

## Niederschrift

über die 16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen sowie die 8. Sitzung des Ausschusses für Bildung und Soziales am Donnerstag, dem 13.09.2012, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil

1. Rahmenbedingungen der künftigen Wohnraumpolitik für Geilenkirchen  
Vorlage: 588/2012

**Im Anschluss an die gemeinsame Sitzung beider Ausschüsse wurde die 16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung mit folgenden Tagesordnungspunkten fortgesetzt:**

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Geilenkirchen Geltungsbereich: Fläche im Bereich des "Flussviertels" zwischen der Ruhrstraße, der Hünshovener Gracht und südlich des Spielplatzes  
Vorlage: 675/2012
3. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen Geltungsbereich: Fläche im Stadtkern, östlich der Wurmbrücke zum Wurmauenparkplatz, am nördlichen Ende der Straße In der Au  
- Beratung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
- Verabschiedung der Bebauungsplanänderung als Satzung  
Vorlage: 679/2012
4. 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen, östlich der Landstraße zwischen dem Regenrückhaltebecken und der Straße nach Hochheid  
- Beratung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
- Verabschiedung der Flächennutzungsplanänderung  
Vorlage: 680/2012
5. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Geilenkirchen Geltungsbereich: Fläche in Geilenkirchen, östlich der Landstraße zwischen dem Regenrückhaltebecken und der Straße nach Hochheid  
- Beratung über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- Verabschiedung der Bebauungsplanänderung als Satzung  
Vorlage: 681/2012

6. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - Beteiligung der Stadt Geilenkirchen im Aufstellungsverfahren  
Vorlage: 670/2012
7. Verschiedenes

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

8. Beratung über die zukünftige Vorgehensweise auf dem Gebiet der Baulandentwicklung  
Vorlage: 668/2012
9. Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen bei der DSL-Versorgung im Stadtgebiet Geilenkirchen  
Vorlage: 697/2012
10. Verschiedenes

**Anwesend waren:**

**Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung:**

### Vorsitzende/r

1. Herr Hans-Jürgen Benden

### Stellvertretende/r Vorsitzende/r

2. Herr Rainer Jansen

### Mitglieder

3. Herr Nikolaus Bales
4. Herr Marko Banzet
5. Herr Karl-Peter Conrads
6. Frau Toska Frohn
7. Herr Johannes Henßen
8. Herr Horst-Eberhard Hoffmann Vertretung für Frau Gabriele Kals-Deußen
9. Frau Karin Hoffmann
10. Herr Heinz Kohnen
11. Herr Markus Melchers
12. Herr Uwe Neudeck
13. Herr Hans-Josef Paulus
14. Frau Barbara Slupik
15. Herr Wilhelm Josef Wolff

### Sachkundige/r Bürger/in

16. Frau Maja Bintakys-Heinrichs
17. Herr Christian Ebel

18. Herr Helmut Gerads
19. Herr Heinz-Josef von St. Vieth Vertretung für Herrn Dr. Joachim Möhring

von der Verwaltung

20. Herr Bürgermeister Thomas Fiedler
21. Herr I. Beigeordneter Hans Hausmann
22. Herr Beigeordneter Herbert Brunen (TOP 1)
23. Herr Alexander Jansen
24. Herr Wilfried Schulz (TOP 1)
25. Herr Michael Jansen (TOP 1 bis 7)
26. Frau Irmtrud Penners (TOP 1)
27. Herr Winfried Brauner

Protokollführer

28. Herr Andreas Eickhoff

Gast

29. Frau Cornelia Banzet

Es fehlten:

30. Frau Gabriele Kals-Deußen
31. Herr Dr. Joachim Möhring

**Ausschuss für Bildung und Soziales**

Stellv. Vorsitzender

1. Herr Kurt Sybertz

Mitglieder

2. Herr Hans-Jürgen Benden
3. Frau Tanja Bodewig
4. Frau Theresia Hensen
5. Herr Stefan Kassel
6. Herr Wilfried Kleinen
7. Herr Bernhard Kozikowski
8. Herr Dr. Armin Leon
9. Herr Markus Melchers
10. Herr Manfred Schumacher
11. Frau Barbara Slupik
12. Frau Ruth Thelen
13. Frau Marlies Tings

Sachkundige/r Bürger/in

14. Herr Helmut Gerads
15. Herr Christoph Grundmann
16. Herr Uwe Jöris
17. Herr Dieter Körner
18. Herr Dr. Wilfried Plum
19. Frau Luise Röger
20. Herr Heinz-Josef von St. Vieth
21. Herr Siegfried Wienands
22. Frau Birgit Zühlsdorff

Beratendes Mitglied

23. Frau Renate Schlegel (Runder Tisch)

Von der Verwaltung

- 24. Herr Bürgermeister Thomas Fiedler
- 25. Herr I. Beigeordneter Hans Hausmann
- 26. Herr Beigeordneter Herbert Brunen (TOP 1)
- 27. Herr Alexander Jansen
- 28. Herr Wilfried Schulz (TOP 1)
- 29. Herr Michael Jansen (TOP 1 bis 7)
- 30. Frau Irmtrud Penners (TOP 1)
- 31. Herr Winfried Brauner

Protokollführer

32. Herr Andreas Eickhoff

Es fehlten:

- 33. Herr Dr. Joachim Möhring
- 34. Frau Florentine Steffens

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, Herr Hans-Jürgen Benden und der stellv. Vorsitzende des Ausschusses für Bildung und Soziales, Herr Kurt Sybertz, eröffneten die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung und des Ausschusses für Bildung und Soziales. Sie begrüßten alle Anwesenden und stellten die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest. Einwände gegen die Niederschrift über die 15. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung sowie die 7. Sitzung des Ausschusses für Bildung und Soziales wurden nicht erhoben.

Herr Benden wies darauf hin, dass den Ausschüssen ein Tischvorlage vorliege, mit der der fehlende Text auf Seite 8 (letzter Teil des Abschnittes 2.1) der Informationsvorlage zu Tagesordnungspunkt 1 nachgereicht werde. Dieser sei irrtümlich nicht mitgedruckt worden. Er bat darum, dieses technische Malheur zu entschuldigen.

Herr Sybertz wies die Mitglieder des Ausschusses für Bildung und Soziales darauf hin, dass die Sitzung dieses Ausschusses nach Abhandlung des Tagesordnungspunktes 1 beendet sei und bat die Ausschussmitglieder darum, den Sitzungssaal sodann zügig zu verlassen, damit die nachfolgende Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beginnen könne. Herr Sybertz gab zudem den Hinweis, dass Tagesordnungspunkt 1 der Information beider Ausschüsse diene und nicht in eine Entscheidung münden müsse.

Ausschussvorsitzender Benden rief sodann Tagesordnungspunkt 1 auf und erteilte Herrn Bürgermeister Fiedler das Wort.

## **I. Öffentlicher Teil**

### **TOP 1 Rahmenbedingungen der künftigen Wohnraumpolitik für Geilenkirchen**

**Vorlage: 588/2012**

Herr Bürgermeister Fiedler fasste die wesentlichen Inhalte der Verwaltungsvorlage zusammen und wies darauf hin, dass diese in erster Linie dazu dienen sollen, die Themen Wohnraumpolitik und Wohnraumschaffung in den politischen Fokus zu rücken. Sie verfolgen das Ziel, hieraus in Zukunft Handlungsmöglichkeiten sowohl für die Verwaltung als auch Immobilienbesitzer ableiten zu können. Der Vorlage in der vorliegenden Form seien intensive Diskussionen innerhalb der Verwaltung vorausgegangen. Nunmehr liege ein Papier vor, welches dazu geeignet sei, bereits jetzt wichtige strategische Weichenstellungen für die zukünftige Wohnraumpolitik der Stadt Geilenkirchen zu vereinbaren. Die Vorlage enthalte vorsichtig formulierte Prinzipien, die in Form der abgebildeten Leitlinien beschrieben seien. Besonders wies Herr Bürgermeister Fiedler darauf hin, dass in den weit überwiegenden Fällen die Häuser der Zukunft bereits gebaut seien und daher der Bestandssanierung unter Beachtung künftiger Anforderungen ein besonderes Augenmerk zukomme. Er erhoffte sich, dass von einer zukunftsgerichteten und effizienten Wohnraumpolitik der Stadt Geilenkirchen eine Signalwirkung für den gesamten Kreis Heinsberg ausgehe.

Neben der Sanierung bestehender Gebäude wären sicherlich auch in Zukunft an geeigneter Stelle und im sinnvollen Umfang weitere Bauflächen zu erschließen. Die Neuerschließung werde voraussichtlich, nicht wie bisher oftmals üblich, großflächig erfolgen, sondern sich hinwenden zu einer extensiven Flächenerschließung. Zudem würden künftige Neubauten geprägt sein von einer energieeffizienten Bauweise, da nur diese auch in den Genuss entsprechender Fördermöglichkeiten kommen könnten.

Ausschussvorsitzender Benden dankte dem Bürgermeister für seine Ausführungen, die die an die künftige Wohnraumpolitik der Stadt Geilenkirchen zu stellenden Anforderungen noch einmal deutlich gemacht habe. Er betonte, dass dieses Thema sicherlich in allen Fraktionen intensiv beraten worden sei und bat um Wortmeldungen.

Stadtverordneter Wolff lobte die ausführliche Verwaltungsvorlage. Sie gebe viele jener Aspekte wieder, die seitens der Politik und des Wohnungsmarktes inzwischen erkannt worden seien, so z. B. die Themen Energieeffizienz und Finanzierungsmöglichkeiten. Auch in der Stadt Geilenkirchen sei der Mangel an stadtnahem, barrierefreiem bzw. altersgerechtem Wohnraum bekannt. Im Gegenzug gäbe es eine Reihe potenzieller Investoren, die bereit seien, hier Abhilfe zu schaffen, sofern stadtnah Möglichkeiten hierzu eröffnet würden. Auch er sehe das Erfordernis, die Stadtentwicklung den geänderten Bedingungen und Anforderungen anzupassen. Dabei sei zu bedenken, dass die Nachfrage nach Wohnraum insgesamt weiterhin groß sei, mit der Folge stetig steigender Preise gerade in den Ballungsgebieten. Insbesondere hieraus aber könne sich für die Stadt Geilenkirchen mit ihrem vergleichsweise günstigen Wohnungs- und Baulandangebot aufgrund ihrer Lage zu Ballungszentren und ihrer guten Verkehrsanbindung auf Straße und Schiene eine weiterhin steigende Nachfrage ergeben.

Für die Außenorte sei es wichtig, diese mit Augenmaß weiter zu entwickeln, um insbesondere auch für junge Menschen Anreize zu schaffen, dort zu bleiben bzw. sich dort anzusiedeln. So seien auch in der Vergangenheit immer wieder kleinere Baugebiete in den Ortslagen entwickelt worden, deren Vermarktung sich aber in einigen Fällen zunehmend schwierig gestaltet habe.

Ausschussvorsitzender Benden betonte, dass es enorm wichtig sei, es älteren Menschen zu ermöglichen, so lange wie möglich in ihrem Wohnumfeld in den Ortschaften zu verbleiben. Auch in diesem Zusammenhang sei dem Thema Baulückenschluss der Vorzug zu geben gegenüber der Ausweisung neuer Bauflächen. Für eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Wohnraumpolitik der Stadt Geilenkirchen und die damit verbundenen Entscheidungen sei die Vereinbarung von Leitlinien von besonderer Wichtigkeit.

Stellv. Ausschussvorsitzender Sybertz betonte die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Zuschussmitteln des Landes NRW und zinsgünstiger Darlehen für altersgerechte Verbesserungen des Wohnungsbestandes. Auch er wies darauf hin, dass bei zukünftigen Entwicklungen die Außenorte ihre Berücksichtigung finden müssten.

Sachkundiger Bürger Gerads wies auf die Leerstandsproblematik im Bereich von Ladenlokalen hin und warf die Frage auf, ob hier Nutzungsänderungen hin zur Schaffung altersgerechten Wohnraums möglich seien.

Ausschussvorsitzender Benden erklärte, dass diese Vorgehensweise eines der ausgewiesenen Ziele des Landes NRW sei.

Bürgermeister Fiedler führte aus, dass im Stadtkern Geilenkirchen bereits entsprechende Nutzungsänderungen vollzogen worden seien. Weitere Vorhaben würden geprüft, auch vor dem Hintergrund bestehender Fördermöglichkeiten. Diese Entwicklung stehe im vollen Konsens mit dem Integrierten Handlungskonzept der Stadt, welches ebenfalls den Rückbau bzw. die Umnutzung entsprechender Immobilien als Ziel formuliere. Insoweit sei die Stadt Geilenkirchen hier „voll auf Kurs“.

Stadtverordneter Wolff erklärte, dass er dem Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage folgend gerne bereit sei, die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen. Er tue sich jedoch schwer damit, hier eine zustimmende Kenntnisnahme zu formulieren und zu protokollieren, da eine solche auch einen gewissen Bindungscharakter entfalte.

Bürgermeister Fiedler erläuterte, dass die Vorlage der Verwaltung der kreisweiten Beratungsstruktur zum Thema Wohnraumpolitik entspreche. Insgesamt habe er bei keinem der bisherigen Wortbeiträge eine massive Ablehnung der Vorlage vernommen, so dass diese auch in der vorliegenden Form sicherlich zustimmend zur Kenntnis genommen werden könne, zumal sich hieraus noch keinerlei Handlungsverpflichtung ergäbe.

Ausschussvorsitzender Benden wies darauf hin, dass mit der Vorlage und einem entsprechenden Beschluss beider Fachausschüsse vorrangig ein Zeichen insbesondere nach außen gesetzt werden und dem Bürgermeister in dieser Angelegenheit der Rücken gestärkt werden solle.

Stadtverordneter Melchers unterbreitete den Vorschlag die Formulierung der „zustimmenden Kenntnisnahme“ umzuwandeln in eine „wohlwollende Kenntnisnahme“.

Sachkundiger Bürger Dr. Plum stellte heraus, dass seitens der Verwaltung hier nachvollzieh- und spürbar sehr viel Mühe in die Aufbereitung des komplexen Themas Wohnraumpolitik investiert worden sei. Diesen Schluss lasse die umfangreiche und detaillierte Vorlage zu, mit der nunmehr eine grobe Richtung künftiger Wohnraumentwicklung vorgegeben werde; dieser könne sicherlich zugestimmt werden, zumal Konkretisierungen jederzeit möglich seien.

Diese Aussage fand die Zustimmung des sachkundigen Bürgers Gerads, der erklärte, dass mit der Verwaltungsvorlage die richtige Laufrichtung eingeschlagen worden sei. Diese könne in Zukunft weiter ausgestaltet und verfeinert werden.

Stadtverordneter Conrads erklärte, dass vorliegend eine Kenntnisnahme ausreichend sei; Zustimmung sei nicht erforderlich.

Bürgermeister Fiedler wies darauf hin, dass im politischen Geschehen sehr wohl differenziert werde zwischen z. B. der Kenntnisnahme und der zustimmenden Kenntnisnahme. Dies seien ebenso formale Begriffe, wie z. B. die Beauftragung oder Ablehnung. Insoweit sei es auch formal richtig, sofern die Verwaltungsvorlage von den Ausschussmitgliedern mitgetragen werde, hier eine zustimmende Kenntnisnahme zu formulieren.

Ausschussvorsitzender Benden fasste noch einmal zusammen, dass nach Klärung der offenen Fragen nunmehr offensichtlich ein breiter Konsens quer durch alle vertretenen Fraktionen bestehe, die seines Erachtens sehr gute Verwaltungsvorlage insgesamt zustimmend zur Kenntnis zu nehmen. Er bat die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung um entsprechende Bestätigung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung nimmt die Ausführungen der Verwaltung einstimmig zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Stellv. Ausschussvorsitzender Sybertz bat seinerseits die Mitglieder des Ausschusses für Bildung und Soziales um entsprechende Bestätigung.

Der Ausschuss für Bildung und Soziales nimmt die Ausführungen der Verwaltung einstimmig zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	21
Nein:	0
Enthaltung:	0

Ende der Sitzung: 18.30 Uhr

Vorsitzender Ausschuss  
für Stadtentwicklung und  
Wirtschaftsförderung

Stellv. Vorsitzender Aus-  
schuss für Bildung und  
Soziales

Schriftführer

Hans-Jürgen Benden

Kurt Sybertz

Andreas Eickhoff

Nach Beendigung der gemeinsamen Sitzung beider Ausschüsse verließen die Mitglieder des Ausschusses für Bildung und Soziales den Sitzungssaal und die 16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung wurde nach der hierdurch bedingten Unterbrechung um 18.34 Uhr fortgesetzt.