Niederschrift

über die 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 03.02.2011, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1 . Beratung über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung bei kommunalen Vorhaben
Vorlage: 327/2011

2 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 351/2011

3 . Änderung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Geilenkirchen - Entwurf
Vorlage: 352/2011

4 . Änderung der Bebauungspläne für die Gewerbegebiete Niederheid, Selka und Fürthenrode

Geltungsbereiche: Gewerbegebiete in der Ortslage Niederheid, zwischen B 221 und Landstraße

4.1 Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

4.2 Verabschiedung der Planentwürfe zur Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

a. 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 30,
b. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42,
c. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,
d. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69,
e. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86,
f. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
g. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96.
Vorlage: 349/2011

5 . 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Tripsrath, Bereich südöstlich der Straße Am Kreuz, östlich der Straße Eiseder Hof und nordwestlich der Hubertusstraße

Beratung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Verabschiedung der Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 347/2011

6 . 1. Änderung des Bebauungsplanes 97 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Tripsrath, Bereich südöstlich der Straße Am Kreuz, östlich der Straße Eiseder Hof und nordwestlich der Hubertusstraße.
Beratung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung
Vorlage: 348/2011

7 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 355/2011

8 . Verschiedenes

II. Nichtöffentlicher Teil

9 . Verschiedenes

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

1. Herr Hans-Jürgen Benden

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

2. Herr Rainer Jansen

Mitglieder

3. Herr Nikolaus Bales
4. Herr Marko Banzet
5. Herr Karl-Peter Conrads
6. Frau Toska Frohn
7. Herr Dipl. Ing. Johannes Henßen
8. Frau Gabriele Kals-Deußen
9. Herr Heinz Kohnen
10. Herr Markus Melchers
11. Herr Dr. Joachim Möhring
12. Herr Uwe Neudeck
13. Frau Barbara Slupik
14. Herr Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretendes Mitglied

15. Herr Klaus Dohlen — Vertretung für Herrn Hans-Josef Paulus

Sachkundige/r Bürger/in

16. Frau Maja Bintakys
17. Herr Christian Ebel
18. Herr Helmut Gerads
19. Herr Heinz-Josef von St. Vieth — Vertretung für Frau Karin Hoffmann

von der Verwaltung

20. Herr Bürgermeister Thomas Fiedler
21. Herr Beigeordneter Hans Hausmann
22. Herr Alexander Jansen
23. Herr Michael Jansen — als Schriftführer
24. Frau Lea Schmitz

Es fehlten:

25. Frau Karin Hoffmann
26. Herr Hans-Josef Paulus

Um 18.01 Uhr eröffnete Herr Benden die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Anschließend stellte er die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest. Einwände gegen die Niederschrift über die 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung wurden nicht erhoben.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 Beratung über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung bei kommunalen Vorhaben Vorlage: 327/2011

Der Ausschussvorsitzende Benden teilte den Mitgliedern mit, dass Herr Bürgermeister Fiedler hinsichtlich der Frage, in welchem Ausschuss über die Art und Weise der Bürgerbeteiligung zu beraten sei, in Form einer E-Mail an die Fraktionsvorsitzenden Stellung genommen habe.
Demnach sei jeweils für eine Einzelmaßnahme die Form der Bürgerbeteiligung zu entscheiden. Aktuell ginge es um die Frage der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Planungen des III. Bauabschnitts zur Umgestaltung der Konrad-Adenauer-Straße. Laut Zuständigkeitsordnung sei - anders als bisher praktiziert - der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung allerdings nicht zuständig.
Der Tagesordnungspunkt solle daher abgesetzt werden.

Herr Benden stellte fest, dass die Ausschussmitglieder die Absetzung dieses Tagesordnungspunktes zustimmend zur Kenntnis nahmen.

TOP 2 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Geilenkirchen Vorlage: 351/2011

Hierzu gab es keine Wortmeldungen

Beschlussvorschlag:
Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Geilenkirchen wird hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen max. Gebäudehöhe antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 3 Änderung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Geilenkirchen - Entwurf
Vorlage: 352/2011

Hierzu gab es keine Wortmeldungen

Beschlussvorschlag:
Der Entwurf „Einzelhandelskonzept der Stadt Geilenkirchen“ wird zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4 Änderung der Bebauungspläne für die Gewerbegebiete Niederheid, Selka und Fürthenrode

Geltungsbereiche: Gewerbegebiete in der Ortslage Niederheid, zwischen B 221 und Landstraße

4.1Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

4.2 Verabschiedung der Planentwürfe zur Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

a. 1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 30,
b. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42,
c. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,
d. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69,
e. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86,
f. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
g. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96.
Vorlage: 349/2011

Herr Benden erklärte, dass sich der Beschluss auf die Änderung verschiedener Bebauungsplangebiete beziehe und daher eine separate Abstimmung notwendig sei. Anschließend gab er den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit, sich im Falle der potenziellen Befangenheit entsprechend zu erklären.

Die Herren Markus Melchers und Christian Ebel erklärten sich für die Abstimmung zu Punkt 4.2a. für befangen; Herr Wilhelm-Josef Wolff erklärte seine Befangenheit zu den Punkten 4.2e. und 4.2f..

Beschlussvorschlag:
4.1 Über die eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag:
4.2 a. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 werden zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:
(Herr Ebel und Herr Melchers befangen)

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag:
b. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 werden zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag:

c. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 werden zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag:

d. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 werden zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:
(Herr Wolff befangen)

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag:

e. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 werden zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:
(Herr Wolff befangen)

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag:

f. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 werden zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag:

g. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 werden zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 5 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Tripsrath, Bereich südöstlich der Straße Am Kreuz, östlich der Straße Eiseder Hof und nordwestlich der Hubertusstraße
Beratung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Verabschiedung der Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 347/2011

Hierzu gab es keine Wortmeldungen

Beschlussvorschlag:
Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde abgewogen und die Flächennutzungsplanänderung verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 6 1. Änderung des Bebauungsplanes 97 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Tripsrath, Bereich südöstlich der Straße Am Kreuz, östlich der Straße Eiseder Hof und nordwestlich der Hubertusstraße
Beratung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung
Vorlage: 348/2011

Hierzu gab es keine Wortmeldungen

Beschlussvorschlag:
Über die eingegangene Stellungnahme wurde abgewogen und der Bebauungsplan als Satzung verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 7 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 355/2011

Herr Alexander Jansen teilte den Ausschussmitgliedern mit, dass sich zwischenzeitlich die Eigentümerin des Nachbargrundstückes (Lisztstraße 11) zu der Angelegenheit geäußert habe. Demnach stimme sie dem Vorhaben mit der Einschränkung zu, dass sich ein zu errichtendes Gebäude zu ihrem Grundstück hin als eingeschossiges Gebäude darstellen solle und über das Erdgeschoss hinaus keine Fenster zum Nachbargrundstück Lisztstraße 11 eingebaut werden sollten.
Die Nachbarin war durch den Antragsteller über das geplante Vorhaben informiert worden. Sie begründete Ihren Wunsch damit, dass sie ihre Terrasse im Grenzbereich zum Grundstück des Antragstellers habe und eine Einsehbarkeit verhindern möge.

Aufgrund entsprechender Anfragen aus den Reihen des Ausschusses führte Herr Jansen weiter dazu aus, dass aufgrund der Festezungen des Bebauungsplanes zurzeit noch keine Bebauung am konkreten Standort zulässig sei. Diese Bebauungsmöglichkeit würde erst durch die zu erteilende Befreiung geschaffen. Was die Gebäudehöhe anbelange, so sei die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes im Bebauungsplangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen.
Seitens der Verwaltung schlage man daher vor, dem Wunsch der Nachbarin im Beschlussvorschlag Rechnung zu tragen.
Zur Verdeutlichung ist ein entsprechender Lageplan als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:
Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Geilenkirchen wird hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche unter der Bedingung erteilt, dass sich ein zu errichtendes Gebäude zum Nachbargrundstück Liszstraße 11 hin als eingeschossig darstellt und zu diesem Grundstück hin über das Erdgeschoss hinaus keine Fenster eingebaut werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 8 Verschiedenes

Hierzu gab es keine Wortmeldungen

II. Nichtöffentlicher Teil

TOP 9 Verschiedenes

Hierzu gab es keine Wortmeldungen

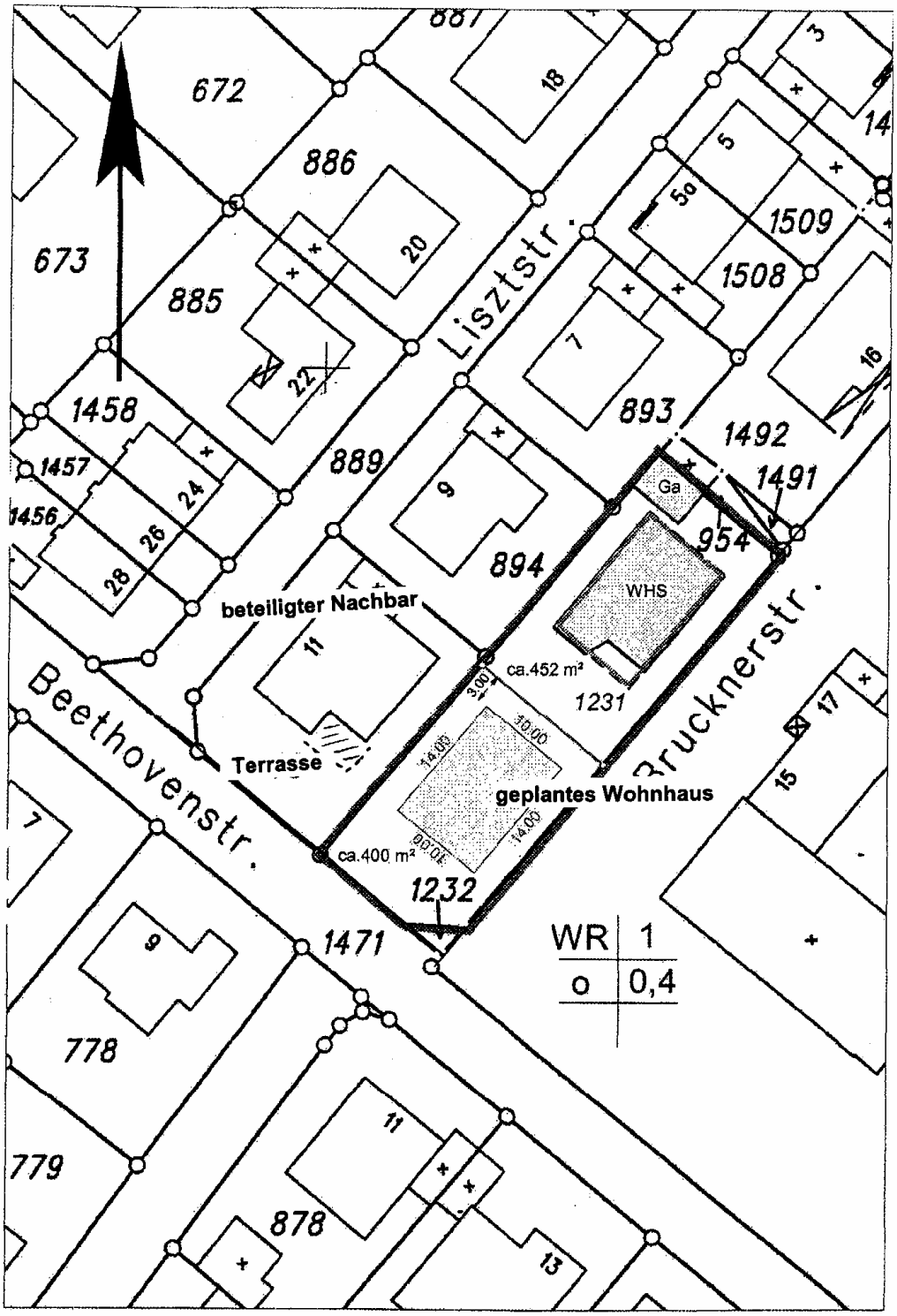
Sitzung endet um: 18:14 Uhr

Vorsitzender

Hans-Jürgen Benden

Schriftführer:

Michael Jansen


672
886
673
885
1458
1457
1456
889
894
893
1492
1491
954
1509
1508
Lisztstr.
Beethovenstr.
Brucknerstr.
beteiligter Nachbar
Terrasse
WHS
Ga
ca.452 m²
ca.400 m²
1231
1232
geplantes Wohnhaus
1471
778
779
878
WR 1
o 0,4