

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 10.06.2021, 18:00 Uhr in der Aula der Städtischen Realschule, Gillesweg 1, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1. Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen - Bauchem - An der alten Schule; Geltungsbereich: Fläche in Bauchem, nördlich der "Turmstraße", östlich der Straße "An der Alten Schule", südlich der Straße "Pappelweg";
- Beratung über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 120
- Beschluss über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2270/2021
2. 80. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen für eine Fläche in Geilenkirchen - "Hartbaumpfad"; Geltungsbereich: nordwestlich des Zentrums von Geilenkirchen zwischen den Straßen Hartbaumpfad, Ahornweg, Tannenweg und der Straße „An der Linde“
hier: Feststellungsbeschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 2259/2021
3. 81. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen für eine Fläche in Geilenkirchen - "Alte Post"; Geltungsbereich: Zentrale Innenstadt von Geilenkirchen zwischen Theodor-Heuss-Ring im Westen, Konrad-Adenauer-Straße im Norden und Bahnhofstraße im Südosten (ehemalige Hauptpost)
hier: Feststellungsbeschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 2260/2021
4. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Verbesserung des Radverkehrs Berliner Ring vom Kreisverkehr Heinsberger Straße bis Schloss Trips
Vorlage: 2262/2021
5. Anfragen

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Stellvertretender Vorsitzender

2. Herr Raimund Tartler

Mitglieder

3. Frau Christina Hennen
4. Herr Mario Karner
5. Herr Robert Kauhl
6. Herr Ingo Schäfer
7. Frau Kristina Schilling
8. Herr Manfred Schumacher
9. Frau Barbara Slupik
10. Herr Jürgen Steegers

Stellvertretendes Mitglied

11. Frau Beatrix Hötger-Schiffers Vertretung für Herrn Hans-Jürgen Benden

Sachkundige/r Einwohner/in

12. Herr Heinz Pütz

Sachkundige/r Bürger/in

13. Herr Heike Becker
14. Herr Pascal Henke
15. Herr Hubert Laumen
16. Herr Heinz-Arno Plum
17. Herr Jörg Stamm
18. Herr Anton Stumpf
19. Frau Gülten von Stieglitz Vertretung für Frau Gabriele Kals-Deußen

von der Verwaltung

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

Protokollführer

28. Herr Georg Heinen

Gäste

29. Herr Dr.-Ing. Thomas Baum VSU GmbH, Herzogenrath
30. Herr Lars Dreßen Future Flats Immobilien GmbH, Gangelt
31. Herr Jürgen Ross Ross Hoch- und Tiefbau GmbH, Aldenhoven
32. Herr Daniel Schneider PL Architekten GmbH, Aachen

Es fehlten:

33. Herr Hans-Jürgen Benden
34. Frau Christa Butenschön
35. Frau Gabriele Kals-Deußen
36. Herr Nils Kasper

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, Herrn Ross von der Ross Hoch- und Tiefbau GmbH, Herrn Schneider vom Architekturbüro PL Architekten, Herrn Dr.-Ing. Baum von der VSU GmbH sowie die Bürgermeisterin und die anwesenden Vertreter der Verwaltung.

Anschließend stellte der Ausschussvorsitzende die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest und informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass zu berücksichtigende Einwände gegen die Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1 Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen - Bauchem - An der alten Schule; Geltungsbereich: Fläche in Bauchem, nördlich der "Turmstraße", östlich der Straße "An der Alten Schule", südlich der Straße "Pappelweg";**
- Beratung über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 120
- Beschluss über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2270/2021

Vor dem Einstieg in die Beratung stellte Herr Dr.-Ing. Baum den aus dem in der letzten Ausschusssitzung vorgestellten städtebaulichen Konzept entwickelten Vorentwurf des Bebauungsplanes vor. Die hierzu verwendete **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Er zeigte Bilder eines vergleichbaren Projekts, das sein Büro in Duisburg umgesetzt habe. Anschließend erläuterte er die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan enthalte keine Festsetzungen zu den Stellplätzen. Aufgrund der besonderen Konzeption des Projektes hinsichtlich einer innovativen Mobilität mit gegebenenfalls weniger Kraftfahrzeugen der zukünftigen Bewohner hielt er es für möglich, im weiteren Verfahren bezüglich der erforderlichen Stellplätze durch eine Regelung in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag hier neue Wege zu beschreiten. Abschließend gab er einen Ausblick auf den Ablauf des weiteren Verfahrens.

Auf Nachfrage stellte Herr Dr.-Ing. Baum klar, dass die im Entwurf dargestellten Baugrenzen lediglich die überbaubare Grundstücksfläche und nicht die Außengrenzen der Gebäudekörper festsetzen würden. Man habe die Baufenster gegenüber den Darstellungen im städtebaulichen Entwurf vergrößert, um z. B. für die Anordnung von Balkonen keine gesonderten Festsetzungen treffen zu müssen. Im Übrigen sei die überbaubare Grundstücksfläche durch die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 begrenzt. Diese Festsetzung stelle klar, dass lediglich 40 % der Grundstücksfläche mit Gebäuden bebaut werden könne. Hinsichtlich der Nachbargrundstücke ergäben sich einzuhaltende Abstandsflächen aus der Landesbauordnung und die festgesetzten Gebäudehöhen würden sich zudem an der Nachbarbebauung orientieren.

Hinsichtlich der PKW-Stellplätze merkte Herr Dr.-Ing. Baum an, dass man sich an den Stellplatzschlüssel der Stadt Geilenkirchen orientieren werde. Ob es hier gegebenenfalls zu einer in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regelnden abweichenden Lösung kommen werde, die sich an den von den künftigen Bewohnern tatsächlich gehaltenen PKW richte und durch ein Monitoring in bestimmten Abständen überprüft werde, hielt er grundsätzlich für denkbar.

Herr Michael Jansen betonte in diesem Zusammenhang, dass die Festsetzung der erforderlichen Stellplätze im Bebauungsplan unüblich sei. Die Notwendigkeit ergebe sich aus der Bauordnung und werde im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Offenlage und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 2 80. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen für eine Fläche in Geilenkirchen - "Hartbaumpfad"; Geltungsbereich: nordwestlich des Zentrums von Geilenkirchen zwischen den Straßen Hartbaumpfad, Ahornweg, Tannenweg und der Straße „An der Linde“
hier: Feststellungsbeschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 2259/2021

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend des Bebauungsplans Nr. 114 zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 3 81. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen für eine Fläche in Geilenkirchen - "Alte Post"; Geltungsbereich: Zentrale Innenstadt von Geilenkirchen zwischen Theodor-Heuss-Ring im Westen, Konrad-Adenauer-Straße im Norden und Bahnhofstraße im Südosten (ehemalige Hauptpost)
hier: Feststellungsbeschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 2260/2021

Auf Nachfrage von Frau Slupik teilte Herr Jansen mit, dass der Bebauungsplan rechtskräftig sei und es jetzt in der Hand des Investors liege, das Projekt umzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend des Bebauungsplans Nr. 35, 2. Änderung zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 4 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Verbesserung des Radverkehrs Berliner Ring vom Kreisverkehr Heinsberger Straße bis Schloss Trips
Vorlage: 2262/2021

Frau Hötger-Schiffers stellte den Antrag kurz vor und verwies auf die aktuell mögliche Förderung derartiger Maßnahmen.

Der Antrag fand fraktionsübergreifende Zustimmung. Herr Kauhle sah in diesem Zusammenhang die Notwendigkeit, auch die Radverkehrssituation in der Martin-Heyden-Straße vom Krankenhaus in Richtung Burg Trips mit in den Blick zu nehmen.

Als Ergebnis der sich anschließenden Diskussion ist festzuhalten, dass im Rahmen des in Aufstellung befindlichen städtischen Mobilitätskonzeptes über den vorliegenden Antrag hinaus auch die Martin-Heyden-Straße und der Berliner Ring vom Kreisverkehrsplatz Am Mausberg/Kreuzstraße bis zu Burg Trips dahingehend betrachtet werden, inwieweit hier durch geeignete Maßnahmen eine Verbesserung für den Radverkehr erreicht werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Geilenkirchen, die Verwaltung zu beauftragen, bei der zuständigen Behörde eine Eingabe auf Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs im Teilabschnitt des Berliner Rings Kreisverkehr Heinsberger Straße/Schloss Trips zu entrichten.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP 5 Anfragen

Verkehrssituation in der Pfarrer-Claßen-Straße in Teveren

Auf Nachfrage von Herrn Schäfer teilte Herr Scholz mit, dass der Verwaltung bekannt sei, dass in der Pfarrer-Claßen-Straße Verkehrsteilnehmer vermehrt mit unangepasster Geschwindigkeit fahren würden. Bei der derzeit installierten Lösung zur Geschwindigkeitsreduzierung mittels Schachtringen handele es sich um ein Provisorium. Man stehe in Kontakt mit den betroffenen Anwohnern und sei zuversichtlich, hier gemeinsam eine zielführende Lösung zu finden.

Die Sitzung endet um: 20:17 Uhr

Ausschussvorsitzender

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer

gez.

Georg Heinen