

Niederschrift

über die 24. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 20.06.2024, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen.

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung - "Haihover Straße (Areal Rewe-Markt)"
- Vorstellung des städtebaulichen Konzepts
Vorlage: 3075/2024
2. Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil "Hochheid"
- Beratung und Beschluss über den Entwurf der Ergänzungssatzung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 3057/2024
3. Aufstellung des Regionalplans Köln, Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine)
- Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der erneuten Offenlage gemäß § 9 Abs. 2 und 3 ROG i.V.m. § 13 LPlG NRW
Vorlage: 3056/2024
4. Ausbau der Ladeinfrastruktur in Geilenkirchen - Bericht der Verwaltung
Vorlage: 3054/2024
5. Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen "Rechtssichere Leitlinien für die Überlassung von Grundstücken - Bauplatzvergabekriterien"
Vorlage: 3064/2024
6. Bebauungsplan Nr. 125 der Stadt Geilenkirchen - Bauchem - Sittarder Straße
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße
- Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125 der Stadt Geilenkirchen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
Vorlage: 3063/2024
7. Beteiligung der Gemeinde nach § 79 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW im Rahmen des Rückbaus des „Finanzamt-Hochhauses“ an der Vogteistraße
Vorlage: 3072/2024
8. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 86 der Stadt Geilenkirchen - Niederheid 2. Erweiterung Gewerbegebiet hinsichtlich der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen
Vorlage: 3073/2024

9. Erstellung eines Lärmaktionsplans (Stufe IV) für die Stadt Geilenkirchen
- Beratung und Beschluss über die Abwägung der in der II. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss über die Aufstellung des Lärmaktionsplans der Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 3077/2024

10. Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

11. 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 Maja Bintakys-Heinrichs
6. Frau Christina Hennen
7. Herr Mario Karner anwesend ab 18:20 Uhr
8. Herr Robert Kauh
9. Herr Wilfried Kleinen
10. Frau Barbara Slupik
11. Herr Raimund Tartler

Beratendes Mitglied gemäß § 58 GO

12. Frau Melanie Hafers-Weinberg

Stellvertretendes Mitglied

13. Herr Stefan Kassel Vertretung für Herrn Patric Horst Franken
14. Herr Willi Münchs Vertretung für Herrn Jörg Stamm

Sachkundige/r Einwohner/in

15. Herr Heinz Pütz

Sachkundige/r Bürger/in

16. Herr Michael Bähr Vertretung für Herrn Heinz-Arno Plum
17. Frau Sabine Bock
18. Herr Dietmar Ernst
19. Frau Gabriele Kals-Deußen
20. Herr Hubert Laumen anwesend bis 19:50 Uhr
21. Herr Anton Stumpf

von der Verwaltung

22. Frau Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld
23. Herr Beigeordneter Stephan Scholz
24. Herr Heiner Dyong
25. Herr Michael Jansen
26. Herr Jochen Tichelbäcker
27. Herr Patrick Kalus
28. Herr Thomas Reinecke
29. Frau Susanne Köppl
30. Herr Gunter Wagner

Protokollführer

31. Herr Heinz-Hubert Geraths

Gäste

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| 32. Herr Sascha Neuburger | Planer bei GIOIA UG |
| 33. Herr Dipl.-Ing. Sören Stock | Ingenieurgruppe IVV |
| 34. Herr Benedikt Ziaja | Centerscape |

Entschuldigt:

Sachkundige/r Bürger/in

35. Herr Patric Horst Franken
36. Herr Heinz-Arno Plum
37. Herr Jörg Stamm

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

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung verpflichtete er den sachkundigen Bürger Dietmar Ernst.

Weiter wurde darüber beraten, die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt:

Erstellung eines Lärmaktionsplans (Stufe IV) für die Stadt Geilenkirchen

- Beratung und Beschluss über die Abwägung der in der II. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss über die Aufstellung des Lärmaktionsplans der Stadt Geilenkirchen

zu erweitern.

Es wurde mehrheitlich beschlossen, die Tagesordnung (TOP 9) um diesen Punkt zu erweitern.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 **Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung - "Haihover Straße (Areal Rewe-Markt)"** - Vorstellung des städtebaulichen Konzepts

3075/2024

Herr Dipl.-Ing. Sascha Neuburger von der GIOIA UG stellte eine überarbeitete Planung bezüglich der Entwicklung des Rewe-Areals vor. Die hierzu verwendete **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Herr Neuburger erklärte, dass das Joint-Venture nach wie vor bestehe. Weiter berichtete Herr Neuburger, dass aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation die Lage auf dem Wohnungsmarkt derzeit schwierig sei. Daher habe man in den jetzigen Planungen keine Hybridlösung mehr favorisiert. Der Einzelhandel werde daher nicht mehr mit dem Wohnungsbau kombiniert.

Abschließend stellte Herr Neuburger den angedachten Zeitplan vor. Mit einem Baubeginn sei frühestens 2026 zu rechnen.

In der sich anschließenden Diskussionsrunde wurde seitens der FDP angemerkt, dass man von der seinerzeit vorgestellten Planung stark abgewichen und der Wohnungsbau stark reduziert worden sei. Dies sei nicht wünschenswert. Zudem seien auch weniger Parkplätze geplant, was ebenfalls als kritisch angesehen wurde. Weiter wurde die Frage gestellt, ob der Wohnraum (Boardinghaus) auch den Bürgern von Geilenkirchen zur Verfügung stehe.

Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld erklärte, dass der Wohnungsbau derzeit nicht wirtschaftlich realisierbar sei und nur schwer Investoren zu finden seien. Allerdings stehe man derzeit noch mit einem Investor in Kontakt. Jedoch wolle man nicht mehr warten und nun den Einzelhandel unabhängig von der Wohnbebauung realisieren.

Bezüglich des geplanten Boardinghauses teilte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld mit, dass dieses u.a. für die Nato benötigt würde. Allerdings stünde dieses Boardinghaus auch jedem anderen Interessierten zur Verfügung. Die Möglichkeit, an der „Haihover Straße“ Wohnraum zu entwickeln, bestehe nach wie vor und soll auch langfristig weiterverfolgt werden.

Hierzu ergänzte Herr Neuburger, dass auch bereits ein Flächentausch in Betracht gezogen worden sei. Die Stadt könnte die Fläche entlang der „Haihover Straße“ im Tausch mit dem Grundstück „In der Au“ erhalten. Die Stadt könnte dann eigenverantwortlich Wohnbebauung dort realisieren.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wurde bemängelt, dass die Stellplätze in den Vordergrund geplant seien. Darüber hinaus sollte die Gastronomie mehr Bedeutung an der Wurm bekommen. Weiter gab man zu bedenken, dass mit jahrelanger Bautätigkeit im Innenstadtbereich zu rechnen sei, welche dadurch verstärkt werden würde, wenn man die Projekte nicht zeitgleich ausführen würde.

Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld erklärte, dass es nun wichtig sei, einen Bebauungsplan aufzustellen. Gerade vor dem Hintergrund, dass die Veränderungssperre auslaufe und ein Bauleitplanverfahren auch eine gewisse Zeit in Anspruch nehme, plädierte sie dafür, nicht länger zu warten.

Herr M. Jansen ergänzte, dass der Bebauungsplan vieles umsetzen soll, was bereits im städtebaulichen Konzept vorgesehen war. Ein besonderes Augenmerk solle man auf die Gestaltung der Fläche entlang der Wurm werfen, um hier Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Seitens der CDU war man auch der Meinung, dass das Projekt nun zeitnah umgesetzt werden solle. Man verliere immer mehr an Kaufkraft. Es wurde noch angeregt, die Wurm mehr einzu beziehen. Weiter wurde sich danach erkundigt, wer denn die Bauten realisieren werde.

Hierzu erklärte Herr Neuburger, dass dies noch nicht bekannt sei. Auf die Frage nach dem Boardinghaus erklärte Herr Neuburger, dass dieses vermutlich von einem Investor gebaut und auch von diesem betrieben werde.

Seitens der Bürgerliste erkundigte man sich danach, ob bereits konkrete Tauschverhandlungen stattgefunden hätten.

Herr Beigeordneter Scholz erklärte, dass finale Verhandlungen noch nicht stattgefunden hätten.

Abschließend wurde seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen angeregt, dass die ange-dachte Wohnbaufläche entlang der „Haihover Straße“ nicht als Parkfläche ausgewiesen wird.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 2 **Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil "Hochheid"**
- Beratung und Beschluss über den Entwurf der Ergänzungssatzung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

3057/2024

Herr Thomas Reinecke stellte die Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil „Hochheid“ vor. Die hierzu verwendete **Power-Point-Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- a) den Entwurf der Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen für den Ortsteil Hochheid mit den dazugehörigen Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Hierdurch wird der Öffentlichkeit 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:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 3** **Aufstellung des Regionalplans Köln, Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine)**
- Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der erneuten Offenlage gemäß § 9 Abs. 2 und 3 ROG i.V.m. § 13 LPIG NRW
- 3056/2024**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen beschließt die Stellungnahme und beauftragt die Verwaltung, diese Stellungnahme bei der Bezirksregierung Köln im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung zur Aufstellung des Teilplans, Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine) fristgerecht einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 4** **Ausbau der Ladeinfrastruktur in Geilenkirchen - Bericht der Verwaltung**
- 3054/2024**

Herr Beigeordneter Scholz erläuterte die Vorlage. In diesem Zusammenhang wies er ausdrücklich darauf hin, dass das Thema Ladeinfrastruktur auch im Mobilitätskonzept berücksichtigt werde.

Seitens der CDU wurde darauf hingewiesen, dass der Kabeldurchschnitt in Grotenrath „Hinter den Höfen“ gering sei. Bevor die Straßenbauarbeiten abgeschlossen seien, solle man dies noch entsprechend berücksichtigen. Weiter wurde angeregt, die Versorgung im gesamten Stadtgebiet zu überprüfen.

Herr Beigeordneter Scholz erläuterte, dass dies auch bei der kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt werde. Hinsichtlich der Situation „Hinter den Höfen“ werde man Kontakt mit dem Versorger aufnehmen.

Seitens des Behindertenbeauftragten wurde bemängelt, dass der Behindertenparkplatz, welcher sich in der Innenstadt befand, durch eine Ladesäule ersetzt worden sei. Dies sei ohne Einbeziehung des Behindertenbeauftragten geschehen. Die Verlegung an die jetzige Stelle sei ungünstig. Er regte ebenfalls an, dass auch Lademöglichkeiten für E-Rollstühle geschaffen würden.

Auf die Frage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erläuterte Frau Bürgermeisterin Ritterfeld, dass die Parkplätze mit Ladesäulen ebenfalls durch die Stadt kontrolliert würden.

Seitens der SPD erkundigte man sich nach der Möglichkeit eines Ausbaus mit Ladebordsteinen. Hierzu erklärte Herr Beigeordneter Scholz, dass dies im Gespräch sei. Allerdings sei auch ein entsprechender Betreiber erforderlich. In diesem Zusammenhang verwies er wieder auf das noch ausstehende Mobilitätskonzept.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 5 Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen "Rechtssichere Leitlinien für die Überlassung von Grundstücken - Bauplatzvergabekriterien"

3064/2024

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wurde der Antrag erläutert.

Die CDU sah Bedenken hinsichtlich des bürokratischen Aufwands und des Datenschutzes.

Frau Bürgermeisterin Ritterfeld erklärte, dass es bereits in der Vergangenheit Vergabekriterien gegeben habe. Mit dem Neustart der Entwicklungsgesellschaft sollen die Vergabekriterien überarbeitet werden und noch mehr Berücksichtigung finden.

Weiter wurde seitens der CDU ausgeführt, dass man auch mit den Vertragspartnern sprechen müsse.

Der Behindertenbeauftragte erklärte, dass er sich ausdrücklich gegen eine besondere Berücksichtigung von Menschen mit Behinderung ausspreche. Diese Idee sei inhaltlich durch nichts gerechtfertigt.

Abschließend wies Herr Benden darauf hin, dass mit diesem Antrag ein Auftrag in Richtung Verwaltung erteilt wird, Vergabekriterien zu entwickeln.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung (die Geschäftsführung) wird beauftragt, neue rechtssichere Leitlinien für die Überlassung von Grundstücken zu entwickeln und deren Umsetzung für alle Wohngebiete herbeizuführen, die zukünftig durch die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Geilenkirchen (ESG) erschlossen und vermarktet werden.

Mit den neuen Leitlinien sollen die persönlichen Verhältnisse der Bewerber stärker als bisher bei der Vergabe der Grundstücke Berücksichtigung finden. Zu den möglichen Kriterien wird im Detail auf die Mitteilung 625/2018 des StGB NRW vom 20.11.2019 zum so genannten „Einheimischenmodell“ und dem hierin genannten Muster – Bauplatzvergabekriterien des Gemeindegats Baden-Württemberg verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 6** **Bebauungsplan Nr. 125 der Stadt Geilenkirchen - Bauchem - Sittarder Straße**
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Bauchem, südlich der Sittarder Straße, zwischen dem Nierstraßer Weg und der Gotzenstraße
- Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125 der Stadt Geilenkirchen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

3063/2024

Herr M. Jansen erläuterte die Vorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125 der Stadt Geilenkirchen einzuleiten (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 7** **Beteiligung der Gemeinde nach § 79 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW im Rahmen des Rückbaus des „Finanzamt-Hochhauses“ an der Vogteistraße**

3072/2024

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen war der Meinung, dass dort nicht mehr Parkplätze entstehen sollten.

Seitens der FDP war man der Auffassung, dass dort bisher auch Parkplätze vorhanden waren. Darüber hinaus sei dies Entscheidung des Eigentümers.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung entscheidet, dem Vorhaben nicht zu widersprechen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 8** **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 86 der Stadt Geilenkirchen
- Niederheid 2. Erweiterung Gewerbegebiet hinsichtlich der festgesetzten Höhe bau-
licher Anlagen**

3073/2024

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 86 der Stadt Geilenkirchen wird antragsgemäß hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen für das Bauvorhaben, entsprechend den dieser Vorlage beigefügten Planunterlagen, befreit.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 9** **Erstellung eines Lärmaktionsplans (Stufe IV) für die Stadt Geilenkirchen
- Beratung und Beschluss über die Abwägung der in der II. Phase der Öffentlichkeits-
beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss über die Aufstellung des Lärmaktionsplans der Stadt Geilenkirchen**

3077/2024

Herr Beigeordneter Scholz erläuterte die Vorlage. Er wies darauf hin, dass die Stadt mangels Straßenbaulastträger eigenschaft nicht Entscheidungsträger in Bezug auf die vorgeschlagenen Maßnahmen sei.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen war der Auffassung, dass an der L 47 eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h sinnvoll sei. Dies müsse dann allerdings auch 24 h sein. Gerade der LKW-Verkehr führe zu einer erheblichen Belästigung. Seitens der CDU war man der Meinung, dass eine Absenkung der Geschwindigkeit keine Auswirkung auf die Lärmbelastung habe, es könne dann sogar noch zu Stau kommen. Auch eine Umleitung über die B 56 n würde einen enormen Umweg bedeuten und sei deshalb nicht förderlich.

Herr Stock erläuterte, dass alle Aspekte in die Abwägung eingeflossen seien. Jedoch sei die Stadt Geilenkirchen nicht Entscheidungsträger und habe daher keinen Einfluss auf die Umsetzung von Maßnahmen.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Ergebnis und der Abwägung der eingereichten Stellungnahmen der Phase II der Öffentlichkeitsbeteiligung wird, wie in der Abwägungstabelle dargestellt, zugestimmt.
2. Der Lärmaktionsplan der Stadt Geilenkirchen wird in der vorliegenden Form beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	3
Enthaltung:	0

Mehrheitlich beschlossen.

TOP 10 Anfragen

Herr Schumacher erkundigte sich bezüglich des Parkhauses am Bahnhofs, ob dort die Installation einer PV-Anlage angedacht worden sei. Hierzu antwortete Herr Beigeordneter Scholz, dass der Strom dort nicht abgenommen werden könne. Die Errichtung einer PV-Anlage sei nicht wirtschaftlich.

Herr Kauhl erfragte den Sachstand bezüglich der Hochwasserschutzmauer. Herr Beigeordneter Scholz berichtete, dass man im Kontakt mit dem WVER stehe. Der WVER habe das Planfeststellungsverfahren auf den Weg gebracht. Darüber hinaus werde auch noch eine Informationsveranstaltung stattfinden.

II. Nichtöffentlicher Teil

TOP 11 Anfragen

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Die Sitzung endete um 20:15 Uhr.

gez.

Karl-Peter Conrads
Vorsitzender

gez.

Heinz-Hubert Geraths
Schriftführer