

Einladung

zur 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am

Donnerstag, dem 29.04.2021, 18:00 Uhr

in der **Aula der Städtischen Realschule, Gillesweg 1, 52511 Geilenkirchen**

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche in Bauchem, nördlich der "Turmstraße", östlich der Straße "An der Alten Schule", südlich des Pappelwegs, westlich des "Niederheider Wegs"
hier: Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
Vorlage: 2208/2021
2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 63 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche
Vorlage: 2187/2021
3. Bericht der Verwaltung zu eingereichten Förderanträgen für den Wurmauenpark und den Stadtwanderweg
Vorlage: 2197/2021
4. Antrag der SPD Fraktion zur schrittweisen Aus- und Umgestaltung des Wurmauenpark zu einem Mehrgenerationenpark
Vorlage: 2198/2021
5. Antrag der SPD Fraktion zur Anpassung der ÖPNV-Planung im Bereich der Neubaugebiete in Teveren im Rahmen des zukünftigen Nahverkehrsplans des Kreis Heinsberg
Vorlage: 2199/2021
6. Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und DIE LINKE auf Einführung einer bürger/-innenfreundlichen Baumschutzsatzung
Vorlage: 2202/2021
7. Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

8. Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Karl-Peter Conrads
Ausschussvorsitzender

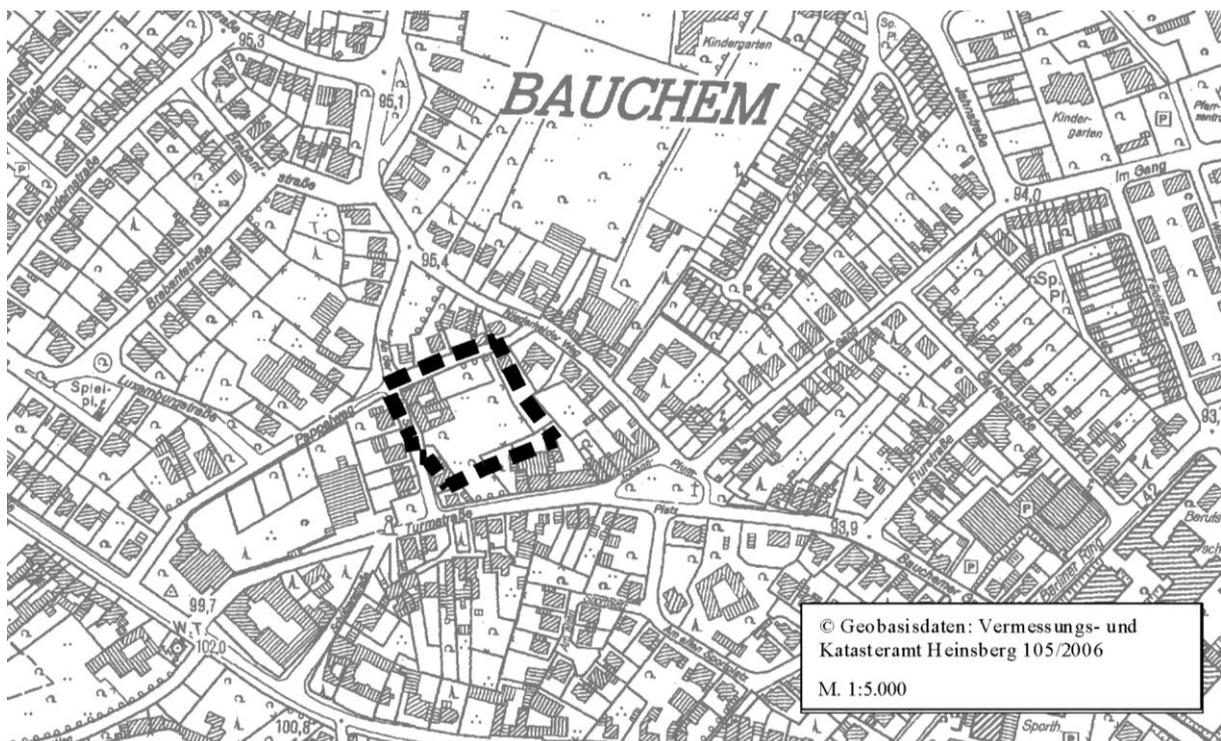
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt
20.04.2021
2208/2021

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	29.04.2021
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	19.05.2021

Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen, Geltungsbereich: Fläche in Bauchem, nördlich der "Turmstraße", östlich der Straße "An der Alten Schule", südlich des Pappelwegs, westlich des "Niederheider Wegs"

hier: Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)



Sachverhalt:

Im Bereich der Straßen „Pappelweg“, „An der Alten Schule“ liegt das Grundstück Gemarkung Geilenkirchen, Flur 42, Flurstück 350. Nachdem der Altbestand abgerissen wurde, soll das Grundstück nun einer neuen Bebauung zugeführt werden. Eigentümer dieses Grundstücks ist ein Investor, der für die zukünftige Bebauung des Areals durch ein Planungsbüro einen städtebaulichen Entwurf hat erstellen lassen. Es sollen vier Mehrfamilienwohnhäuser à 10 Wohneinheiten und eine Tiefgarage entstehen. Die Gebäude haben einen rechteckigen Grundriss mit drei Vollgeschossen, wobei das oberste Geschoss teilweise zurückversetzt ist, so dass eine Dachterrasse entstehen kann.

Grundsätzlich sieht die Stadtverwaltung in der vorgelegten Planung eine positive Entwicklung für diesen Bereich und möchte das Bemühen des Investors, den Bereich zu entwickeln, auch unterstützen. Vor allem wird durch die Planung der städtebauliche Grundsatz der Nachverdichtung berücksichtigt.

Durch den vorgelegten städtebaulichen Entwurf sieht man seitens der Stadtverwaltung allerdings auch ein Verdichtungspotential für die angrenzenden Grundstücke. Die Befragung der betroffenen Angrenzer hat jedoch ergeben, dass aktuell kein Interesse besteht, ihre Grundstücke in ein Bauleitplanverfahren zwecks Baulandentwicklung einfließen zu lassen. Der vorgelegte Entwurf berücksichtigt allerdings, dass auch in Zukunft auf den Bereichen, die nicht im Plangebiet liegen, Bauflächen entwickelt werden könnten.

Die Fläche befindet sich im so genannten unbeplanten Innenbereich, so dass Prüfungsmaßstab § 34 BauGB wäre. Da die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach dieser Vorschrift nicht gegeben ist, bedarf es zur Umsetzung des Projektes eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens.

Kritisch wird allerdings die Realisierbarkeit des Hauses D gesehen. Einen derartigen Baukörper mit drei Vollgeschossen und Dachterrasse in die Nähe angrenzender Ruhebereiche zu rücken, ist ein städtebauliches Hindernis, das wohl auch im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht bewältigt werden kann. Ein diesbezüglich zu erwartender Widerspruch ist bereits durch die Angrenzer in den Gesprächen mit der Verwaltung zum Ausdruck gebracht worden.

Aus städtebaulicher Sicht wäre daher eine modifizierte Planung empfehlenswert.

Mit dem vorgelegten städtebaulichen Entwurf beantragt der Investor zunächst nur die Herbeiführung eines Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes. Gleichzeitig möchte er ein Signal erhalten, ob im Sinne des vorgelegten Entwurfs weitergeplant werden könne. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen hierfür vor. Der Vorentwurf soll dann zu einem späteren Zeitpunkt für die Einleitung der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verabschiedet werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplans zu beschließen, allerdings die Planung hinsichtlich des Gebäudes D zu überarbeiten.

In der Ausschusssitzung wird die Planung seitens des Investors näher vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen für den im Lageplan dieser Vorlage gekennzeichneten Geltungsbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Anlagen:

- Anlage A - Antrag
- Anlage B - Städtebauliche Ansätze
- Anlage C - Städtebaulicher Entwurf

Anlage A

Future-Flats Geilenkirchen GmbH - Grüner Weg 1 - 52538 Gangelt

Stadt Geilenkirchen
Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bau-
ordnung, Hochbau
Markt 9

52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 14. April 2021
Amt: 60

b.e. f. 14/4.21
✓

Gangelt, 14.04.2021

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Arbeitstitel „Future Flats“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der Future Flats Geilenkirchen GmbH, Grüner Weg 1, 52538 Gangelt beantrage ich die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Arbeitstitel "Future Flats".

Wir bitten Sie, zum baldmöglichen Zeitpunkt den Aufstellungsbeschluss herbeizuführen.

Der beabsichtigte Geltungsbereich umfasst das Flurstück 350, Gemarkung Geilenkirchen, Flur 42.

Inhaltlich nehmen wir Bezug auf den städtebaulichen Entwurf "Future Flats" in der Fassung vom 22.12.2020 in der aktuellen Fassung vom 12.04.2021 sowie die zwischenzeitlich erfolgten Gespräche über diesen Entwurf.

Eine Artenschutzprüfung über die Fläche wurde bereits erstellt.

Im Abstimmungsgespräch am 7.4.2021 wurde festgestellt, dass das Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann. Demnach kann auf einen gesonderten Umweltbericht und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit verzichtet werden.

Die benötigten Unterlagen für den Aufstellungsbeschluss liegen diesem Schreiben bei.

Weiterführende Unterlagen werden wir kurzfristig zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen



Bert Dreßen
Geschäftsführer

Anlagen:

- Erläuterungsbericht vom 12.04.2021
- städtebaulicher Entwurf

TOP Ö 1

Future-Flats Geilenkirchen GmbH
Grüner Weg 1
52538 Gangelt

Geschäftsführer
Lars Dreßen
Bert Dreßen

Amtsgericht Aachen
1111 0000 1

Volksbank Heinsberg
IBAN DE02 3706 9412 3006 7340 13
BIC GENODED1HRB

Anlage B

Geilenkirchen

*Nachverdichtung
Pappelweg / An der Alten Schule / Turmstraße
Städtebauliche Ansätze
Sowie Vorschlag Abgrenzung
Bebauungsplan Flurstück 350*

Auftraggeber:
Future Flats Geilenkirchen GmbH
Grüner Weg 1
52538 Gangelt

Bericht:
VSU GmbH
Beratende Ingenieure für Verkehr,
Städtebau, Umweltschutz
Kaiserstraße 100
52134 Herzogenrath

12.04.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen.....	3
1.1	Historische Strukturen.....	3
1.2	Vorhandene Umgebung.....	4
1.3	Vorgaben Stadt Geilenkirchen.....	4
2.	Planungsüberlegungen.....	4
3.	Vorentwurf.....	5
3.1	Bebauungsstruktur.....	6
3.1.1	Flurstück 350, beabsichtigter Bebauungsplan.....	6
3.1.2	Flurstücke 56/57/348,349.....	7
3.1.3	Flurstücke 49, 59, 60, 64, 65, 320.....	7
3.2	Grundsätzliches.....	7
4.	Bebauungsplan.....	8

1. Grundlagen

In Geilenkirchen-Bauchem sind im Straßengeviert Niederheider Weg / Pappelweg / An der Alten Schule sowie Turmstraße einige Flächen noch nicht bebaut. Baulücken bestehen sowohl am Pappelweg als auch an der Turmstraße. Im Eckbereich Pappelweg / An der Alten Schule wurde die Gebäudegruppe von Hausnummer 7 und 9 bereits niedergelegt. Zentrale Grundstücke (Nr. 348, 349 und 350) wurden von der Firma Future Flats Geilenkirchen GmbH gekauft. Ziel ist es, eine durchgehende zusammenhängende Bebauung zu implementieren. Sinnvoll sind auch weitere Ergänzungen der Bestandsbebauung, wie etwa auf Flurstück Nr. 64.

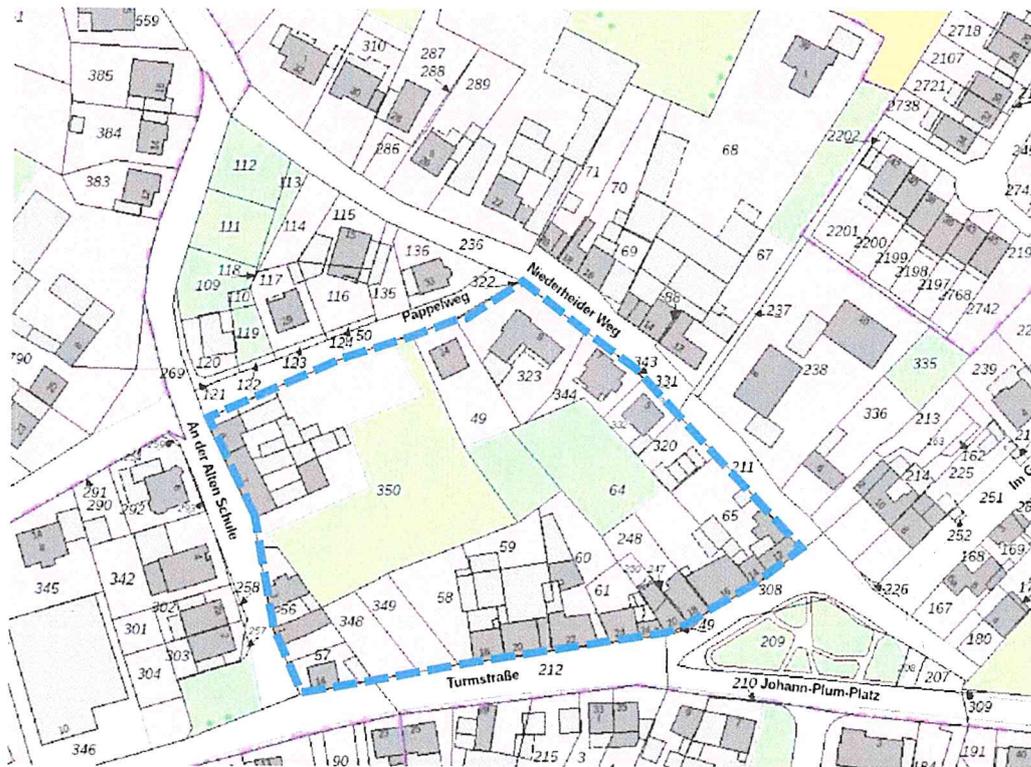


Abbildung 1: Parzellen und Bezeichnungen, Quelle timonline nrw mit Kennzeichnung des Betrachtungsraums

Mit einem städtebaulichen Konzept soll nachgewiesen werden, wie eine Verdichtung im Bestand, vor allem auf den innenliegenden derzeit nicht bebauten Parzellen, bzw. Teilen von Parzellen aussehen kann. Dabei wird auch berücksichtigt, dass große Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich auf den Parzellen 58-60 auf ein verträgliches Maß zurückgebaut werden können. Die Fläche ist insgesamt ca. 1,2 ha groß.

1.1 Historische Strukturen

Die Ortslage Bauchem bestand zur Zeit der Vermessung von Tranchot aus gereihten Hofanlagen. Diese befanden sich vor allem an dem Niederheider Weg und der Turmstraße. Darüber hinaus war die Sittarder Straße einseitig mit Hofanlagen bestanden. Der innere Bereich war vor allem Gartenland. Sowohl der Pappelweg als auch die Straße an der Alten Schule waren dem Grunde nach bereits vorhanden, jedoch nicht bebaut. Die große Platzanlage, der Johann-Plum-Platz, war ebenfalls als Almende oder Anger bereits vorhanden. Der heute nicht bebaute Innenbereich scheint nie bebaut gewesen sein, die Bebauung an der Alten Schule ist dann, ebenfalls vor allem mit Einzelgebäuden, im 19. Jh. hinzugekommen.

Zwingende architektonisch- planerische Bezugspunkte lassen sich nicht ableiten.

1.2 Vorhandene Umgebung

Am Pappelweg befinden sich ein- und zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser der Nachkriegszeit. Dies gilt auch für die angrenzende Bebauung am Niederheider Weg. Es handelt sich dort vor allem um eingeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Garagenanlagen. An der Alten Schule befinden sich ältere Gebäude aus dem 19. Jh.. Während An der Alten Schule Nr. 7 und Nr. 9 bereits niedergelegt wurden, sind die Häuser Alte Schule 1 und Nr. 3 schmale giebelständige Häuser mit 2 Geschossen. An der Ecke Turmstraße / An der Alten Schule steht ein 1,5 geschossiges Einfamilienhaus direkt an der Straße mit offensichtlich schlechtem Erhaltungszustand. Die weitere Bebauung an der Turmstraße ist eine geschlossene zweigeschossige Gebäudezeile, etwa aus der Jahrhundertwende 19. / 20. Jh. mit Sattel- bzw. Walmdach. Die Gebäude sind größtenteils verputzt.

Als bestimmend kann eine zweigeschossige Bauweise angesehen werden, Schrägdächer, insbesondere Satteldächer sind die Regel. Die älteren Häuser stehen durchgehend direkt an der Straße, die neueren vor allem am Pappelweg und dem Niederheider Weg haben Vorgärten.

1.3 Vorgaben Stadt Geilenkirchen

Pro Wohnung ist derzeit in Geilenkirchen bis 50 m² Größe mindestens 1 Pkw-Stellplatz nachzuweisen. Bei Wohnungen mit mehr als 65 m² Größe sind 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen, bei einer Zwischengröße 1,5. Für eine moderne nachhaltige Bebauung ist über die Vorgabe ggf. noch zu befinden.

Die Stadt Geilenkirchen hat am 11.12.2013 ein integriertes Klimaschutzteilkonzept verabschiedet. Aus dem Maßnahmenkatalog sind hier relevant:

- Energiekonzepte für Sanierung und Neubau V-2 mit Priorität
- Unterstützung Pedelec-Mobilität mit Priorität
- Optimierung und Steigerung im ÖPNV mit Priorität

Dabei ist die erstgenannte Maßnahme weniger raumwirksam. Bei den anderen beiden Maßnahmen ist die Frage zu beantworten, ob dadurch der Stellplatznachweis beeinflusst wird. Als Teil der Maßnahme „Klimaschutz im Städtebau“ ist der Aspekt „Nutzung der Innenentwicklung, Schließen von Baulücken und Nachverdichtung“ benannt. Damit folgt diese Planung der Maßnahme BW-3 des Klimaschutzteilkonzepts. Das Maßnahmenblatt zur „Reduzierung motorisierter Individualverkehr“ enthält leider keine Maßnahmen, die den Autobesitz betreffen. Die Quelle des starken motorisierten Individualverkehrs wird damit nicht berücksichtigt, der Ansatz ist somit nur gering wirksam. Das Klimaschutzteilkonzept ist somit außer der Nachverdichtung an sich keine Quelle von Planungsrandbedingungen.

2. Planungsüberlegungen

Angedacht ist eine Bebauung mit Geschosswohnungen, Doppelhäusern und Einfamilienhäusern. Dies würde die vorhandene Wohnstruktur etwa aufgreifen, der Anteil der Geschosswohnungen würde gestärkt. Die vorherrschende Wohnform im Siedlungsbereich ist allerdings wegen der Nachkriegsbautätigkeit das Einfamilienhaus.

Die Gesamttiefe des Baublocks beträgt in Nord-Südrichtung etwa 100, in Ost-West-Richtung etwa 120 m. Eine wirtschaftliche Nutzung kann nur umgesetzt werden, wenn eine irgendwie geartete Innerschließung realisiert wird. Anschlussmöglichkeiten sind an allen angrenzenden Straßen gegeben. Ein Anschlussausschluss wegen Verkehrsbelastung oder anderer Kriterien kann hier nicht gesehen werden.

Abgesehen von den Neubaugrundstücken Nr. 348, 349 und 350 sind die weiteren potentiellen Bauflächen nicht direkt an der Straße liegend. Hierdurch wird eine zusätzliche Verkehrsanlage, welche den inneren

Bereich erschließt, erforderlich. Nimmt man mit Hauptgebäuden bebaute Grundstücke als potentielle Lage von Erschließungsanlagen aus, bleibt, außerhalb der Neubaugrundstücke Nr. 348, 349 und 350 nur das Flurstück Nr. 320 als Eingangsort für weitere Erschließungen übrig. Dieses ist ausschließlich mit Garagen bebaut.

Während das Grundstück Nr. 350 groß genug ist, um eine eigenständige Bebauungsform zu ermöglichen, ist dies bei den anderen Potentialflächen nicht der Fall. Eine neue Bebauung muss sich, auch wegen der geringeren Abstände, stärker mit der bestehenden Nachbarbebauung auseinandersetzen. Auf diese Art und Weise entsteht eine gestaffelte Bautypenanordnung. Im Bereich des Niederheider Wegs bietet sich, auch wegen der voraussichtlich nur kleinen Grundstücke, eine Einzelhausbebauung an, die das Maß der Bebauung auf Flurstück 332 aufnimmt (ca. 9x9 m). Im Blockinneren können die Kubaturen etwas größer sein. Die vorgeschlagenen Doppelhäuser dienen dazu, zwischen der bestehende Wohnbebauung an der Turmstraße und den geplanten Geschosswohnungen auf Flurstück 350 zu vermitteln. Um dieses Ziel zu erreichen soll das Maß dieser geplanten Bebauung zwischen den Geschosswohnungsgebäuden und den Einfamilienhäusern liegen (ca. 11 x 11 m für ein Doppelhaus). Insgesamt wird hier ein Vorschlag unterbreitet, für den die Grundstücke, abgesehen von der Bebauung auf den Flurstücken 348- 350, neu zugeschnitten werden müssen. Der Vorschlag ist somit als ein erstes Konzept zu verstehen, das günstigenfalls der Abstimmung zugrunde gelegt werden kann.

Geht man von 3 Geschossen passend zur umgebenden Bebauung aus, ergibt sich für die Bebauung auf Flurstück 350 bei einem Bruttobauland von 0,377 ha eine theoretisch mögliche BGF von ca. 4.500 m², was bei einem Faktor von 0,75 für die nutzbaren Wohnflächen ca. 40 Wohnungen entspricht. Geschosswohnungsbau scheint von den Typen her vor Ort eher in kleinen Gebäuden realisiert zu sein, eine Wohnungsanzahl von bis zu 10 Wohnungen scheint sinnvoll. Als Typ kommt somit die kleine Stadtvilla oder der klassische 2- 4-Spanner in Frage. Die theoretisch möglichen 40 Wohnungen lassen sich bei der vorgegebenen Grundstückskonfiguration am besten mit den Stadthäusern umsetzen. Hierfür wurde mit dem Bauherrn ein städtebaulicher Entwurf abgestimmt. Für die verbleibende Innenbereichsfläche, die bebaut werden kann, wird ein Teil für die Erschließung benötigt werden. Wegen der unregelmäßigen Geometrie wird die Bebauung mit Geschosswohnungsbau weniger für sinnvoll gehalten. Im Einfamilienhausbau sind ca. 8-10 Wohneinheiten denkbar.

3. Vorentwurf

Zur Verdeutlichung der möglichen gesamten Innenentwicklung wurde für den Baublock ein städtebaulicher Vorentwurf erstellt. Er beinhaltet zum einen das beabsichtigte Bebauungsplangebiet, zum anderen weitere bebaubare Flächen.



Abbildung 2: Gesamtentwurf, mit begrünten Dachflächen und Kennzeichen des beabsichtigten Bebauungsplangebiets, o.M.

3.1 Bebauungsstruktur

3.1.1 Flurstück 350, beabsichtigter Bebauungsplan

Wegen der heterogenen Umgebung wird vorgeschlagen, möglichst mit einheitlichen Gebäudekörpern ohne vorherrschende Ausrichtung zu arbeiten. Durch annähernd quadratische Gebäudeform wird so eine städtebaulich ruhige Form erzeugt. Gleichzeitig soll durch die Gebäudestellung ein starres Erscheinungsbild vermieden werden. Diese Planungsleitlinie wird durch die verschiedenen Bezugslinien der Grundstücksgrenzen und der Straßenkanten unterstützt, da hier nirgendwo ein rechtwinkliges Bezugssystem erkennbar ist.

Wegen der historischen Grenzbebauung der Häuser an der Straße An der alten Schule sind hier größere Abstände einzuhalten. Damit schließlich die Gebäudekonfiguration als „Wohnen im Grünen“ erscheint, rücken die Gebäude möglichst in Grenznähe, um im Innenbereich eine möglichst große Grünfläche entstehen zu lassen. Das Ziel der möglichst großen Durchgrünung führt auch dazu, dass die Stellplätze zum großen Teil in einer Tiefgarage untergebracht werden sollen, die an diesem Standort eigentlich nicht wirtschaftlich ist. Die städtebaulichen Vorteile werden hier aber höher bewertet. Es wurde ein System entwickelt, das aus kleinen Stadthäusern mit einer Kubatur von ca. 15 * 18 m mit drei Geschossen und Flachdach besteht. Diese lassen sich gut in eine vorhandene Bebauungsstruktur integrieren. Längere Gebäudefronten am Pappelweg und in der Straße An der Alten Schule können so vermieden werden.

Das Artenschutzgutachten hat keine besondere Funktion der ehemals auf dem Grundstück stehenden Bäume für geschützte Arten festgestellt. Zum Ausgleich für die gefälltten Bäume werden innerhalb der Grünfläche neue Bäume gepflanzt. Das Grundstück soll umlaufend mit frei wachsenden Hecken- und Gehölzstrukturen eingegrünt werden, hier sind in Einzelfällen kleine Bäume möglich. Ergänzend sollen die Stadthäuser an der Südseite mit Rankhilfen für Fassadenbegrünung ausgestattet werden, die zur Verschattung der Fassade beitragen.

3.1.2 Flurstücke 56/57/348,349

Es stellt sich heraus, dass an der Turmstraße eher Gebäude im Sinne einer Erweiterung der vorhandenen Straßenrandbebauung in Form eines Doppelhauses sinnvoll sind. Wegen der Lage der Grundstücksgrenzen in einem flachen Winkel zum Straßenrand können die Häuser etwas aus der Flucht ausrücken. Durch die Abwinklung entsteht auch ein Bezug zu den nördlich angeordneten Stadtvillen. Alternativ kann hier eine Bebauung als Straßenrandbebauung realisiert werden.

Zur Arrondierung wird vorgeschlagen, das Gebäude auf Flurstück 57 mittelfristig zu ersetzen. Hier könnte ein Baukörper sinnvoll sein, der die auf Flurstück 56 befindliche giebelständige Bauweise mit schmalen Häusern fortsetzt. Die mögliche Hausbreite von ca. 7 m erfordert allerdings gute Architektur, ist aber deutlich größer als die nördlich liegende Bestandsbebauung.

3.1.3 Flurstücke 49, 59, 60, 64, 65, 320

Ausgehend von einer Haupteerschließung in Form eines Wohnweges mit kleiner Platzanlage kann hier eine hofähnliche Bebauung entstehen. Sie besteht aus drei Doppelhäusern. Die Stellplätze sind in Garagen angeordnet, die teilweise direkt an der Platzfläche stehen und somit zur Gestaltung beitragen. An diese muss daher eine hohe Anforderung gestellt werden, die mit einer Gestaltungssatzung, bzw. mit Festsetzungen nach Landesbauordnung gesichert werden müssen. Die innen stehenden Gebäude sollten, in ähnlicher Struktur wie die Bebauung auf Flurstück 350, zweigeschossig mit Staffelgeschoss und begrüntem Pultdach ausgeführt werden, so dass die Höhenstruktur sich harmonisch weiterentwickelt und von den Geschosswohnungen bis hin zum Niederheider Weg sich abstaffelt.

Im Eingangsbereich zur Hoferschließung können zwei weitere Einzelhäuser stehen, die jedoch dann mit Schrägdächern, hier als Zeltdächer dargestellt, ausgestattet werden sollten. Hier ist eher an eine 1-1,5-geschossige Bauweise zu denken.

Hinsichtlich der Stellplätze ist zu prüfen, inwieweit die für die Erstellung der inneren Erschließung entfallenden vier Garagen im neu entstandenen System ersetzt werden müssen. Dies ist dann der Fall, wenn es sich um notwendige Stellplätze handeln sollte.

3.2 Grundsätzliches

Als Beitrag zum Klimaschutz und zur Regenwasserbewirtschaftung sollen alle Flachdächer begrünt werden. Dies trifft sowohl auf die Stadtvillen als auch auf die untergeordneten Nebengebäude zu.



Abbildung 3: Ausschnitt: Tiefgaragenkonzeption, o.M.

Die veränderte Mobilität kann bei der größeren zusammenhängenden Baumaßnahme durch die Integration elektrischer Ladesäulen sowie durch die den Gebäuden vorangestellten Fahrradhäuser, die die notwendigen Fahrradabstellplätze an prominenter Stelle positionieren, verdeutlicht werden. Zur Maximierung der Grünfläche wird die Tiefgaragenrampe nur einspurig vorgesehen. Die notwendigen Warteflächen vor der Rampe sind als kleiner Platz auf dem Grundstück integriert.

Die Begrünung sollte insgesamt intensiv sein. So wird hier ein Konzept der Grundstückseinfassung mit freiwachsenden Hecken verfolgt. Jedes Grundstück sollte mindestens einen Baum aufweisen, um zur möglichst umfassenden Verdunstung beizutragen und den Eingriff in die Natur abzupuffern.

4. Bebauungsplan

Für das Vorhaben der Future Flats Geilenkirchen GmbH auf Flurstück 350 wird vorgeschlagen, dieses über einen Bebauungsplan zu realisieren. Dieser kann, da die gesetzlich vorgegebenen Bedingungen vorliegen, im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Für dieses Flurstück ist die Grundstücksverfügbarkeit gesichert, während für die ergänzende Bebauung auf den anderen Grundstücken die Umsetzbarkeit noch über Gespräche und Vereinbarungen gesichert werden muss. Ggf. ist ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Herzogenrath, 12.04.2021

Dr. Thomas Baum

Anlage C

Städtebaulicher Entwurf Geilenkirchen-Bauchem



Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	29.04.2021
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	19.05.2021

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 63 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche

Sachverhalt:

Das Grundstück des Antragstellers ist derzeit mit einem Einfamilienhaus ohne Garage bebaut. Der Voreigentümer hat an das Wohngebäude einen Abstellraum angebaut, ohne hierfür im Besitz der erforderlichen Baugenehmigung zu sein. Der neue Grundstückseigentümer beantragt nun zum einen die nachträgliche Legalisierung für den ohne Genehmigung angebauten Abstellraum und zum anderen die Errichtung einer Doppelgarage (siehe Anlage).

Der Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Geilenkirchen setzt für das betreffende Grundstück neben Baulinien und Baugrenzen auch Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze fest (siehe Anlage).

Der Abstellraum wurde auf einer Fläche errichtet, für die im Bebauungsplan die Errichtung von Garagen und Stellplätzen festgesetzt ist. Die Errichtung der Garage ist auf einer Fläche geplant, die außerhalb der Fläche für die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen liegt und für die keine speziellen Festsetzungen nach dem Bebauungsplan bestehen (siehe Anlage).

Die Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des angebauten Abstellraumes und der Doppelgarage könnten durch Erteilung einer Befreiung herbeigeführt werden.

1. Prüfungsmaßstab

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 63 der Stadt Geilenkirchen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist im B-Plan durch Baugrenzen, Baulinien und Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze festgesetzt.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann jedoch von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
- auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

2. Befreiungstatbestände

2.1 Grundzüge der Planung nicht berührt

Das städtebauliche Grundkonzept –als Grundzug der Planung- ergibt sich aus der Begründung zum Bebauungsplan. Demnach sollte seinerzeit durch das Bauleitplanverfahren die Möglichkeit zur Bereitstellung von Wohnbauflächen geschaffen werden, um den vorhandenen Baulandbedarf zu decken.

Diesem Grundkonzept stehen die aktuellen Planungen nicht entgegen. Allein vom städtebaulich architektonischen Konzept wurde bzw. wird abgewichen. Während zum Zeitpunkt der Bauleitplanung in den neunziger Jahren noch eine typische Gestaltung des Wohnhauses mit angebauter Einzelgarage vorherrschte, ist man heute bemüht, die Anordnung der Gebäude der jeweiligen Grundstückssituation anzupassen und auch die Errichtung von Doppelgaragen zuzulassen, wie vorliegend beantragt.

Grundzüge der Planung würden somit nicht berührt.

2.2 Städtebauliche Vertretbarkeit

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, da keine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange vorläge.

2.3 Unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen ist nicht erkennbar. Durch das Abweichen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Platzierung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück werden potenzielle Ruhebereiche auf den Nachbargrundstücken nicht belastet. Darüber hinaus werden die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten.

3. Ergebnis

Die Voraussetzungen zur Erteilung der beantragten Befreiungen liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich

- a) der Überbauung einer als Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzten Fläche mit einem Abstellraum und
- b) der Errichtung einer Doppelgarage außerhalb der als Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze festgesetzten Fläche

wird antragsgemäß erteilt.

Anlagen:

Anträge auf Befreiungen

Lageplan

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Geilenkirchen

Lageplan mit Darstellung der Vorhaben auf dem Grundstück

H2.: 128/21

**Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans
(§ 31 Abs. 2 BauGB)**

Anlage zum Bauantrag vom

19.03.2021

Bauherrschaft		Entwurfsverfassende	
Name, Vorname, Firma Kevin Baumann und André Beaujean		Name, Vorname, Büro Intorp, Dipl.-Ing. Carsten	
Straße, Hausnummer Hahnrather Busch Nr. 1		Straße, Hausnummer Theodor-Körner-Straße 3	
PLZ, Ort 52511 Geilenkirchen		PLZ, Ort 41812 Erkelenz	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
0172 - 7787720		02431-9759970	
E-Mail kevinbaumann2004@yahoo.de		E-Mail intorp@cibau.de	

Angaben zum Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil
Geilenkirchen, Hahnrather Busch Nr. 1

Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)	Größe in m ²
Süggerath	2	82	831,80

Bezeichnung des Bauvorhabens

Legalisierung eines Anbaus an ein Wohnhaus

Bei vorgenanntem Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt

Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze

Begründung:

Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

TOP 02

Ort, Datum
Erkelenz, den 19.03.2021

Für die Bauherrschaft:

Unterschrift: *[Signature]*

Ort, Datum
Erkelenz, den 19.03.2021

Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende:

INTORP ARCHITEKTEN
 Dipl. Ing. Carsten Intorp
 Architekt AKNW - A 37985
 Theodor-Körner-Str. 3
 D - 41812 Erkelenz
 Telefon: 0 24 31 - 97 59 979
 Fax: 0 24 31 - 97 59 218
 www.cibau.de

Unterschrift: *[Signature]*

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Anlage zum Bauantrag vom

23.03.2021

Bauherrschaft		Entwurfsverfassende	
Name, Vorname, Firma Kevin Baumann und André Beaujean		Name, Vorname, Büro Intorp, Dipl.-Ing. Carsten	
Straße, Hausnummer Hahnrather Busch Nr. 1		Straße, Hausnummer Theodor-Körner-Straße 3	
PLZ, Ort 52511 Geilenkirchen		PLZ, Ort 41812 Erkelenz	
Telefon (mit Vorwahl) 0172 - 7787720	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 02431-9759970	Telefax 02431-9759218
E-Mail kevinbaumann2004@yahoo.de		E-Mail intorp@cibau.de	

Angaben zum Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil

Geilenkirchen, Hahnrather Busch Nr. 1

Gemarkung(en) Süggerath	Flur(e) 2	Flurstück(e) 82	Größe in m ² 831,80
----------------------------	--------------	--------------------	-----------------------------------

Bezeichnung des Bauvorhabens

Errichtung einer Doppelgarage

Bei vorgenanntem Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt

Begründung:

- Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.
- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.
- Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Ort, Datum
Erkelenz, 23.03.2021

Für die Bauherrschaft:

Unterschrift

Ort, Datum
Erkelenz, 23.03.2021

Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende Intorp
Architekt AKNW - A 37985
Theodor-Körner-Str. 3
D - 41812 Erkelenz
Telefon: 0 24 31 - 97 59 979
Fax: 0 24 31 - 97 59 218

Unterschrift



TOP Ö 2



Maßstab: 1 : 5000

0 150 300 m

TOP Ö 2

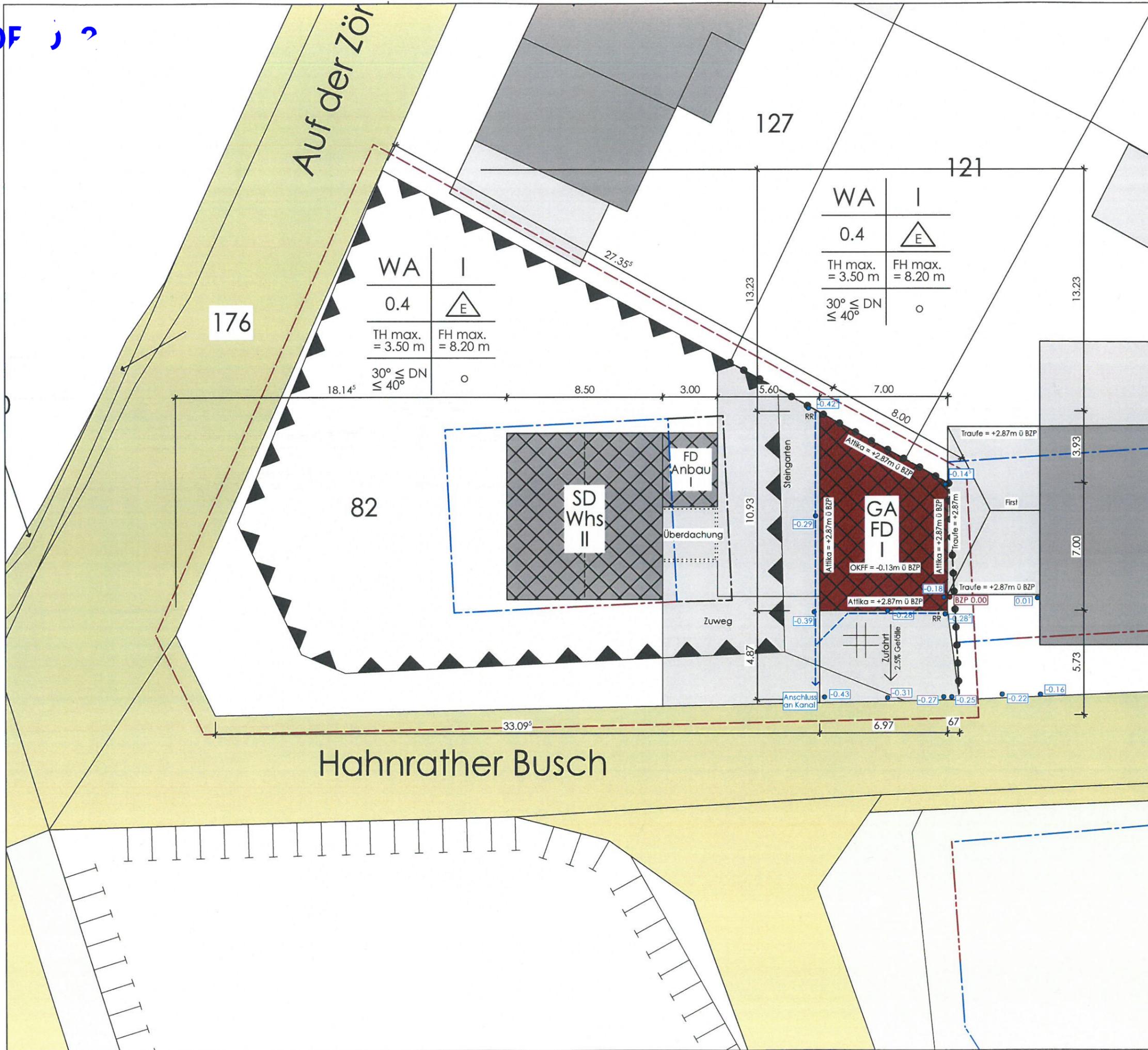


Baulinie

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze

(§9 Abs.1 Nr.4,22 BauGB)



Legende

Baugrenze	vorhandene Geländehöhen bezogen auf Normal-Null
Baulinie	geplante Höhen bezogen OKFF
Geltungsbereich	

FH Firsthöhe	WHS Wohnhaus
TH Traufhöhe	Ga Garage
WF Wohnfläche	BRH Brüstungshöhe
GF Grundfläche	OKFF Oberkante Fertigfußboden
RK Rolladenkasten	OKRD Oberkante Rohdecke

Entwässerung

Regenwasser	Schmutzwasser
Bodeneinlauf	Strangleitung/-öffnung

Alle angegebenen Maße sind Rohbaumaße und beziehen sich auf Oberkante Fertigfußboden (±0.00)!

Das Gelände ist so zu modellieren, dass bei starken Regenereignissen das anfallende Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann!

Kanalhöhen sind vor Ort zu prüfen!

Entwässerungsleitungen und Gefälle nach Kanalschlusshöhe anpassen!

Rückstausicherung nach DIN!

Gründung und Abdichtung gemäß Statik und Bodengutachten!

Alle tragenden Bauteile sind nach Statik auszuführen!

Nach Landesbauordnung müssen in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren, die als Rettungswege dienen Rauchmelder angebracht werden!

Genehmigungsplanung
Lageplan
 INTORP ARCHITEKTEN M 1:200 Plan 1

Projekt:
 Neubau einer Garage
 Hahnrather Busch Nr.1
 52511 Geilenkirchen

Bauherr:
 Kevin Baumann und André Beaujean
 Hahnrather Busch Nr.1
 52511 Geilenkirchen

Unterschrift

Dipl.-Ing. Carsten Intorp
 A 37985
 Theodor-Körner-Straße 3
 41812 Erkelenz
 www.cibau.de
 Tel.: 0 24 31 - 97 59 979
 Fax: 0 24 31 - 97 59 218



Stempel/Unterschrift

Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt
12.04.2021
2197/2021

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Kenntnisnahme	29.04.2021

Bericht der Verwaltung zu eingereichten Förderanträgen für den Wurmauenpark und den Stadtwanderweg

Sachverhalt:

Die Steigerung der Attraktivität des Wurmauenparks war Gegenstand verschiedener Beratungen und Beschlüsse in den vergangenen Jahren. Ebenso sollte die Einrichtung eines Wanderwegs weiter verfolgt und unterstützt werden.

Konsens aus den Haushaltsberatungen 2021 war, für die Fortführung der Projekte Fördermittel einzuwerben.

Die Verwaltung hat in den zurückliegenden Wochen zwei Projektskizzen eingereicht und durch das Planungsbüro Scheller, Niederkrüchten, die dafür notwendigen ersten groben Planungen vornehmen lassen.

Ein bereits im Oktober 2020 eingereichter Förderantrag für den Wanderweg im Rahmen des Förderaufrufs „Grüne Infrastruktur“ war leider nicht erfolgreich.

Die Verwaltung wird in der Sitzung die beiden neuen Projektskizzen sowie die möglichen Rahmenbedingungen der jeweiligen Förderung vorstellen.

Anlage/n:

Einzelmaßnahmen Wanderweg

Einzelmaßnahmen Wurmauenpark

Plan Wanderwegen - Programm KoMoNa

Plan Wurmauenpark - Programm Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel

Plan Wurmauenpark - Programm KoMoNa



NATURFENSTER 1: START-, BZW. ENDPUNKT VORHANDENE ZENTRALE PARKPLATZ-ANLAGE (BEAMTENPARKPLATZ)

Bestandssituation

Befestigte verkehrsgünstige Verkehrsanbindung an regionale und überregionale Grunderschließung



Maßnahmen:

1. Herstellung „Naturfenster 1“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1
2. Begrünung durch Leitbaumart aus Zukunftsbäumen mit Anpassung auf waldsaumartige Strukturen



NATURFENSTER 2: WURMAUENPARK / MEHRGENERATIONENPARK

Bestandssituation



Multifunktionaler Stadtpark mit naturnahen, geschlossenen und offenen Grundelementen sowie fließenden und stehenden Gewässern

Maßnahmen

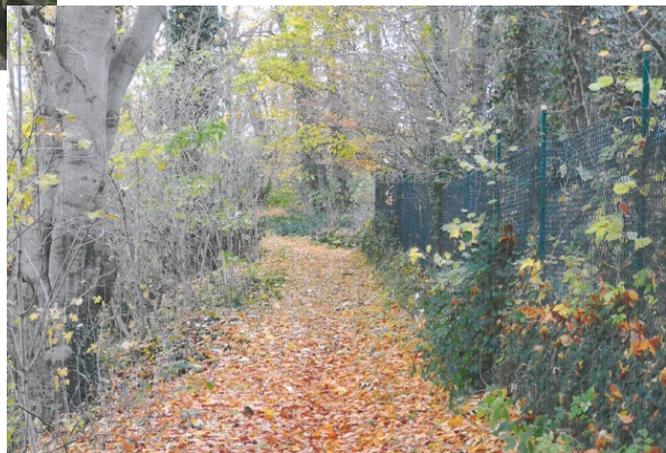
1. Herstellung „Naturfenster 2“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1
2. Informationen und Nutzung
 - Natur im städtischen Freiraum
 - Freizeit
 - Gesundheit und Fitness durch vorhandene und geplante Parcoursanlagen (nicht Bestandteil des vorliegende Förderantrags)
 - Bildung
 - Attraktiv für alle Generationen
 - Mehrgenerationenpark





NATURFENSTER 5: KREYWÄLDCHEN

Bestandssituation



Innerstädtische, naturnahe, waldartige Grünflächen einschl. naturnaher Wegeausstattung mit besonderem, topografischem Reiz

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 5“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1 mit speziellen Informationen zu Natur, Topografie, Boden- und Steigungsverhältnissen
2. Pflegeschnitte
3. Ergänzung waldsaumartiger Strukturen
4. Schaffung von „Lichtblicken“



NATURFENSTER 6: WALDSTADION

Bestandssituation



Freizeit- und Leistungsportanlage mit teilweise historischen Grundelementen (alte Bunkeranlage); eingebunden in großräumige Grünstrukturen mit z. T. bodenständigen Gehölzarten

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 6“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1 mit speziellen Informationen zu technischen Sportanlagen (Beläge, Oberflächen, Ent- und Bewässerung) in stadtnahem Freiraum mit historischem Bezug
2. Ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen



NATURFENSTER 7: ALTE MOLKEREI

Bestandssituation



Ehemalige, historische Molkereianlage, umgewandelt in ein neues Wohngebiet mit großflächigen, angrenzenden naturnahen Grünstrukturen

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 7“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1 mit speziellen Informationen:

- „Von einer florierenden Molkerei zu einem neuen Wohngebiet:

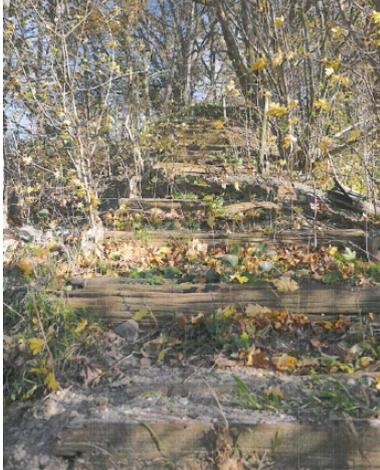
Von Anfang der 1940er Jahre bis 1986 verarbeitete die Molkerei in Geilenkirchen, Herzog-Wilhelm-Straße 119, die Milch ihrer Mitglieder. Zuletzt wurden hier überwiegend Butter und unterschiedliche Quarkprodukte hergestellt. Inzwischen ist auf dem ehemaligen Molkereigelände ein neues Wohngebiet entstanden. Diese Bilder zeigen, wie sich das Gelände seit 1940 entwickelt hat.

- Die Entwicklung vom Neubau der Molkerei Anfang 1940 bis zu den beiden Erweiterungen 1955 und 1969: Das Leben und Produzieren in einer Molkerei, die letztlich viele Menschen ernährte, von den Bauern über die Beschäftigten bis hin zu den Endverbrauchern.
 - Einblicke in Betriebsabläufe einer Molkerei.
 - Bilder vom Leerstand, der Nutzung als "Leinwand" für die Kunst eines Sprayers.
 - Die Jahre des Abrisses, bis das Gelände "leer" war für einen Neuanfang als Wohngebiet für fast 20 Wohneinheiten und einen kirchlichen Versammlungsraum.“
- Entwicklung und Berücksichtigung der historischen und neuzeitlichen, städtebaulichen Entwicklung unter Einbeziehung ökologisch wertschöpfender Belange (Biotopwerte Vorher – Nachher; Ausgleichsmaßnahmen)



NATURFENSTER 8: BAHNDAMM

Bestandssituation



Stufenfolge Bahndamm / Herzog-Wilhelm-Straße



Bahndamm früher



Bahndamm heute

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 8“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1 mit speziellen Informationen zu Natur, Erschließung und Verkehrslenkung
2. Herstellung eines naturnahen Wegeverlaufs (wassergebundener „Trampelpfad“) unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölz- und Bodendeckerbestands
3. Initialisierung von Lichtblicken durch Auslichtungen sowie Initialisierung besonderer Wildkraut- und Waldgräseranpflanzungen bzw. Einsaaten



NATURFENSTER 9: AM PULVERBUSCH

Bestandssituation



Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 9“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1 mit speziellen Informationen zu
 - künstlichen Belägen
 - naturnahen Belägen
 - Landschaftswechseln von geschlossenen, waldartigen Strukturen zu offenen Elementen wie Waldwiesen und Streuobstwiesen
2. Ergänzende Obstbaum- und Gehölzsaumpflanzungen
3. Ausbau eines „Fußpfades der Sinne“ (Bestandteil des Förderantrags) zur Präsentation möglicher Ausbauoberflächen von naturnahen Wegen





NATURFENSTER 10: RELIKTE DES WESTWALLS

Bestandssituation



Natur- und Kulturlandschaft mit besonderen Sichtflächen sowie historischen Bezügen (Wassergräben, Westwall, gesprengte Bunkeranlage)

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 10“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1 mit speziellen Informationen zu
 - Naturentwicklung und kriegstechnischer Entwicklung
 - Nachnutzung der Natur- und Kulturlandschaft (landwirtschaftliche Nutzung)
2. Anlage von Sichtachsen mit besonderen Ausblicken
3. Neuanlage von naturnahen Wegen
4. Rückschnitt von Gehölzsäumen



NATURFENSTER 11: GUT LOHERHOF (historisch bauliches Ensemble)

Bestandssituation



In die Natur- und Kulturlandschaft eingebundenes Aktions-, Hotel- und Freizeitsportensemble. Die Anlage ist sozial- und generationsübergreifend. Dieser städtebauliche Ankerpunkt mit seinen angrenzenden, architektonischen und naturnahen Landschaftselementen stellt für den Stadtwanderweg einen besonderen Attraktionspunkt mit entsprechendem Naturfenster dar.

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 11“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1
2. Informationen und Nutzung
 - Bewegung, Orientierung, zielgerichtete Aktivitäten in und mit geschichtlichen und neuzeitlichen Strukturen
 - Integration der Naturelemente in sportliche Aktionsfelder



NATURFENSTER 12: GOLFPLATZ

Bestandssituation



Offener Landschaftsraum mit angrenzenden kulturlandschaftlichen und naturräumlichen Strukturen sowie der Integration von großflächigen Freizeitsportanlagen (vorhandene und neue Golfplatzanlage), befestigte, unbefestigte und grüne Wegeführungen mit waldsaumartigen Strukturen



Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 12“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1 mit speziellen Informationen zur Integration der großräumigen und naturnahen Freizeitsportanlage in einen offenen Kultur- und Landschaftsraum



2. Anlage von gliedernden und belebenden Landschaftselementen in den landschaftlichen Kulturraum durch das Anpflanzen von Hecken, Obstbäumen und freiwachsenden Hecken aus bodenständigen Gehölzen



Beispiel Anlage Obstwiese aus alten Obstsorten



NATURFENSTER 13: Kirche „Heilig Kreuz“ in Süggerath

Bestandssituation



Dörfliche Struktur mit konkurrierenden Wege- und Straßennutzungen. Historische Kirchenanlage aus dem 15. Jahrhundert mit dreischiffiger Backstein-Pseudobasilika, Kreuzrippengewölbe, Joch mit Triumphbogen sowie dreigeschossigem Turm mit achtseitigem Helm

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 13“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1
2. Informationen und Nutzung
 - Geschichte zur kirchlichen Architektur des 15. Jahrhunderts
3. Schaffung eines naturnah ausgebauten Stadtwanderwegabschnitts durch Entsiegelung befestigter Wegeflächen. Klare Trennung zwischen Stadtwanderweg und sonstigen Verkehrsfunktionen
4. Anlage und Markierung durch wegebegleitende Landschaftselemente aus bodenständigen Gehölzen



NATURFENSTER 14: BRAIN-PFAD

Bestandssituation



Feuchtgebiet mit naturnaher Ausstattung ohne pfadartige Wegeerschließung; Entwicklung als Denk- und Brainwalking-Pfad

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 14“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1
2. Informationen und Nutzung
 - Natur (Wasser, bodenständige Bäume, Gehölze, Wildgräser und Stauden als Frischluftbad und Weg, um geistig fit zu bleiben
 - Förderung der Bewegung zur Steigerung der körperlichen und geistigen Beweglichkeit
 - Brainwalking-Pfad für abwechslungsreiche Übungen und Bewegungselemente
3. Anlage eines naturnahen Erschließungspfades
4. Aufstellung eines zusätzlichen Piktogramms „Body 2 Brain Rundweg“
5. Gehölz- und Gewässerpflege



NATURFENSTER 15: BURG TRIPS

Bestandssituation



Das Schloss Trips ist ein Wasserschloss im Wurmatal am nordöstlichen Stadtrand von Geilenkirchen in Nordrhein-Westfalen. Die Anlage gilt als die bedeutendste Wasseranlage des westlichen Grenzlandes und wird oft auch als Burg Trips bezeichnet, da besonders ihre Kernburg – das heutige Herrenhaus – trotz Umbauten im 18. Jahrhundert noch ihren wehrhaften Charakter bewahrt hat. Sie ist damit ein anschauliches Beispiel für eine im Kern mittelalterliche Burg, die über die Jahrhunderte gemäß den wechselnden Ansprüchen und Geschmäckern zu einem schlossartigen Landsitz verändert wurde. Sie dient heute als Seniorenresidenz mit 80 Wohn- und Pflegeplätzen.

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 15“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1
2. Informationen
 - Landschaftsarchitektur, Architektur, Natur und Nutzung mit einem besonderen, geschichtlichen Bezug



NATURFENSTER 16: RENATURIERUNG DER WURM

Bestandssituation



Renaturierter Wurmauenabschnitt mit prägenden, ökologisch begründeten Strukturen. Lage in einem Natur- und Kulturraum mit besonderem, geschichtlichen Hintergrund

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 16“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1
2. Informationen
 - Renaturierung von anthropogen gestalteten Gewässerläufen zu naturnahen Gewässern mit Gleit- und Prallufeln, ufernahen Feucht- und Sumpfwiesen sowie bodenständigen Ufergehölzen
3. Naturnahe Wegeführung zu besonderen Standorten mit „Wasserblicken“
4. Ergänzende Herstellung von naturnahen, bodenständigen Vegetationsstrukturen



GRÜNE INFRASTRUKTUR - Stadtwanderweg Geilenkirchen



Anlage einer Feuchtwiese durch Initialeinsaat



NATURFENSTER 17: INNENSTADT

Bestandssituation



Zentrale Platzanlage, innerstädtische Einkaufsmalls



Lineare, innerstädtische Wege



Untergeordnete Erschließungswege

Maßnahmen

1. Herstellung „Naturfenster 17“ - Ausstattung entsprechend Anlage 1
2. Informationen und Nutzung
 - Integration städtebaulicher Kernzonen mit naturnaher Wegekonzeption
 - Natur- und Stadtentwicklung
 - Schaffung von ökologisch begründeten Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen vorzunehmender Versiegelung durch Straßen- und Siedlungsentwicklung
3. Lineare und punktuelle Bepflanzungsmaßnahmen (Bäume, Fassaden- und Wandbegrünungen) als Leitelemente des Stadtwanderwegs Geilenkirchen
4. Entsiegelung von befestigten, vollversiegelten Wegeabschnitten und Anlage von Schotter- und wassergebundenen Wegeabschnitten

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG ZU NOTWENDIGKEIT DER MASSNAHMEN UNTER DEM LEITBILD**Anpassung des urbanen Raums „Wurmauenpark“ an den Klimawandel**

Im Rahmen der vorliegenden Anträge (siehe Pkt. 1.1 - 1.5, Plan Grundlage: Plan Nr. 1392.IIK-E) sollen die sehr stark anthropogen überformten Bereiche des Wurmauenparks durch Steigerung der Biodiversität sowie ökologische Strukturoptimierung verbessert und diesem Entwicklungsziel nähergebracht werden.

Durch diese Maßnahmen können und sollen im vorliegenden urbanen Raum Chancen genutzt werden mit klimatischen Extremereignissen vorsorglich umzugehen und gleichzeitig die Fähigkeit zu entwickeln, dem radikalen Klimawandel entgegen zu treten.

Aus diesem Grund will die Stadt Geilenkirchen beispielhaft und exemplarisch Kriterien einer klimaresilienten Gesellschaft fördern.

Der vorliegende, öffentlich zugängliche Park- und Landschaftsraum besitzt aufgrund seiner naturräumliche Lage genügend Potentiale, durch städtebaulich-ökologische und pflanzliche Maßnahmen in Verbindung mit gewässerdynamischer Entwicklung diese lokalen und großräumigen Klimaanpassungsziele zu erreichen.

FLÄCHE 1.1 –

Herstellung naturnaher Uferzonen mit Sumpf- und Uferstauden an vorhandenem, anthropogen gestalteten Gewässer

Bestand



Planung

Durch Herstellung topographischer und gewässertechnischer Flachwasser- und Tiefwasserzonen werden die entsprechenden bodenständigen, ökologisch bedeutenden Sumpfböden pflanzlich initialisiert.



FLÄCHE 1.2 –

Naturnahe Fließgewässerentwicklung

Bestand



Planung

Naturnahe Fließgewässerentwicklung

- Gleitufer
- Prallufer
- Überflutungsbereiche
- Feucht- und Sumpfwiesen (entsprechend "Blauer Richtlinie Flussgebiete NRW")

Der vorhandene Weg entlang der Wurm wird als naturnaher Unterhaltungsweg für den Wasserverband, aber auch als Radweg entwickelt.



ANLAGE 2 - Maßnahmenblätter zum Förderantrag "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel sowie Förderung der Mehrgenerations-Outdoor-Nutzung"



FLÄCHE 1.3 –

Förderung und Entwicklung naturnaher bodenständiger Wald- und Gehölzstrukturen

Bestand



Planung

Anpflanzung von:

- Bäumen I. und II. Ordnung als geschlossene Waldflächen
- Bäumen und Gehölzen II. + III. Ordnung als breite Waldsaumflächen.



ANLAGE 2 - Maßnahmenblätter zum Förderantrag "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel sowie Förderung der Mehrgenerations-Outdoor-Nutzung"

FLÄCHE 1.4 –

Offenlandbiotope mit ergänzenden Obstbäumen (bewährte alte Sorten) und offenen extensiven Wiesenflächen mit Hochstauden (1 x jährlich Mahd) sowie naturnahem Waldsaum mit Heckenstrukturen

Bestand



Planung



FLÄCHE 1.5 –

Mobiles Grün für Teilflächen des Multifunktionsplatzes

Bestand



Planung

Der versiegelte Multifunktionsplatz (Parkplatz, Stadt- und Brauchtumsfeste) soll durch große mobile Cortenstahlpflanztröge ein Baumdach zum Klimaausgleich der befestigten Flächen erhalten. Bei Bedarf im Rahmen von Großveranstaltung können die Pflanztröge durch Hublader mobil versetzt werden. Sie stellen jedoch ganzjährig für diesen 100%igen versiegelten Platz- und Stadtbereich luft- und klimaverbessernden Maßnahmen.



BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG ZUR NOTWENDIGKEIT DER MASSNAHMEN UNTER DEM LEITBILD

„Entwicklung von Grün- und Freiräumen zur Steigerung ihrer gesundheitsfördernden Wirkung“

Die Stadt Geilenkirchen hat auf der Grundlage eines entsprechenden städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Entwicklungskonzeptes in den vergangenen Jahren den Wurmauenpark als multifunktionalen Freizeitpark entwickelt. Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten entsprechen z. T. nicht mehr den heutigen sozialen und generationsübergreifenden Nutzungsansprüchen.

Die vorliegend beantragten Maßnahmen (siehe Pkt. 2.1 – 2.3, Plan Grundlage: Plan Nr. 1392.IIK-E)

- 2.1 „Mehrgenerationen Outdoor Sportpark“
- 2.2 Barrierefreies Motorik Erleben
- 2.3 Naturpfad Kindermotorik, offenes Klassenzimmer

als Elemente eines generationenübergreifenden Gesundheitsparks mit seinen sozialen, spielerischen und sportlichen Funktionen folgen dem sportwissenschaftlichen Leitbild

- Fit bleiben
- Bewegung im Freien
- Aktiv mit der ganzen, generationsübergreifenden Familie
- Figur halten
- Spaß haben

sollen einen Kommunikationsort für Jung und Alt im Zentrum der Stadt Geilenkirchen präsentieren.

Die räumliche Lage sowie die Ausstattung mit speziell ausgerichteten Aktionsbereichen zum Ganzkörpertraining und zur Spielaktivität erfüllen im besonderen Maß die soziale, informelle und kommunikative Entwicklung der Stadt Geilenkirchen.

Die vorhandenen Parkstrukturen mit ihren Erschließungskonzepten sind wichtige Parameter für die Standortwahl dieser Anlagen. Die zur Verfügung stehende, waldparkähnliche Geländestruktur aus Freiflächen und angrenzenden Baum- und Gehölzflächen mit ihrem öffentlichen, landschaftlichen Raumpotenzial unterstützt die geplante Entwicklungsmaßnahme.

Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zu 2.1 bis 2.3 stellen ein integratives und ergänzendes Konzept für den Wurmauenpark der Stadt Geilenkirchen dar.

FLÄCHE 2.1 –
Naturnaher Outdoor Mehrgenerationen-Park

Bestand



Planung

Mehrgenerationen Outdoor Sportpark

„OUTDOOR GYMS SIND FÜR ALLE DA“

Ergänzend zu Indoor-Fitnessanlagen werden in der vorliegenden Planung mit den entsprechenden Ausrüstungen die Übungen ins Freie verlegt. Der Nutzer selbst ist Motor und Gewicht. Die Idee von Outdoor Gyms ist es, Fitnessgeräte für jeden zugänglich und leicht bedienbar zu machen. Die Gestaltung jedes Gerätes ist so eindeutig, dass es die Menschen automatisch dazu bringt, die Übung richtig zu machen. Das macht das Training sicher.

Darüber hinaus bietet der Outdoor Sportpark hervorragende, ergänzende Übungen neben einem Lauf- und Wanderweg oder neben Spielfeldern. Er passt sich perfekt an seine vorhandene, naturnahe Umgebung an. Während einer Jogging-Runde kann man anhalten, um ein paar Übungen zu machen.

Es ist bekannt, dass Training im Freien mit einer Gruppe das Wohlbefinden steigert, außerdem fördert es den Teamgeist. Deshalb bietet ein Outdoor Gym Park eine hervorragende Möglichkeit für Spaß und Bewegung auch bei der Arbeit. Das Gym Equipment ist aus Metall; es gibt drei Farben zur Auswahl: Kalk, grau und weiß. Mit diesen Outdoor-Geräten werden Ausdauer, Stärke, Beweglichkeit, Geschicklichkeit, Gleichgewicht und Geschwindigkeit verbessert. In einer guten Anlage im Freien kommen die Bedürfnisse von Menschen unterschiedlichen Alters und Fitnesslevels zusammen. Im Idealfall bewegen sich drei Generationen zur gleichen Zeit. Die Mission ist deshalb, jedermann in Bewegung zu bringen.

ANLAGE 2 - Maßnahmenblätter zum Förderantrag "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel sowie Förderung der Mehrgenerations-Outdoor-Nutzung"

Gut gestaltete Fitnessbereiche bieten sowohl Anfängern als auch fortgeschrittenen Nutzern Herausforderungen, denn die Ausstattung ermöglicht vielfältige Variationen der Übungsroutine. Sämtliche Geräte erfüllen die Anforderungen des EN 16630 Standards.

Das Design von Outdoor-Sportgeräten spiegelt die dynamischen Bilder wider, die mit Sport assoziiert werden. Die Auswahl der Formen und Farben stehen im Einklang.

Das Seniorensport-Konzept bietet leichte Formen der Aktivität an, die dabei helfen „in Schwung“ zu bleiben. Neben dem Bewegungsapparat werden die motorischen Fähigkeiten sowie die Geschicklichkeit gestärkt und auch das geistige Wohlbefinden gefördert.

Das Training von Muskeln, Gleichgewichtssinn und motorischen Fähigkeiten hält Menschen geistig und körperlich fit. Die geriatrische Forschung hat jedoch gezeigt, dass die Angst vor dem Fallen viele Senioren von diesen Aktivitäten abhält. Das durch den Sport und das körperliche Training wachsende Vertrauen könnte einen positiven Mechanismus schaffen.

Der Senior-Sport-Bereich erfüllt die Mission, Menschen aller Altersgruppen zu bewegen. Außerdem sollen verschiedene Generationen eine Möglichkeit bekommen, Zeit zusammen zu verbringen. Daher wurden diese Ausstattungselemente auf der Grundlage von Forschungsdaten entwickelt, die im Alltag der Tagespflege für Senioren und Kinder gesammelt wurden. Mit anderen Worten beschrieben, ist der Senior-Sport-Bereich der perfekte Ort für das sportlich-verspielte Zusammensein von Großeltern und deren Enkeln.



ANLAGE 2 - Maßnahmenblätter zum Förderantrag "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel sowie Förderung der Mehrgenerations-Outdoor-Nutzung"

FLÄCHE 2.2 – **Barrierefreier Motorik-Erlebnispfad**

Als ergänzende Maßnahme zu Pkt. 2.1 „Outdoor Mehrgenerationen Park“ wird im Rahmen dieses Outdoorraumes ein Sport- und Spielangebot festgelegt, in welchem motorisch eingeschränkte Menschen Sport- und Freizeiterlebnisse erfahren können. Spezielle Ausstattungsgegenstände fördern diese Fähigkeiten und sind Schwerpunkte der Maßnahme.

Durch entsprechende naturnahe und technische Ausbaustrukturen sowie die besonderen Ausstattungsgegenstände werden gemäß den themengebundenen Inhalten sportliche Erlebnisräume geschaffen, die dieser Anlage das besondere Alleinstellungsmerkmal geben.

Die Planinhalte integrieren sich in hohem Maß in die naturnahen, offenen Parkelemente des Wurmauenparks. Sie stellen durch diese Themenspiele ein besonderes regionales und überregionales Erlebnisspielfeld für bestimmte Menschengruppen unterschiedlichen Alters dar.



ANLAGE 2 - Maßnahmenblätter zum Förderantrag "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel sowie Förderung der Mehrgenerations-Outdoor-Nutzung"

FLÄCHE 2.3 – Kinder Motorik, Lernen Sensibilisierungspfad als naturnahes Klassenzimmer

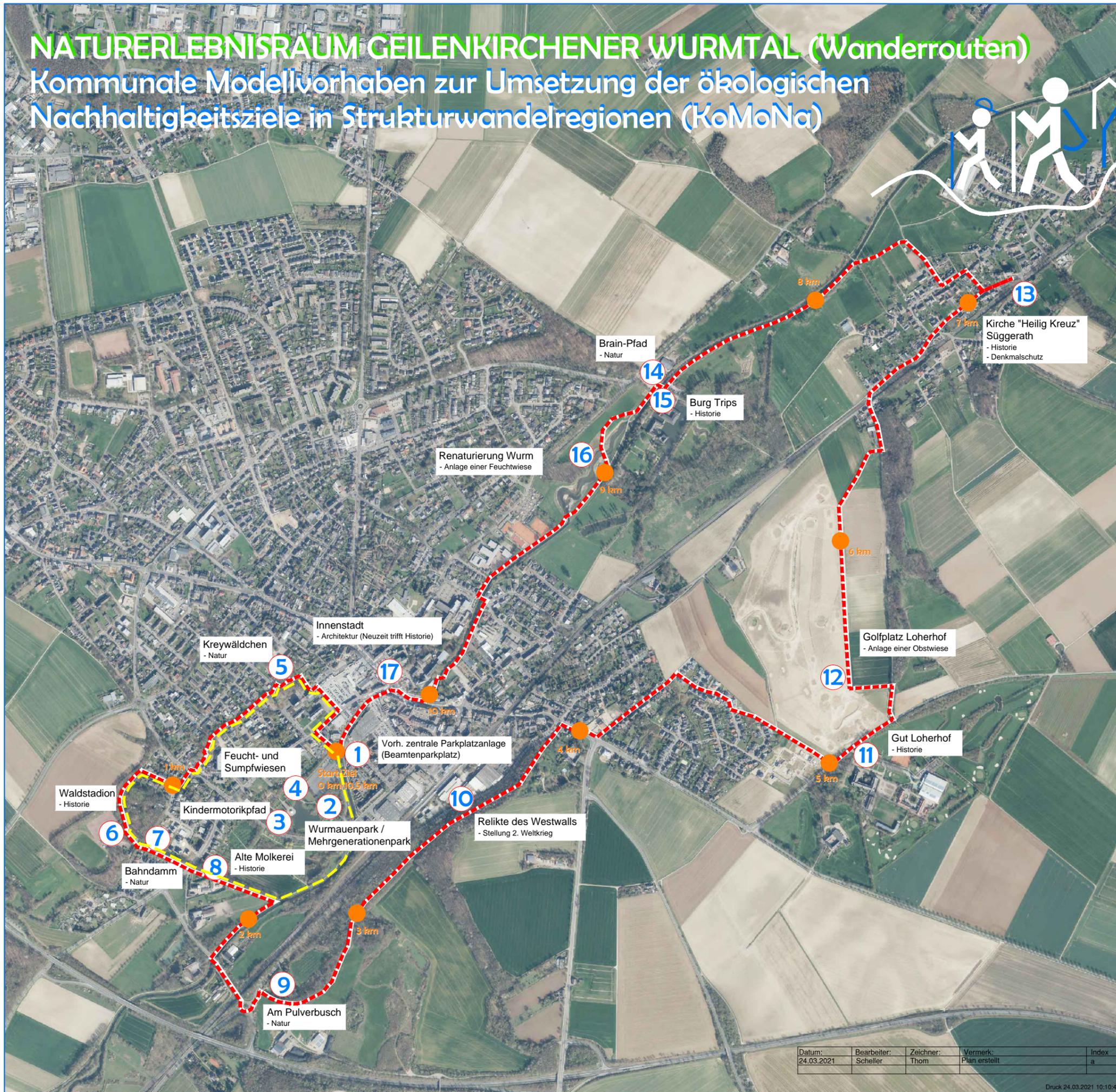
Zwischen den ökologisch wertvollen Landschaftsräumen zu 1.2 und 1.4 soll ein Kindererlebnispfad entwickelt werden, der sowohl als „offenes Klassenzimmer“, als auch als kleinerer „Erlebnispfad“ mit natürlichen Ausstattungselementen (Bäume erklettern, Steine, Höhen und Tiefen) die Nutzer für besonderen Thema sensibilisieren soll.

Themen wie natürliche Entwicklung, Insekten, Vogelschutz und ökologische klimaschützende Aufgaben werden in diesen Räumen den Kindern nähergebracht.



NATURERLEBNISRAUM GEILENKIRCHENER WURMTAL (Wanderrouten)

Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen (KoMoNa)



NATURERLEBNISRAUM GEILENKIRCHENER WURMTAL (Wanderrouten)

Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen (KoMoNa)

M. 1: 500

KARTE 1392.III-2

Naturerlebnisraum Wurmatal, Naturerleben durch Erschließen und Sichtbarmachung entsprechender Grün-, Stadt- und Freiräume

Naturfenster mit naturbezogenem Erlebniswert mit Blicken auf

- Begegnung von Stadt/Landschaft/Natur
- Begegnung Verkehr, Lenkung und Landschaft
- Natur und Geschichte
- naturnahes stehendes und fließendes Wasser
- generationsübergreifende Bewegung - Freizeitsport und Landschaft
- naturnahe geschlossene Waldflächen
- offene Landschaftsräume
- Wechsel zwischen offenen und geschlossenen Landschaftsräumen

Verlauf Stadtwanderweg mit Naturfenstern



1. Start- bzw. Endpunkt, vorh. zentrale Parkplatzanlage (Beamtenparkplatz)
2. Wurmauenpark / Mehrgenerationenpark
3. Kindermotorikpfad
4. Feucht- und Sumpfwiesen (Biberbiotop)
5. Kreywäldchen
6. Waldstadion
7. Alte Molkerei
8. Bahndamm
9. Am Pulverbusch
10. Relikte des Westwalls
11. Gut Loherhof
12. Golfplatz
13. Kirche 'Heilig Kreuz' Süggerath
14. Brain-Pfad
15. Burg Trips
16. Renaturierung der Wurm
17. Innenstadt

Kindererlebnisstrail



Planinhalt: Übersicht Projektnummer: 1392.III-2

Auftraggeber: Stadt Geilenkirchen

Format: 420 x 297
Maßstab: 1:12.500



Datum: 24.03.2021	Bearbeiter: Scheller	Zeichner: Thom	Vermerk: Plan erstellt	Index a
----------------------	-------------------------	-------------------	---------------------------	------------

Druck 24.03.2021 10:10:40


PLANUNGSGRUPPE SCHELLER
 De. Chelmsen-Str. 38
 41379 Wülfrath

Tel.: 02163-57 22 700
 Fax: 02163-57 22 705
 mail@planungsgruppe-scheller.de
 www.planungsgruppe-scheller.de

DIESER PLAN WURDE DIGITAL ERSTELLT UND MASCHINELL GEZEICHNET.

GRÜNE INFRASTRUKTUR - Wurmauenpark - Geilenkirchen

"Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel sowie Förderung der Mehrgenerations-Outdoor-Nutzung"

GRÜNE INFRASTRUKTUR Wurmauenpark Geilenkirchen Entwicklung von Grün- und Freiräumen als Naturfenster

1. Zur Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel, die Modernisierung und die ökologischer Verbesserung urbaner Räume durch Steigerung der Biodiversität
 2. Zur Steigerung der gesundheitsfördernden Wirkung
- M. 1: 1.000 KARTE 1392.IIK-E ANLAGE 1



Leitbild zu Pkt. 1

- 1.1 Herstellung naturnaher Uferzonen mit Sumpf- und Uferstauden an vorhandene anthropogen gestaltete Gewässer
- 1.2 Naturnahe Fließgewässerentwicklung
 - Gleitufer
 - Prallufer
 - Überflutungsbereiche
 - Feucht- und Sumpfwiesen (entsprechend "Blauer Richtlinie Flussgebiete NRW")
- 1.3 Förderung und Entwicklung naturnaher bodenständiger Wald- und Gehölzstrukturen
- 1.4 Offenlandbiotop mit Obstbäumen und offenen extensiven Wiesenflächen mit Hochstauden (1 x jährlich Mahd) sowie naturnahem Waldsaum mit Heckenstrukturen
- 1.5 Mobiles Grün für Teilflächen des Multifunktionsplatzes

Leitbild zu Pkt. 2

- 2.1 Naturnaher Outdoor Mehrgenerationen-Park
- 2.2 Barrierefreier Motorik-Erlebnispfad
- 2.3 Kinder Motorik, Lernen Sensibilisierungspfad als naturnahes Klassenzimmer

Datum:	Bearbeiter:	Zeichner:	Vermerk:	Index:
09.10.2020	Scheller	Thom	Entwurf erstellt	a
10.03.2021	Scheller	Thom	Änderung Entwurf	d

Projekt: GRÜNE INFRASTRUKTUR Wurmauenpark Geilenkirchen, Entwicklung von Grün- und Freiräumen als Naturfenster

Planinhalt: Entwurf Projektnummer: 1392.IIK-E ANLAGE 1

Auftraggeber: Stadt Geilenkirchen

Format: 686 x 572 mm

Maßstab: 1 : 1.000

0 10 20 40 60 100m

NATURERLEBNISRAUM GEILENKIRCHENER WURMTAL (Wurmauenpark)

Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen (KoMoNa)

NATURERLEBNISRAUM
GEILENKIRCHENER WURMTAL
(Wurmauenpark)
Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung
der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in
Strukturwandelregionen (KoMoNa)
M. 1: 1.000 KARTENRUMMER 1392.III-1

Wurmauenpark Geilenkirchen, Entwicklung
von Grün- und Freiräumen im Rahmen
folgender Nachhaltigkeitsziele:

Leitbild zu Pkt. 1

- Sauberes Wasser
- Nachhaltige Städte undb Gemeinden
- Maßnahmen zum Klimaschutz
- Leben an Land

- 1.1 Herstellung naturnaher Uferzonen mit Sumpf- und Uferstauden an vorhandenem anthropogen gestaltetem Gewässer
- 1.2 Naturnahe Fließgewässerentwicklung
 - Gleitufer
 - Prallufer
 - Überflutungsbereiche
 - Feucht- und Sumpfwiesen (entsprechend "Blauer Richtlinie Flussgebiete NRW")
- 1.3 Förderung und Entwicklung naturnaher bodenständiger Wald- und Gehölzstrukturen
- 1.4 Offenlandbiotope mit Obstbäumen und offenen extensiven Wiesenflächen mit Hochstauden (1 x jährlich Mahd) sowie naturnahem Waldsaum mit Heckenstrukturen
- 1.5 Mobiles Grün für Teilflächen des Multifunktionsplatzes

Leitbild zu Pkt. 2

- Gesundheit und Wohlergehen

- 2.1 Naturnaher Outdoor Mehrgenerationen-Park
- 2.2 Barrierefreier Motorik-Erlebnispfad
- 2.3 Kinder: Motorik-, Lern- und Sensibilisierungspfad als naturnahes Klassenzimmer



Datum:	Bearbeiter:	Zeichner:	Vermerk:	Index:
31.03.2020	Scheller	Thorn	Entwurf erstellt	a

Projekt: GRÜNE INFRASTRUKTUR Wurmauenpark Geilenkirchen, Entwicklung von Grün- und Freiräumen als Naturfenster

Planinhalt: Entwurf Projektnummer: 1392.III-1

Auftraggeber: Stadt Geilenkirchen
Format: 686 x 572 mm
Maßstab: 1 : 1.000



LANDSCHAFTSARCHITECTEN
PLANUNGSGRUPPE
SCHELLER
Dr. Lindemann-Str. 38
41372 Niederliefchen
www.planungsgruppe-scheller.de

PLANUNGSGRUPPE
SCHELLER
Tel.: 0 21 63 - 57 11 744
Fax: 0 21 63 - 57 11 745
mailto:planungsgruppe-scheller.de
www.planungsgruppe-scheller.de

Bauverwaltungs- und Tiefbauamt
19.04.2021
2198/2021

Anträge

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	29.04.2021
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	19.05.2021

Antrag der SPD Fraktion zur schrittweisen Aus- und Umgestaltung des Wurmauenpark zu einem Mehrgenerationenpark

Antragstext:

Auf den Inhalt des beigefügten Antrags wird verwiesen.

Die Verwaltung wird in derselben Sitzung die bisherigen Planungen in Bezug auf den Erhalt von Fördermitteln für die Umgestaltung vorstellen (Vorlage 2197/2021).

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der nachgenannten Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog des ursprünglichen Antrages vom 20.02.2018:

1. Anlegen einer Streuobstwiese mit „alten und heimischen“ Obstsorten auf dem Gelände des Wurmauenparks (falls geeignet auf der Wiese neben dem Imbiss/Beschilderung)
2. Anlegen eines Pflanzenlehrpfades durch den Park (entlang der Hauptwege des Parks)
3. Aufstellen eines oder mehrerer Insektenhotels (geeignete Plätze wären hier zuvor zu eruieren)

Anlage:

Antrag SPD Fraktion Einzelmaßnahmen Wurmauenpark

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Nilles, 02451 - 629 228)



Fraktion der SPD Geilenkirchen – Marko Banzet – Von Humboldtstr. 65 – 52511 Geilenkirchen

Stadtverwaltung Geilenkirchen

Frau Bürgermeisterin

Daniela Ritzerfeld

Markt 9

52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, 08.04.2021

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld, sehr geehrter Herr Conrads,

die SPD-Ratsfraktion Geilenkirchen bittet, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten SteWi Sitzung zu nehmen.

Antrag zur schrittweisen Aus – und Umgestaltung des Wurmauenpark zu einem Mehrgenerationenpark für den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung (SteWi)

vor nunmehr über drei Jahren, am 20.02.2018 hat die Fraktion der SPD Geilenkirchen einen Antrag gestellt, der zum Ziel hatte und noch immer hat, den Wurmauenpark im Herzen unserer Stadt weiter zu entwickeln und zu verschönern und insbesondere aufzuwerten. Hierzu wurde ein umfangreicher Maßnahmenkatalog vorgeschlagen. Passiert ist bis dato nichts. In den vergangenen drei Jahren wurden wir, auf unsere regelmäßige Nachfrage hin, immer wieder vertröstet. Eine Umsetzung war aus den unterschiedlichsten Gründen nicht möglich. Seien es die fehlenden finanziellen Mittel, ein fehlender Plan, fehlende Konkretisierung der Maßnahmen o. Ä.

Um nun endlich Bewegung in die Umsetzung der Umgestaltung zu bringen, die seinerzeit einstimmig durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung und durch den Rat der Stadt Geilenkirchen beschlossen wurde, stellen wir folgenden Antrag.

Die Fraktion der SPD Geilenkirchen beantragt die Umsetzung folgender, konkreter Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog des ursprünglichen Antrages vom 20.02.2018:

1. Anlegen einer Streuobstwiese mit „alten und heimischen“ Obstsorten auf dem Gelände des Wurmauenparks (falls geeignet auf der Wiese neben dem Imbiss/Beschilderung)
2. Anlegen eines Pflanzenlehrpfades durch den Park (entlang der Hauptwege des Parks)

3. Aufstellen eines oder mehrerer Insektenhotels (geeignete Plätze wären hier zuvor zu eruieren)

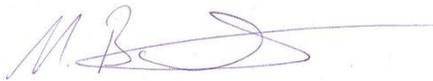
Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen wird der Park nicht nur im erheblichen Maße aufgewertet, sondern liefert zusätzlich einen wertvollen Beitrag zum Thema Nachhaltigkeit und umweltbewusste Stadtentwicklung.

Darüber hinaus bietet der Pflanzenlehrpfad eine gute Möglichkeit, Freizeit und Allgemeinbildung miteinander zu verbinden, insbesondere für die Kinder der nahe gelegenen Kindergärten und Schulen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der beantragten, o. g. Maßnahmen im Frühjahr 2021.

Mit freundlichen Grüßen



Marko Banzet
Fraktionsvorsitzender SPD-Fraktion Geilenkirchen

Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt
15.04.2021
2199/2021

Anträge

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	29.04.2021
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	19.05.2021

Antrag der SPD Fraktion zur Anpassung der ÖPNV-Planung im Bereich der Neubaugebiete in Teveren im Rahmen des zukünftigen Nahverkehrsplans des Kreis Heinsberg

Antragstext:

Auf den Inhalt des beigefügten Antrags wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird mit folgendem Beschlussvorschlag beauftragt:

„Aufnahme zweier neuer Bushaltestellen in Teveren in die Planungen zum Zielkonzept 2025 zum Nahverkehrsplan des Kreises Heinsberg, sowie Aufnahme des Ausbaus des Wirtschaftsweges Töpferstr./Teverener Heide zur Kreuzung Lilienthalallee in das Straßen- und Wegekonzept gemäß § 8a KAG NRW.“

Anlage:

Antrag SPD Fraktion, ÖPNV Bushaltestellen Teveren

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Scholz, 02451 - 629 229)



Fraktion der SPD Geilenkirchen – Marko Banzet – Von Humboldtstr. 65 – 52511 Geilenkirchen

Stadtverwaltung Geilenkirchen
Frau Bürgermeisterin
Daniela Ritzerfeld
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, 08.04.2021

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld,

die SPD-Ratsfraktion Geilenkirchen bittet, den nachfolgenden Auftrag mit den zuständigen Stellen im Kreis zu beraten und die Ergebnisse im zuständigen Fachausschuss vorzustellen.

Auftrag an die Verwaltung:

Aufnahme zweier neuer Bushaltestellen in Teveren in die Planungen zum Zielkonzept 2025 zum Nahverkehrsplan des Kreises Heinsberg, sowie Aufnahme des Ausbaus des Wirtschaftsweges Töpferstr./Tevereiner Heide zur Kreuzung Lilienthalallee in das Straßen- und Wegekonzept gemäß § 8a KAG NRW .

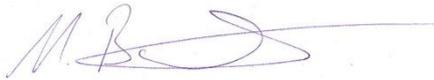
Der Kreis Heinsberg ist lt. §3 I ÖPNVG NRW die zuständige Behörde für die Planung, Organisation und Ausgestaltung des ÖPNV im Kreisgebiet. In der Kreistagssitzung vom 22.12.2020 wurde einstimmig beschlossen, dass ein noch zu beauftragendes Fachbüro in Zusammenarbeit mit der WestVerkehr, dem AVV und dem NVR, sowie den einzelnen Straßenbaulastträgern ein „Zielkonzept 2025“ erstellen soll, in dem unter anderem die Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler, sowie der Pendlerinnen und Pendler berücksichtigt werden sollen.

Teveren hat drei Bushaltestellen. Diese liegen an der Grundschule/dem Kindergarten, 500m weiter am Dorfplatz und erneut 400m weiter an der Bischof-Pooten-Straße. Alle drei sind zentral im alten Dorfkern des Ortes platziert.

Im Rahmen der Stadtentwicklung sind in Teveren an den Ortsrändern drei Neubaugebiete mit erheblichem Bevölkerungszuwachs entstanden. Um den Anforderungen an einen attraktiven, barrierefreien, zukunftsorientierten und ökologischen ÖPNV zu entsprechen, ist eine Einbeziehung der bisher nicht an den ÖPNV angeschlossenen Wohngebiete zwingend erforderlich. Dies kann z.B. mit der Einrichtung eines Halts an der Ecke Gillrather Str./von-Grimberg-Str., sowie einer Haltestelle an der Ecke Töpferstr./Pfarrer-Claassen-Str. geschehen. Für die Einbindung der Bushaltestelle in das bestehende ÖPNV-Angebot ist ein Ausbau des bisherigen Wirtschaftsweges zur Fliegerhorstsiedlung für die ausschließliche Nutzung durch Bus- und landwirtschaftlichen Verkehr zielführend.

Daher wird die Verwaltung der Stadt Geilenkirchen beauftragt, die Belange der teverener Schülerinnen und Schüler, Pendlerinnen und Pendler, sowie Seniorinnen und Senioren in der Neuplanung des Nahverkehrsplans zu berücksichtigen und die Veränderungen in das Ausbauprogramm mit dem noch nicht benannten Fachbüro aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Marko Banzet
Fraktionsvorsitzender SPD-Fraktion Geilenkirchen

Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau
19.04.2021
2202/2021

Anträge

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	29.04.2021
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	19.05.2021

Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und DIE LINKE auf Einführung einer bürger/-innenfreundlichen Baumschutzsatzung

Sachverhalt:

Die Fraktionen im Rat der Stadt Geilenkirchen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und DIE LINKE haben mit Datum vom 6. April 2021 einen Antrag auf Einführung einer bürger*innenfreundlichen Baumschutzsatzung beantragt. Auf diesen als Anlage beigefügten Antrag sei verwiesen.

Nach den Vorschriften des § 49 LNatSchG NRW¹ können die Gemeinden durch Satzung den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne regeln.

Demnach würde es sich bei einer Baumschutzsatzung um eine freiwillige Satzung handeln, mit der auf dem Gebiet der Stadt Geilenkirchen insbesondere der private Baumbestand reglementiert werden könnte und bei Fällungen entsprechende Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichszahlungen gefordert werden könnten.

Im Kreis Heinsberg haben lediglich zwei Kommunen eine Baumschutzsatzung.

Laut Zuständigkeitsordnung für den Rat, die Ausschüsse und den Bürgermeister der Stadt Geilenkirchen obliegt nach § 7 Abs. 2 Buchstabe c) dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung die Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat bei Ortsrecht, wenn es sich z. B. um eine Baum(schutz)satzung handelt.

Der Antrag zielte auf die Behandlung des Antrags im Umwelt- und Bauausschuss ab. Um allerdings gemäß der Zuständigkeitsordnung verfahren zu können, wurde der Antrag nach Rücksprache mit Herrn Stadtverordneten Benden auf die Tagesordnung der heutigen Ausschusssitzung gesetzt.

Bei den Überlegungen zum möglichen Erlass einer Baumschutzsatzung darf nicht außer Acht gelassen werden, dass für das Stadtgebiet zunächst ein Baumkataster zu erstellen wäre, um sich eine Übersicht über den schützenswerten Baumbestand, insbesondere auf den Privatgrundstücken, verschaffen zu können. Ein solches Baumkataster wäre dann auch die Grundlage, um mögliche künftige Verstöße rechtssicher und wirkungsvoll ahnden bzw. sanktionieren

¹ Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW), in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)

zu können.

Die Aufstellung eines Baumkatasters und damit einhergehend die Erarbeitung eines Satzungsentwurfs bis zur nächsten Ausschusssitzung am 08.06.2021 wären neben der Erledigung des anfallenden Tagesgeschäftes nicht zu schaffen.

Zu berücksichtigen ist, dass die Aufstellung eines Baumkatasters einen erheblichen zusätzlichen Aufwand (monetär und personell) erforderlich macht, der ohne weitere Recherchen/Ermittlungen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden kann.

Auch werden durch Erlass der Baumschutzsatzung Antragsverfahren und bei Verstößen auch ordnungsbehördliche Verfahren auf die Verwaltung zukommen. Hierdurch entstünde zusätzlicher Personalbedarf, der noch ermittelt werden müsste.

Was den Geltungsbereich von Bebauungsplänen anbelangt, so können dort Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen getroffen werden. Dies wird bereits praktiziert. Wird dann gegen eine solche Festsetzung verstoßen, kann diese Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB² mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

In der Praxis wird über die Inkraftsetzung von Baumschutzsatzungen in den Kommunalparlamenten durchaus kontrovers diskutiert.

So wird angeführt, dass Baumschutzsatzungen eine geringe Wirksamkeit beigemessen werde, da bei ca. 80 % der Anträge auf Baumfällung eine Genehmigung lt. Satzung erteilt werden müsse und eine Fällung wegen eines Bauvorhabens nicht verhindert werden könne.

Ins Feld geführt werden die Kosten für die Erfassung des privaten Baumbestandes in Form eines Baumkatasters, das zur wirkungsvollen Umsetzung einer Baumschutzsatzung erforderlich ist. Der Städte- und Gemeindebund beziffert die Kosten dafür grob mit ca. 30.000,00 €. Dazu kommen noch die Kosten für Personal bzw. Arbeitsmittel.

Weiterhin ist zu bedenken, dass es im Stadtgebiet zu sog. „vorsorglichen Entnahmen“ kommen kann bzw. wird. Dies sind Entnahmen von Bäumen, die die Kriterien der Baumschutzsatzung noch nicht erfüllen (z. B. Stammdurchmesser).

Mit einer Baumschutzsatzung werden die privaten Grundstückseigentümer bezüglich ihrer Entscheidungsfreiheit über den Gehölzbestand eingeschränkt und empfinden die Regelungen als Bevormundung bzw. partielle Enteignung.

Vor diesem Hintergrund sollte überlegt werden, ob der Erlass einer Baumschutzsatzung für das Stadtgebiet Geilenkirchen wirklich zielführend ist.

In Zeiten des Klimawandels und der zunehmenden Sensibilität der Bevölkerung für den Klimaschutz ist das Verantwortungsbewusstsein der privaten Grundstückseigentümer nach Auffassung der Verwaltung durchaus vorhanden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Geilenkirchen die Einführung einer bürger*innenfreundlichen Baumschutzsatzung.

Die Verwaltung wird mit der Entwurfserarbeitung einer bürger*innenfreundlichen Baumschutzsatzung bis zur nächsten Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses (08.06.2021) beauf-

² Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

trägt und soll zu diesem Zweck frühzeitig die Naturschutzverbände – NABU und BUND – einbinden.

Anlage/n:
Antrag Baumschutzsatzung

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Scholz, 02451 - 629 229)



Einführung einer bürger*innenfreundlichen Baumschutzsatzung

„Eine gute - bürger*innenfreundliche Baumschutzsatzung verhindert weder Bauvorhaben noch Investitionen. Sie dient vielmehr dazu, eine willkürliche und unkontrollierte Beseitigung oder Schädigung von Bäumen zu verhindern.“

Geilenkirchen, 06.04.2021

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld,
sehr geehrte Frau Hensen,

die Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - SPD und die Vertreterin der LINKEN beantragen, den Tagesordnungspunkt –

„Einführung einer bürger*innenfreundlichen Baumschutzsatzung“

für die nächste Sitzung des Umwelt und Bauausschusses am 27.04.2021 auf die Tagesordnung zu setzen.

Zum aktiven Klimaschutz gehört der Erhalt und die Pflege unserer Bäume und Sträucher und dies nicht nur bei städtischen Bäumen. Bäume binden CO₂ und produzieren Sauerstoff, sie fangen Staub in ihren Kronen und schirmen Lärmquellen ab. Besonders im Sommer spenden sie Schatten und verbessern das Mikroklima. Bäume sind wichtig für den Menschen und seine Lebensqualität und müssen mit einer bürger*innenfreundliche Baumschutzsatzung geschützt werden.

Kriterien dieser Baumschutzsatzung sollen u.a. sein:

- Der Schutz von lebenden Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 60cm in 1 Meter Höhe.
- Obstbäume sind geschützt, wenn sich der Kronenansatz in einer Höhe von mindestens 150 cm befindet und der Stammumfang von 70cm erreicht wird.
- Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn mindestens einer der Stämme einen Mindestumfang von 40 cm aufweist und die Summe der Stammumfänge mindestens 100 cm beträgt.
- Bürgerinnen und Bürger werden verpflichtet, für jeden entfernten geschützten Baum Ersatzpflanzungen vorzunehmen, dazu können auch Garagendach- oder Hausdachbegrünung zählen.
- Mögliche Befreiungen werden festgelegt und im Einzelfall geprüft.

- Ist eine Ersatzpflanzung nicht möglich, ist eine angemessene Ausgleichszahlung zu leisten.
- In besonders begründeten Fällen (z.B. zur Gefahrenabwehr) können Ausnahmen zugelassen werden.
- Ersatzpflanzungen, die nach dieser Satzung vorgenommen werden, sind unabhängig ihres Stammumfanges geschützt.

Um diese Kriterien zu erarbeiten, ist es sinnvoll frühzeitig die Naturschutzverbände - NABU und BUND – einzubinden.

Private und öffentliche Baumbesitzer*innen pflegen ihre Bäume in der Regel und wollen sie so lange wie möglich erhalten. Dennoch gibt es unterschiedliche Gründe, Bäume zu fällen. Damit ein ökologischer Ausgleich gefördert werden kann, ist es sinnvoll, eine Baumschutzsatzung einzuführen, die auf der einen Seite Bäume schützt, andererseits aber auch die Interessen der Bürger*innen berücksichtigt. Um diesem Interessensausgleich gerecht zu werden, soll es eine grundsätzliche Pflicht zur Pflanzung von Ersatzbäumen geben.

Beschlussfassung:

Der Umwelt und Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Geilenkirchen die Einführung einer bürger*innenfreundlichen Baumschutzsatzung.

Die Verwaltung wird mit der Entwurfserarbeitung einer bürger*innenfreundlichen Baumschutzsatzung bis zur nächsten Sitzung der Umwelt und Bauausschusses (08.06.2021) beauftragt und soll zu diesem Zweck frühzeitig die Naturschutzverbände - NABU und BUND – einbinden.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Benden
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Marko Banzet
SPD

Hannelore Peter
LINKE