

Niederschrift

über die 12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 25.08.2022, 18:00 Uhr in der Aula der Städtischen Realschule, Gillesweg 1, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Regionalplan Köln - Beschluss über die Stellungnahme der Stadt Geilenkirchen während der öffentlichen Auslegung im Verfahren der Neuaufstellung des Regionalplans Köln
Vorlage: 2587/2022
- 2 . Städtebauförderung Fliegerhorstsiedlung Teveren - Beschluss der Richtlinien des Hof- und Fassadenprogramms incl. Gestaltungshandbuch
Vorlage: 2589/2022
- 3 . Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen - Bauchem - An der alten Schule; hier:
- Abwägung über die während der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss
Vorlage: 2586/2022
- 4 . Bericht zum Ausbau des Breitbandnetzes im Stadtgebiet
Vorlage: 2596/2022
- 5 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Fürthenrode) hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen
Vorlage: 2575/2022
- 6 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen (Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten zulässigen, maximalen Höhe baulicher Anlagen über vorhandenen Gelände
Vorlage: 2576/2022
- 7 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 80 (Beeck - Im Viereck) der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen
Vorlage: 2579/2022
- 8 . Antrag der FDP-Fraktion - Ergänzung aller Bebauungspläne der Stadt Geilenkirchen zur generellen Genehmigung zur Errichtung von Photovoltaikfreilandanlagen
Vorlage: 2585/2022
- 9 . Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

- 10 . Anfragen

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Mitglieder

2. Herr Marko Banzet
3. Herr Hans-Jürgen Benden
4. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
5. Herr Mario Karner
6. Herr Robert Kauhle
7. Frau Barbara Slupik
8. Herr Jürgen Steegers

Beratendes Mitglied gemäß § 58 GO

9. Frau Melanie Hafers-Weinberg

Stellvertretendes Mitglied

10. Frau Maria Beaujean Vertretung für Herrn Raimund Tartler
anwesend bis 19:10 Uhr (Ende TOP 2)
11. Herr Rainer Jansen Vertretung für Frau Christina Hennen
12. Frau Judith Jung-Deckers Vertretung für Herrn Manfred Schumacher
13. Herr Wilfried Kleinen Vertretung für Herrn Nils Kasper

Sachkundige/r Bürger/in

14. Herr Heike Becker
15. Herr Pascal Henke
16. Frau Gabriele Kals-Deußen
17. Herr Hubert Laumen
18. Herr Heinz-Arno Plum
19. Herr Jörg Stamm
20. Herr Anton Stumpf

von der Verwaltung

21. Frau Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld
22. Herr Beigeordneter Stephan Scholz
23. Herr Michael Jansen
24. Herr Christoph Nilles
25. Herr Jochen Tichelbäcker
26. Herr Patrick Kalus
27. Frau Susanne Köppl
28. Herr Gunter Wagner

Protokollführer

29. Herr Heinz-Hubert Geraths

Es fehlten:

30. Herr Heinz Pütz
31. Frau Christina Hennen
32. Herr Nils Kasper
33. Herr Manfred Schumacher
34. Herr Raimund Tartler

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 11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 Regionalplan Köln - Beschluss über die Stellungnahme der Stadt Geilenkirchen während der öffentlichen Auslegung im Verfahren der Neuaufstellung des Regionalplans Köln Vorlage: 2587/2022

Herr Benden trug vor, dass das geplante Industriegebiet Lindern „Future Site InWest“, statt wie ursprünglich in Abschnitten von 80 ha geplant, nun in 50 ha Abschnitte, welche weiter in 5x10 ha gegliedert sein könnten, aufgeteilt werden könne. Diese kleinteiligen Abschnitte hätten nichts mehr mit dem eigentlichen LEP Projekt für landesbedeutsame Großvorhaben zu tun.

Zudem war er der Meinung, dass man durch ein solches Projekt Ackerland mit einer überragenden Bodengüte zerstören würde. Nach Angaben der Landwirtschaftskammer sei der Boden in der Börde so wertvoll wie Edelmetall. Derzeit könne man eine sichere Versorgung mit Lebensmitteln vor Ort garantieren. Dies sei aus seiner Sicht allerdings nicht mehr zu gewährleisten, wenn dieser Boden durch ein solches Projekt zerstört werde. Man solle sich nicht abhängig machen, gerade in Krisenzeiten. Dieses Projekt würde nicht nur eine Fläche von 270 ha in Anspruch nehmen, dazu müsse man auch noch die Flächen für Zuwegungen hinzurechnen.

Herr Benden sah den Flächenfraß als nicht mehr zeitgemäß an und dieser könne erhebliche Proteste bei den Bürgern auslösen.

Eine Verbesserung der Verkehrsführung sei laut Herrn Benden durch die Umsetzung eines solchen Projektes ebenfalls nicht zu erwarten. Das Plangebiet sei aus ökologischer Sicht kaum zu erschließen, da neben dem Verlust der Ackerflächen auch Naherholungsräume, wie in den Rurauen oder dem Junkerswäldchen, verloren gehen würden. Der Ausbau der Infrastruktur, insbesondere des Schienenanschlusses, sei mit erheblichen Kosten verbunden und werde zudem derzeit nur halbherzig verfolgt.

Der Klima- sowie Naturschutz habe in diesem Projekt keinerlei Berücksichtigung gefunden.

Bezüglich des GIB „Püttstraße“ in Richtung Hatterath äußerte Herr Benden ebenfalls starke Bedenken. Auch hier betonte er, dass die Bodengüte sehr hoch und die Verkehrssituation nicht geklärt sei. Zudem könne man enormen Lärmemissionen vor allem durch Zubringerverkehr zu jeder Tages- und Nachtzeit ausgesetzt sein.

Abschließend forderte Herr Benden dazu auf, keine neuen ASB auszuweisen. Die Linderner Bevölkerung habe erhebliche Bedenken gegen das Industriegebiet Lindern. Zudem sehe er den Bedarf an Wohn- und Mischflächen als zu hoch angesetzt.

Er betonte, dass er weder der vorgelegten Variante 1 noch der Variante 2 der Stellungnahme zustimmen könne.

Frau Karls-Deußen gab an, dass sie sich mit der Gestaltung des Regionalplans kritisch auseinandergesetzt habe. Die Ausweisung neuer ASB sei nur ein erster Schritt zu neuen

Möglichkeiten für die betreffenden Stadtteile. Einen Ort zu vergrößern habe auch positive Aspekte, z.B. für die derzeit schwierige Mitgliedersituation in den Vereinen.

Herr Michael Jansen erläuterte, dass man sich auf der Ebene der Regionalplanung befinde. Über die Möglichkeit einzelner Nutzungen werde in der Regionalplanung keine Aussage getroffen. Es finde keine Detailplanung statt. Man schaffe lediglich eine Grundlage um Bauleitplanung in den nächsten 15-20 Jahren überhaupt betreiben zu können, was aber nicht automatisch die Schaffung von Baurecht bedeute.

Weiter wies er darauf hin, dass man zwar auch in Zukunft einen Antrag auf Änderung des Regionalplans stellen könne, dieser sei allerdings mit Kosten verbunden, die letztlich zu Lasten der Steuerzahler gehen.

Im Anschluss meldete sich Herr Stumpf zu Wort und erklärte, dass man nun entscheiden könne, wie sich Geilenkirchen in Zukunft entwickle. Eine Regionalplanung finde nur alle 15-20 Jahre statt. Daher müsse man nun die Möglichkeit nutzen, Grundlagen für Wohnraum, beispielsweise auch für junge Familien, zu schaffen. Man müsse diese einmalige Möglichkeit nun nutzen.

Herr Benden entgegnete, dass man die einmalige Chance habe den Flächenfraß zu vermeiden und die Natur zu erhalten. Zudem sah er die Schaffung von zusätzlichen tausenden Arbeitsplätzen nicht als förderlich an, da bereits heute viele Handwerksbetriebe Probleme hätten notwendige Mitarbeiter zu finden.

Weiterhin fragte Herr Benden, wie die Erweiterungsabsichten der Firma LBBZ aussehen würden. Die Entwicklung der Firma LBBZ spiele nämlich eine wichtige Rolle bei der Frage, ob die GIB-Fläche an der Püttstraße im Regionalplan ausgewiesen werden müsse.

Bürgermeisterin Ritzerfeld wies darauf hin, dass die Fa. LBBZ nach wie vor Bedarf habe und aufgrund des durchgeführten Änderungsverfahrens die GIB-Fläche bereits Gegenstand des Regionalplanentwurfs sei.

Bezüglich des Regionalplans müsse man in die Zukunft schauen und dürfe sich keine Möglichkeiten verbauen. Sicherlich sei auch die Erhaltung der Natur ein wesentlicher Aspekt.

Herr Banzet wies auch darauf hin, dass man die Optionen für die Zukunft erhalten solle. Es müsse allen klar sein, dass nicht alle Maßnahmen aus dem Regionalplan zwingend realisiert werden müssten und auch die Frage der detaillierten Ausgestaltung nun nicht zur Diskussion stünde.

Herr Kauhl wies darauf hin, dass die Menschen dort hingehen würden, wo die Arbeitsplätze geschaffen würden. Man müsse zudem Arbeitsplätze schaffen, um die Renten zu sichern und auch zukünftig Steuereinnahmen zu generieren. Die Landwirtschaft werde nicht so viele Einnahmen erzielen können, dass wir dadurch unsere Kindergärten und Institutionen finanzieren könnten.

Laut Ermittlungen des Herrn Stumpf würden durch FSI-Lindern keine 4% der Vegetationsfläche der Stadt Geilenkirchen zerstört

Frau Jung-Deckers betonte zwar, dass sie der Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen kritisch gegenüberstehe. Sie erläuterte allerdings, dass die Landwirtschaft durch immer größere Einschränkungen, wie Ausweisung von sogenannten roten Gebieten oder Einschränkung bei der Düngung, stark eingeschränkt werde. Zudem würde ein Großteil der hier bewirtschafteten Ackerflächen für die Tierfutterproduktion genutzt. Die Aussage, dass die Nahrungsmittelproduktion für die Bürger der Stadt durch die Ausweisung neuer Gewerbegebiete gefährdet werde, sei unrichtig.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen beschließt die Stellungnahme – Variante 1 und beauftragt die Verwaltung, diese Stellungnahme bei der Bezirksregierung Köln im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln fristgerecht einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich zugestimmt.

TOP 2 Städtebauförderung Fliegerhorstsiedlung Teveren - Beschluss der Richtlinien des Hof- und Fassadenprogramms incl. Gestaltungshandbuch Vorlage: 2589/2022

Herr Banzet erkundigte sich, ob die im Konzept genannten 3000 € der Betrag sei, der an die Antragssteller ausgezahlt werden könne. Herr Scholz bestätigte, dass jeder Antragssteller eine maximale Förderung von bis zu 3000 € erhalten könne.

Frau Karls-Deußen erkundigte sich, ob das Förderprogramm mit dem Bebauungsplan übereinstimme. Herr Scholz wies darauf hin, dass ein Bebauungsplan derzeit noch nicht vorliege. Jedoch betonte er, dass die im Förderprogramm genannten Aspekte auch vom Bebauungsplan gedeckt werden.

Herr Rainer Jansen wies darauf hin, dass laut Punkt 4.4 des Gestaltungsleitfadens nur eine Fördermöglichkeit von Solaranlagen mit Schindeldeckung möglich sei. Diese sei allerdings ca. 68 % teurer als andere Solarmodelle. Er regte an, dass PV-Anlagen nicht unnötig teurer gemacht werden sollten als nötig.

Herr Benden ergänzte hierzu, dass Röhrenkollektoren auch effektiver seien. Flachkollektoren würden das dreifache an Fläche in Anspruch nehmen im Vergleich zu Röhrenkollektoren.

Herr Nilles wies darauf hin, dass der Inhalt des Gestaltungsleitfadens bezüglich PV-Anlagen für eine Förderung unerheblich sei.

Herr Rainer Jansen hielt das Gestaltungshandbuch für unpraktikabel. Herr Scholz entgegnete, dass man die Interessenten bzw. Bauherrschaften entsprechend beraten werde.

Herr Stumpf merkte an, dass die energetische Sanierung durch dieses Gestaltungshandbuch eingeschränkt werde und sah es als wichtig an, technische Fortschritte immer zu berücksichtigen.

Beigeordneter Scholz wies darauf hin, dass es sich hier in erster Linie um einen Leitfaden zur Gestaltung handle und keine Norm.

Herr Nilles ergänzte, dass es bezüglich der PV-Anlagen nicht nur möglich sei, Schindelausführung zu wählen, sondern auch andere Varianten. Die Abbildung unter Punkt 4.4 des Gestaltungsleitfadens seien unglücklich gewählt. Da hier die Bildbeispiele suggerieren, dass ausschließlich Solarziegel empfohlen werden. Man werde ein weiteres positives Bildbeispiel für eine andere Art einer Solaranlage passend zu den Negativbeispielen hinzufügen.

Die geänderte Darstellung im Gestaltungshandbuch ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Richtlinien für die Durchführung des Hof- und Fassadenprogramms im Rahmen der Städtebauförderung für die Fliegerhorstsiedlung und das zu Grunde liegende Gestaltungshandbuch werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 3 Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen - Bauchem - An der alten Schule;
hier:
- Abwägung über die während der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
sowie der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen
Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 2586/2022**

Herr Kauhle machte deutlich, dass das Bauen derzeit immer teurer werde. Gerade einen solchen Investor zu finden, welcher nachhaltig Bauen wolle sei ein großer Gewinn für Geilenkirchen. Daher dürfe es nicht immer in die Länge gezogen werden, die Dinge zu entwickeln und zu entscheiden.

Frau Karls-Deußen legte Wert darauf, dass die Parksituation ausreichend berücksichtigt werde. Auf die Aussage von Frau Karls-Deußen nach der Parkplatzsituation antwortete Herr Michael Jansen, dass die Schaffung von ausreichenden Parkraum aus dem Gesetz hervorgehe. Im Baugenehmigungsverfahren werden die öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft, somit auch die Anzahl von Stellplätzen.

Frau Becker regte an, künftig auch größere Wohnungen zu errichten und dadurch auch mehr familienfreundlicheren Wohnraum zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Geilenkirchen wird gemäß den Planunterlagen als Satzung beschlossen.
3. Der Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nachträglich berichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

- TOP 4 Bericht zum Ausbau des Breitbandnetzes im Stadtgebiet
Vorlage: 2596/2022**

Auf Nachfrage von Herrn Kleinen antwortete Herr Beigeordneter Scholz, dass die Schulen verbindlich an das Breitbandnetz angeschlossen werden. Alle anderen Einwohner würden vom Telekommunikationsanbieter angeschrieben und gefragt, ob man die Angebote nutzen wolle.

**TOP 5 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Fürthenrode) hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen
Vorlage: 2575/2022**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Fürthenrode) hinsichtlich der Überschreitung der zur Straße „An Fürthenrode“ festgesetzten Baugrenze wird antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 6 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen (Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten zulässigen, maximalen Höhe baulicher Anlagen über vorhandenen Gelände
Vorlage: 2576/2022**

Frau Karls-Deußen erkundigte sich danach, wozu ein Gartenbaubetrieb eine Produktionshalle benötige. Frau Köppl teilte mit, dass das betroffene Unternehmen zukünftig Steinprodukte selber herstelle.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen (Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der Überschreitung der der zulässigen, maximalen Höhe baulicher Anlagen über dem vorhandenen Gelände wird antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 7 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 80 (Beeck - Im Viereck) der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen
Vorlage: 2579/2022**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 80 der Stadt Geilenkirchen (Beeck – Im Viereck) hinsichtlich einer sich nicht an der Baulinie orientierenden Bebauung und der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen werden antragsgemäß erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Dem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 8 Antrag der FDP-Fraktion - Ergänzung aller Bebauungspläne der Stadt Geilenkirchen zur generellen Genehmigung zur Errichtung von Photovoltaikfreilandanlagen
Vorlage: 2585/2022**

Der Antrag wurde von der FDP-Fraktion zurückgezogen.

TOP 9 Anfragen

Sachstand Gewerbehallen An der Friedensburg

Herr Banzet erkundigte sich, ob der Verwaltung etwas bekannt sei, was mit den Gewerbehallen An der Friedensburg geschehe. Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld berichtete, dass das Gelände versteigert worden sei. Nähere Erkenntnisse lägen bisher nicht vor.

Sachstand Mobilitätskonzept

Herr Henke erkundigte sich nach dem Sachstand des Mobilitätskonzeptes.
Herr Beigeordneter Scholz teilte mit, dass derzeit die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet werden.

Sitzung endete um 19:34 Uhr

Ausschussvorsitzender:

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer:

gez.

Heinz-Hubert Geraths