

Niederschrift

über die 21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 30.11.2023, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. 84. Änderung des Flächennutzungsplans - Sonderbauflächen Windenergieanlagen
- Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 84. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
- Beratung über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2958/2023
2. 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen - Gotzenstraße
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße
- Beratung und Beschluss über die Abwägung der während der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beratung und Beschluss über den Entwurf der 83. Flächennutzungsplanänderung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2952/2023
3. Bebauungsplan Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen - Franziskusheim
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße
- Beratung und Beschluss über die Abwägung der während der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beratung und Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2953/2023
4. Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen - Teveren - Fliegerhorstsiedlung-West
Geltungsbereich: Fläche in der Fliegerhorstsiedlung Teveren, südwestlich der Lilienthalallee, die neben der Lilienthalallee die Mölders-, Boelcke-, Beck- und Richthofenstraße umfasst
- Beratung und Beschluss über die Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Beschluss des Bebauungsplans Nr. 115 als Satzung
Vorlage: 2951/2023

5. Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung "Haihover Straße (Areal REWE-Markt)" - Sachstandsbericht
Vorlage: 2961/2023
6. Abgrabungsvorhaben im Stadtgebiet Geilenkirchen für eine Fläche südlich der Ortschaft Beeck, östlich der Ortschaft Prummern und nördlich der Ortschaft Gereonsweiler
- Beratung und Beschluss über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB
Vorlage: 2957/2023
7. Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB für die Errichtung einer Windenergieanlage im "Windpark Königshof" nordwestlich des Ortsteils Tripsrath.
Vorlage: 2947/2023
8. Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

9. Anfragen

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

Stellvertretender Vorsitzender

2. Herr Manfred Schumacher

Mitglieder

3. Frau Heike Becker
4. Herr Hans-Jürgen Benden
5. Frau Christina Hennen
6. Herr Mario Karner
7. Herr Robert Kauh
8. Herr Wilfried Kleinen
9. Frau Barbara Slupik
10. Herr Raimund Tartler

Sachkundiger Einwohner

11. Herr Heinz Pütz

Sachkundige/r Bürger/in

12. Herr Patric Horst Franken
13. Herr Pascal Henke
14. Frau Gabriele Kals-Deußen
15. Herr Hubert Laumen

- | | |
|----------------------------|---|
| 16. Frau Sabine Philippen | Vertretung für Frau Maja Bintakys-Heinrichs |
| 17. Herr Jörg Stamm | |
| 18. Herr Anton Stumpf | |
| 19. Herr Siegfried Winands | Vertretung für Herrn Heinz-Arno Plum |

von der Verwaltung

- 20. Frau Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld
- 21. Herr Erster Beigeordneter Herbert Brunen
- 22. Herr Michael Jansen
- 23. Herr Jochen Tichelbäcker
- 24. Herr Patrick Kalus
- 25. Herr Thomas Reinecke
- 26. Frau Susanne Köppl
- 27. Herr Heiner Dyong

Protokollführer

- 28. Herr Heinz-Hubert Geraths

Gäste

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| 29. Herr Mirco Strauch | Prokurist Ten Brinke |
| 30. Frau Prof. Dr. Alexandra Wicht | Geschäftsführerin der GIOIA UG |
| 31. Herr Dipl.-Ing. Sascha Neuburger | Planer bei GIOIA UG |

Entschuldigt:

Mitglieder

- 32. Frau Maja Bintakys-Heinrichs

Sachkundige/r Bürger/in

- 33. Frau Sabine Bock
- 34. Herr Heinz-Arno Plum

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

Aus organisatorischen Gründen wurde vorgeschlagen, TOP 5 „Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung "Haihover Straße (Areal REWE-Markt)" – Sachstandsbericht“ vor TOP 1 zu behandeln. Diesem Beschlussvorschlag wurde einstimmig zugestimmt.

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1 84. Änderung des Flächennutzungsplans - Sonderbauflächen Windenergieanlagen
- Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 84. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
- Beratung über den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

2958/2023

Herr Reinecke ging auf die rechtlichen Hintergründe sowie Inhalte der 84. Flächennutzungsplanänderung ein. Die hierzu verwendete **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wurde angeregt, dass neben den Interessen der Unternehmen auch Privatpersonen berücksichtigt werden sollten, die auch Windenergieanlagen errichten möchten. Optimal wäre es, wenn sich die Akteure zu einer gemeinsamen Planung durchringen könnten.

Seitens der Verwaltung wurde bestätigt, dass diese Möglichkeit weiterhin gegeben ist.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern (84. Änderung) und
2. die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten (frühzeitige Beteiligung) und
3. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 2 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen - Gotzenstraße
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße
- Beratung und Beschluss über die Abwägung der während der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Beratung und Beschluss über den Entwurf der 83. Flächennutzungsplanänderung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

2952/2023

Frau Philippen sowie Frau Hafers-Weinberg nahmen für die Tagesordnungspunkte 2 und 3 nicht an der Sitzung teil, da sie sich für befangen erklärten.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen.
2. Es wird beschlossen,
 - a) den Entwurf der 83. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Hierdurch wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen ermöglicht.
 - b) gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen und von ihnen Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 3 Bebauungsplan Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen - Franziskusheim**
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße
- Beratung und Beschluss über die Abwägung der während der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beratung und Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

2953/2023

Seitens der CDU Fraktion wurde nachgefragt, ob auch eine andere Bebauung, beispielsweise eine Wohnbebauung realisiert werden könne, wenn das Altenheim nicht gebaut werde.

Herr M. Jansen erklärte, dass der Bebauungsplan auf die Nutzung eines Altenheims zugeschnitten wurde. Um eine andere Nutzung zu realisieren sei, eine Bebauungsplanänderung oder ggf. eine Befreiung notwendig, welche durch den Rat beschlossen werden müsse.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen.
2. Es wird beschlossen,
 - a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124 der Stadt Geilenkirchen mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Hierdurch wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen ermöglicht.
 - b) gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen und von ihnen Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 4 Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen - Teveren - Fliegerhorstsiedlung-West
Geltungsbereich: Fläche in der Fliegerhorstsiedlung Teveren, südwestlich der Lilienthalallee, die neben der Lilienthalallee die Mölders-, Boelcke-, Beck- und Richthofenstraße umfasst
- Beratung und Beschluss über die Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss des Bebauungsplans Nr. 115 als Satzung

2951/2023

Seitens der Fraktion Bürgerliste erkundigte man sich nach der Zufahrt von der Lilienthalallee auf den Garagenhof.

Herr M. Jansen erläuterte, dass dies Gegenstand der Straßenplanung sei.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen – Teveren – Fliegerhorstsiedlung-West wird gemäß den Planunterlagen nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 5 Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung "Haihover Straße (Areal REWE-Markt)" - Sachstandsbericht

2961/2023

Herr Mirco Strauch, Prokurist bei der Firma Ten Brinke sowie Herr Dipl.-Ing. Sascha Neuburger von der GIOIA UG stellten einen ersten Entwurf bezüglich der Entwicklung des Rewe-Areals vor. Die hierzu verwendete **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Herr Strauch stellte kurz das Unternehmen Ten Brinke vor und erläuterte, dass es sich um ein niederländisches Familienunternehmen handle. Als Referenzobjekt nannte er Kaufland in Geilenkirchen, welches Ten Brinke ebenfalls entwickelt habe.

Weiter teilte er mit, dass die Firma Ten Brinke und die GIOIA UG ein Joint Venture gegründet hätten, um das Projekt gemeinsam zu realisieren.

Herr Neuburger berichtete, dass man derzeit in der Abstimmungsphase sei und wies ausdrücklich darauf hin, dass die vorgestellte Planung noch keine Detailplanung darstelle.

Auf dem Gelände seien ca. 500 Stellplätze geplant. Weiter sei geplant, auf ca. 2.800 m² einen Vollsortimenter anzusiedeln sowie auf 900 m² ein Discounter und ein Drogeriemarkt. Weiter sei Richtung Wurm auch eine Bäckerei mit Außenterrasse geplant. Das Gelände solle vielseitig genutzt werden.

Derzeit befinde man sich in Abstimmung mit potentiellen Mietinteressenten.

Bezüglich des Zeitablaufs berichtete Herr Neuburger, dass im Februar 2023 erste Gespräche mit Centerscape stattgefunden hätten. Im Oktober 2023 sei man dann mit der Firma Ten Brinke ins Gespräch gekommen. Auf der Expo Real in München sei man dann mit allen Akteuren nochmals in Kontakt gekommen.

Weiter sei geplant im Januar/Februar 2024 eine überarbeitete Planung vorzulegen. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan soll im Juni/Juli 2025 vorliegen. Ende 2024 sei dann der Abriss geplant. Im September 2025 könne dann nach derzeitiger Planung mit dem Bau begonnen werden.

Frau Bürgermeisterin Ritterfeld betonte, dass viel hinter den Kulissen passiert sei. Ziel sei es gewesen, dass die Planung erst der Öffentlichkeit präsentiert werde, wenn es auch etwas Konkretes zu berichten gebe. Weiter betonte sie, dass es Herrn Franz-Michael Jansen zu verdanken sei, dass die Kontakte zwischen Projektentwickler, Planer, Investoren und der Stadtverwaltung entstanden seien.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen lobte man die ersten Planungen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die fußläufige Verbindung zwischen City-Parkplatz und Fußgängerzone bestehen bleiben solle. Weiter solle bei der Planung berücksichtigt werden, dass die Wurm sichtbar bleibe und durch die Planung aufgewertet werde, um somit auch die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Herr Neuburger erklärte, dass versucht werde, die Wurm möglichst gut in das Projekt einzubinden. Jedoch müsse bei der Planung auch die Hochwasserproblematik berücksichtigt werden.

Herr Pütz lobte das Projekt ebenfalls und wies darauf hin, auch im Inneren der Gebäude die Barrierefreiheit zu beachten.

Seitens der CDU-Fraktion lobte man auch die gut durchdachte Verkehrsanbindung. Auch sei die Ansiedlung von Café/Restaurant wünschenswert. Ebenfalls sei eine terrassenförmige Anordnung von Sitzgelegenheiten an der Wurm wünschenswert.

Auf Nachfrage erklärte Herr Strauch, dass die Option des Kaufs von Centerscape bestehe, aber auch andere Konstellationen möglich seien. Weiter wurde erläutert, dass für den Einzelhandel eine Fläche von 7.000 m² und für Wohnfläche von 11.000 m² geplant seien.

Auf Nachfrage der Fraktion Bürgerliste erklärte Herr Strauch, dass Wohnungen von 45 – 105 m² geplant seien. Somit würde eine breite Mischung an Wohnungsgrößen entstehen.

Zur Kenntnis genommen.

- TOP 6** **Abgrabungsvorhaben im Stadtgebiet Geilenkirchen für eine Fläche südlich der Ortschaft Beeck, östlich der Ortschaft Prummern und nördlich der Ortschaft Gereonsweiler**
- Beratung und Beschluss über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB

2957/2023

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für den beantragten Vorbescheid nach § 5 Abgrabungsgesetz wird gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB verwehrt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 7** **Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB für die Errichtung einer Windenergieanlage im "Windpark Königshof" nordwestlich des Ortsteils Tripsrath.**

2947/2023

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB für die Errichtung der Windenergieanlage (WEA 2) mit einer Nennleistung von 4.200 kW, einer Nabenhöhe von 111 m, einem Rotordurchmesser von 138 m und einer Gesamthöhe von 176,86 m auf dem Grundstück Gemarkung Geilenkirchen, Flur 70, Flurstück 14 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

TOP 8 Anfragen

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Die Sitzung endete um 19:34 Uhr.

Ausschussvorsitzender:

gez.

Karl-Peter Conrads

Schriftführer:

gez.

Heinz-Hubert Geraths