadengestaltung und den Vorgaben zur Gestaltung der Hauseingänge. Die Siedlung stehe nicht unter Denkmalschutz und er wünsche weniger „militärisch, preußische Regelungen“ um den persönlichen Ansprüchen der Grundstückseigentümer gerecht zu werden.

Auch Herr Schumacher wünschte mehr Freiheit bei der Gestaltung und sprach sich dafür aus, Garagen in Grundstücksnähe zuzulassen.

Herr Rainer Jansen schloss sich der Ansicht von Herrn Ronneberger an. Auch er sah in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unnötige Einschränkungen und stellte die Frage, ob das Erscheinungsbild der Siedlung denn unbedingt einheitlich sein müsse und bemängelte in diesem Zusammenhang die Regelungen zur den Dächern der Carports.

Herr Scholz betonte, dass es sich bei dem vorliegenden Papier um einen Vorentwurf handele. Dieser sei Grundlage, um mit den Bürgern ins Gespräch zu kommen. Jeder sei eingeladen, seine Anregungen und Bedenken zu äußern. Diese würden abgewogen und dann Schritt für Schritt eingearbeitet. Parallel zum Bebauungsplanverfahren sei bereits zusätzlich ein Quartiersmanagement eingerichtet worden. Die Eröffnung des Quartierbüros mit entsprechender Auftaktveranstaltung sei für den 10.09.2020 terminiert. Auch über diese künftig unmittelbar in der Siedlung eingerichtete Institution bestehe die Möglichkeit eines Austausches zum Thema.

Da bei einem Großteil der Ausschussmitglieder offensichtlich Unklarheit dahingehend bestand, welche Auswirkungen der zu diesem Tagesordnungspunkt zu fassende Beschluss haben würde, stellte Ausschussvorsitzender Conrads klar, dass der Beschluss als erster Schritt und Start des Bebauungsplanverfahrens unabdingbar sei. Erst mit einem entsprechenden Beschluss im Ausschuss und später im Rat der Stadt könne das Bebauungsplanverfahren weiter betrieben werden.

Herr Michael Jansen bestätigte die Ausführungen des Ausschussvorsitzenden und stellte heraus, dass man die Öffentlichkeitsbeteiligung nur dann ermögliche, wenn der heutige Beschluss positiv gefasst werde. Von einer Verabschiedung des Bebauungsplanes in der Ratssitzung am 02.09.2020 könne aus verfahrensrechtlichen Gründen noch keine Rede sein. Auch innerhalb der Verwaltung habe es zu einigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ähnliche Diskussionen und auch Bedenken gegeben. Gerade das Bauleitplanverfahren eröffne die Möglichkeit, die verschiedensten Aspekte aus der Beteiligung im Verfahren abzuwägen.

Herr Schäfer zitierte den Beschlussvorschlag der Verwaltung. Aufgrund der Formulierung sei offensichtlich, dass es vorliegend lediglich um den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren und nicht um den Beschluss des Bebauungsplanentwurfes gehe.

Auch Herr Niedermeier zeigte sich von den Einwänden nicht überrascht. Dies sei aus seiner Sicht ein ganz normaler Prozess. Nach dem erforderlichen Beschluss in der Ratssitzung starte das Verfahren. Unter Einarbeitung der sich aus den Beteiligungen ergebenden Aspekte werde dann ein überarbeiteter, sich am Entwicklungskonzept orientierender Bebauungsplan erarbeitet.

Vor der Abstimmung kamen Zweifel an der Beschlussfähigkeit des Ausschusses auf. Nachdem die sachkundigen Bürger Herr Eggert und Herr Dr. Plum die Teilnahme an der Ausschusssitzung beendet hatten, waren mehr Rats Herrn als sachkundige Bürger anwesend und der Ausschussvorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Dem Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich zugestimmt.

**TOP 2      Vorstellung des Quartiersmanagements in der Fliegerhorstsiedlung  
Vorlage: 1981/2020**

Frau Ursula Mölders und Herr Lukas Finkeldei vom Büro für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln stellten anhand der als Anlage zur Niederschrift beigefügten Power-Point-Präsentation das Quartiersmanagement in der Fliegerhorstsiedlung vor.

Frau Mölders gab zunächst einen Überblick über die Historie sowie das Profil des Planungsbüros und benannte das mit der Durchführung des Projektes betraute Team. Nach einem entsprechenden Ausschreibungswettbewerb habe man den Auftrag zum Aufbau eines Quartiersmanagement in der Fliegerhorstsiedlung erhalten und habe das Projekt mit dem Entwurf eines Stadtteillogos gestartet. Bei der Umsetzung des Projektes nehme man eine neutrale Rolle im Sinne des Fördergebers ein, wobei hier konkret Herr Finkeldei die Aufgabe der Schnittstelle vor Ort wahrnehmen werde, um die Teilhabe zu organisieren. Hierzu werde ein Quartiersbüro in der Siedlung eingerichtet, das im Rahmen der Auftaktveranstaltung am 10.09.2020 vorgestellt werde.

Anschließend beschrieb Herr Finkeldei seine „Lotsenfunktion“ als Schnittstelle zwischen Bürgerschaft und Verwaltung um anschließend auf die im vorgesehenen Förderzeitraum (2020-2022) geplanten Angebote und Projekte einzugehen. Hier nannte er beispielhaft die Begleitung des Verfügungsfonds, Aufbau eines Quartiersbeirates, Begleitung eines Hof- und Fassadenprogramms, Bauberatungen, Öffentlichkeits- und Imagearbeit sowie die Begleitung und Kommunikation zu den baulichen Maßnahmen im Stadtteil. Das Quartiersbüro mit seinen regelmäßigen Öffnungszeiten sei die zentrale Anlaufstelle und das zentrale Informationszentrum für alle baulichen Planungen und Vernetzungsangebote. Der Verfügungsfonds sei quasi ein „Taschengeld“ für die Siedlung, zur Unterstützung des sozialen Zusammenhanges, wobei zur Umsetzung Richtlinien zu bestimmen seien, wozu zeitnah ein entsprechender Ratsbeschluss notwendig sei.

Auf Nachfrage von Herrn Schäfer fragte teilte Herr Scholz mit, dass –neben der erhaltenen Förderung- die Stadt die Kosten für das Quartiersmanagement trage.

**TOP 3      Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Immendorf, nordöstlich der Dürener Straße und nördlich der B 56, Erweiterung der Firma Pohlen**  
- Beratung und Abwägung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
- Beschlussfassung des Bebauungsplans Nr. 116 als Satzung  
Vorlage: 1940/2020

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

**Beschlussvorschlag:**

Über die während der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Der Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Geilenkirchen wird gemäß den Planunterlagen als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 4 Bericht der Wirtschaftsförderung**  
**Vorlage: 1960/2020**

Herr Gort Houben stellte für die erkrankte Frau Köppl den Tätigkeitsbericht der Wirtschaftsförderung vor. Die hierzu von Frau Köppl erstellte Power-Point-Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Bericht gliederte sich in die Themenbereiche Gewerbegebiete, Innenstadt, Förderprogramme, Zusammenarbeit mit dem Aktionskreis Geilenkirchen e. V., Wirtschaftsförderung in Zeiten der Corona-Pandemie sowie neue Aufgaben für die Wirtschaftsförderung.

Herr Houben nannte zunächst die Eckdaten der letzten Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid, mit dessen Vermarktung Anfang 2015 begonnen worden sei. Das Gewerbegebiet sei zwischenzeitlich „ausverkauft“. In diesem Zusammenhang verwies er auf die aktuellen Bemühungen der Stadt, neue Gewerbeflächen zu erschließen.

Zum Innenstadtbereich wurden die Entwicklung der Kaufkraft im Vergleich zu den Nachbarkommunen und die Entwicklung der Einzelhandelskaufkraft sowie die tatsächlichen Einzelhandelsumsätze in Geilenkirchen vorgestellt.

Als Sofortmaßnahmen für den Innenstadtbereich nannte Herr Houben den Verfügungsfonds der Landesinitiative Zukunft Innenstadt Nordrhein-Westfalen für die vorübergehende Anmietung leerstehender Ladenlokale sowie das Zentren-Management und stellte anschließend die Fördermöglichkeiten detaillierter vor.

Die nach außen hin wahrnehmbare Arbeit des Aktionskreises sei durch die Corona-Pandemie quasi zum Erliegen gekommen. Veranstaltungen seien abgesagt worden und die geplanten verkaufsoffenen Sonntage hätten nicht stattgefunden. Weiterhin fänden jedoch regelmäßige Informationen der Mitglieder über Förderinstrumentarien statt und man habe auch durch die Aktion „GK buy local“ den lokalen Handel und die Gastronomie unterstützt. Auch die Soforthilfe des Landes NRW sei bei den Unternehmen im Stadtgebiet angekommen.

Als Auswirkungen der Corona-Pandemie stellten sich für die Wirtschaftsförderung neue Aufgaben. Insbesondere seien die Angebote der Wirtschaftsförderung zu digitalisieren. Besonders kleine Unternehmen gelte es, Hilfestellung zu geben. Man werde den Kontakt zu den Bestandsunternehmen intensivieren und Förderprogramme intern und extern nutzen.

Auf Nachfrage von Herrn Speuser teilte Herr Houben mit, dass bei Ablauf der Bindefrist im Rahmen des Verkaufs von Gewerbegrundstücken die Erwerber offensiv angesprochen würden und ggf. auch Rückabwicklungen der Kaufverträge durchgeführt würden.

Herr Weiler bezog sich auf den Antrag der CDU-Fraktion zur Optimierung der Nahversorgung durch sogenannte „fahrende Händler“ (Vorlage 1642/2019) und erkundigte sich nach dem Sachstand.

Herr Houben konnte die Nachfrage ad hoc nicht beantworten, sagte jedoch zu, dass Herr Weiler über den Sachstand unterrichtet werde.

Herr Ronneberger berichtete über Karten für die Städte Stolberg und Euskirchen mit der Darstellung der Bereiche, in denen ein kostenfreies W-Lan-Netz verfügbar sei und regte an, eine derartige Karte auch für Geilenkirchen zu erstellen.

Herr Houben berichtete von der Zusammenarbeit mit einem IT-Fachmann, der ehrenamtlich in Zusammenarbeit mit dem Aktionskreis und der nichtkommerziell arbeitenden Initiative „Freifunk“ für den Innenstadtbereich ein entsprechendes Netz aufgebaut habe. Eine Karte mit der Darstellung der Verbreitungsgebiete sei über die Website der Initiative verfügbar (Link: <https://map.aachen.freifunk.net/#!/de/map>).

Herr Scholz berichtete von einem Wettbewerb, an dem die IT-Abteilung der Stadt teilgenommen und hierbei ein Preisgeld von 15.000,00 € erhalten habe. Mit diesem Betrag werde ne-

ben anderen Projekten auch der Ausbau des W-Lan-Netzes auf dem Marktplatz vorangetrieben.

Herr Schäfer bemängelte, dass der Sitzungseinladung zum wiederholten Male keine Vorlage zum Bericht der Wirtschaftsförderung beigelegt gewesen sei. Ohne eine entsprechende Vorlage mit den notwendigen Vorabinformationen sei es nicht möglich, sich auf den Tagesordnungspunkt in ausreichender Weise vorzubereiten.

## TOP 5      **Anfragen**

### 1. Trassenverlauf L 42 n (Ortsumgehung Scherpenseel)

Herr Ronneberger sprach den Pressebericht zur Einstufung der L 42 n (Ortsumgehung Scherpenseel) im Bundesverkehrswegeplan an und erkundigte sich nach dem im Bericht dargestellten Trassenverlauf.

Herr Scholz teilte mit, dass die Maßnahme im Bundesverkehrswegeplan in die Priorität 1 eingestuft worden sei, wobei die dargestellte Trassenführung sicherlich noch überarbeitet werden müsse. Maßgeblich für die Führung der Trasse sei der Anschluss an das niederländische Verkehrsnetz, wobei jedoch festzustellen sei, dass die Niederlande die erforderlichen Planungen gestoppt hätten.

### 2. Abgesperrte Altlastenverdachtsfläche an der Herzog-Wilhelm-Straße

Herr Rainer Jansen erkundigte sich nach dem Sachstand hinsichtlich der abgesperrten Altlastenverdachtsfläche an der Herzog-Wilhelm-Straße.

Herr Scholz teilte mit, dass er den Fall anlässlich eines Termins beim zuständigen Amt für Umwelt und Verkehrsplanung des Kreises Heinsberg angesprochen habe. Aufgrund des hohen Stellenwertes von Eigentumsrechten lasse das Altlastenrecht bei derartigen Verdachtsflächen nur ein einvernehmliches Vorgehen mit dem Grundstückseigentümer zu. Zurzeit sei die Kreisverwaltung dabei, die Eigentumsverhältnisse zu klären. Auf Bitte der Kreisverwaltung werde die Stadt Geilenkirchen die angefallenen Kosten für die gutachterliche Untersuchung der im Eigentum der Stadt befindlichen Teilfläche der Altlastenverdachtsfläche mitteilen, um diese Information dann im weiteren Verfahren weitergeben zu können.

Die Sitzung endet um: 19:48 Uhr

Ausschussvorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer

gez.

Georg Heinen