

Niederschrift

über die 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

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Stellvertretender Vorsitzender

2. Herr Raimund Tartler

Mitglieder

3. Herr Hans-Jürgen Benden
4. Frau Christina Hennen
5. Herr Mario Karner
6. Herr Robert Kauhl
7. Herr Ingo Schäfer
8. Herr Manfred Schumacher
9. Herr Jürgen Steegers

Stellvertretendes Mitglied

10. Herr Michael Kappes Vertretung für Frau Barbara Slupik
11. Herr Wilfried Kleinen Vertretung für Herrn Nils Kasper
12. Herr Gero Ronneberger Vertretung für Frau Gabriele Kals-Deußen

Sachkundige/r Einwohner/in

13. Frau Christa Butenschön
14. Herr Heinz Pütz

Sachkundige/r Bürger/in

15. Herr Heike Becker
16. Herr Pascal Henke
17. Frau Jona Jansen Vertretung für Frau Kristina Schilling
18. Herr Hubert Laumen
19. Herr Manfred Peschen Vertretung für Herrn Heinz-Arno Plum
20. Herr Jörg Stamm
21. Herr Anton Stumpf

von der Verwaltung

22. Frau Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld
23. Herr Beigeordneter Stephan Scholz
24. Herr Heiner Dyong
25. Herr Michael Jansen
26. Frau Susanne Köppl
27. Herr Christoph Nilles
28. Herr Patrick Kalus

Protokollführer

29. Herr Georg Heinen

Gäste

30. Herr Bert Dreßen Future-Flats Geilenkirchen GmbH

Es fehlten:

31. Frau Gabriele Kals-Deußen
32. Herr Nils Kasper
33. Herr Heinz-Arno Plum
34. Frau Kristina Schilling
35. Frau Barbara Slupik

Der Ausschussvorsitzende, Herr Karl-Peter Conrads, eröffnete um 18:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßte die erschienenen Ausschussmitglieder sowie die Besucherinnen und Besucher, den anwesenden Vertreter der Presse, den Geschäftsführer der Future-Flats Geilenkirchen GmbH und der Verwaltung.

Anschließend stellte der Ausschussvorsitzende die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest und informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass Einwände gegen die Niederschrift über die 2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

I. Öffentlicher Teil

TOP 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

Vor dem Einstieg in die Beratungen bat der Ausschussvorsitzende Herrn Dreßen, das Projekt vorzustellen.

Herr Dreßen bedankte sich zunächst für die Möglichkeit, das Projekt im Ausschuss vorstellen zu können. Anschließend gab er einen Überblick über den Anlauf der Projektvorstellung. Die zur Darstellung eingesetzte **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Die Future-Flats Geilenkirchen GmbH(www.future-flats.de) sei gleichzeitig Projektentwickler und Investor, um sich nicht dem Diktat von externen Investoren unterwerfen zu müssen. Bereits beim Abriss der abgängigen Bestandsbebauung habe man nach ökologischen Grundsätzen verfahren und das Abbruchmaterial vor Ort zerkleinert und für die Weiterverwendung gelagert, um unnötige Transporte zu vermeiden. Geplant seien vier zweigeschossige Baukörper mit Staffelgeschoss in Holzbauweise mit begrünten Flächdächern zur Verbesserung des Mikroklimas. In der geplanten Tiefgarage sei auch ein mit Regenwasser betriebener Waschsalon für die Bewohner denkbar. Durch die Installation einer Solaranlage soll Strom selbst produziert und über ein „Mieterstrommodell“ genutzt werden. Es seien insgesamt 32 Wohneinheiten in den Erd- und I. Obergeschossen für 1-2 Personenhaushalte mit ca. 50 m² Wohnfläche und 8 Wohneinheiten mit ca. 80 m² Wohnfläche für 2-3 Personenhaushalte in den Staffelgeschossen in barrierefreier Ausführung geplant. Alle Gebäude seien zudem mit Aufzügen ausgestattet. Die Tiefgarage werde über den Pappelweg erschlossen. Die geplanten Fahrradunterstellplätze sollen von ihrer Positionierung her zur verstärkten Nutzung von Fahrrädern anregen. Als Mieter wünsche man sich einen Mix aus jungen und alten Bewohnern mit einer Affinität zu einer ökologischen und nachhaltigen Lebensführung mit der Bereitschaft, möglichst auf einen eigenen PKW zu verzichten. Deshalb habe man bei der Planung einen Stellplatzschlüssel von 1:1 zugrunde gelegt.

Das vorgestellte Konzept fand fraktionsübergreifend eine breite Zustimmung, wobei im weiteren Verfahren sicherlich noch zu lösende Detailfragen hinsichtlich des Stellplatzschlüssels und der Einbindung in die Bestandsbebauung –insbesondere des Hauses D- zu klären seien.

Auf Nachfrage teilte Herr Dreßen mit, dass das Projekt nicht mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werde und keine Sozialwohnungen geschaffen würden. Hinsichtlich der geplanten Wohnungsgrößen habe man sich an dem in der Wohnungsmarktanalyse für den Kreis Heinsberg prognostizierten Bedarf orientiert. Man kalkuliere mit einem Mietzins von ca.

10 – 11 €/m², wobei der eigenproduzierte Strom ca. 10 – 15 % unter dem marktüblichen Preis abgegeben werden könne und somit den höheren Mietpreis teilweise kompensiere.

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).

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 2 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 63 der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche
Vorlage: 2187/2021**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

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.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 3 Bericht der Verwaltung zu eingereichten Förderanträgen für den Wurmauenpark und den Stadtwanderweg
Vorlage: 2197/2021**

Zunächst erinnerte Herr Scholz daran, dass die Umsetzung von Maßnahmen im Wurmauenpark und im Zusammenhang mit der Einrichtung eines Natur- und Kulturerlebnispfades in den Beratungen zum Haushalt 2021 an die Gewährung entsprechender Fördermittel geknüpft wurde. Zu den gestellten Förderanträgen werde Herr Nilles dem Ausschuss berichten.

Zunächst ging Herr Nilles auf die bestehende Beschlusslage ein und stellte im Weiteren eine in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro Scheller erstellt Bestandsaufnahme vor. Die hierzu verwendete **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt. Es sei festzustellen, dass die vorhandene Substanz in einem schlechten Zustand sei und der ökologische Zustand der Verbesserung bedürfe. Als Ursachen hierfür nannte er widersprüchliche Bewirtschaftungskonzepte und auch die zunehmende Trockenheit stelle ein Prob-

lem dar. Als Zwischenfazit hielt es fest, dass für ein attraktives Gesamtbild neben neuen und instandgesetzten Attraktionen auch weitere Investitionen in die Natursubstanz des Parks erforderlich seien. Fördermöglichkeiten bestünden nach unterschiedlichen Programmen. Aktuell seien zwei Förderanträge gestellt. Zur Antragstellung seien grobe Planungen erstellt worden, deren Inhalte und Zielsetzungen er näher erläuterte. Aufgrund der unterschiedlichen Ansätze der Förderprogramme seien die durchzuführenden Maßnahmen und die damit einhergehenden Gesamtkosten unterschiedlich. Durch die verschiedenen Förderquoten würden sich auch unterschiedliche Eigenanteile ergeben. Es werde eine Gesamtstrategie zur Einbettung des Freizeitraumes „Wurmtal“ in die Tourismusregion „Heinsberger Land“ angestrebt. Hierzu zähle neben dem Wurmauenpark auch der Natur- und Kulturerlebnispfad.

Die vorgestellten Analysen und die erstellten Konzepte fanden im Ausschuss eine positive Resonanz, wobei Herr Schäfer bedauerte, dass es so lange gedauert habe, bis die Dinge auf den Weg gebracht worden seien. Die ökologische Funktion des Parks für die Innenstadt wurde betont, wobei auch festzustellen sei, dass eine Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen sicherlich ohne die Gewährung entsprechender Fördermittel schwierig werde.

**TOP 4 Antrag der SPD Fraktion zur schrittweisen Aus- und Umgestaltung des Wurmauenpark zu einem Mehrgenerationenpark
Vorlage: 2198/2021**

Aufgrund des Berichtes der Verwaltung unter TOP 3 der Sitzung zu den eingereichten Förderanträgen für den Wurmauenpark und den Stadtwanderweg zog Herr Schäfer den Antrag der SPD Fraktion zurück.

**TOP 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**

Herr Scholz teilte mit, dass der Kreis Heinsberg als Verkehrsträger aktuell die Überarbeitung des Nahverkehrsplans noch nicht abschließend bearbeitet habe und der vorliegende Antrag somit noch berücksichtigt werden könne.

Herr Kauhl hielt es für zielführend, für die Errichtung der Haltestellen in Teveren den Ortsvorsteher mit einzubeziehen.

Weiter regte er an, die Situation des ÖPNV im gesamten Stadtgebiet dahingehend zu überprüfen, ob die Einrichtung weiterer Haltestellen notwendig sei. Aufgrund dieser Anregung wurde der Beschlussvorschlag entsprechend erweitert.

Geänderter Beschlussvorschlag:

1. Aufnahme zweier neuer Bushaltestellen in Teveren in die Planungen zum Zielkonzept 2025 zum Nahverkehrsplan des Kreises Heinsberg, sowie Aufnahme des Ausbaus des Wirtschaftsweges Töpferstr./Tevereener Heide zur Kreuzung Lilienthalallee in das Straßen- und Wegekonzept gemäß § 8a KAG NRW. Der Ortsvorsteher ist an den vorgenannten Maßnahmen zu beteiligen.
2. Im Rahmen der Planungen zum Zielkonzept 2025 zum Nahverkehrsplan des Kreises Heinsberg prüft die Verwaltung, ob im Stadtgebiet die Einrichtung weiterer Bushaltestellen notwendig ist.

Abstimmungsergebnis:

Dem geänderten Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP 6 Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und DIE LINKE auf Einführung einer bürger/-innenfreundlichen Baumschutzsatzung Vorlage: 2202/2021

Herr Benden stellte den Antrag kurz vor und betonte, dass die bürger/-innenfreundliche Baumschutzsatzung weder Bauvorhaben noch Investitionen verhindere und dass es sich bei der Aufstellung des erforderlichen Baumkatasters um eine einmalige Investition handele. Er verstehe die Baumschutzsatzung als Signal, wie wichtig der Stadt Geilenkirchen der Schutz des natürlichen Lebensraums sei. Eine Eiche erreiche mit einem Alter von ca. 50 Jahren einen Stammumfang von 60 cm und unterliege erst dann der Baumschutzsatzung, wobei diese Kriterien sicherlich diskussionsfähig seien.

CDU, Freie Bürgerliste und FDP sprachen sich gegen den Antrag aus. Der Antrag bevormunde die Bürger unnötig und greife zu weit in ihre Rechte ein. Auch der bürokratische und finanzielle Aufwand sei unverhältnismäßig. Einige Städte hätten entsprechende Satzungen wieder zurückgenommen, da es zur Fällung von Bäumen gekommen sei, bevor diese von den Ausmaßen her von den Kriterien der Satzung erfasst worden seien und sich die Satzungen insofern als kontraproduktiv erwiesen hätten. Der Naturschutz werde in Geilenkirchen sehr wohl beachtet. Hierzu wurde auf bereits bestehende Regelungen zum Baum- und Naturschutz aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen verwiesen.

Abschließend betonte Frau Hennen, dass der Antrag nicht darauf abziele, die Bürger zu bevormunden. Ansinnen sei es, den nächsten Generationen eine „natürliche Klimaanlage“ zu hinterlassen.

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

Abstimmungsergebnis:

Der Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich abgelehnt.

TOP 7 Anfragen

1. Radwegkonzept

Auf Nachfrage gab Herr Scholz einen Überblick über bereits umgesetzte und für das nächste Jahr anstehende Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Radwegkonzepts, wobei hier punktuell noch Abstimmungen mit der Kreispolizeibehörde erforderlich seien. In diesem Zusammenhang regte Herr Kleinen die Markierung eines Radverkehr-Schutzstreifens auf dem „Mausberg“ an.

2. Parkraumkonzept

Zum Parkraumkonzept teilte Herr Scholz mit, dass diese Thematik Teil des weitergehenden Mobilitätskonzeptes sei. Eine isolierte Betrachtung sei hier nicht zielführend. Das Mobilitätskonzept betrachte auch Themen wie E-Mobilität und entsprechende Ladesäulen im öffentlichen Parkraum und habe somit auch Auswirkungen auf die städtische Parkraumsituation.

3. Reduzierung der Straßenbaubeiträge

Herr Ronneberger bezog sich auf eine Presseveröffentlichung und fragte nach, ob auch in Geilenkirchen die Straßenbaubeiträge auf 50 % reduziert würden.

Herr Scholz teilte mit, dass zur Beantragung entsprechender Mittel die Vorlage der jeweiligen Schlussrechnung der Maßnahme erforderlich sei, um bei der Bezirksregierung einen Einplanungsantrag zu stellen. Er versicherte, dass für alle in Frage kommenden Maßnahmen ein Förderantrag gestellt werde.

4. Barrierefreier Umbau des Bahnhofs in Lindern

Herr Pütz bezog sich auf einen Presseartikel zum barrierefreien Umbau des Bahnhofes in Lindern und betonte, dass die Umsetzung ein Erfolg aller am Projekt Beteiligten sei. Dass sei in der Presseveröffentlichung so leider nicht zum Ausdruck gekommen, was er bedauere.

5. Fördermittel zur Beseitigung von Leerständen in der Innenstadt

Auf Nachfrage von Herrn Ronneberger teilte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld mit, dass ein entsprechender Fördermittelantrag zur Beseitigung von Leerständen durch Mietsubventionen im Innenstadtbereich gestellt worden sei. Konkrete Maßnahmen seien noch offen und könnten aus förderrechtlichen Gründen auch erst begonnen werden, wenn ein Zuwendungsbescheid vorliege. Zur Umsetzung seien noch Gespräche mit den Vermietern erforderlich, da diese ihre Mieten auf 70 % reduzieren müssen. Mit dem Instrument müsse man jedoch kontrolliert umgehen, um den bestehenden Handel nicht zu benachteiligen. Sie wünschte sich für den innerstädtischen Handel eine baldige Aufhebung der coronabedingten Einschränkungen.

Die Sitzung endet um: 20:24 Uhr

Ausschussvorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer

gez.

Georg Heinen