

Niederschrift

über die 6. Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am Dienstag, dem 12.05.2026, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen.

Tagesordnung

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
2. Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (BauTurbo)
- Beratung und Beschluss über die Klärung der Zuständigkeit zur Erteilung einer gemeindlichen Zustimmung nach § 36 a BauGB
Vorlage: 3557/2026
3. 6. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat, die Ausschüsse und den/die Bürgermeister/in der Stadt Geilenkirchen
Vorlage: 3576/2026
4. Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 - Hünshoven - An der Friedensburg nach § 31 Abs. 3 BauGB (Bauturbo) hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung
Vorlage: 3578/2026
5. Antrag der AfD-Fraktion zur Einrichtung eines Jugendstadtrates nach § 27a GO NRW
Vorlage: 3582/2026
6. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung der Stadt Geilenkirchen
7. Fragestunde für Einwohner

Anwesend waren:

Vorsitzender

1. Bürgermeister Dr. Armin Leon

Mitglieder

2. Daniel Bani-Shoraka
3. Cornelia Banzet
4. Marko Banzet
5. Maria Beaujean
6. Hans-Jürgen Benden
7. Maja Bintakys-Heinrichs
8. Sabine Bock
9. Henner Bolten
10. Karola Brandt
11. Stefan Coenen
12. Karl-Peter Conrads
13. Sybilla Deffur-Schwarz
14. Markus Diederer
15. Patric Horst Franken

16. Franz-Peter Fröschen
17. Marina Grund
18. Ingo Helf
19. Christina Hennen
20. Wilhelmus Joseph Marie Hodselmans
21. Jürgen-Josef Hutmacher
22. Gregor Janßen
23. Michael Kappes
24. Stefan Kassel
25. Robert Kauhl
26. Dirk Kochs
27. Hubert Laumen
28. Willi Münchs
29. Jan Pioch
30. Christine Reichel
31. Gero Ronneberger
32. Wilfried Savelsberg
33. Manfred Schumacher
34. Barbara Slupik
35. Lars Speuser
36. Ruth Thelen
37. Manfred Theves
38. Adolf Matthias Voßenkaul
39. Max Weiler
40. Dennis Weyand

von der Verwaltung

41. Erster Beigeordneter Herbert Brunen
42. Joachim Grünwald
43. Michael Jansen
44. Christina Kamphausen
45. Christoph Nilles

Entschuldigt:

Mitglieder

46. Ronny Fischer
47. Mario Karner
48. Wilfried Kleinen
49. Hans-Josef Paulus
50. Sebastian Peter-Schreiter

von der Verwaltung

51. Beigeordneter Stephan Scholz

Bürgermeister Dr. Leon eröffnete die 6. Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am 12.05.2026 um 18 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses und hieß die Stadtverordneten,

die Vertreter der Presse sowie die anwesenden Bürgerinnen und Bürger herzlich willkommen.

Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung vom 04.05.2026 form- und fristgerecht zugestellt worden sei. Einwendungen gegen die Niederschrift der 5. Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am 22.04.2026 habe es nicht gegeben.

Für die Sitzung entschuldigt hatten sich die Stadtverordneten Fischer, Peter-Schreiter, Karner, Paulus, Kleinen sowie Beigeordneter Scholz.

Bürgermeister Dr. Leon informierte über den gemeinsamen Antrag zum Thema Schulsozialarbeit von vier Ratsfraktionen vom 11.05.2026. Da es sich in der Angelegenheit jedoch nicht entsprechend § 48 Abs. 1 GO NRW um eine Angelegenheit handle, die keinen Aufschub dulde oder die von äußerster Dringlichkeit sei, könne die Tagesordnung nicht erweitert werden. Zur Sache teilte er jedoch mit, dass eine Mitarbeiterin aus der Elternzeit wiederkehre und eine weitere geförderte Stelle zum nächsten Schuljahr besetzt werden solle.

Stadtverordnete Brandt führte aus, dass eine Entscheidung über den Antrag vor den Sommerferien wünschenswert sei. Insbesondere die Einstellung eines Schulsozialarbeiters mit mehr als 20 Stunden pro Woche.

Der Erste Beigeordnete Brunen erläuterte, dass neben der Mitarbeiterin, die nach ihrer Elternzeit mit einem wöchentlichen Stundenumfang von 20 Stunden zurückkehre, wie in jedem Frühjahr ein Förderantrag beim Kreis Heinsberg gestellt worden sei. Dieser werde voraussichtlich bewilligt, sodass anschließend auch die zusätzlich vorgesehene Stelle in der Schulsozialarbeit besetzt werden könne.

TOP 1 Mitteilungen des Bürgermeisters

Bürgermeister Dr. Leon informierte, dass der Amtsleiter des Jugend- und Sozialamtes, Herr Lehnen, im Sommer zur Stadt Heinsberg wechseln werde. Die Verwaltung bereite derzeit die Nachbesetzung vor.

TOP 2 Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (BauTurbo) - Beratung und Beschluss über die Klärung der Zuständigkeit zur Erteilung einer gemeindlichen Zustimmung nach § 36 a BauGB

3557/2026

Der stellvertretende Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt hielt die der Niederschrift beigelegte Präsentation. Die Leitlinien habe man auf Grundlage der Empfehlungen des Städte- und Gemeindebundes sowie der Vorschläge der Nachbarkommunen entwickelt.

Die Bürgerliste kritisierte die Zustimmungsfiktion des § 36a BauGB. Insbesondere durch den Personalmangel im öffentlichen Dienst könnte so regelmäßig die 3-Monats-Frist überschritten werden. Es sei besser, den Rat in Form von Sondersitzungen an den Entscheidungen zu beteiligen.

Die SPD erklärte, sie würde den vorgeschlagenen Leitlinien zustimmen. Man bat darum, den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung künftig über die nach den Leitlinien zum Bauturbo erteilten Zustimmungen zu informieren und fragte, ob der Rat bei Vorhaben wie dem Tagesordnungspunkt 6 künftig beteiligt bleibe. Zudem wies man darauf hin, dass heute nicht über den Bauturbo und die damit verbundene bereits gesetzlich geltende Genehmigungsfiktion, sondern lediglich über die Leitlinien beschlossen werde.

Darauf antwortete die Verwaltung, dass der Ausschuss künftig informiert werde und der Rat bei Vorhaben, die die Planungshoheit der Stadt betreffen, beteiligt bleibe. Grundsätzlich könne man die Leitlinien auch nachträglich wieder anpassen, sollte der Rat Änderungswünsche vorbringen oder nicht mit dem Vorgehen der Verwaltung einverstanden sein.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen meinte, man befürworte die Verfahrensbeschleunigung, die allerdings nur zu Bürokratieeinsparungen seitens des Investors und Vorhabenträgers führen würden. Der Bauturbo würde zulasten der Bürger und ihrer Interessen gehen. Sondersitzungen seien kein zusätzlicher Bürokratieaufwand, sondern würden der Kontrollfunktion des Rates dienen. Mit den Leitlinien würde der Rat jedoch einen Teil seiner Entscheidungs- und Kontrollkompetenz abgeben. Dieser Einfluss sei jedoch wichtig, insbesondere um mehr sozialen Wohnraum zu schaffen und den Bau von Mehrfamilienhäusern im Gegensatz zu Einfamilienhäusern zu fördern. Es wurde gefragt, ob man die Art der Bebauung einschränken könne, für die der Bauturbo gelte. Weiterhin sei die Grenze von 5.000 qm zu hoch angesetzt. Eine Reduzierung auf 2.000 qm sei angemessen. Man fragte, wie man Genehmigungen durch Zeitverfall ausschließen wolle. Außerdem wurde gefragt, was die einmonatige Fristverlängerungsmöglichkeit bedeute.

Stadtverordneter Benden erklärte, dass die Grundidee des Gesetzgebers gut sei, auf einer Fläche von 5.000 qm allerdings ca. 10 Einfamilienhäuser errichtet werden könnten, was einem kleinen Wohngebiet entspräche. Hier sollte der Rat weiterhin einbezogen werden. Problematisch sei auch, dass jeglicher Wohnraum vom Bauturbo erfasst sei, also auch Luxusbauten. Um dem entgegenzuwirken, müssten die Werte niedrigschwelliger angesetzt werden, bspw. max. 3.000 qm und jeweils ein Geschoss weniger im Stadtkern und in den Außenorten. Zudem fragte er, wie man bspw. Grünflächen in der Fliegerhorstsiedlung vor der Bebauung schützen könnte.

Die Verwaltung erklärte, bevor es überhaupt zum Zustimmungsverfahren komme, werde ein Vorhaben nach strengen Vorgaben geprüft. Dieses Prüfverfahren umfasse insbesondere auch nachbarschaftliche Aspekte sowie die Beteiligung der entsprechenden Behörden bspw. in

Umweltfragen, die dann umfangreiche Stellungnahmen abgeben könnten. Sollten bei dieser Prüfung Beeinträchtigungen festgestellt werden, würde der Antrag bereits abgelehnt werden und es komme erst gar nicht zum Zustimmungsverfahren. Auch Nachbarn, die durch ein Bauvorhaben beeinträchtigt werden könnten, würden grundsätzlich beteiligt oder erhielten die Baugenehmigung zur Kenntnis. Dann bestünde die Möglichkeit der Klage innerhalb von 3 Monaten – vermutlich ab Antragstellung; dies sei allerdings nicht eindeutig geregelt. Hier müsste der Gesetzgeber nachschärfen. In der Praxis würde dieses Vorgehen mind. einen Monat in Anspruch nehmen, sodass noch zwei Monate für die Zustimmung verbleiben würden. Die Möglichkeit der einmonatigen Fristverlängerung bestehe, wenn eine Nachbarschaftsbeteiligung durchgeführt werde. Hinsichtlich der vorgeschlagenen Leitlinien könne man Anpassungen vornehmen. Diese seien lediglich ein Vorschlag. Den Tatbestand des Gesetzes könne die Stadt Geilenkirchen allerdings nicht weiter einschränken, sodass der Bauturbo grundsätzlich – entsprechend dem Wortlaut des Gesetzes – für alle Bauvorhaben gelte und auch unabhängig von den heute zu beschließenden Leitlinien. Leitlinienpunkt 7 verhindere zudem die Erschließungsplanung und damit Baugebiete durch die Hintertür.

Die CDU erklärte, dass sie dem Verwaltungsvorschlag zustimme. Man appellierte, dass der Rat der Verwaltung grundsätzlich mehr Vertrauen entgegenbringen sollte. Als Kompromiss wurde eine Reduzierung der Grundfläche auf 4.000 qm sowie die Verringerung um jeweils ein Geschoss vorgeschlagen. Auch innerhalb der Fraktion gab es jedoch Stimmen gegen diesen Kompromiss.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt die vorgelegten Leitlinien zur Anwendung des Wohnungsbauturbos. Sie dienen als Grundlage i. S. einer Handlungsanweisung für die Verwaltung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	25
Enthaltung:	0

Mehrheitlich abgelehnt.

Bürgermeister Dr. Leon rief zu Abstimmung über die Änderung der Leitlinienpunkte 1 und 4 auf:

Beschluss:

Die Leitlinienpunkte werden wie folgt geändert:

1. Die zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) des Vorhabens ist kleiner als 4.000 m².

4. Die Anzahl der Vollgeschosse (ohne jedes weitere Geschoss) des Vorhabens wird wie folgt begrenzt:

- a) im Stadtkern (Geilenkirchen, Bauchem, Hünshoven) auf 3,
- b) in den Außenorten auf 2.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	29
Nein:	11
Enthaltung:	0

Mehrheitlich beschlossen.

Bürgermeister Dr. Leon rief zur Abstimmung über die vorgeschlagenen Leitlinien unter Berücksichtigung der gerade beschlossenen Änderungen auf.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt die vorgelegten Leitlinien zur Anwendung des Wohnungsbauturbos unter Berücksichtigung der zuvor beschlossenen Änderungen. Sie dienen als Grundlage i. S. einer Handlungsanweisung für die Verwaltung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	28
Nein:	11
Enthaltung:	1

Mehrheitlich beschlossen.

TOP 3 6. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat, die Ausschüsse und den/die Bürgermeister/in der Stadt Geilenkirchen

3576/2026

Auf Nachfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erklärte die Verwaltung, dass der Fristbeginn für die gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB nicht öffentlich bekanntgemacht werde.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Geilenkirchen verabschiedet die 6. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat, die Ausschüsse und den/die Bürgermeister/in der Stadt Geilenkirchen entsprechend der Vorlage.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	28
Nein:	11
Enthaltung:	1

Mehrheitlich beschlossen.

TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 - Hünshoven - An der Friedensburg nach § 31 Abs. 3 BauGB (Bauturbo) hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung

3578/2026

Auf Nachfrage der SPD, welche Entwicklung hinsichtlich des Grundstücks zu erwarten sei, erklärte die Verwaltung, dass der Eigentümer Wohnraum schaffen wolle.

Beschluss:

Die gemeindliche Zustimmung nach § 36a BauGB für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 - Hünshoven - An der Friedensburg nach § 31 Abs. 3 BauGB (Bauturbo) hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird zwecks Zulassung von drei Wohnungen auf dem Grundstück Gemarkung Geilenkirchen, Flur 48, Flurstück 541 (An der Friedensburg 20, 22) erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	40
Nein:	0
Enthaltung:	0

Einstimmig beschlossen.

TOP 5 Antrag der AfD-Fraktion zur Einrichtung eines Jugendstadtrates nach § 27a GO NRW

3582/2026

Die AfD-Fraktion erklärte, es gebe widersprüchliche Aussagen zur Bewertung der Arbeit des Stadtjugendrings. Es sei sinnvoll, die Jugend unmittelbar in Form eines Jugendparlaments einzubinden. Dies sei im Sinne aller demokratischen Parteien. Aufgrund der Ausführungen in der Vorlage solle der Antrag wie folgt geändert werden:

Punkt 1: Da bereits ein Musterkonzept bestehe, sollte der Punkt durch die Wiederaufnahme von Gesprächen durch die Stadt mit den Schulträgern ersetzt werden.

Punkt 2: Die Stadt solle Informationsveranstaltungen hinsichtlich des Themas Jugendstadtrat organisieren.

Stadtverordneter Benden meinte, der Rat habe die Möglichkeit eines Jugendparlaments bereits beschlossen, die allerdings nicht genutzt werde. Man könne die Schulen jedoch noch einmal auf das Angebot hinweisen.

Auch Bündnis 90/Die Grünen meinte, es gebe bereits einen Beschluss, mit dem man die Schüler jedoch nicht im gewünschten Ausmaß erreicht habe. Als die Jugendlichen bspw. eine Satzung erstellen sollten, habe sich am Ende niemand mehr beteiligt. Der Jugendhilfeausschuss entwickle daher aktuell andere Projekte, um die Beteiligung der Jugend zu fördern.

Die Bürgerliste stimmte den Vorrednern zu. Auch das Familienbüro sei ein Fokus für die Ansprache der Jugend. Man sollte die geschaffenen Beteiligungspotenziale zunächst nutzen. Eine Wiederholung des Antrags sei nicht notwendig.

Die CDU erklärte, der Stadtjugendring sei sehr aktiv und seit über 20 Jahren etabliert. Insbesondere die Streetworker hätten guten Kontakt zur Jugend.

Beschluss:

Der Antrag der AfD-Fraktion wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	37
Nein:	3
Enthaltung:	0

Mehrheitlich beschlossen.

TOP 6 Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung der Stadt Geilenkirchen

Stadtverordneter Kauhle fragte, wann die Stadt mit der Deutschen Bahn hinsichtlich der Bahnhöfe Kontakt aufnehmen und wie es mit dem alten Postgelände und der Sanierung des Parkhauses am Bahnhof weitergehe.

Die Verwaltung antwortete, man arbeite an einer Terminierung mit der Deutschen Bahn und führe Gespräche mit einem potenziellen Investor für das alte Postgelände. Der potenzielle Investor werde um eine Stellungnahme hinsichtlich der weiteren Entwicklung gebeten. Den Sachstand zur Sanierung des Bahnhofsparkhauses werde man prüfen.

Die Prüfung hat ergeben, dass bereits ein Fachplaner mit der Sanierung beauftragt wurde. Derzeit ist vorgesehen, die Ausschreibungen für die Ausführung zum Ende des Jahres 2026 auf den Markt zu bringen.

Stadtverordneter Theves fragte, ob im Abfallkalender deutlicher gekennzeichnet werden könnte, dass der Grünschnitt in Behältern nicht mitgenommen werde.

Die Verwaltung erklärte, sie werde das prüfen. Die Prüfung hat ergeben, dass Behälter nur bei der Grünschnittsammlung im Herbst mitgenommen werden. Bei den anderen beiden Abholungen würde nur gebündelter Grünschnitt eingesammelt. Dies sei vertraglich bereits seit rund 15 Jahren so mit der Firma Drehkopf vereinbart und würde auch im Abfallkalender stehen. Den Passus werde man im nächsten Jahr optisch hervorheben. Die Entleerung von Behältern außerhalb der vertraglichen Vereinbarung würde zusätzliche Kosten verursachen.

Stadtverordneter Benden fragte, wann die Außenanlage an der Turnhalle Gillrath fertiggestellt werde.

Die Verwaltung antwortete, sie werde das prüfen. Die Prüfung hat ergeben, dass die Außenanlage nahezu fertiggestellt ist. Die noch ausführenden Arbeiten vor der Turnhalle werden voraussichtlich im Juli 2026 abgeschlossen sein. Ausgenommen hiervon sind jedoch die noch ausstehenden Pflanzarbeiten, die im Sommer nicht ausgeführt werden können.

Stadtverordnete Hennen fragte nach dem Sachstand ZUE und ob beim Thema Stadtmarketing/Wirtschaftsförderung auch der Tourismus berücksichtigt werde. Zudem fragte sie, wann die nächste Sitzung der Spielplatzkommission stattfinde.

Die Verwaltung antwortete, hinsichtlich der ZUE gebe es keine neuen Erkenntnisse. Das Thema Tourismus werde in den Überlegungen zum Stadtmarketing/zur Wirtschaftsförderung berücksichtigt.

Die nächste Sitzung der Spielplatzkommission ist für den 23.06.2026 vorgesehen. Die Einladung folgt in Kürze.

Stadtverordneter Schumacher fragte, ob für die Parkplätze an der Kirche in Gillrath eine Parkscheibenpflicht bestehe.

Die Verwaltung sagte, sie werde dies prüfen. Die Recherche hat ergeben, dass die Parkscheibenpflicht dort schon seit vielen Jahren besteht. Grundsätzlich handelt es sich bei der Fläche um einen Park-and-Ride-Parkplatz. Da die Stellplätze jedoch beispielsweise im Zusammenhang mit Beerdigungen durch Kirchenbesucher auch anderweitig benötigt werden und in der Vergangenheit teilweise unbefugt Anhänger oder andere Fahrzeuge über längere Zeit dort abgestellt wurden, wurde eine Parkscheibenpflicht eingeführt. Eine vergleichbare Regelung besteht seit Januar 2026 auch am Friedhof in Gillrath. Es gibt immer wieder Phasen, in denen trotzdem vermehrt Beschwerden von Anwohnern wegen Dauerparkern eingehen. Dann werden die Kontrollen durch das Ordnungsamt entsprechend verstärkt.

Stadtverordnete Brandt fragte nach dem Sachstand zur Ausschreibung der Altkleidercontainer.

Die Verwaltung antwortete, die Ausschreibung sei in Vorbereitung.

Stadtverordneter Coenen fragte, ob die Sanierung der Bahnbrücke Müllendorf erfolgt sei, da die Bauzäune entfernt wurden und der Weg wieder passierbar sei. Die Poller stünden allerdings noch vor Ort. Zudem fragte er nach dem Sachstand Brücke Lamersberg.

Die Verwaltung antwortete, man werde sich kurzfristig um die Poller kümmern. Die Arbeiten an der Brücke Lamersberg sollten in Kürze starten.

Die Stadtverordneten Benden, Schumacher und Kauhlf fragten nach dem Sachstand Feuerwehrgerätehaus Teveren und wie die Verwaltung mit den bekannten Mängeln umgehen werde.

Die Verwaltung wird hierzu in der nächsten Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses am 16.06.2026 Stellung nehmen.

Stadtverordneter Franken fragte, wie viele neue Feuerwehrfahrzeuge in den nächsten zehn Jahren benötigt würden und wo diese dann untergestellt würden, da die vorhandenen Feuerwehrgerätehäuser teilweise zu klein für die immer größer werdenden Einsatzfahrzeuge seien.

Die Verwaltung erklärte, der konkrete Bedarf sei im Brandschutzbedarfsplan festgehalten. Die nächsten Maßnahmen würden insbesondere die Feuerwehrgerätehäuser Stadtkern, Waurichen und Süggerath betreffen.

Stadtverordneter Kauhlf fragte nach dem Sachstand Bebauungsplan FSI.

Die Verwaltung antwortete, wie in der letzten Sitzung berichtet, werde im Juni der nächste Förderbescheid übergeben. Es sei weiterhin eine Entscheidung hinsichtlich der benötigten Umgehungsstraßen notwendig. Darüber hinaus gebe es keine weiteren Erkenntnisse.

TOP 7 Fragestunde für Einwohner

Es gab keine Einwohnerfragen.

Die Sitzung endete um 19:32 Uhr.

Vorsitzender

Dr. Armin Leon
Bürgermeister

Christina Kamphausen
Schriftführerin