

Niederschrift

über die 5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 02.09.2021, 18:00 Uhr in der Aula der Städtischen Realschule, Gillesweg 1, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Bebauungsplan Nr. 121 der Stadt Geilenkirchen - Erweiterung Fa. Pohlen II
Geltungsbereich: südwestlich der Dürener Straße, nördlich der B56
- Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
- Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2317/2021

- 2 . Sachstandsbericht über die Bauleitplanverfahren "Fliegerhorstsiedlung" (B-Plan 115) und Erweiterung GE-Niederheid (76. F-Planänderung und B-Plan 118)
Vorlage: 2332/2021

- 3 . 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 Nils Kasper
6. Herr Robert Kauhl
7. Herr Ingo Schäfer
8. Frau Kristina Schilling
9. Herr Manfred Schumacher
10. Herr Jürgen Steegers

Beratendes Mitglied gemäß § 58 GO

11. Frau Melanie Hafers-Weinberg Vertretung für Frau Christa Butenschön

Stellvertretendes Mitglied

12. Herr Gero Ronneberger Vertretung für Herrn Hubert Laumen
13. Herr Max Weiler Vertretung für Frau Barbara Slupik

Sachkundige/r Bürger/in

14. Herr Michael Bähr Vertretung für Herrn Mario Karner
15. Frau Heike Becker
16. Frau Gabriele Kals-Deußen
17. Herr Heinz-Arno Plum
18. Herr Jörg Stamm
19. Herr Anton Stumpf

von der Verwaltung

20. Herr Beigeordneter Stephan Scholz
21. Herr Michael Jansen
22. Herr Heiner Dyong
23. Frau Susanne Köppl
24. Herr Patrick Kalus
25. Herr Jochen Tichelbäcker

Protokollführer

26. Herr Georg Heinen

Gäste

27. Herr Sebastian Schütt VDH Projektmanagement GmbH, Erkelenz

Es fehlten:

28. Frau Christa Butenschön
29. Herr Pascal Henke
30. Herr Mario Karner
31. Herr Hubert Laumen
32. Herr Heinz Pütz
33. 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, Herrn Schütt vom Planungsbüro VDH sowie 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 Einwände gegen die Niederschrift über die 4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1 Bebauungsplan Nr. 121 der Stadt Geilenkirchen - Erweiterung Fa. Pohlen II**
Geltungsbereich: südwestlich der Dürener Straße, nördlich der B56
- **Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**
 - **Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
- Vorlage: 2317/2021**

Vor dem Einstieg in die Beratungen bat Herr Conrads Herrn Schütt vom Planungsbüro VDH, den Bebauungsplanentwurf vorzustellen.

Herr Schütt stellte eingangs fest, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen bereits entsprechend geändert worden sei. Er beschrieb dann zunächst die Lage des Plangebietes, um anschließend auf das Planungskonzept mit den entsprechenden Festsetzungen, die sich an den Festsetzungen des Nachbarbebauungsplanes orientieren würden, einzugehen. Die hierzu eingesetzte **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

Im südlichen Teil des Plangebietes seien Einrichtungen für Forschungszwecke aber auch für soziale Zwecke vorgesehen. Durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe über NHN werde aufgrund des abschüssigen Geländeverlaufes eine gewisse Staffelung der Gebäudehöhen erreicht. Die Art der baulichen Nutzung werde durch eine Positivliste näher beschrieben. Abschließend ging er auf die Bodenverhältnisse, die Niederschlagswasserbeseitigung, die Emissionskontingente und die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft ein.

Herr Benden begrüßte den überwiegenden Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft im Plangebiet selbst. Er wünschte sich eine generelle Festsetzung zur Umsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen in derartigen Plangebietes nicht zuletzt im Hinblick auf deren Funktion als Niederschlagswasserspeicher. Im Übrigen würden Dachbegrünungsmaßnahmen aufgrund der von ihnen ausgehenden Temperaturabsenkung den Wirkungsgrad von Photovoltaikanlagen erhöhen.

Herr Scholz merkte in diesem Zusammenhang an, dass die Installation von Photovoltaikanlagen einen Kernbereich der betrieblichen Aktivitäten der Firma Pohlen-Dach darstelle. Insofern sah er gute Aussichten für die von Herrn Benden angesprochenen Maßnahmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 der Stadt Geilenkirchen für den im Lageplan dieser Vorlage gekennzeichneten Geltungsbereich einzuleiten (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplanvorentwurf wird zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

TOP 2 Sachstandsbericht über die Bauleitplanverfahren "Fliegerhorstsiedlung" (B-Plan 115) und Erweiterung GE-Niederheid (76. F-Planänderung und B-Plan 118) Vorlage: 2332/2021

Herr Michael Jansen gab zunächst einen Überblick über die aktuell von der Stadt durchgeführten Bauleitplanverfahren. Zwei Bebauungsplanverfahren hätten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit besonderes Interesse geweckt. Dies sei zum einen der Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung“ und weiter der Bebauungsplan Nr. 118 „Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid“. Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen, mit Detailfragen zu Themen, die aufgrund derzeit noch fehlender Fachgutachten und dem noch nicht durchgeführten Abwägungsprozess noch nicht abschließend beantwortet werden können, sei es kurzfristig nicht möglich, diese individuell zu beantworten. Zur Beantwortung verwies er auf die im Verfahren zu den einzelnen Eingaben durchgeführten Abwägungen, die veröffentlicht würden. Wegen generellen Zweifeln an der Rechtmäßigkeit zum Änderungsverfahren des Gebietsentwicklungsplanes werde in Kürze jedoch ein Antwortschreiben versandt. Dann bat er die Herren Kalus und Tichelbäcker zu den Sachständen der vorgenannten Bebauungsplanverfahren zu berichten. Die hierzu verwendete **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Herr Kalus trug zum Bebauungsplan Nr. 115 – „Fliegerhorstsiedlung“ vor. Er gab zunächst einen Überblick über die Historie und den bisherigen Verfahrensablauf, wobei er anmerkte, dass noch während des Zeitrahmens der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dieser Verfahrensschritt mit Ratsbeschluss vom 11.11.2020 aufgehoben worden sei. Der Ratsbeschluss hätte den zusätzlichen Auftrag an die Verwaltung enthalten, einen neuen Bebauungsplanvorentwurf mit dem Planungsbüro zu erarbeiten. Die Belange der Anwohner sollten vor der erneuten frühzeitigen Beteiligung außerhalb des Verfahrens erfasst werden, um dann weitestgehend in einem neuen Vorentwurf berücksichtigt zu werden. Dies geschah dann in einem Workshop, der aufgrund der Pandemiebedingungen Online durchgeführt wurde. In einem nächsten Schritt wurde dann unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Workshop ein neuer Bebauungsplanentwurf mit den zugehörigen Unterlagen durch das Planungsbüro erarbeitet und anschließend mit der Verwaltung erörtert. Als nächster Verfahrensschritt sei nun die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange mit der Gelegenheit zur Stellungnahme vorgesehen.

Herr Tichelbäcker berichtete anschließend zum Sachstand im Bebauungsplanverfahren Nr. 118 „Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid“. Auch er gab zunächst einen Überblick über die Historie und die bisherigen Verfahrensschritte. Aufgrund des enormen Interesses aus der Bevölkerung habe man im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit neben der üblichen Möglichkeit zur Einsichtnahme sechs Informationsveranstaltungen für interessierte Einwohner insbesondere der Stadtteile Hatterath und Gillrath im Rathaus durchgeführt, um den Vorentwurf zu erörtern. Anschließend ging er auf die Anzahl und die Themenschwerpunkte der eingegangenen Stellungnahmen ein. Sobald alle Fachgutachten vorlägen, sei man in der Lage, alle eingegangenen Stellungnahmen auszuwerten und entsprechende Abwägungsvorschläge zu formulieren und Detailfragen individuell zu beantworten. Anschließend

erfolge dann die Offenlage zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des auf dieser Grundlage erstellten Bebauungsplanentwurfes.

In der sich anschließenden Diskussion wurde zunächst das außerordentlich hohe Interesse der Öffentlichkeit am Verfahren herausgestellt und anschließend die Auswahl der überplanten Fläche erneut thematisiert.

Herr Michael Jansen berichtete von einem geplanten Besuch bei der Bezirksregierung. Ziel dieses Besuches sei, nochmals alle Hintergründe für die Flächenauswahl zu erörtern. Es werde in diesem Gespräch jedoch nicht um die Suche nach Alternativstandorten gehen, sondern darum, für die Öffentlichkeit die größt mögliche Transparenz für den Vorgang der Flächenauswahl herzustellen. Grundsätzlich sei es natürlich immer möglich, auch für andere Flächen eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung zu richten. Aufgrund der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes sah er für ein derartiges Vorhaben jedoch keine Aussicht auf Erfolg.

TOP 3 **Anfragen**

1. Auswirkungen der Pandemie und des Hochwasserereignisses

Herr Schäfer äußerte sein Unverständnis darüber, dass die Auswirkungen des Hochwasserereignisses nicht im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung behandelt würden.

In der sich anschließenden Diskussion stellte Herr Scholz fest, dass der vorgenannte Themenbereich bereits im Ausschuss für Bildung, Soziales, Sport und Kultur und auch im Umwelt- und Bauausschuss behandelt worden sei.

Herr Schäfer stellte allerdings klar, dass er gerne Informationen darüber hätte, welche Auswirkungen die Corona-Pandemie und die Hochwasserereignisse auf die städtische Wirtschaft hätten.

Herr Conrads verwies in diesem Zusammenhang auf die Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse. Im Übrigen sei er kein Freund von schnellen Entscheidungen und hielt es für zielführend, den Themenbereich mit einem gewissen zeitlichen Abstand zu betrachten, um eine sachgerechte weitere Behandlung in den Ausschüssen zu gewährleisten.

2. Sachstand REWE-Gelände

Frau Hennen erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand das Gelände des REWE-Marktes betreffend und wollte wissen, ob aufgrund des Hochwasserereignisses jetzt neu geplant werde. Weiter fragte sie nach, wie viele Gewerbetreibende vom Hochwasserereignis betroffen seien.

Herr Scholz teilte mit, dass man mit der Firma Centerscape als Eigentümerin des REWE-Marktes in Kontakt stehe. Aktuell habe Herr Kalus zur Umsetzung des Projektes für das Gelände einen städtebaulichen Entwurf erarbeitet und der Firma Centerscape zugeleitet. Wie viele Geschäftsleute von dem Hochwasserereignis betroffen seien, sei abschließend noch nicht bekannt.

Die Sitzung endet um 19:20 Uhr.

Ausschussvorsitzender:

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer:

gez.

Georg Heinen