

## Niederschrift

über die 0. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 12.09.2024, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen.

### Tagesordnung

1. Bebauungsplan Nr. 127 der Stadt Geilenkirchen - Immendorf - Im Bongert; Geltungsbereich: Fläche in Immendorf, nördlich der "von-Mirbach-Straße", südlich der Straße "Alte Landstraße" und westlich der "Dürener Straße";
  - Beratung und Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
  - Beratung und Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlagebeschluss)Vorlage: 3101/2024
  
2. 84. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen - Sonderbauflächen Windenergieanlagen
  - 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 84. Flächennutzungsplanänderung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 3103/2024
  
3. Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Geilenkirchen - Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid Püttstraße
  - Beratung und Beschluss über die Einstellung des BebauungsplanverfahrensVorlage: 3093/2024
  
4. Bebauungsplan Nr. 126 der Stadt Geilenkirchen - Niederheid - Erweiterung Gewerbegebiet Püttstraße südlicher Teil  
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Niederheid, nordwestlich der Bestandsfläche des Gewerbegebiets Niederheid, südlich der "Püttstraße", westlich der B56/B221, östlich des Stadtteils Gillrath und südöstlich des Stadtteils Hatteraths
  - Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 der Stadt Geilenkirchen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)Vorlage: 3094/2024
  
5. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 der Stadt Geilenkirchen "Welschendriesch/Herrweg – Teveren" hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters  
Vorlage: 3108/2024
  
6. Anfragen

**Anwesend waren:**

Vorsitzende/r

1. Karl-Peter Conrads

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

2. Manfred Schumacher

Mitglieder

3. Heike Becker
4. Hans-Jürgen Benden
5. Maja Bintakys-Heinrichs
6. Robert Kauhl
7. Raimund Tartler

Stellvertretendes Mitglied

8. Gero Ronneberger                      Vertretung für Frau Christina Hennen

Sachkundige/r Einwohner/in

9. Heinz Pütz

Sachkundige/r Bürger/in

10. Michael Bähr                              Vertretung für Herrn Heinz-Arno Plum
11. Sabine Bock
12. Patric Horst Franken
13. Vanessa Hamacher                      Vertretung für Herrn Dietmar Ernst
14. Manfred Peschen                      Vertretung für Frau Barbara Slupik
15. Wilfried Savelsberg                    Vertretung für Frau Gabriele Kals-Deußen
16. Jörg Stamm
17. Anton Stumpf

von der Verwaltung

18. Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld
19. Beigeordneter Stephan Scholz
20. Heiner Dyong
21. Michael Jansen
22. Jochen Tichelbäcker
23. Thomas Reinecke
24. Oliver van Hall

Protokollführer

25. Heinz-Hubert Geraths

Gäste

26. David Giang Planungsbüro VDH

**Entschuldigt:**

Mitglieder

27. Christina Hennen
28. Mario Karner
29. Barbara Slupik

Sachkundige/r Bürger/in

30. Dietmar Ernst
31. Gabriele Kals-Deußen
32. Hubert Laumen
33. 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 24. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

- TOP 1      Bebauungsplan Nr. 127 der Stadt Geilenkirchen - Immendorf - Im Bongert; Geltungsbereich: Fläche in Immendorf, nördlich der "von-Mirbach-Straße", südlich der Straße "Alte Landstraße" und westlich der "Dürener Straße";**
- Beratung und Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
  - Beratung und Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlagebeschluss)

**3101/2024**

Herr David Giang vom Planungsbüro VDH stellte die Planung zum Bebauungsplan Nr. 127 der Stadt Geilenkirchen – Immendorf - im Bongert vor. Die hierzu verwendete **Präsentation** ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Er erläuterte, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden sei. Daraus habe sich ergeben, dass eine Schleiereule in dem Gebiet vorhanden sei, welche umgesiedelt werden müsse. Die Umsiedlung soll an die Dürener Str. 33 erfolgen. Weiter erläuterte er, dass die Erschließung der neuen Grundstücke von der „Von-Mirbach-Straße“ geplant seien. Es seien Einzel- und Doppelhäuser geplant. Zudem habe man Gründächer und PV-Anlagen festgesetzt und Schottergärten ausgeschlossen.

In der anschließenden Diskussionsrunde wurde seitens der Bürgerliste angeregt, ein Parkverbot für den Bereich des geplanten Wendehammers auszusprechen. Dies sehe man als erforderlich an, um auch den Müllfahrzeugen genügend Rangierplatz zu ermöglichen. Hierauf erklärte Herr Giang, dass dies nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sei. Dies müsse bei den weiteren Planungen bzw. im Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Darüber hinaus erkundigte sich die Bürgerliste danach, welcher Straßenbelag vorgesehen sei. Herr Beigeordneter Scholz stellte klar, dass dies ebenfalls nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sei.

Abschließend informierte man sich seitens der CDU noch bzgl. der Umsiedlung des Nistplatzes an die Dürener Straße 33, konkret danach, ob dies mit dem Eigentümer abgestimmt worden sei. Herr Giang erklärte, dass das Grundstück ebenfalls der Vorhabenträgerin gehöre, somit stelle die Umsiedlung an diese Stelle kein Problem dar.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 der Stadt Geilenkirchen einzuleiten (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) und
2. a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 127 der Stadt Geilenkirchen mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich - mit der Gelegenheit für die Öffentlichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen - auszulegen und  
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 2      84. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen - Sonderbauflächen Windenergieanlagen**  
- 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 84. Flächennutzungsplanänderung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**3103/2024**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

**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 84. 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. 118 der Sadt Geilenkirchen - Erweiterung Gewerbegebiet Niederheid Püttstraße - Beratung und Beschluss über die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens**

**3093/2024**

Herr Beigeordneter Scholz erläuterte die Vorlage. Er erklärte, dass die Firma LBBZ Anfang 2023 mitgeteilt habe, dass sie kein Ansiedlungsinteresse mehr für die Fläche von ca. 10 ha habe. Daher habe man vorgesehen in der Ratssitzung am 21.06.2023 über die Teilung des begonnenen Bauleitplanverfahrens zu beraten. In dieser Sitzung habe man dann beschlossen, das Verfahren zunächst ruhend zu stellen. Gleichzeitig sei die Verwaltung damit beauftragt worden, eine neue landesplanerische Anfrage zu stellen u.a. mit der Fragestellung, ob die durchgeführte Regionalplanänderung, auch nachdem sich der Investor zurückgezogen hatte, noch den Zielen der Landesplanung entspreche.

Daraufhin sei die Verwaltung seitens der Bezirksregierung aufgefordert worden, ihr Siedlungsflächenmanagement zu aktualisieren und mit der Bezirksregierung abzustimmen.

Nachdem dies erfolgt sei, sei mit Verfügung vom 17.07.2024 seitens der Bezirksregierung bestätigt worden, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung übereinstimme und dagegen keine Bedenken bestünden. Gleichzeitig sei ein Gewerbeflächenbedarf von 20 ha anerkannt worden.

Weiter führte er aus, dass die Verwaltung aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen das begonnene Bauleitplanverfahren nun einstelle und unter TOP 4 vorschlage, ein neues Bauleitplanverfahren für eine Fläche von ca. 12 ha und zwar für die südliche Fläche einzuleiten.

Man wolle u.a. auch den im Verfahren vorgetragenen Anregungen und Beschwerden insoweit Rechnung tragen, dass es neben der Verkleinerung des Plangebiets keine Festsetzung von Industrieflächen geben solle und eine Eingrünung des Gebietes geplant sei.

Weiterhin würde im neuen Bauleitplanverfahren auch die bereits vorgetragenen Anregungen und Beschwerden behandelt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 einzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

- TOP 4      Bebauungsplan Nr. 126 der Stadt Geilenkirchen - Niederheid - Erweiterung Gewerbegebiet Püttstraße südlicher Teil**  
Geltungsbereich: Fläche im Stadtteil Niederheid, nordwestlich der Bestandsfläche des Gewerbegebiets Niederheid, südlich der "Püttstraße", westlich der B56/B221, östlich des Stadtteils Gillrath und südöstlich des Stadtteils Hatteraths  
- Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 der Stadt Geilenkirchen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

**3094/2024**

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sah man einige Probleme nach wie vor nicht als gelöst an. Man halte die Fläche nach wie vor für „die falscheste aller Flächen“ zur Erweiterung des Gewerbegebiets. Die Belastungen in Niederheid seien durch den zu erwartenden LKW Verkehr weiter gegeben. Ebenfalls würden die Ortschaften Hatterath und Gillrath verkehrlich stark belastet. Weiter würde durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Naherholungsfläche sowie Bioackerfläche verloren gehen. Zudem müsse man die Bevölkerung mehr in das Thema einbeziehen. Darüber hinaus stünden noch Brachflächen zur Verfügung, die man vorrangig bebauen solle. Hier wurde beispielsweise das Gelände der ehemaligen Mausefalle genannt.

Als Kompromiss wurde vorgeschlagen die dargestellte Fläche B (nördlich des Autohauses Bischof; etwa 200 m von der Ortschaft Tripsrath entfernt) aus dem damaligen Flächenauswahlverfahren zu favorisieren. Bei dieser Fläche käme es zu keinem Konflikt mit den Anwohnern. Weiter sei diese Fläche verkehrstechnisch besser erschlossen.

Die CDU erläuterte, dass Gewerbegrundstücke fehlen würden. Man müsse Arbeitsplätze schaffen, um auch einer Abwanderung entgegenzuwirken. Außerdem sei man bereits kompromissbereit gewesen und habe das Plangebiet flächenmäßig halbiert. Abschließend wies man noch darauf hin, dass die Grundstückspreise für Gewerbeflächen erhöht werden könnten. Diese seien bereits seit Jahren nicht mehr erhöht worden und seien nicht mehr marktgerecht.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 der Stadt Geilenkirchen einzuleiten (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	14
Nein:	3
Enthaltung:	0

Mehrheitlich beschlossen.

**TOP 5** Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 der Stadt Geilenkirchen "Welschendriesch/Herrweg – Teveren" hinsichtlich der Überschreitung des Baufluchtlinienabstandes

**3108/2024**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

**Beschlussvorschlag:**

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 der Stadt Geilenkirchen „Welschendriesch/Herrweg – Teveren“ wird hinsichtlich der Überschreitung des Bauvorhabens von der Baugrenze um 6,00 m, entsprechend der beigefügten Unterlagen, befreit.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

**TOP 6** **Anfragen**

Herr Benden erklärte, dass aus Sicht seiner Fraktion bei Gesprächen, welche mit der Interessengemeinschaft Hatterath geführt würden, neben den Ortsvorstehern auch die Fraktionen zu beteiligen seien.

Die Sitzung endete um 18:41 Uhr.

gez.

Karl-Peter Conrads  
Vorsitzender

gez.

Heinz-Hubert Geraths  
Schriftführer