

Niederschrift

über die 11 Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 30.06.2011, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

1 . Einzelhandelskonzept der Stadt Geilenkirchen

Beschluss des Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB
Vorlage: 462/2011

2 . Änderung der Bebauungspläne für die Gewerbegebiete Niederheid, Selka und Fürthenrode

Geltungsbereiche: Gewerbegebiete in der Ortslage Niederheid, zwischen B 221 und Landstraße

- Beratung über die während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Verabschiedung der Bebauungspläne als Satzung

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96

Vorlage: 463/2011

3 . 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche in südwestlicher Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid, südwestlich der Sittarder Straße / Karl-Arnold-Straße (B 56 alt) und östlich der Umgehungsstraße (B 221/B 56 neu)

- Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2

BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 460/2011

4 . Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche in südwestlicher Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid, südwestlich der Sittarder Straße / Karl-Arnold-Straße (B 56 alt) und östlich der Umgehungsstraße (B 221/B 56 neu)

- Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 461/2011

5 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86
Vorlage: 433/2011

6 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen, zwischen den Straßen Am Weinberg, Scheidehecke und Prof.-Max-Wilms-Straße
Einleitung des Bauleitplanverfahrens (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)
Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage und zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 451/2011

7 . Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen "Lindern, Winkelstraße"
Geltungsbereich: Fläche im Ortsteil Lindern, Winkelstraße
Beratung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
Verabschiedung der Ergänzungssatzung
Vorlage: 456/2011

8 . Beratung und Beschlussfassung über die Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung der Stadt Übach-Palenberg "Einkaufszentrum am Wasserturm"
Vorlage: 466/2011

9 . Anfrage der Bundesanstalt für Immobilien zur Baureifmachung eines Grundstückes
Grundstück längs des Richtweges, Außenbereich zwischen Geltungsbereich der Klarstellungssatzung Niederheid und der Selfkantkaserne
Vorlage: 457/2011

- 10 . Überschwemmungsgebiet des Rodebaches; gemeindliche Stellungnahme nach § 73 VwVfG
Vorlage: 401/2011
- 11 . Verschiedenes

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

1. Hans-Jürgen Benden

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

2. Rainer Jansen

Mitglieder

3. Nikolaus Bales
4. Marko Banzet
5. Karl-Peter Conrads
6. Toska Frohn
7. Dipl. Ing. Johannes Henßen
8. Karin Hoffmann
9. Gabriele Kals-Deußen
10. Heinz Kohnen
11. Dr. Joachim Möhring
12. Uwe Neudeck
13. Hans-Josef Paulus
14. Barbara Slupik
15. Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretendes Mitglied

16. Dipl. Ing. Stefan Kassel Vertretung für Herrn Markus Melchers

Sachkundige/r Bürger/in

17. Maja Bintakys
18. Christian Ebel
19. Helmut Gerads

von der Verwaltung

20. Winfried Brauner
21. Bürgermeister Thomas Fiedler
22. I. Beigeordneter Hans Hausmann
23. Alexander Jansen
24. Susanne Köppl
25. Lea Schmitz

Protokollführer

26. Michael Jansen

Es fehlten:

27. Markus Melchers

Herr Benden eröffnete um 18.00 Uhr die Ausschusssitzung und begrüßte neben Herrn Bürgermeister Fiedler die Mitarbeiter der Verwaltung und den Vertreter der örtlichen Presse.

Anschließend stellte er die fristgerechte Einladung zur Sitzung fest und teilte mit, dass gegen die Niederschrift über die 10. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung keine Einwände erhoben worden seien.

TOP 1 Einzelhandelskonzept der Stadt Geilenkirchen

**Beschluss des Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB
Vorlage: 462/2011**

Herr Dr. Möhring stellte die Frage, ob bei der Erarbeitung des Konzeptes auch der Aktionskreis Geilenkirchen beteiligt worden sei.

Seitens der Verwaltung teilte Herr Alexander Jansen hierzu mit, dass der Aktionskreis konkret nicht beteiligt worden sei. Allerdings habe das Einzelhandelskonzept – vergleichbar wie in einem Bauleitplanverfahren – öffentlich ausgelegen. Innerhalb der Offenlage habe jedermann Anregungen und Bedenken vortragen können.

Frau Kals-Deußen stellte fest, dass für den Bereich Lindern das „grüne Warenhaus“ (Heinsberger Agrarhandel) aufgeführt sei. Allerdings finde der Agrarhandel in Gillrath keine Erwähnung.

Herr Alexander Jansen erklärte, dass für den Bereich Lindern im Zusammenspiel von EDEKA-Markt und Agrarhandel zu untersuchen war, ob es sich um ein Nahversorgungszentrum handele. Diese Betrachtung habe für den Bereich Gillrath, dort für den Agrarhandelsstandort, nicht nahe gelegen.

Nicht auszuschließen sei aber auch, dass der Agrarhandel in Gillrath versehentlich nicht erfasst wurde. Dies hätte allerdings keine Auswirkungen auf die im Einzelhandelskonzept gezogenen Schlussfolgerungen und sei deswegen unschädlich.

Beschlussvorschlag

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Geilenkirchen wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
-----	----

Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 2 Änderung der Bebauungspläne für die Gewerbegebiete Niederheid, Selka und Fürthenrode

Geltungsbereiche: Gewerbegebiete in der Ortslage Niederheid, zwischen B 221 und Landstraße

- Beratung über die während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Verabschiedung der Bebauungspläne als Satzung

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30,**
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42,**
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,**
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69,**
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86,**
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,**
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96**

Vorlage: 463/2011

Herr Benden erklärte, dass sich der Beschluss auf die Änderung verschiedener Bebauungsplangebiete beziehe und somit eine separate Abstimmung erforderlich sei. In diesem Zusammenhang wies der Ausschussvorsitzende darauf hin, dass ggf. einige Ausschussmitglieder als Eigentümer von Grundstücken innerhalb der Plangebiete befangen seien und gab ihnen die Möglichkeit, sich entsprechend zu erklären.

Als befangen erklärten sich daraufhin folgende Ausschussmitglieder:

Zu Bebauungsplan Nr. 30 Herr Christian Ebel (Eigentümer eines Grundstücks im Planbereich).

Zu den Bebauungsplänen Nr. 69 und Nr. 86 Herr Wilhelm-Josef Wolff (Eigentümer eines Gewerbebetriebes in den Planbereichen).

Zu Bebauungsplan Nr. 88 Herr Hans-Josef Paulus (Eigentümer eines Gewerbebetriebes im Planbereich.)

Für den Vorgang der jeweiligen Abstimmung begaben sich die befangenen Ausschussmitglieder in den Zuschauerbereich.

Beschlussvorschlag

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag

a. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag

b. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag

c. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag

d. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
-----	----

Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag

e. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag

f. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschlussvorschlag

g. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 3 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche in südwestlicher Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid, südwestlich der Sittarder Straße / Karl-Arnold-Straße (B 56 alt) und östlich der Umgehungsstraße (B 221/B 56 neu)

- Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 460/2011

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen und der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB verabschiedet. Parallel zur Offenlage soll das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche in südwestlicher Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid, südwestlich der Sittarder Straße / Karl-Arnold-Straße (B 56 alt) und östlich der Umgehungsstraße (B 221/B 56 neu)

- Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Verabschiedung des Planentwurfes zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 461/2011

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen und der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB verabschiedet. Parallel zur Offenlage soll das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 5 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86
Vorlage: 433/2011**

Frau Bintakys stellte die Frage, in welcher Form die Ersatzbepflanzungen auf dem Tankstellengrundstück umgesetzt werden würden.

Herr Alexander Jansen teilte hierzu mit, dass der Bauherr Begrünungsmaßnahmen auf dem Lageplan, der Anlage zum Bauantrag sei, eingetragen habe. Laut Planung sollen daher z.B. zusätzliche Grünflächen entstehen entlang der Auffahrt zur B 221. Genauere Angaben über die zukünftige Gestaltung lägen der Stadtverwaltung allerdings nicht vor.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung schlägt dem Rat vor, die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 antragsgemäß zu erteilen unter der Voraussetzung, dass der Landesbetrieb Straßenbau der geplanten Änderung der Verkehrsführung auf der Sittarder Straße zustimmt.

Der Rat der Stadt Geilenkirchen befreit antragsgemäß von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen, zwischen den Straßen Am Weinberg, Scheidehecke und Prof.-Max-Wilms-Straße
Einleitung des Bauleitplanverfahrens (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)
Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage und zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentli-**

cher Belange
Vorlage: 451/2011

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 der Stadt Geilenkirchen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung wird zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 7 Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen "Lindern, Winkelstraße"
Geltungsbereich: Fläche im Ortsteil Lindern, Winkelstraße
Beratung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und
der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öf-
fentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
Verabschiedung der Ergänzungssatzung
Vorlage: 456/2011

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag

Die Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen „Lindern, Winkelstraße“ wird verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 8 Beratung und Beschlussfassung über die Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung der Stadt Übach-Palenberg "Einkaufszentrum am Wasserturm"
Vorlage: 466/2011

Herr Wolff schlug seitens der CDU-Fraktion vor, die von der Verwaltung entworfene Stellungnahme so nicht abzugeben. Inhaltlich klinge das Schreiben der Stadt Übach-Palenberg gegenüber zu belegend. Er erinnerte daran, dass die Stadt Geilenkirchen in einer vergleichbaren Situation auch eine Unterstützung der Nachbargemeinden erwarte. Daher solle man der Stadt Übach-Palenberg signalisieren, dass man der Flächennutzungsplanänderung positiv gegenüberstehe und man dem geplanten Vorhaben, im Bereich der ehemaligen Zeche „Carolus Magnus“ ein Einkaufszentrum zu errichten, ein gutes Gelingen wünsche.

Die übrigen Fraktionen stimmten diesem Vorschlag zu.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschloss einstimmig, gegen die Flächennutzungsplanänderung der Stadt Übach-Palenberg „Einkaufszentrum Wasserturm“ keine Bedenken zu erheben und eine positive Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 9 Anfrage der Bundesanstalt für Immobilien zur Baureifmachung eines Grundstückes
Grundstück längs des Richtweges, Außenbereich zwischen Geltungsbereich der Klarstellungssatzung Niederheid und der Selfkantkaserne
Vorlage: 457/2011

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag

Für die Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Geilenkirchen, Flur 15, Flurstück 134 wird keine Bauleitplanung betrieben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 10 Überschwemmungsgebiet des Rodebaches; gemeindliche Stellungnahme nach § 73 VwVfG
Vorlage: 401/2011**

Frau Kals-Deußen erkundigte sich nach dem Stand Planung hinsichtlich des Rückhaltebeckens in Grotenrath.

I. Beigeordneter Hausmann informierte die Ausschussmitglieder darüber, dass derzeit die entsprechende Ausschreibung laufe. Die Verwaltung rechne damit, dass im Frühherbst mit den Bauarbeiten begonnen werden könne.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschließt, die beigelegte Stellungnahme zum Entwurf der Überschwemmungsgebietsverordnung „Rodebach“ abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 11 Verschiedenes

Frau Kals-Deußen wies darauf hin, dass der Unterhaltungszustand des Hauses Basten zu wünschen übrig ließe und dem Status als „gute Stube der Stadt“ nicht mehr gerecht werde.

Bürgermeister Fiedler teilte hierzu mit, dass der Verwaltung die Problematik bekannt sei. Man suche derzeit eine Person, die man im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses mit der Betreuung des Hauses Basten beauftragen wolle. Bevorzugen würde man hierbei jemanden, der auch in der Nähe des Hauses wohnen würde.

Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit über den Stand der Angelegenheit berichten.

Sitzung endet um 18.34 Uhr:

Vorsitzender

Schriftführer

Hans-Jürgen Benden

Michael Jansen