

Einladung

zur 10. Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am

Mittwoch, dem 09.02.2022, 18:00 Uhr

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

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen der Bürgermeisterin
2. Erweiterung des Nutzungsumfangs der Plattform "Katalogeinkauf" der KoPart
Vorlage: 2434/2021
3. Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses über die Leistung von über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 GO NRW
Vorlage: 2431/2021
4. Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses über die Leistung von über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 GO NRW
Vorlage: 2437/2021
5. Bekanntgabe von überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 Abs. 2 GO NRW
Vorlage: 2454/2022
6. 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche südlich der Ortslage Müllendorf, zwischen der K 24 und der Bahnlinie Aachen/Mönchengladbach
- Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
Vorlage: 2420/2021
7. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35, 2. Änderung der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe und Lage/Ausrichtung der festgesetzten Tiefgaragenzufahrt/-ausfahrt
Vorlage: 2444/2022
8. Antrag der Fraktion der CDU zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zum Erlass einer Veränderungssperre als Satzung im Bereich des REWE-Markts an der Haihover Straße
Vorlage: 2445/2022

9. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche südwestlich der Haihover Straße, nordwestlich des Dammwegs, nördlich der Straße "In der Au" und südöstlich des Flusses "Wurm"
- Beschluss über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
Vorlage: 2446/2022
10. Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 ff. BauGB im Stadtkern von Geilenkirchen für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen
- Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gem. § 16 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2447/2022
11. Aufstellung von Altkleidersammelcontainern im öffentlichen Raum
Vorlage: 2392/2021
12. Beratung und Beschlussfassung über die 7. Fortschreibung des städtischen Abwasserbeseitigungskonzepts (ABK) für den Zeitraum 2022 bis 2027
Vorlage: 2455/2022
13. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung der Stadt Geilenkirchen
14. Fragestunde für Einwohner

II. Nichtöffentlicher Teil

15. Grundstücksangelegenheiten
- 15.1. Verkauf eines städtischen Baugrundstückes in Geilenkirchen Kraudorf
Vorlage: 2443/2022
16. Auftragsvergaben
- 16.1. Auftragsvergabe - Sanierung und Modernisierung des Waldstadions Geilenkirchen - Sportplatzbauarbeiten
Vorlage: 2452/2022
17. 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen
- Beratung und Beschluss über den Abschluss einer Planungsvereinbarung mit dem Unternehmer
Vorlage: 2430/2021
18. Erwerb von Ökopunkten
Vorlage: 2442/2022
19. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung der Stadt Geilenkirchen

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Daniela Ritzerfeld
Bürgermeisterin

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	19.01.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.02.2022

Erweiterung des Nutzungsumfangs der Plattform "Katalogeinkauf" der KoPart

Sachverhalt:

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 11.12.2019 bezieht die Stadtverwaltung seit dem 01.01.2020 Verbrauchsgüter über den Katalogeinkauf der KoPart eG. Dies hat den Vorteil, dass diese Güter bedarfsgerecht und unkompliziert abgerufen werden können, ohne umfangreiche Ausschreibungsverfahren durchführen zu müssen. Aufgrund der genossenschaftlichen Mitgliedschaft in der KoPart eG können also sogenannte „Inhouse-Vergaben“ durchgeführt werden. Der Abruf von Gütern über den Katalogeinkauf unterliegt damit nicht dem Vergaberecht. Zudem ergeben sich in der Regel Kostenvorteile gegenüber eigenständig beschafften Gütern, da die KoPart eG groß angelegte europaweite Ausschreibungsverfahren zu Rahmenverträgen durchführt.

Mit dem o. g. Ratsbeschluss wurden unter anderem die folgenden Punkte beschlossen:

1. Die Stadt tritt der KoPart eG zum 01.01.2020 bei.
2. Die Entscheidungsbefugnis für den Bezug von Verbrauchsgütern über den Katalogeinkauf der KoPart eG wird dem Bürgermeister bzw. der Bürgermeisterin übertragen. In diesem Zusammenhang hat der Rat den Bürgermeister bzw. die Bürgermeisterin von seiner/ihrer Informationspflicht aus § 11 Abs. 5 i. V. m. § 4 lit. j) der Zuständigkeitsordnung entbunden.
3. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine jährliche Aufstellung über die im Vorjahr beschafften Verbrauchsgüter und den Auftragswert zu präsentieren. Zudem soll die Kosten-Nutzen-Relation im Zwei-Jahres-Rhythmus überprüft werden.

In der Zwischenzeit hat sich der Katalog der KoPart eG deutlich erweitert. Er umfasst mittlerweile insbesondere nicht mehr nur Verbrauchsgüter, sondern auch Gebrauchsgüter. Mit Gebrauchsgütern sind Investitionsgüter mit einem Wert von über 800 € gemeint, die in der Anlagenbuchhaltung erfasst werden. Darüber hinaus bietet die KoPart eG Leistungen der KommunalAgentur NRW an. Dies umfasst beispielsweise Rechtsberatungen oder die Begleitung von Vergabeverfahren zu komplexen Beschaffungsvorhaben.

Über die Mitgliedschaft bei der KoPart eG steht der Stadt Geilenkirchen grundsätzlich die Möglichkeit offen, auch diese, über die Gebrauchsgüter hinausgehenden Liefer- und Dienstleistungen in Form der Inhouse-Vergabe zu beschaffen. Hiervon wurde zuletzt gelegentlich Gebrauch gemacht, da auch die Beschaffung dieser Güter und Dienstleistungen günstiger und mit einem niedrigeren Verwaltungsaufwand durchgeführt werden konnte. Die örtliche Rechnungsprüfung wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der o. g. Ratsbeschluss diesbezüglich nachträglich erweitert werden müsse.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt, die Entscheidungsbefugnis der Bürgermeisterin zum Bezug von Verbrauchsgütern über den Katalogeinkauf der KoPart eG auf Investitionsgüter sowie auf Dienstleistungen der KommunalAgentur NRW im Rahmen der Mitgliedschaft bei der KoPart eG zu erweitern. Die Bürgermeisterin wird auch diesbezüglich von ihrer Informationspflicht aus § 11 Abs. 5 i. V. m. Abs. 4 lit. j) der Zuständigkeitsordnung entbunden.

Der Auftrag an die Verwaltung, dem Haupt- und Finanzausschuss jährlich eine Aufstellung über die im Vorjahr beschafften Verbrauchsgüter und den Auftragswert zu präsentieren, wird hinsichtlich der beschafften Investitionsgüter und Dienstleistungen erweitert.

(Hauptamt), Herr Hilgers, 02451 - 629 109)

Kämmerei
02.12.2021
2431/2021

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.02.2022

Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses über die Leistung von über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 GO NRW

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der überplanmäßigen Bereitstellung von Mitteln zur Beschaffung und zum Betrieb von Luftreinigungsgeräten für städtische Schulen wurde der als Anlage beigefügte Dringlichkeitsbeschluss vom 01.12.2021 gefasst.

Der Dringlichkeitsbeschluss bedarf der Genehmigung durch den Rat (§ 60 Abs. 1 S. 3 GO NRW).

Beschlussvorschlag:

Der Rat genehmigt den Dringlichkeitsbeschluss vom 01.12.2021.

Anlage/n:
Dringlichkeitsbeschluss vom 01.12.2021

(Kämmerei, Herr Reyans, 02451 - 629 112)

Dringlichkeitsbeschluss

Niederschrift über die Herbeiführung eines Dringlichkeitsbeschlusses gem. § 60 GO NRW über die Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 GO NRW

Anwesend waren:

1. Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld
2. Stadtverordneter Wilfried Kleinen

sowie

3. Stadtamtmann Karl-Heinz Reyans, als Schriftführer

Sachverhalt:

Für die Corona-bedingte Beschaffung von Luftreinigungsgeräten zum Einsatz in Schulen gewährt das Land NRW eine Landesförderung. Förderfähig sind dabei Geräte, die mit einer HEPA-Filterfunktion nach HEPA 13 oder HEPA 14 arbeiten.

Neben der Anschaffung der Geräte (100-%-Förderung bis max. 4.000 €/Gerät) erfolgt auch eine pauschale Bezuschussung der Betriebs- und Wartungskosten mit 500,00 € je Gerät.

Für die städtischen Schulen sollen insgesamt 50 Geräte zuzgl. anfallender Wartungskosten in den nächsten Tagen über das Portal KOPART beschafft werden.

Da das Förderprogramm bis zum 31.12.2021 befristet ist, müssen die Beschaffungen noch im laufenden Jahr finanziert werden, so dass die Mittelbereitstellung im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung erfolgen sollte.

Folgende Beträge sind im Wege überplanmäßiger Auszahlungen (Kauf und Wartung) bzw. überplanmäßiger Aufwendungen (Wartung) gem. § 83 GO NRW bereit zu stellen:

Gerätekauf

Produkt	Produktbez.	Sachkonto	Anzahl Geräte	Auszahlungen (überplanmäßig)
03.211.01.0	Grundschulen	081100	23	44.202,55 €
03.215.01.0	Realschule	081100	11	20.179,43 €
03.218.01.0	Gesamtschule	081100	17	31.710,53 €
			insgesamt	96.092,51 €

Die Refinanzierung erfolgt über eine Bezuschussung aus der Landesförderung in Höhe von 96.092,51 € (100 %).

Wartungspauschalen

Produkt	Produktbez.	Sachkonto	Anzahl Geräte	Aufwendungen (überplanmäßig)
03.211.01.0	Grundschulen	525500	23	18.748,45 €
03.215.01.0	Realschule	525500	11	8.559,08 €
03.218.01.0	Gesamtschule	525500	17	13.449,98 €
Insgesamt				40.757,51 €

Die Refinanzierung erfolgt über eine Bezuschussung aus der Landesförderung in Höhe von pauschal 25.000 €. Der Eigenanteil der Stadt in Höhe von 15.757,51 € wird aus Minderaufwendungen und Minderauszahlungen innerhalb der Kontengruppe 52 gedeckt bzw. kann darüber hinaus nach den Bestimmungen des Corona-CIG bilanziell isoliert werden.

Beschlussvorschlag:

Die überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Zusammenhang mit der Beschaffung, den Betrieb und die Wartung von Luftreinigungsgeräten für städt. Schulen werden hiermit im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW beschlossen. Die Dringlichkeitsentscheidung ist dem Rat zur Genehmigung vorzulegen (§ 60 Abs. 1 GO NRW).



Daniela Ritzerfeld
Bürgermeisterin



Wilfried Kleinen
Stadtverordneter



Karl-Heinz Reyans
Schriftführer

Kämmerei
28.12.2021
2437/2021

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.02.2022

Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses über die Leistung von über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 GO NRW

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel für den Bereich der Jugendförderung wurde der als Anlage beigefügte Dringlichkeitsbeschluss vom 27.12.2021 gefasst.

Der Dringlichkeitsbeschluss bedarf der Genehmigung durch den Rat (§ 60 Abs. 1 S. 3 GO NRW).

Beschlussvorschlag:

Der Rat genehmigt den Dringlichkeitsbeschluss vom 27.12.2021.

Anlage/n:
Dringlichkeitsbeschluss vom 27.12.2021

(Kämmerei, Herr Reyans, 02451 - 629 112)

Dringlichkeitsbeschluss

Niederschrift über die Herbeiführung eines Dringlichkeitsbeschlusses gem. § 60 GO NRW über die Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 GO NRW

Anwesend waren:

1. Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld
2. Stadtverordneter Manfred Schuhmacher

sowie

3. Stadttamtmann Karl-Heinz Reyans, als Schriftführer

Sachverhalt:

Im Bereich der Jugendhilfe kommt es zu Lasten des laufenden Haushaltsjahres 2021 bei einigen Haushaltspositionen zu teils erheblichen Aufwandsüberschreitungen, die nicht mehr über die in der Haushaltssatzung 2021 gebildeten Budgets, sondern nur noch durch Umschichtungen im Haushalt gedeckt werden können.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Konten aus dem Produkt 06.363.01.0 (Sonstige Leistungen zur Förderung junger Menschen und Familien):

SK 533200, USK 45500.77000 (Kosten der Unterbringung in Heimerziehung)
ursprünglicher Haushaltsansatz: 3.600.000 €
Mehrbedarf: 395.000 €

SK 533100, USK 45600.76020 (Kosten der Eingliederungshilfe, ambulant)
ursprünglicher Haushaltsansatz: 693.000 €
Mehrbedarf: 35.000€

SK 533200, USK 45600.77000 (Hilfe für junge Volljährige in stationären Einrichtungen)
ursprünglicher Haushaltsansatz: 290.000 €
Mehrbedarf: 30.000 €

Die Mehrbedarfe stehen im Zusammenhang mit höheren Fallzahlen aber auch - vor allem im Bereich der Heimerziehung - nicht planbaren sehr kostenintensiven Einzelfällen (sog. „Systemsprengerfälle“).

Die zusätzlichen Mittel müssen im Wege überplanmäßiger Aufwendungen bzw. Auszahlungen gem. § 83 GO NRW bereit gestellt werden.

Eine Deckung der Mehraufwendungen ist durch Einsparungen in entsprechender Höhe aus dem Personalbereich bei den Bezügen für tariflich Beschäftigte (Produkt, 01.111.08.0, SK 501200 bzw. SK 503200) möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Bereitstellung überplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen im Zusammenhang mit der Finanzierung von Mehrbedarfen von Leistungen im Bereich der Jugendhilfe lt. Sachverhalt wird hiermit im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW beschlossen. Die Dringlichkeitsentscheidung ist dem Rat zur Genehmigung vorzulegen (§ 60 Abs. 1 GO NRW).



Daniela Ritzerfeld
Bürgermeisterin



Manfred Schumacher
Stadtverordneter



Karl-Heinz Reyans
Schriftführer

Kämmerei
19.01.2022
2454/2022

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Kenntnisnahme	09.02.2022

Bekanntgabe von überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 83 Abs. 2 GO NRW

Sachverhalt:

Im Haushaltsjahr 2021 wurde die nachstehend aufgeführte überplanmäßige Leistung gem. § 83 GO NRW erforderlich. Diese ist dem Rat zur Kenntnis zu bringen (§ 83 Abs. 2 GO NRW).

Produkt, Sachkonto, ggf. Untersachkonto	Bezeichnung, Begründung u. Deckungsvorschlag	Ansatz 2021	überplanmäßig	Aufwand	Auszahlung
01.111.05.0	Zentrale Dienste der Verwaltung				
SK 543100	Sonstige Geschäftsausgaben				
USK 02000.65005	Zur Finanzierung der laufenden Geschäftsausgaben wie Fernspreckgebühren, Sachverständigenkosten u. dgl. ist die Deckungsmöglichkeit gem. § 8 der Haushaltsatzung für das Jahr 2021 innerhalb der Kontengruppe 54/74 zwischenzeitlich ausgeschöpft worden, so dass die Finanzierung zusätzlicher Verpflichtungen über eine überplanmäßige Leistung in Höhe von 9.500 € erforderlich wurde. <u>Deckung</u> Die Deckung erfolgt durch Einsparungen im Produkt 01.111.13.0 SK 521500 in entsprechender Höhe.	145.000 €	9.500 €	X	X

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt den überplanmäßigen Aufwand bzw. die überplanmäßige Auszahlung zur Kenntnis.

Vorlage

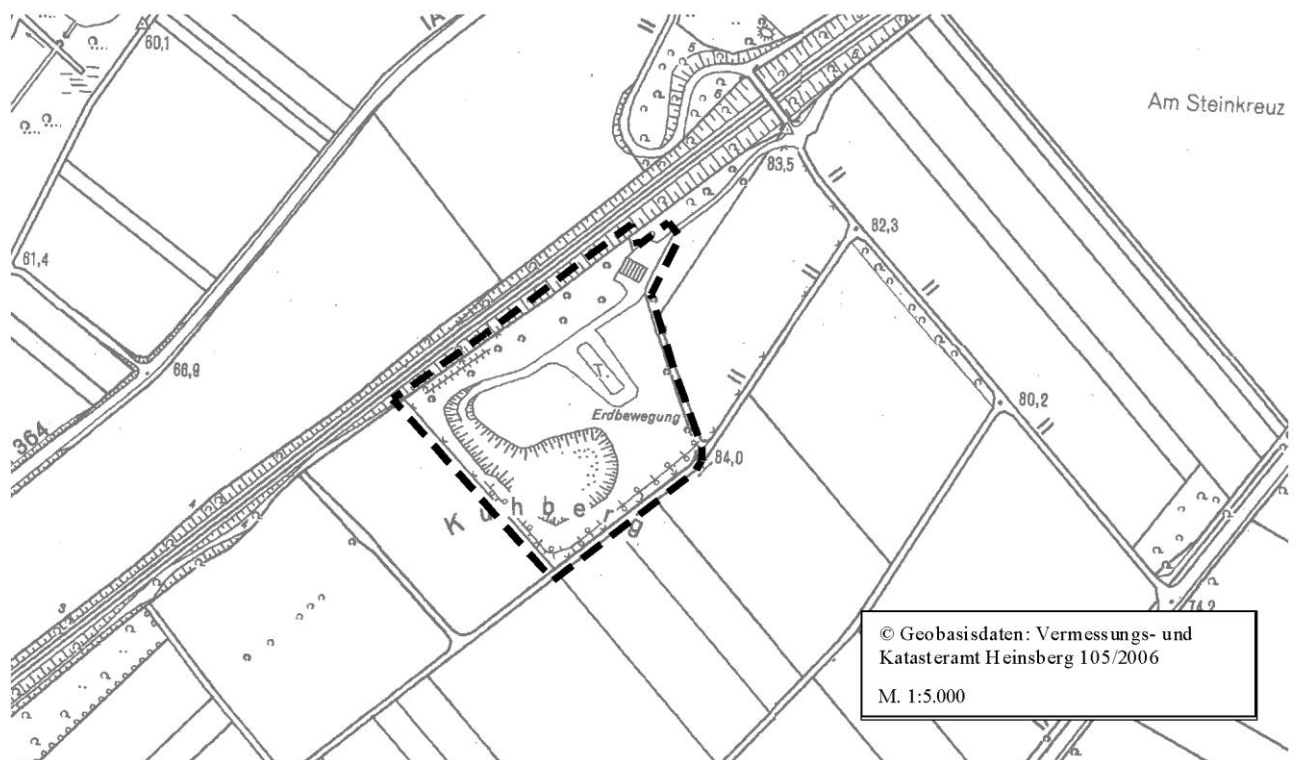
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	27.01.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.02.2022

78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche südlich der Ortslage Müllendorf, zwischen der K 24 und der Bahnlinie Aachen/Mönchengladbach

- Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Sachverhalt:



— — — Geltungsbereich des Plangebiets

I. Ausgangslage

Südlich des Ortsteils Müllendorf im bauplanungsrechtlichen Außenbereich betreibt ein ortsansässiges Unternehmen eine Sand- und Kiesabgrabung. Das Betriebsgelände liegt konkret zwischen der K 24 und der Bahnlinie Aachen/Mönchengladbach. Die Fläche, die im obigen Lageplan gekennzeichnet ist, wird weiterhin auch für folgende Anlagen genutzt:

- Kompostieranlage,
- Bauschutt-Recyclinganlage und
- Betonmischanlage.

Für die Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zur Kompostierung von Pflanzenabfällen und für die Errichtung und zum Betrieb einer mobilen / semimobilen Anlage zum Brechen und Klassieren von natürlichem und künstlichem Gestein sowie zur Behandlung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen wurden in der Vergangenheit durch das staatliche Umweltamt Aachen Genehmigungen erteilt.

Das Geschäftsfeld soll nun am gleichen Standort um eine mechanisch biologische Bodenbehandlungsanlage erweitert werden. Bei dieser Anlage wird belasteter Boden durch Zugabe bakterieller Stoffe so behandelt, dass er wiederverwendet werden kann oder einer niedrigklassigen Deponie zugeführt werden kann. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Betreiber einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans bei der Stadtverwaltung eingereicht (siehe Anlage A).

II. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadtverwaltung erachtet die vom antragstellenden Unternehmen geplante Funktionsergänzung um eine Bodenbehandlungsanlage als Bereicherung für die Baubranche im Stadtgebiet, ggf. auch darüber hinaus. Auch unter Berücksichtigung einer verbrauchernahen Versorgung ist eine solche Planung anzustreben. Die Bodenbehandlung erscheint mit Blick auf die Rohstoffschonung und Deponieschonung durch Wiederverwertung als sinnvoll. Durch die bereits dort betriebenen Anlagen, würde kein neuer Siedlungsansatz geschaffen, sondern eine bestehende bauliche Nutzung ergänzt; Verkehrsinfrastruktur, Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sind gegeben.

III. Änderung des Flächennutzungsplans

a) Planungserfordernis

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 Satz 1 1. Halbsatz Baugesetzbuch).

- Darstellung im derzeitigen Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, stellt das im obigen Lageplan umgrenzte Plangebiet derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar (siehe Anlage B). Diese Darstellung spiegelt nicht die tatsächliche seit mehreren Jahren stattfindende Art der Bodennutzung wieder.

Zwecks Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Anlage und zwecks Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan an die tatsächliche seit mehreren Jahren stattfindende Art der Bodennutzung, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen geboten.

- Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Beabsichtigt ist eine Ausweisung als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung Bauschuttrecyclinganlage, Betonanlage, Bodenbehandlungsanlage, Kompostieranlage (siehe Anlage B).

b) Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Entsprechend der Vorschriften des Baugesetzbuches sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 Baugesetzbuch).

Aufgrund der nach dem Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen vorgeschriebenen sog. landesplanerischen Anfrage (§ 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen) der Stadtverwaltung, nahm die Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde hierzu wie folgt Stellung:

„gegen die [...] Änderung des Flächennutzungsplans werden keine raumordnerischen Bedenken erhoben. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes kann eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden “ (siehe Anlage C).

IV. Stellungnahmen der Fachbehörden

Bereits vor Übermittlung der landesplanerischen Anfrage an die Bezirksregierung hat die Stadtverwaltung die Fachbehörden der Kreisverwaltung, insbesondere die untere Naturschutzbehörde und die untere Abfallwirtschaftsbehörde, zwecks Stellungnahme, ob gegen die Planung Bedenken bestehen, beteiligt. Eine Beteiligung erfolgte im Nachgang auch im Zusammenhang mit der landesplanerischen Anfrage.

Die jeweiligen Fachbehörden des Kreises Heinsberg, untere Naturschutzbehörde, untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde, Abgrabungsbehörde, untere Abfallwirtschaftsbehörde und untere Immissionsschutzbehörde, äußerten keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans (siehe Anlage C).

V. Fazit

Aus all den Gründen spricht sich die Verwaltung daher dafür aus, den Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen im gekennzeichneten Plangebiet des obigen Lageplans zu ändern; von der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung Bauschuttrecyclinganlage, Betonanlage, Bodenbehandlungsanlage, Kompostieranlage.

VI. Planungsvereinbarung

Im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung wird der Tagesordnungspunkt über den Abschluss einer Planungsvereinbarung behandelt (siehe Vorlage 2430/2021).

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen für das Plangebiet südlich von Müllendorf, zwischen der K 24 und der Bahnlinie Aachen/Mönchengladbach, einzuleiten (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Anlagen:

Anlage A - Antrag

Anlage B - Zeichnerische Darstellung im Entwurf

Anlage C - Landesplanerische Stellungnahme

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	27.01.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.02.2022

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35, 2. Änderung der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe und Lage/Ausrichtung der festgesetzten Tiefgaragenzufahrt/-ausfahrt

Sachverhalt:

Der Grundstückeigentümer möchte das Grundstück der ehemaligen Hauptpost an der Bahnhofstraße einer Wohn- bzw. gewerblichen Nutzung zuführen. Für den Erdgeschossbereich ist eine gewerbliche Nutzung geplant, wobei eine konkrete Nutzung noch nicht definiert ist. In den übrigen oberirdischen Geschossen sollen insgesamt 26 barrierefreie Wohnungen entstehen, davon 11 Seniorenwohnungen. Unter dem gesamten Gebäudeensemble befindet sich ein Tiefgaragengeschoss zur Herstellung der notwendigen Stellplätze.

Die Bezugshöhen zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhen sind beim Theodor-Heuss-Ring und der Bahnhofstraße im Bebauungsplan unterschiedlich festgesetzt. Beim Theodor-Heuss-Ring ist die Bezugshöhe 70,90 m ü NHN und damit 1,60 m tiefer als bei der Bahnhofstraße mit 72,50 m ü NHN. Das architektonische Planungskonzept sieht jedoch vor, die Gebäude auf einem Niveau mit gleicher Gebäudestruktur, insbesondere hinsichtlich der Geschosse, zu erstellen. Dieser Umstand führt dazu, dass der zur Bahnhofstraße hin orientierte Gebäudekörper die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe um 0,05 m unterschreitet und die zum Theodor-Heuss-Ring orientierten Gebäudekörper die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe um 1,55 m überschreiten.

Weiter ist zur optimalen Ausnutzung des Grundstücks sowie der besseren Erschließung der Gebäude vorgesehen, die im Bebauungsplan festgesetzte Tiefgaragenzufahrt/-ausfahrt um 90° zu drehen, wobei der Startpunkt der Rampe beibehalten wird (siehe Anlage). Für die bessere Verträglichkeit mit der Nachbarbebauung wird die Rampe eingehaust.

Die Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der eingereichten Planungen könnte durch die Erteilung entsprechender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes herbeigeführt werden.

1. Prüfungsmaßstab

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 35, 2. Änderung der Stadt Geilenkirchen. Der Bebauungsplan setzt maximale Gebäudehöhen fest. Weiter ist die Lage und die Ausrichtung der Tiefgaragenzufahrt/-ausfahrt im Bebauungsplan 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

Seinerzeit hat der Antragsteller zwar selbst das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 initiiert. Grundlage hierfür waren bestimmte Nutzungsabsichten, die sich im Laufe der Zeit allerdings zerschlagen haben. Wenn auch durch den aktuell vorliegenden Antrag vom geltenden Bebauungsplan abgewichen wird, so werden die Grundzüge der Planung dennoch nicht berührt.

Das städtebauliche Grundkonzept –als Grundzug der Planung- ergibt sich aus der Begründung zum Bebauungsplan. Demnach sollte durch das Bauleitplanverfahren in integrierter Lage, angepasst an die nördlich und westlich gelegenen, zentralen Misch- und Kerngebietsflächen der Innenstadt, ein vielfältig nutzbarer Standort für qualifizierten Wohnungsbau und Gewerbe entwickelt werden.

2.1.1 Überschreitung der maximal festgesetzten Gebäudehöhe

Diesem Grundkonzept stehen die aktuellen Planungen nicht entgegen. Allein vom städtebaulich architektonischen Konzept wird abgewichen, indem die Höhe der Bebauung entlang des Theodor-Heuss-Ringes den Gebäudehöhen an der Bahnhofstraße angepasst wird, um eine einheitliche Gebäudestruktur zu erhalten.

2.1.2 Lage/Ausrichtung der Tiefgaragenzufahrt/-ausfahrt

Durch die Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausrichtung/Lage der Tiefgaragenzufahrt/-ausfahrt werden die vorgenannten Grundzüge der Planung ebenfalls nicht berührt. Im Gegenteil, die verkehrliche Situation wird in den seitlichen und hinteren Grundstücksbereich verlagert und damit die Ausnutzung des Grundstücks optimiert. Dadurch können nun auch vor dem Gebäude noch Stellplätze angelegt werden.

Grundzüge der Planung würden somit durch die beiden Befreiungen nicht berührt.

2.2 Städtebauliche Vertretbarkeit

Städtebaulich vertretbar sind die Befreiungen, da keine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange vorläge.

2.3 Unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

2.3.1 Überschreitung der maximal festgesetzten Gebäudehöhe

Durch die geringe Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe zum Theodor-Heuss-Ring hin ist eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen nicht gegeben, da auch weiterhin die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten und die maximalen Gebäudehöhen der umliegenden Gebäude nicht überschritten würden.

2.3.2 Lage/Ausrichtung der Tiefgaragenzufahrt/-ausfahrt

Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist durch die Änderung der Ausrichtung/Lage der Tiefgaragenzufahrt/-ausfahrt nicht zu erkennen, da für die bessere Verträglichkeit mit der Nachbarbebauung die Rampe eingehaust wird.

Unter Würdigung nachbarlicher Interessen sind die beiden Befreiungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

3. Ergebnis

Die Voraussetzungen zur Erteilung der beantragten Befreiungen liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 35, 2. Änderungen der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich

- a) der Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe und
- b) der Änderung der Lage/Ausrichtung der Tiefgaragenzufahrt/-ausfahrt

werden antragsgemäß erteilt.

Anlagen:

- 1. Anträge auf Befreiungen
- 2. Amtlicher Lageplan mit Darstellung der Tiefgaragenzufahrt/-ausfahrt
- 3. Schnitte mit Darstellung der Gebäudehöhen
- 4. Bebauungsplan Nr. 35, 2. Änderung

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Heinen, 02451/629205)

Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt
18.01.2022
2445/2022

Anträge

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	27.01.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.02.2022

Antrag der Fraktion der CDU zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zum Erlass einer Veränderungssperre als Satzung im Bereich des REWE-Markts an der Haihover Straße

Die Fraktion „CDU“ hat mit Schreiben vom 12.01.2022 einen Antrag gestellt. Hierdurch soll beschlossen werden, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Areal des REWE-Markts an der Haihover Straße einzuleiten und eine entsprechende Veränderungssperre als Satzung zu erlassen. Das Antragsschreiben ist der Vorlage als **Anlage** beigelegt.

Für den Fall, dass man sich für den Antrag der CDU-Fraktion ausspricht, wurden seitens der Stadtverwaltung bereits zwei Tagesordnungspunkte zwecks Beschluss zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (siehe Vorlage 2446/2022) und zwecks Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre als Satzung (siehe Vorlage 2447/2022) zur Tagesordnung genommen.

Beschlussvorschlag:

Die CDU-Fraktion beantragt, für den Bereich des REWE-Markts an der Haihover Straße ein Bebauungsplanverfahren und die Festsetzung einer Veränderungssperre um eine Neuentwicklung des Areals einzuleiten. Hierzu soll ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Anlage/n:

Antrag der CDU-Fraktion_Bebauungsplanänderung Haihover Straße

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Kalus, 02451 629 222)



CDU

Fraktion Geilenkirchen

Frau
Bürgermeisterin
Daniela Ritzerfeld
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Manfred Schumacher
Fraktionsvorsitzender

Flandernstraße 10
52511 Geilenkirchen

Tel. 02451 64383
Schumacher.Ma@gmx.de

Geilenkirchen, 12.01.2022

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld,

bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 26.11.2020 hat die Centerscape GmbH als Eigentümerin des Areals „REWE-Markt/Haihover Straße“ ein Konzept vorgestellt, wie eine zukünftige bauliche Entwicklung dieses Bereiches aussehen könnte. Hierbei hat man mehr oder weniger auf die Bestandsgebäude zurückgegriffen und diese um zusätzliche Anbauten erweitert.

Aus Sicht der CDU-Fraktion wird dieses Konzept der Bedeutung des Gesamtareals als „Filet-Grundstück“ im Stadtkern nicht gerecht. Nur eine Kombination zwischen Einzelhandel und zentrumsnahem Wohnen wird hier zu einer optimalen Ausnutzung des Standorts führen können. Durch eine mehrgeschossige Bebauung entlang der Haihover Straße und die Verlagerung der Stellplätze in den hinteren Grundstücksbereich kann der Standort an Attraktivität gewinnen.

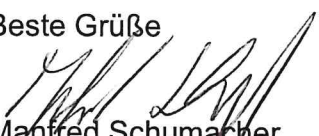
Darüber hinaus sollte auch berücksichtigt werden, dass der Weg entlang der Wurm noch Entwicklungspotenzial hat. Als Bestandteil des überregionalen Radwegenetzes und als direkte Verbindung zwischen Stadtkern und Wurmatal (mit Wurmauenpark) ist eine Aufwertung dringend erforderlich.

Wir sehen es daher als notwendig an, eine solche städtebauliche Entwicklung durch Einleitung eines Bauleitplanverfahrens verbindlich zu beschließen. Hierdurch wird es möglich, für dieses Grundstück, das für die Fortentwicklung und für die wirtschaftliche Stärkung des Stadtkerns von enormer Bedeutung ist, ein neues städtebauliches Konzept zu erstellen. Im Gegenzug können hierdurch Planungen verhindert werden, die den beschriebenen städtebaulichen Entwicklungschancen entgegenstehen würden.

Beschlussvorschlag:

Die CDU-Fraktion beantragt, für den Bereich des Rewe-Markts an der Haihover Straße ein Bebauungsplanverfahren und die Festsetzung einer Veränderungssperre um eine Neuentwicklung des Areals einzuleiten. Hierzu soll ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Beste Grüße


Manfred Schumacher
Fraktionsvorsitzender

TOP 8

Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt
19.01.2022
2446/2022

Vorlage

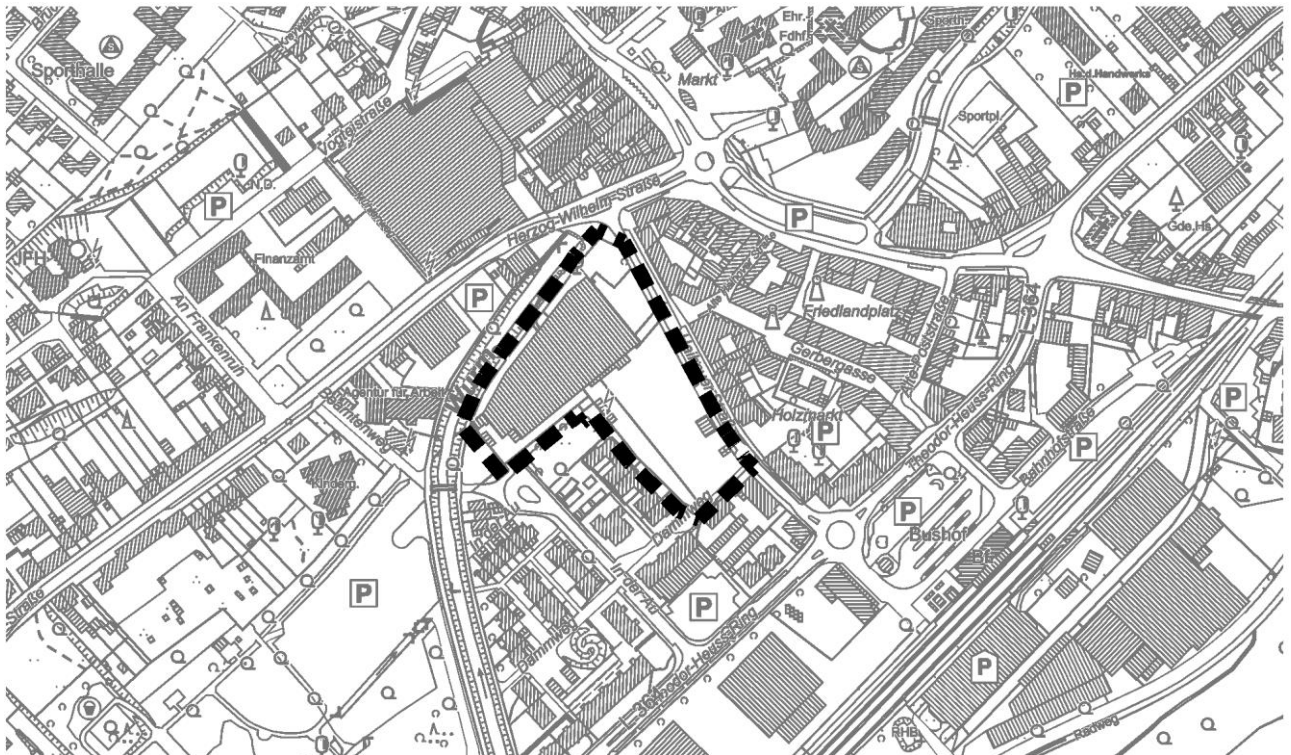
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	27.01.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.02.2022

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche südwestlich der Haihover Straße, nordwestlich des Dammwegs, nördlich der Straße "In der Au" und südöstlich des Flusses "Wurm"

- Beschluss über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Sachverhalt:



Hintergrundkarte: Amtliche Basiskarte, M.: 1:5.000

— — — Geltungsbereich des Plangebiets

Im Einmündungsbereich Haihover Straße / Herzog-Wilhelm-Straße befindet sich zentrumsnah, unweit des Marktplatzes, der Einzelhandelsbetrieb REWE. Im weiteren Verlauf der Haihover Straße sind die zum REWE-Markt gehörigen Kundenparkplätze angeordnet sowie eine Tankstelle (SB-Tank).

Das Areal liegt bauplanungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen. Der Bebauungsplan ist in der zweiten Hälfte der 1970er Jahre als Satzung erlassen worden. Für den Bereich dieser Grundstücke ist in diesem Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet festgesetzt; im nordwestlichen Bereich mit der Zweckbestimmung Laden und im südwestlichen mit der Zweckbestimmung Tankstelle.

In der Ausschusssitzung für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 26.11.2020 wurde von der Grundstückseigentümerin eine Entwurfsplanung vorgestellt. Demnach sollen in eingeschossiger Bauweise als Neubau erneut ein REWE-Markt sowie ein weiterer Einzelhandel (ALDI) und eine Drogerie (DM-Markt) entstehen.

Bei einer solchen Planung würde es insbesondere an einer optimalen Ausnutzung des Areals in herausragender Lage fehlen. In Zeiten knapper Baugrundstücke, eines geringen Wohnraumangebots und aussterbender Innenstädte empfiehlt es sich, die Art der Nutzung der Grundstücke mittels Bauleitplanung zu steuern. Insofern ist eine neue zeitgemäße städtebauliche Entwicklung und Ordnung erst Recht anzustreben.

Mit dem Bebauungsplan soll das Ziel verfolgt werden, die städtebauliche Situation im maßgeblichen Bereich aufzuwerten. Hierzu erarbeitete die Stadtverwaltung ein grobes städtebauliches Konzept, mit dem das Areal zunächst analysiert wurde und anschließend städtebauliche Ziele und Maßnahmen entwickelt wurden. Zu diesen Planungszielen und Planungsmaßnahmen gehören kurz gesagt insbesondere auch:

- die Integration verschiedener Nutzungen aus Einzelhandel, Gastronomie und zentrumsnahen Wohnen,
- eine mehrgeschossige Straßenrandbebauung entlang der Haihover Straße,
- die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkten für Jung und Alt,
- die Aufwertung des Wurmuferbereichs,
- die Pflanzung von neuen Bäumen,
- die Schaffung von innerstädtischen Grünflächen,
- der Erhalt und die Förderung kurzer Wegeverbindungen sowie
- die Umstrukturierung der Parkmöglichkeiten.

Das konkrete Planungskonzept wird in der Sitzung vorgestellt. Seitens der Stadtverwaltung wurde es bereits mit Vertretern der Grundstückseigentümerin erörtert. Bis zum jetzigen Zeitpunkt zeichnet sich allerdings ab, dass die Ziele und Maßnahmen durch die Grundstückseigentümerin nicht aufgenommen werden.

Um ein solches Konzept zu realisieren, ist es einerseits erforderlich, ein Verfahren zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans durch einen Aufstellungsbeschluss einzuleiten. Durch eine Veränderungssperre als Satzung könnte andererseits verhindert werden, dass im Plangebiet Veränderungen erfolgen, die den obigen Zielen widersprechen würden.

Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen wäre das richtige Signal gegenüber der Grundstückseigentümerin, um die städtebauliche Bedeutung des Areals und die Planungsabsichten der Stadt zu bekunden.

Bei Fassung dieses Aufstellungsbeschlusses würde zusätzlich - zur Sicherung der angedachten Planung - eine Veränderungssperre als Satzung erlassen. Hierzu ist nachrangig zum Aufstellungsbeschluss ein separater Beschluss zu fassen (siehe Vorlage 2447/2022). Die Veränderungssperre ist das geeignete Instrument, um konträren Planungen (z.B. seitens der Grundstückseigentümerin) zu begegnen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird beschlossen, das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen für das Plangebiet südwestlich der Haihover Straße, nordwestlich des Dammwegs, nördlich der Straße "In der Au" und südöstlich des Flusses "Wurm" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die städtebaulichen Ziele und Maßnahmen aus dem in dieser Sitzung vorgestellten städtebaulichen Konzept, insbesondere
 - Integration verschiedener Nutzungen aus Einzelhandel, Gastronomie und zentrumsnahen Wohnen,
 - mehrgeschossige Straßenrandbebauung entlang der Haihover Straße,
 - Schaffung von Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkten für Jung und Alt,
 - Aufwertung des Wurmuferbereichs,
 - Pflanzung von neuen Bäumen,
 - Schaffung von innerstädtischen Grünflächen,
 - Erhalt und Förderung kurzer Wegeverbindungen sowie
 - Umstrukturierung der Parkmöglichkeiten,

werden als Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren beschlossen.

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Kalus, 02451 629 222)

Beiblatt zur Vorlage 2446/2022

(TOP 4 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 27.01.2022)

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche südwestlich der Haihover Straße, nordwestlich des Dammwegs, nördlich der Straße "In der Au" und südöstlich des Flusses "Wurm"

- Beschluss über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Geänderter Beschlussvorschlag:

1. Es wird beschlossen, das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen für das Plangebiet südwestlich der Haihover Straße, nordwestlich des Dammwegs, nördlich der Straße "In der Au" und südöstlich des Flusses "Wurm" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die städtebaulichen Ziele und Maßnahmen aus dem in dieser Sitzung vorgestellten städtebaulichen Konzept, insbesondere
 - Integration verschiedener Nutzungen aus Einzelhandel, Gastronomie und zentrumsnahen Wohnen,
 - mehrgeschossige Straßenrandbebauung entlang der Haihover Straße,
 - Schaffung von Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkten für Jung und Alt,
 - Aufwertung des Wurmuferbereichs,
 - Pflanzung von neuen Bäumen,
 - Schaffung von innerstädtischen Grünflächen,
 - Erhalt und Förderung kurzer Wegeverbindungen,
 - Umstrukturierung der Parkmöglichkeiten sowie
 - Berücksichtigung erneuerbarer Energien für Dachflächen

werden als Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren beschlossen.

Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt
19.01.2022
2447/2022

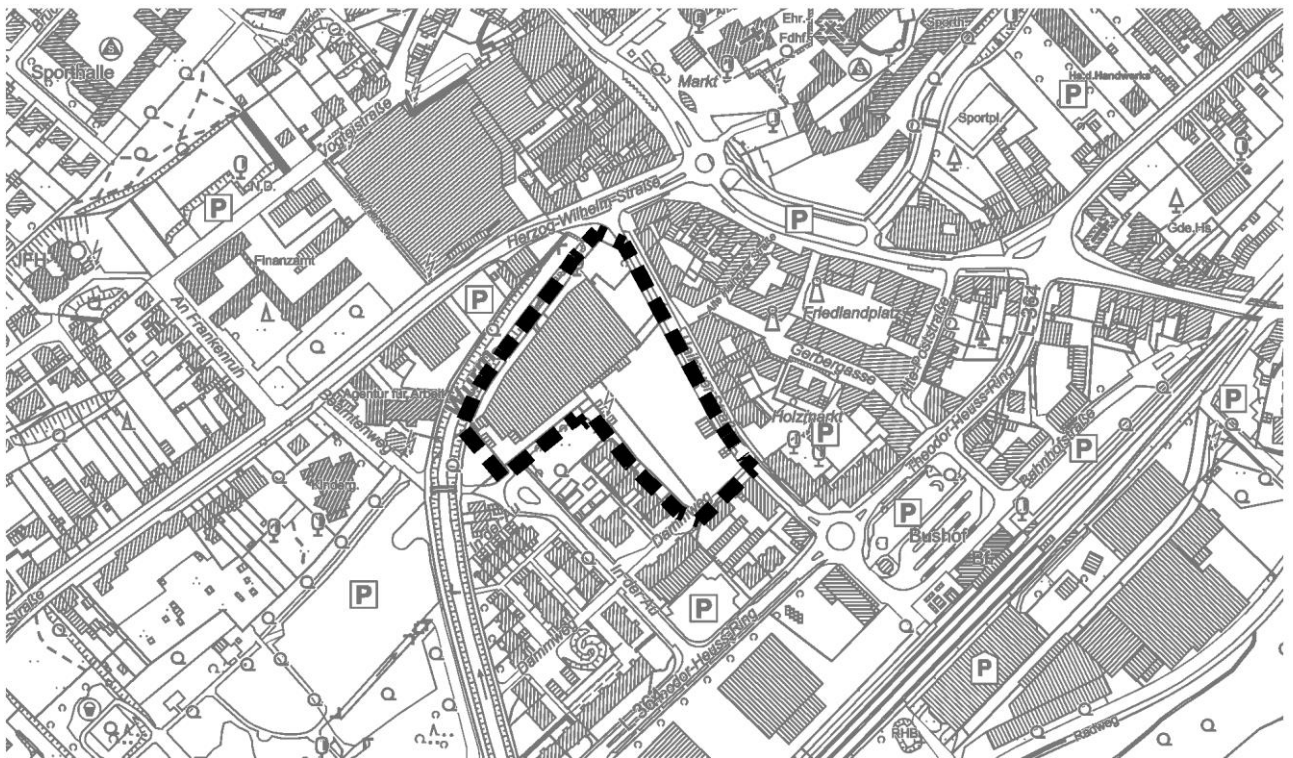
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	27.01.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.02.2022

Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 ff. BauGB im Stadtkern von Geilenkirchen für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen

- Beschluss der Veränderungssperre als Satzung gem. § 16 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:



Hintergrundkarte: Amtliche Basiskarte, M.: 1:5.000

— — — Geltungsbereich des Plangebiets

Die Gemeinde kann nach den Vorschriften der §§ 14 ff. BauGB zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschließen, wenn der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist.

Die Veränderungssperre dient dazu, die Planungsabsichten, städtebauliche Ziele und Maßnahmen, der Stadt Geilenkirchen zu sichern und die dieser Planung entgegenstehenden Ver-

änderungen, die derzeit nach dem geltenden Bebauungsplan bauplanungsrechtlich zulässig sind, im Plangebiet zu verhindern.

Inhalt der Veränderungssperre ist insbesondere, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Für den Fall des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen (siehe Vorlage 2446/2022), soll analog auch eine Veränderungssperre als Satzung gem. § 16 Abs. 1 BauGB für das im obigen Lageplan umgrenzte Plangebiet beschlossen werden.

Die Satzung ist im Entwurf dieser Vorlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Veränderungssperre nach § 14 ff. BauGB im Stadtkern von Geilenkirchen für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen entsprechend der Anlage zu dieser Vorlage als Satzung zu erlassen.

Anlage/n:
Satzung_Veränderungssperre

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Kalus, 02451 629 222)

Satzung der Stadt Geilenkirchen

über die Veränderungssperre im Stadtkern von Geilenkirchen für das Plangebiet des sich im Verfahren zur Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen

vom XX.XX.2022

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils zz. geltenden Fassung, und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zz. geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am XX.XX.2022 folgende Satzung als Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

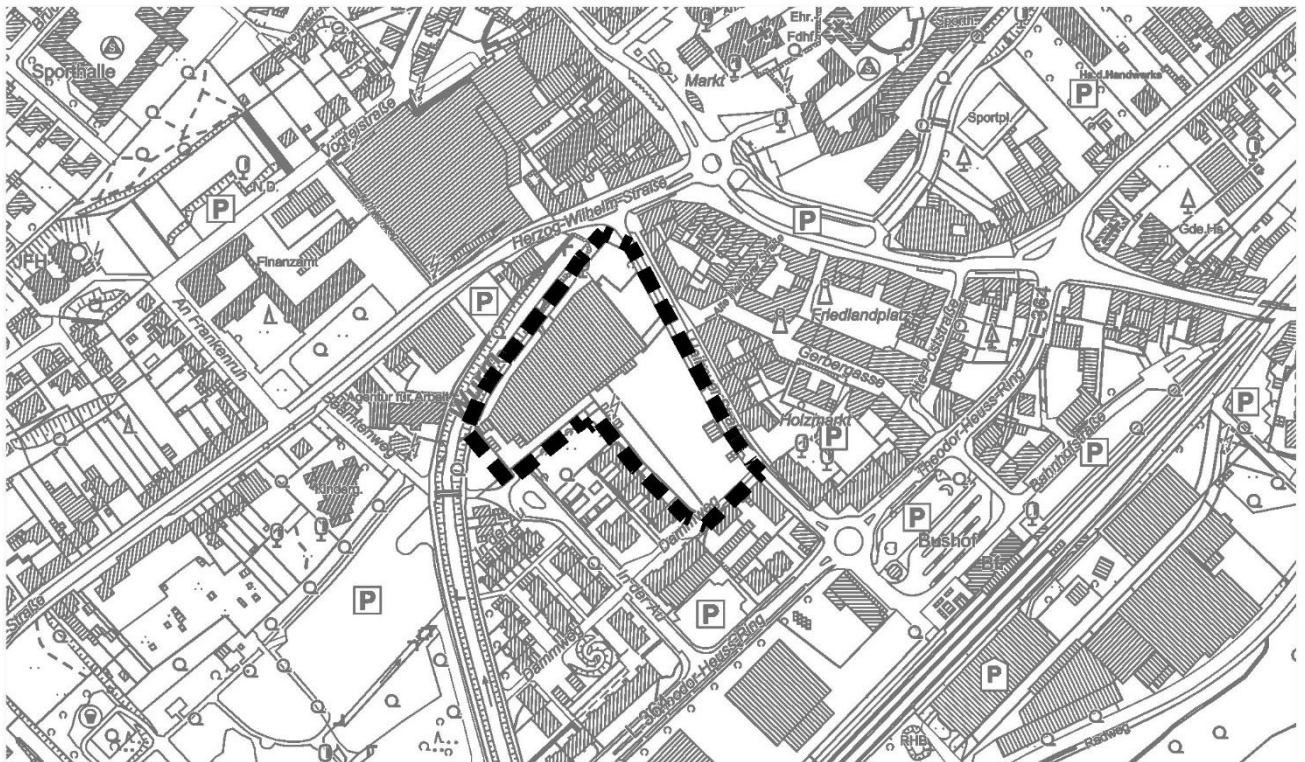
Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am XX.XX.2022 beschlossen, für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet im Stadtkern von Geilenkirchen, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern (Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34, 3. Änderung der Stadt Geilenkirchen).

Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre ergibt sich aus dem in der nachfolgenden Karte umgrenzten Plangebiet:



Hintergrundkarte: Amtliche Basiskarte, M.: 1:5.000

— — — Geltungsbereich des Plangeiets

- ENTWURF -

(2) Das umgrenzte Plangebiet umfasst die nachfolgend aufgelisteten Grundstücke mit der derzeitigen Bezeichnung im Liegenschaftskataster:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Geilenkirchen	33	496
Geilenkirchen	33	497
Geilenkirchen	33	564
Geilenkirchen	33	565
Geilenkirchen	33	566
Geilenkirchen	33	609
Geilenkirchen	33	610
Geilenkirchen	33	670

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von dieser Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten (§ 29 BauGB) nicht durchgeführt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von dieser Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Geilenkirchen als Baugenehmigungsbehörde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten dieser Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten dieser Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Diese Veränderungssperre tritt am Tag der ortsüblichen, öffentlichen Bekanntmachung nach den Vorschriften des § 17 der Hauptsatzung der Stadt Geilenkirchen vom 18.04.2013, in der zz. geltenden Fassung, in Kraft.

(2) Diese Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung für das in § 2 genannte Plangebiet rechtsverbindlich wird.

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Umwelt- und Bauausschuss	Vorberatung	13.01.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.02.2022

Aufstellung von Altkleidersammelcontainern im öffentlichen Raum

Sachverhalt:

Der Rat hat sich bereits mehrfach mit der Thematik befasst, zuletzt wurde am 18.02.2020 (Vorlage 1758/2019) ein Beschluss gefasst, die Aufstellung von Altkleidersammelcontainern auf städtischen Flächen generell nicht zuzulassen. Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung nachfolgend den Antrag einer Firma für Altkleiderrecycling auf Aufstellung von Containern abgelehnt. Gegen die Ablehnung wurde geklagt. Nach einem längeren Verfahren wurde die Stadt schließlich mit Urteil verpflichtet, über den Antrag „unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden“.

Das Gericht hat dazu ausgeführt, dass die Entscheidung über die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen regelmäßig zu den Geschäften der laufenden Verwaltung gehöre. Die Verwaltung habe hier einen gesetzlich vorgegebenen Ermessensspielraum bei ihrer Entscheidung. Der Erlass allgemeiner Richtlinien oder Anweisungen, die die Ermessenspraxis einer Gemeinde bei der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen im öffentlichen Straßenraum bestimmen sollen, gehöre jedoch regelmäßig nicht mehr zu den Geschäften der laufenden Verwaltung sondern obliege dem Rat. Dies entspricht auch der bisherigen Rechtsprechung, vor deren Hintergrund seinerzeit die Ratsentscheidung herbeigeführt wurde.

Das Verwaltungsgericht Aachen stellt nun allerdings klar, dass eine generelle Versagung der Aufstellung von Altkleidercontainern nicht zulässig sei – auch nicht durch eine entsprechende Ratsentscheidung. Ein solcher Beschluss stelle eine Vorentscheidung für alle zukünftigen Anträge auf Genehmigung einer solchen Sondernutzung dar, der nicht im Einklang mit dem Leitbild des Straßenrechts stehe: „§ 18 Abs. 1 Satz 2 Straßen- und Wegegesetz NRW unterwirft die über den Gemeingebrauch hinausgehende Nutzung der Straße dem Bedürfnis einer Erlaubnis der Straßenbaubehörde. Bei dieser Regelung handelt es sich um ein >>präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt<< und nicht etwa um ein >>repressives Verbot mit Befreiungsvorbehalt<<. [...] Durch das von § 18 Abs. 1 Satz 2 StrWG NRW vorgesehene Erlaubnisverfahren soll sichergestellt werden, dass die für die Ordnung der Benutzung der Straßen zuständigen Behörden von vornherein erkennbare Störungen verhindern oder in zumutbaren Grenzen halten und bei der Kollision von Rechtsgütern verschiedener Rechtsträger einen Interessensausgleich schaffen können. Die Ausübung pflichtgemäßen Ermessens verlangt, dass die Behörde in den ihr obliegenden Abwägungsvorgang nicht allein die gegen, sondern auch die für eine Erlaubniserteilung sprechenden Gründe einbezieht. Die Nutzung der Straße ist nicht Selbstzweck sondern hat eine dienende Funktion für die politischen, künstlerischen, gewerblichen, privaten oder anderen Betätigungen, die ihrerseits grundrechtlich geschützt sein können. Der jeweilige Nutzer hat einen Anspruch auf Erteilung der Sondernutzungserlaubnis,

wenn straßenrechtliche Erwägungen nicht entgegenstehen. **Mit anderen Worten darf die Behörde die Erlaubnis nur aus spezifischen straßenrechtlichen Erwägungen versagen.“**

Das Gericht stellt weiter beispielsweise heraus, dass die herangezogene Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes ein zulässiger straßenrechtlicher Belang wäre, dies jedoch nicht pauschal für das gesamte Stadtgebiet gelten könne. In der mündlichen Verhandlung wurde dazu u.a. ausgeführt, dass die Situation beispielsweise in einem schön gestalteten Dorfkern anders zu beurteilen sei, als beispielsweise in einem Gewerbegebiet.

Unter Berücksichtigung der nun vorliegenden Entscheidung regt die Verwaltung an, die Vorgaben für die Aufstellung von Altkleidersammelcontainern auf öffentlichen Flächen neu zu fassen. Der Vorschlag basiert im Wesentlichen auf den bereits der damaligen Entscheidung zu Grunde liegenden Abwägungsgründe, ermöglicht nun aber eine Prüfung durch die Verwaltung für jeden einzelnen beantragten Standort und lässt eine Genehmigung zu, wenn keine Gründe entgegenstehen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung von Altkleidersammelcontainern auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen soll nur unter diesen Voraussetzungen zugelassen werden:

1. Die Größe und das Erscheinungsbild von dauerhaft aufgestellten Altkleidersammelcontainern dürfen das Orts- und Straßenbild der Stadt nicht auf negative Weise beeinträchtigen:
 - a. Eine solche Beeinträchtigung liegt insbesondere dann vor, wenn Bereiche für das Orts- und Straßenbild eine besondere repräsentative Wirkung haben und /oder eine besondere Aufenthaltsqualität bieten. Dorf- und Marktplätze sowie Grünanlagen sind besonders vor einer Beeinträchtigung zu schützen.
 - b. Bei der Beurteilung der Beeinträchtigung ist zudem die Dimension der Sammelanlage zu berücksichtigen, dies gilt insbesondere wenn die Sammelcontainer zusammen mit weiteren Sammelanlagen (beispielsweise für Altglas) aufgestellt werden sollen. Eine Übermöblierung des Straßenraums ist zu vermeiden.
 - c. Bei der Entscheidung über einen Standort ist auch die Anzahl der Sammelcontainer in der Umgebung zu berücksichtigen, insbesondere dann, wenn diese Standorte eine Blickbeziehung bilden. Dies gilt auch für Sammelcontainer auf privaten Grundstücken, sofern diese im öffentlichen Straßenraum wahrgenommen werden können.
 - d. Die Aufstellung von Sammelcontainern mehrerer Eigentümer einer Abfallart an einem Standort ist in der Regel auszuschließen.
2. Altkleidersammelcontainer sollen andere Nutzer und Nutzungsarten der Straße nicht behindern oder einschränken. Die Aufstellung von Altkleidersammelcontainern stellt eine Sondernutzung dar, die Nutzung im Rahmen des Gemeingebrauchs darf am jeweiligen Standort nicht beeinträchtigt werden, es sei denn, im konkreten Einzelfall entstehen dadurch keine Nachteile. Dies gilt insbesondere für Beeinträchtigungen des:
 - a. fließenden Verkehrs, dies ist vor allem dann zu beachten, wenn es sich um eine Verkehrsanlage ohne Nebenanlagen (z.B. Spielstraße) handelt.
 - b. ruhenden Verkehrs, vor allem in Bereichen mit hohem Parkdruck (z.B. in Geschäftsbereichen, im Umfeld von Schulen und medizinischen Einrichtungen oder in einzelnen Wohngebieten)
 - c. Radverkehrs, z.B. durch haltende Autos auf markierten Schutzstreifen
 - d. Fußverkehrs, vor allem der Bedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung

3. Von der Aufstellung von Altkleidersammelcontainern darf keine Gefahr ausgehen:
 - a. Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ist zu vermeiden, diese liegt insbesondere dann vor, wenn durch anhaltende Fahrzeuge der Verkehrsfluss erheblich beeinträchtigt wird.
 - b. Bei der Aufstellung von Containern im Bereich von Geh- und Radwegen haben ausreichende Mindestbreiten im Rahmen der jeweils gültigen straßenrechtlichen Regelungen und Normen zu verbleiben.
 - c. Von Altkleidercontainern geht, anders als z.B. von Glascontainern, eine theoretische Brandgefahr aus, da Altkleider leicht entzündlich sind und ein entsprechendes Brandpotential bieten. Aufstellungen in unmittelbarer Nähe z.B. von Hauswänden, unter Bäumen, etc. sind vor diesem Hintergrund zu prüfen.

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Nilles, 02451 - 629 228)

Tiefbauamt
20.01.2022
2455/2022

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Umwelt- und Bauausschuss	Vorberatung	01.02.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	09.02.2022

Beratung und Beschlussfassung über die 7. Fortschreibung des städtischen Abwasserbeseitigungskonzepts (ABK) für den Zeitraum 2022 bis 2027

Sachverhalt:

Gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 7 in Verbindung mit § 53 Abs. 1a und 1b des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) haben die Gemeinden die zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung notwendigen Abwasseranlagen in angemessenen Zeiträumen zu planen, zu errichten, zu erweitern oder den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik anzupassen.

Der Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung im Gemeindegebiet sowie die zeitliche Abfolge und die geschätzten Kosten der zur Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht notwendigen Baumaßnahmen der Gemeinde sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) darzustellen.

Das letzte ABK ist 2021 ausgelaufen und muss daher in diesem Jahr fortgeschrieben und anschließend sowohl der oberen- als auch der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden. In der Fortschreibung werden Abwasserbeseitigungsmaßnahmen für den Zeitraum 2022 bis 2027 verbindlich festgelegt. Begründete zeitliche und inhaltliche Änderungen sind möglich, zusätzliche Maßnahmen ohnehin.

Das in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Achten und Jansen erstellte Konzept wird in der Sitzung von einem Vertreter des Büros vorgestellt.

Das komplette Konzept steht zum Download im Ratsinformationssystem bereit, die Fraktionsvorsitzenden erhalten eine Ausfertigung in Papier. (Die Anlage 2 ist wegen der darin enthaltenen persönlichen Daten nicht öffentlich!)

Beschlussvorschlag:

Das Abwasserbeseitigungskonzept (7. Fortschreibung für den Zeitraum 2022 – 2027) wird beschlossen.

Finanzierung:

Die notwendigen Haushaltsmittel werden für das jeweilige Haushaltsjahr bei den entsprechenden Maßnahmen veranschlagt.

Anlage/n:
ABK 2022-2027 Bericht
Anlage 1 ABK_2022-2027
Anlage 2 ABK 2022-2027 (nicht öffentlich)
Steckbriefe NBK 2022 - 2027 Trennsysteme
Übersichtsplan ABK 2022-2027

(Tiefbauamt, Herr Wirtz, 02451 629 208)