

## Niederschrift

über die 27. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 05.12.2024, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen.

### Tagesordnung

#### **I. Öffentlicher Teil**

1. Rewe-Markt Haihover-Straße: Sachstandsbericht  
Vorlage: 3181/2024
2. Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil "Hochheid"
  - Beratung und Beschluss über die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
  - Beschluss der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hochheid als Satzung gem § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)Vorlage: 3195/2024
3. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 28, 5. Änderung der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Vorlage: 3212/2024
4. Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 24 „Am Strippenweg“ hinsichtlich der Überschreitung des festgesetzten Baufensters sowie Abrücken der festgesetzten Baulinie  
Vorlage: 3179/2024
5. Anfragen

#### **II. Nichtöffentlicher Teil**

6. Anfragen

#### **Anwesend waren:**

##### Vorsitzender

1. Herr Karl-Peter Conrads

##### Stellvertretender Vorsitzender

2. Herr Manfred Schumacher

##### Mitglieder

3. Herr Hans-Jürgen Benden
4. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
5. Frau Christina Hennen anwesend bis 18:58 Uhr
6. Herr Robert Kauhl
7. Frau Ursula Rudzki

8. Frau Barbara Slupik
9. Herr Raimund Tartler

Stellvertretendes Mitglied

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 10. Herr Michael Cremerius  | Vertretung für Herrn Mario Karner                 |
| 11. Herr Stefan Kassel      | Vertretung für Frau Christina Hennen ab 18:58 Uhr |
| 12. Herr Christian Kravanja | Vertretung für Herrn Patric Horst Franken         |

Sachkundige/r Einwohner/in

13. Herr Heinz Pütz

Sachkundige/r Bürger/in

- |                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| 14. Herr Michael Bähr         | Vertretung für Herrn Heinz-Arno Plum |
| 15. Frau Sabine Bock          |                                      |
| 16. Herr Dietmar Ernst        |                                      |
| 17. Frau Gabriele Kals-Deußen |                                      |
| 18. Herr Hubert Laumen        |                                      |
| 19. Herr Jörg Stamm           |                                      |
| 20. Herr Anton Stumpf         |                                      |
| 21. Herr Hendrik von Heel     | Vertretung für Frau Heike Becker     |

von der Verwaltung

22. Frau Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld
23. Herr Beigeordneter Stephan Scholz
24. Herr Michael Jansen
25. Herr Winfried Brauner
26. Frau Susanne Köppl
27. Herr Gunter Wagner
28. Herr Patrick Kalus
29. Herr Thomas Reinecke
30. Herr Jannik Königs

Protokollführer

31. Herr Heinz-Hubert Geraths

Gäste

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 32. Herr Sascha Neuburger | Architekt GIOIA UG         |
| 33. Herr Frank Piotrowski | Architekturbüro Piotrowski |

**Entschuldigt:**

Mitglieder

34. Frau Heike Becker
35. Herr Mario Karner

Sachkundige/r Bürger/in

36. Herr Patric Horst Franken
37. 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 26. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nicht erhoben worden seien.

## I. Öffentlicher Teil

### TOP 1 Rewe-Markt Haihover-Straße: Sachstandsbericht

**3181/2024**

Herr Neuburger von der GIOIA UG und Herr Piotrowski vom Architekturbüro Piotrowski stellten den Sachstandsbericht bezüglich des Rewe-Areals vor. Die hierzu verwendeten Unterlagen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Zunächst berichtete Herr Neuburger darüber, dass Centerscape das Grundstück an Ten Brinke veräußern werde. Ein Vertrag hierzu soll in Kürze geschlossen werden.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erkundigte man sich nach dem Sachstand für den geplanten Wohnungsbau. Herr Neuburger berichtete, dass ab nun Ten Brinke die weiteren Gespräche mit den Investoren führen werde. Es lägen allerdings bereits mehrere Anfragen für den Wohnungsbau vor. Weiter lobte man seitens der Fraktion die Planung dahingehend, dass nun zwei unabhängige Zufahrten für Lieferverkehr geschaffen worden seien und auch ein Bistro vorgesehen sei.

Herr Pütz regte an, dass im Zusammenhang mit der Stellplatzplanung auch die Möglichkeit geschaffen werden sollte E-Rollstühle zu laden.

Herr Neuburger erklärte, dass behindertengerechte Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu den Läden geplant seien. Ohnehin seien die Parkplätze breiter vorgesehen, als gesetzlich gefordert. Den angesprochenen Aspekt mit der Ladestation für E-Rollstühle werde man aufnehmen.

Die CDU begrüßte auch die vorgestellte Planung und erkundigte sich danach, ob die geplanten 150 Stellplätze ausreichend seien. Hierzu berichtete Herr Neuburger, dass die Anzahl der geplanten Stellplätze aus seiner Sicht ausreichend sei. Man müsse das ganze Areal diesbezüglich berücksichtigen. Die Kunden würden häufig mehrere Märkte besuchen. Weiter wurde nachgefragt, ob es für das vorgesehene Boardinghouse einen Investor gebe. Auch hier erklärte Herr Neuburger, dass es Interessenten gebe, allerdings auch hier die Gespräche nun von Ten Brinke geführt werden.

Seitens der Bürgerliste sah man es als problematisch an, als Fußgänger die Märkte zu erreichen, da lediglich eine Zufahrt eingeplant sei, welche dann auch von den Fahrzeugen genutzt werde. Herr Neuburger erklärte, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Fläche als Geh- und Fahrweg ausgewiesen werde. Weiter erklärte er, dass die geplante Zufahrt 8 m breit sei, sodass ausreichend Platz für alle Verkehrsteilnehmer gegeben sei.

Herr M. Jansen stellte klar, dass es sich um den vorgestellten Plan lediglich um ein Bebauungskonzept handele. Man befinde sich noch nicht im Bebauungsplanverfahren. Erst im Rahmen dieses Verfahrens werden dann die Träger öffentlicher Belange beteiligt, welche dann Stellungnahmen abgeben können. Diese würden dann in die Planung einfließen und zu verbindlichen Festsetzungen führen. Hierbei würden natürlich alle öffentlichen Belange berücksichtigt, u.a. auch die Stellplatzproblematik, den Fußgängerverkehr und die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung. Den städtischen Behindertenbeauftragten werde man in die Planungen mit einbeziehen.

Auch seitens der SPD befürwortete man den geplanten Wohnungsbau. Zudem erkundigte man sich nach der Fassadenbegrünung der Märkte. Hierzu erklärte Herr Neuburger, dass verschiedene Konzepte denkbar seien.

Im Anschluss stellte Herr Piotrowski ein mögliches Konzept zum Wohnungsbau vor. Zunächst ging er auf das angedachte Boardinghouse ein. Im Nachgang stellte er sein Konzept für den sozialen Wohnungsbau vor. Hier betonte er, dass die Anforderungen andere seien als beim regulären Wohnungsbau.

Im Ergebnis stellte Herr Piotrowski dar, dass sowohl das Boardinghouse, als auch der soziale Wohnungsbau auf den beiden Grundstücken realisierbar sei.

Nach der Präsentation erklärte Frau Bürgermeisterin Ritzerfeld, dass sich das gesamte Verfahren nun auf der Zielgeraden befinde. Auf der EXPO REAL habe man insbesondere mit den Mietinteressenten zielführende Gespräche geführt.

Der Wohnungsbau habe sich schwierig gestaltet. Jedoch habe man jetzt aufgrund des vorliegenden Konzeptes von Herrn Piotrowski eine Grundlage, welche eine Bebauungsmöglichkeit aufzeige und die Grundlage für mögliche Investoren sein könnte.

Seitens der CDU fragte man wie viele Wohnungen nach dem Konzept geplant seien. Herr Piotrowski erklärte, dass beim sozialen Wohnungsbau 15 Wohnungen pro Geschoss vorgesehen seien. Man könne sich Einzimmerwohnungen mit einer Größe von 43 m<sup>2</sup> und Zweizimmerwohnungen mit einer Größe von 55 – 60 m<sup>2</sup> vorstellen. Weiter wurde sich erkundigt, wie groß die vermietbaren Flächen der jeweiligen Gebäude seien. Herr Piotrowski erklärte, dass für den sozialen Wohnungsbau eine vermietbare Fläche von 860 m<sup>2</sup> und für das Boardinghouse eine vermietbare Fläche von 1112 m<sup>2</sup> vorgesehen sei.

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 die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- **Beschluss der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hochheid als Satzung gem § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)**

**3195/2024**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen.
2. Der Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen für den Ortsteil Hochheid wird gemäß den Planunterlagen nach § 34 Abs. 6 i.V.m § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

**TOP 3 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 28, 5. Änderung der Stadt Geilenkirchen hinsichtlich der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**3212/2024**

Seitens der Bürgerliste erkundigte man sich danach, ob es möglich sei, zwei Wohnungen als Sozialwohnungen zu errichten und dies noch als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Herr M. Jansen erklärte, dass der Bebauungsplan als Satzung verabschiedet worden sei und dieser das nicht vorsehe. Es sei nur umsetzbar, wenn die Satzung geändert werde.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erkundigte man sich nach den Ausgleichsmaßnahmen. Hierzu erklärte Herr M. Jansen, dass der Ausgleich auf dem Grundstück selbst stattfinde und die dafür vorgesehene Fläche von identischer Größe sei. Herr Beigeordneter Scholz ergänzte, dass dies auch aus der Anlage C ersichtlich sei.

**Beschlussvorschlag:**

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 28, 5. Änderung der Stadt Geilenkirchen wird hinsichtlich der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, entsprechend der beigefügten Unterlagen, befreit.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

**TOP 4 Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 24 „Am Strippenweg“ hinsichtlich der Überschreitung des festgesetzten Baufensters sowie Abrücken der festgesetzten Baulinie**

**3179/2024**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

**Beschlussvorschlag:**

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 der Stadt Geilenkirchen „Am Strippenweg – Geilenkirchen-Gillrath“ wird hinsichtlich der Überschreitung des Bauvorhabens von der Baugrenze um 1,50 m sowie dem Abrücken von der südlichen sowie westlichen Baulinie, entsprechend den beigefügten Unterlagen, befreit.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

**TOP 5    Anfragen**

Herr Benden erkundigte sich nach der aufgestellten Säule auf dem Friedlandplatz. Herr Beigeordneter Scholz erläuterte, dass es sich bei der Säule um eine Anschaffung aus dem Förderprogramm handele. Weiter erklärte Herr Wagner, dass es sich um ein Wasserspielgerät handele. Dies soll die Aufenthaltsqualität der Innenstadt steigern.

Die Sitzung endete um 19:04 Uhr.

gez.

Karl-Peter Conrads  
Ausschussvorsitzender

gez.

Heinz-Hubert Geraths  
Schriftführer