

Niederschrift

über die 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 27.01.2022, 18:00 Uhr in der Aula der Städtischen Realschule, Gillesweg 1, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . 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
- 2 . 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
- 3 . Antrag der Fraktion der CDU zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zum Erlass einer Veränderungssperre als Satzung im Bereich des REWE-Marktes an der Haihover Straße
Vorlage: 2445/2022
- 4 . 3. Änderung des Bebauungsplanes 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
- 5 . 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
- 6 . Antrag der FDP Fraktion zur aktuellen Mobilfunkabdeckung im Stadtgebiet Geilenkirchen
Vorlage: 2448/2022
- 7 . Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

- 8 . 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen
- Beratung und Beschluss über den Abschluss einer Planungsvereinbarung mit dem
Unternehmer
Vorlage: 2430/2021
- 9 . Erwerb von Ökopunkten
Vorlage: 2442/2022
- 10 . Anfragen

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Stellvertretender Vorsitzender

2. Herr Raimund Tartler

Mitglieder

3. Herr Hans-Jürgen Benden
4. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
5. Frau Christina Hennen
6. Herr Mario Karner
7. Herr Nils Kasper ab TOP 3 (18:12 Uhr)
8. Herr Ingo Schäfer
9. Herr Manfred Schumacher
10. Frau Barbara Slupik

Beratendes Mitglied gemäß § 58 GO

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

Stellvertretendes Mitglied

12. Herr Peter Krückels Vertretung für Herrn Robert Kauhl
13. Herr Gero Ronneberger Vertretung für Herrn Jürgen Steegers

Sachkundiger Einwohner

14. Herr Heinz Pütz bis TOP 7 (19:08 Uhr)

Sachkundige/r Bürger/in

15. Frau Heike Becker
16. Herr Patric Horst Franken Vertretung für Herrn Hubert Laumen
17. Herr Pascal Henke
18. Frau Gabriele Kals-Deußen
19. Herr 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 Michael Jansen
25. Herr Heiner Dyong
26. Frau Susanne Köppl
27. Herr Jochen Tichelbäcker
28. Herr Patrick Kalus
29. Herr Heinz-Hubert Geraths

Protokollführer

30. Herr Georg Heinen

Es fehlten:

31. Frau Christa Butenschön
32. Herr Robert Kauhl
33. Herr Hubert Laumen
34. Herr Jürgen Steegers

Der Ausschussvorsitzende, Herr Karl-Peter Conrads, eröffnete um 18:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßte die erschienenen Ausschussmitglieder, die Besucherinnen und Besucher, die Pressevertreter 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 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung verpflichtete er den sachkundigen Bürger Patric Franken.

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1** **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

Vor dem Einstieg in die Beratung ging Herr Conrads kurz auf die vor dem Sitzungsbeginn durchgeführte Ortsbesichtigung des Betriebsgeländes der Firma SP Recycling GmbH ein.

Herr Ronneberger wollte sichergestellt wissen, dass die Bewohner der Ortschaft Müllendorf vor von der geplanten Anlage eventuell ausgehenden Emissionen durch entsprechende bauliche Maßnahmen geschützt würden.

Herr Scholz stellte klar, dass es sich bei dem Vorhaben um eine Anlage nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz handle. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens würden auch potentielle Belästigungen Gegenstand der Prüfung sein. Eventuell notwendige Auflagen würden sich dann aus der immissionsschutzrechtlichen Bewertung durch die Fachbehörde (Kreisverwaltung, ggfls. Bezirksregierung) ergeben.

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).

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 2** **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

Frau Slupik erkundigte sich nach dem Verfahrensstand hinsichtlich der Umsetzung des Projektes.

Herr Dyong teilte mit, dass ein entsprechender Bauantrag vorliege und die Umsetzung des Projektes unmittelbar nach Erteilung der Genehmigung geplant sei.

Herr Ronneberger wollte wissen, was mit dem Relief an der Seitenwand des alten Hauptpostgebäudes geschehen werde.

Herr Michael Jansen berichtete, dass man in der Angelegenheit mit dem Eigentümer in Kontakt stehe. Aufgrund der nun anstehenden Baumaßnahme werde man das Gespräch mit dem Eigentümer suchen, um eine einvernehmliche Lösung für den Verbleib des Kunstwerkes zu finden.

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.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 3 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**

Herr Schumacher stellte den CDU-Antrag kurz vor. Der Antrag sei aus seiner Sicht selbsterklärend und fasse die bislang hierzu in der Vergangenheit im Ausschuss angestellten Überlegungen zusammen. Er wünschte sich den Beginn eines Denkprozesses mit dem Ziel, eine ansprechende Gestaltung des Areals zu erreichen. Er betonte, dass eine Umsetzung des Vorhabens nur gemeinsam und partnerschaftlich mit dem Eigentümer erreicht werden könne. Diese Ansicht wurde fraktionsübergreifend geteilt.

Herr Scholz betonte, dass weitergehende Planungen nur gemeinsam mit dem Eigentümer zu realisieren seien.

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.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 4 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

Herr Kalus stellte das von der Verwaltung erarbeitete Konzept zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Areals vor. Die wesentlichen Inhalte dieser **Power-Point-Präsentation** sind der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

Eingangs gab er einen Überblick über den Ablauf der Präsentation um anschließend auf die einzelnen Punkte wie Analyse, Ziele, Maßnahmenkonzept und die letzte Entwurfsplanung der Grundstückseigentümerin einzugehen.

Das Areal sei bauplanungsrechtlich dem sog. beplanten Innenbereich zuzuordnen, konkret läge es im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen. Dieser Bebauungsplan sei in der zweiten Hälfte der 1970er Jahre entstanden und als Satzung in Kraft getreten. Der Bebauungsplan setze für das Areal teilweise ein Sondergebiet fest, mit der Zweckbestimmung Laden und Tankstelle, teilweise Park- und Stellplätze. Er beschrieb die Bezüge zur Umgebungsbebauung. In der sich anschließenden Analyse benannte er die Vorzüge und Nachteile des Areals und der Umgebungsbebauung und definierte im Folgenden die städtebaulichen Ziele. Anhand einer Karte mit entsprechender Legende beschrieb er das angedachte Maßnahmenkonzept.

Nachdem er die letzte der Verwaltung vorliegende Entwurfsplanung der Grundstückseigentümerin vorgestellt hatte, gab er abschließend einen Ausblick auf ein mögliches Szenario zur Projektumsetzung.

In der sich anschließenden Diskussion wurde der Entwurf fraktionsübergreifend befürwortet. Die Planung werte insbesondere den Wurmuferbereich auf. Die Schaffung von Wohnraum wurde begrüßt, wobei hier insbesondere auf sozial schwächere Mieter Rücksicht genommen und der Wohnraum barrierefrei errichtet werden solle. Die anstehenden Baumaßnahmen in der Innenstadt werde der Bevölkerung und den Gewerbetreibenden einiges abverlangen. Deshalb sei es wichtig, ein gutes Ergebnis zu erreichen, um hierdurch für Akzeptanz zu sorgen. Es bestand Einigkeit darüber, dass die im Beschlussvorschlag genannten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen um Berücksichtigung erneuerbarer Energien für Dachflächen erweitert werden solle.

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, insbesondere für Dachflächen,

werden als Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 5 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

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

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.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 6 Antrag der FDP Fraktion zur aktuellen Mobilfunkabdeckung im Stadtgebiet Geilenkirchen**
Vorlage: 2448/2022

Nachdem Herr Kasper den Antrag der FDP-Fraktion kurz vorgestellt hatte, teilte Herr Scholz mit, dass die Verwaltung eine entsprechende Anfrage bei der Deutschen Funkturm gestellt habe. Diese habe an die Telekom verwiesen, deren Antwort noch ausstehe. Da die beschriebenen Probleme auch in anderen Stadtteilen bestünden, werde man die Recherche ausweiten und nach Vorliegen der notwendigen Auskünfte eine entsprechende Informationsvorlage dem Ausschuss präsentieren.

TOP 7 Anfragen

1. Sauberkeit und Vandalismus in der Innenstadt

Herr Ronneberger bemängelte die Sauberkeit in der Innenstadt und zeigte sich besorgt über den zunehmenden Vandalismus. Er wünschte sich mehr präventive Präsenz von Polizei und Ordnungsamt.

Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld stellte klar, dass eine Aufstockung der Mitarbeiter/innen des Ordnungsamtes nicht vorgesehen sei. In letzter Zeit seien die Ordnungsamtsmitarbeiter/innen stark mit der Zustellung von Quarantänebescheiden beschäftigt gewesen. Da sich die Situation hier ändere, werde man künftig auch wieder mehr präventive Präsenz in der Stadt zeigen können. Sie berichtete von einem anstehenden Termin mit der Polizei, Maßnahmen zu koordinieren und sich konkreter darüber zu verständigen, wer, was, wann und wo unternahme. Sie nannte beispielhaft die Präsenz der Polizei mit Streifenwagen auf dem Marktplatz, wobei dies nur möglich sei, wenn keine anderen Einsätze anstünden.

Herr Conrads nannte in diesem Zusammenhang die Möglichkeit einer anlassbezogenen Videoüberwachung zur Kriminalitätsbekämpfung.

Herr Benden brachte seine Verwunderung zum Ausdruck, dass dieses Thema im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung behandelt werde. Er wünschte sich für die Zukunft, dass nur Anfragen zu originären Themen der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung im Ausschuss gestellt würden.

2. Mobilitätskonzept

Herr Henke erkundigte sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Erstellung des Mobilitätskonzeptes.

Herr Scholz berichtete von einer aktuell durchgeführten Videokonferenz mit dem Zukunftsnetzwerk Mobilität. Über den aktuellen Sachstand werde man den zuständigen Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen informieren.

Die Sitzung endete um: 19:16 Uhr

Ausschussvorsitzender:

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer:

gez.

Georg Heinen