

Niederschrift

über die 2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 11.03.2021, 18:00 Uhr in der Aula der Städtischen Realschule, Gillesweg 1, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen – Erweiterung GE-Niederheid Püttstraße;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Niederheid, nördlich und südlich der Püttstraße, westlich der Bundesstraße B56/B221 im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid
- Beratung über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und 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: 1900/2020
2. Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Geilenkirchen – Erweiterung GE-Niederheid Püttstraße;
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Niederheid, nördlich und südlich der Püttstraße, westlich der Bundesstraße B56/B221 im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid
- Beratung über den Vorentwurf des Bebauungsplanes und 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: 1901/2020
3. Future Site InWest - Sachstandsbericht
Vorlage: 2155/2021
4. Antrag der CDU Fraktion: Entwicklung der LEP VI-Fläche Geilenkirchen-Lindern (FutureSite InWest)
Vorlage: 2173/2021
5. Erstellung eines Mobilitätskonzepts
Vorlage: 2154/2021
6. Kommunalumfrage 2020 - Zukunft Innenstadt (Vorhaben für Geilenkirchen)
Vorlage: 2171/2021
7. Antrag der SPD-Fraktion zum Thema "Gesellschaftsförderndes Leben und Wohnen in Geilenkirchen"
Vorlage: 2172/2021
8. Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

- 9 . Grundstücksangelegenheiten
- 9.1 . Veräußerung eines städtischen Grundstücks "In der Au"
Vorlage: 2156/2021
- 10 . Anfragen

Anwesend waren:

Stellvertretender Vorsitzender

1. Herr Manfred Schumacher

Mitglieder

2. Herr Hans-Jürgen Benden
3. Frau Christina Hennen
4. Herr Nils Kasper
5. Herr Robert Kauh
6. Herr Ingo Schäfer
7. Frau Kristina Schilling
8. Frau Barbara Slupik
9. Herr Jürgen Steegers
10. Herr Raimund Tartler

Stellvertretende Mitglieder

- | | |
|------------------------------|---|
| 11. Herr Markus Diederer | Vertretung für Herrn Mario Karner |
| 12. Frau Judith Jung-Deckers | Vertretung für Herrn Karl-Peter Conrads |
| 13. Herr Manfred Peschen | Vertretung für Herrn Jörg Stamm |

Sachkundiger Einwohnerin

14. Frau Christa Butenschön

Sachkundige Bürger

15. Herr Heike Becker
16. Herr Pascal Henke
17. Frau Gabriele Kals-Deußen
18. Herr Hubert Laumen
19. Herr Heinz-Arno Plum
20. Herr Anton Stumpf

von der Verwaltung

21. Frau Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld
22. Herr Beigeordneter Stephan Scholz
23. Herr Daniel Goertz
24. Frau Susanne Köppl
25. Herr Michael Jansen
26. Herr Heiner Dyong
27. Herr Christoph Nilles
28. Herr Jochen Tichelbäcker

Protokollführer

29. Herr Georg Heinen

Gäste

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| 30. Herr Thomas Fischer-Reinbach | (NRW.URBAN) |
| 31. Herr Holger Jansen | (WFG für den Kreis Heinsberg) |
| 32. Herr Ulrich Schirowski | (WFG für den Kreis Heinsberg) |
| 33. Frau Sabine Wagener | (Planungsbüro Dr. Jansen, Köln) |

Es fehlten:

34. Herr Karl-Peter Conrads
35. Herr Mario Karner
36. Herr Heinz Pütz
37. Herr Jörg Stamm

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Manfred Schumacher, eröffnete um 18:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßte die erschienenen Ausschussmitglieder, die Vertreterin des Planungsbüros, die Vertreter der WFG des Kreises Heinsberg, den Vertreter von NRW Urban sowie die Besucherinnen und Besucher, die Bürgermeisterin und die übrigen Mitarbeiter der Verwaltung zur zweiten Ausschusssitzung der neuen Wahlperiode.

Anschließend stellte er die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen den Vorschlag des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden, TOP 1 und TOP 2 wegen des thematischen Zusammenhanges gemeinsam zu beraten, bestanden seitens der Ausschussmitglieder keine Bedenken.

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1** **76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen – Erweiterung GE-Niederheid Püttstraße;**
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Niederheid, nördlich und südlich der Püttstraße, westlich der Bundesstraße B56/B221 im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid
- Beratung über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und 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: 1900/2020

Vor dem Einstieg in die Beratung bat Herr Schumacher Frau Wagener vom Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, die zur Erweiterung des Gewerbegebietes erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes und den Vorentwurf des Bebauungsplanes vorzustellen.

Frau Wagener beschrieb zunächst den Ablauf des Verfahrens mit der notwendigen Änderung des noch bestehenden Regionalplanes, um anschließend auf das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzugehen. Die hierzu eingesetzte **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

Nach der Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches erläuterte sie die wesentlichen Inhalte des Vorentwurfes mit der verkehrlichen Anbindung an das bestehende Straßennetz und der inneren Erschließung und Gliederung des Gewerbegebietes sowie die Niederschlagswasserbeseitigung, Staffelung der baulichen Höhen und die Einbindung in das Landschaftsbild. Anschließend ging sie auf die Flächenbilanz und die erforderlichen Fachplanungen und –gutachten ein und gab abschließend einen Ausblick auf die anstehenden Verfahrensschritte.

Auf Nachfragen zu der Gestaltung von Verkehrs- bzw. Grünflächen der geplanten Anbindung des Gebietes an den ÖPNV sowie Klima-, Umwelt- und Lärmschutzgesichtspunkten teilte Frau Wagener mit, dass zum derzeitigen Stand des Verfahrens hierzu noch keine abschließenden Aussagen getroffen werden könnten. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes befasse sich zunächst vorrangig mit bauplanungsrechtlichen Aspekten. Die genannten Gesichtspunkte würden jedoch im weiteren Verfahren thematisiert bzw. einer gutachterlichen Prüfung im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Umgebung unterzogen.

Die CDU-Fraktion befürwortete das Projekt als wichtige Investition in die Zukunft zur Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen.

Auch die Fraktion der Bürgerliste sprach sich für die Gewerbegebietserweiterung aus, merkte jedoch an, dass insbesondere die Bedürfnisse der angrenzenden Ortschaften Gillrath und Hatterath gebührend berücksichtigt werden müssten.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen lehnten die Gewerbegebietserweiterung ab. Der Planung fehle es an einer zukunftsrichtigen Ausrichtung insbesondere hinsichtlich des Klimaschutzes. Weiter wurde die Inanspruchnahme bester Ackerflächen, die im Übrigen von den Bewirtschaftern zurzeit als Bioackerland genutzt würden, beanstandet.

Herr Michael Jansen erklärte hierzu, dass man zur Einbettung des Gebietes in die Landschaft durch eine entsprechende Bepflanzung des Plangebietsrandes eine Grünkulisse errichten werde. Was die Biolandwirtschaft betreffe, so stünde man mit der Betreiberin in engem Kontakt und man bemühe sich, eine Ausgleichsfläche zu finden.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich zugestimmt.

- TOP 2** **Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Geilenkirchen – Erweiterung GE-Niederheid Püttstraße;**
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Niederheid, nördlich und südlich der Püttstraße, westlich der Bundesstraße B56/B221 im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Niederheid
- Beratung über den Vorentwurf des Bebauungsplanes und 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: 1901/2020

Die Vorstellung des Tagesordnungspunktes und die Beratungen wurden bei Tagesordnungspunkt 1 protokolliert.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 118 der Stadt Geilenkirchen wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich zugestimmt.

- TOP 3** **Future Site InWest - Sachstandsbericht**
Vorlage: 2155/2021

Die Herren Ulrich Schirowski und Holger Jansen von der WFG des Kreises Heinsberg sowie Herr Thomas Fischer-Reinbach von NRW.URBAN berichteten dem Ausschuss über den Sachstand des Projektes „Future Site InWest“. Die hierzu verwendete **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

Zunächst beschrieb Herr Schirowski die Ausgangssituation. Er gab einen kurzen Überblick über die Historie des Plangebietes, um anschließend die aktuelle Situation zu beschreiben. Die Fläche sei nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) vorgesehen als Standort für landesbedeutende flächenintensive Großvorhaben und somit von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes hinsichtlich der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie der Stärkung der Innovationskraft des Landes. Aufgrund des anstehenden Strukturwandels weg von der Braunkohle im Rheinischen Revier böte sich aktuell ein herausragendes strukturpolitisches Potential mit entsprechenden Fördermöglichkeiten und der Unterstützung durch die Landesregierung. Die Grundzüge einer Projektentwicklung seien unter der Moderation von NRW.URBAN und der WFG mit dem Kreis Heinsberg und den Städten Geilenkirchen, Heinsberg und Hückelhoven in vier thematisch strukturierten Arbeitsgruppen erarbeitet worden. Ausfluss dieser Arbeit sei der Perspektivbericht aus dem Jahr 2019.

Herr Jansen –Projektleiter bei der WFG- ging auf das geänderte Vermarktungskonzept ein. Da auf der Ebene der Landesplanung der LEP geändert worden sei, sei man nun in der Lage, statt der ursprünglichen 80 ha Mindestfläche nun 50 ha Cluster zu entwickeln und zu vermarkten. Dies spreche einen größeren Investorenkreis an, als ursprünglich vorgesehen. Die Entwicklung des Gebietes unterteile sich in verschiedene Planungsabschnitte mit deren Erschließung die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes einhergehe solle.

Herr Fischer-Reinbach beschrieb die Vertragskonstruktion zur Umsetzung des Projektes. Er nannte zunächst den Gesellschaftervertrag der zu gründenden Entwicklungsgesellschaft als Grundlage allen Handelns –insbesondere als Antragsteller von Förderanträgen aus den Braunkohle-Strukturfonds- und beschrieb dann eine denkbare vertragliche Ausgestaltung hinsichtlich der Geschäftsanteile, des Stammkapitals, der Finanzierung, der Erträge und der Gesellschaftsorgane. Bei einer Projektlaufzeit von 17 Jahren werde von den kommunalen Gesellschaftern zwischen 24.000 € (Best-case) und 160.000 € (Worst-case) an Eigenanteilen jährlich aufzuwenden sein. Im weiteren Verfahren sei jedoch auch vorgesehen, an sogenannten „Sollbruchstellen“ das Projekt ggf. zu beenden, wenn die Projektziele –z. B. aufgrund von Defiziten bei der stufenweisen verkehrlichen Erschließung während der Projektlaufzeit- nicht umsetzbar seien. Das Projekt böte immense Chancen für die gesamte Region, sei naturgemäß aber auch mit Risiken behaftet.

In der sich anschließenden Diskussion wurden Detailfragen zum möglichen Investorenkreis und zur überörtlichen verkehrlichen Erschließung des Gebietes und deren zeitlicher Umsetzung erörtert. Herr Schirowski stellte klar, dass der LEP, der Gesetzescharakter habe, die Ansiedlung neuer innovativer Technologien nicht ausschließe; die Ansiedlung von Forschungseinrichtungen -auch in der vorindustriellen Phase- sei jedoch ausgeschlossen. Denkbar sei sicherlich die Ansiedlung von Betrieben, die aus Forschungseinrichtungen entstanden seien und ansonsten die Forderungen nach dem LEP erfüllen würden. Logistikunternehmen würden ausdrücklich ausgeschlossen.

Wer die Entscheidungen zum Beispiel über die Ansiedlung von Betrieben treffen werde, sei im Gesellschaftsvertrag zu regeln.

Herr Schirowski wies darauf hin, dass sich das Zeitfenster zur Stellung des Förderantrages langsam schließe und es jetzt an der Zeit sei, durch den Abschluss des Gesellschaftsvertrages den nächsten Schritt anzugehen.

Abschließend dankte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld den Herren für die kumulierte Zusammenfassung des Sachstandes und verglich das Projekt mit einem Marathon. Man sei gerade dabei, den Startblock zu verlassen, könne zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht alles prognostizieren. Das Projekt habe Auswirkungen für die ganze Region und nicht nur für Geilenkirchen. Es sei jetzt an der Zeit, dass die Projektpartner auf Augenhöhe vertrauensvoll und optimistisch das Projekt angingen. Hinsichtlich der Entwürfe des Gesellschaftsvertrages erwarte sie zeitnah die finale Fassung.

Sie hielt es für zielführend, durch die Übersendung des Perspektivberichtes alle Gremiumsmitglieder auf den gleichen Informationsstand zu bringen. Es sei durchaus denkbar, dass weitere Beratungen im Ausschuss notwendig seien.

(Anmerkung: Der **Perspektivbericht** ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.)

**TOP 4 Antrag der CDU Fraktion: Entwicklung der LEP VI-Fläche Geilenkirchen-Lindern (FutureSite InWest)
Vorlage: 2173/2021**

Nachdem Herr Schumacher den Fraktionsantrag der CDU kurz dargestellt hatte, äußerten die Fraktionen der Bürgerliste und von Bündnis 90/Die Grünen ihre Zweifel an der Notwendigkeit des Beschlusses. Herr Schumacher erläuterte, dass der Beschlussvorschlag die Reihenfolge der Verfahrensschritte klarstellen solle und insofern die bisherigen Beschlüsse präzisieren.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Geilenkirchen zuerst die Gründung einer interkommunalen Entwicklungsgesellschaft, die dann die vorbereitenden Planungen und Gutachten zur Einleitung des Bauleitplan-/Bebauungsplanverfahrens für das Industriegebiet in Lindern in Auftrag gibt. Darüber hinaus soll die Verwaltung regelmäßig über den Fortgang der Entwicklung dieses Vorhabens berichten.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 5 Erstellung eines Mobilitätskonzepts
Vorlage: 2154/2021**

Auf Nachfrage von Herrn Schäfer teilte Herr Scholz mit, dass der entsprechende Förderantrag bis zum 01.06.2021 gestellt werden müsse, um Fördermittel generieren zu können. Das Mobilitätskonzept werde sich an den Bedürfnissen der Bürger orientieren und sich auf alle Verkehrsarten beziehen.

Herr Benden zeigte sich hocherfreut über die Ausweitung des Verkehrskonzeptes hin zum Mobilitätskonzept. Das umfangreiche kommunale Mobilitätskonzept sei der richtige Ansatz.

Auf Nachfrage teilte Herr Scholz mit, dass das Netzwerk Innenstadt NRW Eckpunkte für ein Mobilitätskonzept definiere. Vor einer Auftragserteilung würden diese Eckpunkte jedoch noch im Ausschuss diskutiert.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Geilenkirchen tritt dem Zukunftsnetzwerk Mobilität NRW bei und schließt eine entsprechende Rahmenvereinbarung ab.
2. Der Auftrag an die Verwaltung zur Erstellung eines Verkehrskonzepts wird auf die Erstellung eines Mobilitätskonzepts erweitert.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP 6 Kommunalumfrage 2020 - Zukunft Innenstadt (Vorhaben für Geilenkirchen) Vorlage: 2171/2021

Herr Scholz berichtete zur Kommunalumfrage 2020 – Zukunft Innenstadt. Die Umfrage habe deutlich gemacht, dass Innenstädte künftig mehr sein müssten, als nur Einzelhandelsstandorte. Die Stadt sei aktuell dabei, aus dem Förderprogramm „Sofortprogramm Innenstadt 2020“ für die Fördergegenstände „Verfügungsfonds Anmietung“ und „Anstoß eines Zentrumsmanagements“ Förderanträge zu stellen.

Die Initiative der Verwaltung wurde allseits begrüßt. Man müsse alles unternehmen, um die Kaufkraft in der Stadt zu binden. Der Verfügungsfonds Anmietung biete zwar in erster Linie Vorteile bei Neuanmietungen, doch auch die bestehenden Geschäfte würden von einer Belebung der Innenstadt profitieren.

Auf Nachfrage von Herrn Schäfer teilte Frau Köppl mit, dass der Mitgliedsbeitrag für das Netzwerk Innenstadt NRW 2.000,00 €/jährlich betrage. Die Mitgliedschaft sei in den ersten drei Jahren kostenfrei. Sollte die Mitgliedschaft keinen Mehrwert bringen, bestehe nach drei Jahren die Möglichkeit zu kündigen.

Auf die Frage von Frau Kals-Deußen, ob es bereits Interessenten für geförderte Anmietungen gäbe, teilte Herr Scholz mit, dass derzeit noch nicht für die Möglichkeit geförderter Anmietungen geworben werden könne, da erst der Förderbescheid abgewartet werden müsse.

Nach Ansicht von Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld werde der Beitritt zum Netzwerk Innenstadt NRW inspirierende Auswirkungen haben.

TOP 7 Antrag der SPD-Fraktion zum Thema "Gesellschaftsförderndes Leben und Wohnen in Geilenkirchen" Vorlage: 2172/2021

Herr Schäfer stellte den Antrag der SPD-Fraktion kurz vor und bedankte sich bei der Verwaltung für die Ergänzung der Sitzungsunterlagen zum Tagesordnungspunkt um das Wohnungsmarktprofil 2020 für Geilenkirchen der NRW.Bank.

In der sich anschließenden Diskussion wurde deutlich, dass der Antrag zwar den richtigen Ansatz verfolge, der geforderte Automatismus hinsichtlich der Flächen für Mehrfamilienhäuser und den Ausstattungsvarianten als Komfort-, Standard- und Sozialwohnungen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht konsequent umsetzbar sei und keine der übrigen im Ausschuss vertretenen Fraktionen dem Antrag zustimmen würde.

Vor diesem Hintergrund zog die SPD-Fraktion den Antrag mit der Maßgabe zurück, bis zur Ratssitzung einen überarbeiteten Antrag mit geändertem Beschlussvorschlag vorzulegen.

TOP 8 Anfragen

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Die Sitzung endet um 20:57 Uhr.

Stellvertretender Ausschussvorsitzender

gez.

Manfred Schumacher

Schriftführer

gez.

Georg Heinen