

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 28.01.2010, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

### **Tagesordnung**

- 1 . Vorstellung der Planung zur Wiedernutzung des Alt-Extra-Areals zwischen Herzog-Wilhelm-Straße, Mühlenweg und Vogteistraße  
Vorlage: 073/2010
- 2 . Beratung über die Gestaltung einer Öffnung der Wurm im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße (Wurmfenster)  
Vorlage: 087/2010
- 3 . 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche in Grotenrath, am nordwestlichen Ortsrand nordwestlich der Straße Hinter den Höfen  
Beratung über die während der Offenlage 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: 084/2010
- 4 . Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche in Grotenrath, am nordwestlichen Ortsrand nordwestlich der Straße Hinter den Höfen  
Beratung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung  
Vorlage: 086/2010
- 5 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche zwischen der Straße In der Au und dem vorhandenen Parkplatz des Rewe-Centers  
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)  
- Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentli-

cher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 088/2010

- 6 . Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, die Konzentrationszonen für Windkraftanlagen auszudehnen (Aufstellungsbeschluss)  
Vorlage: 089/2010
  
- 7 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 der Stadt Geilenkirchen
  1. Grundstück Parzelle 1643; Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Dachneigung
  2. Grundstück Teilstück aus Parzelle 1644; Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren GrundstücksflächeVorlage: 094/2010
  
- 8 . 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. Karin Hoffmann
8. Gabriele Kals-Deußen
9. Heinz Kohnen
10. Markus Melchers
11. Dr. Joachim Möhring
12. Uwe Neudeck
13. Hans-Josef Paulus
14. Barbara Slupik

Stellvertretendes Mitglied

15. Michael Kappes
16. Wilfried Kleinen

Sachkundige/r Bürger/in

17. Maja Bintakys
18. Christian Ebel
19. Heinz Zwirbel

von der Verwaltung

20. Bürgermeister Thomas Fiedler
21. Beigeordneter Hans Hausmann
22. Alexander Jansen
23. Michael Jansen

Protokollführer

24. Tanja Brehm

Gäste

25. Gernandt
26. Dipl.-Ing. Huth
27. Gunter Krapp
28. Dipl.-Ing. Jochen Meyer-Brandis

Es fehlten:

29. Dipl. Ing. Johannes Henßen
30. Wilhelm Josef Wolff

**TOP 1 Vorstellung der Planung zur Wiedernutzung des Alt-Extra-Areals zwischen Herzog-Wilhelm-Straße, Mühlenweg und Vogteistraße  
Vorlage: 073/2010**

Herr Ausschutsvorsitzender Benden ging einleitend auf die Bedeutung des Alt-Extra-Areals für die Stadt ein und lobte, dass der Bürgermeister die Fraktionen frühzeitig über die Planung informiert habe.

Sodann erteilte er Herrn Krapp von der Fa. JCB Immobilien das Wort.

Herr Krapp erklärte, die Eigentümer des Geländes zu vertreten. Es sei ihm eine Freude, das Projekt vorstellen zu können. Kurz ging er auf die Historie ein, in der es einige ungünstige Entwicklungen gegeben habe. Seit April 2009 habe die Fa. JCB Immobilien die Projektentwicklung wieder selbst übernommen. Man freue sich sehr, in der Fa. Kaufland einen Partner gefunden zu haben, der fest hinter dem Projekt stehe.

Herr Architekt Huth erläuterte die aktuelle Situation; das große Alt-Extra-Gebäude füge sich nicht ins Stadtbild ein und es lägen erhebliche gestalterische Mängel vor.

Das neue Konzept sehe vor, die vorhandene Bausubstanz abzurechen und ein völlig neues Einzelhandelsprojekt zu errichten mit Kaufland als Hauptmieter; daneben sollen weitere Fachmärkte und Shops entstehen.

Er erläuterte anhand von Planzeichnungen die geplante Straßenansicht mit kleinteiliger Fassade. Von der Vogteistraße sei kein Zugang / keine Zufahrt zum neuen Gebäude geplant. Die geplante Parkebene auf dem Dach des Gebäudes sei über eine Rampe von der Herzog-Wilhelm-Straße zu erreichen, insofern ergebe sich keine neue Situation. Die Anlieferung solle über einen integrierten Anlieferhof erfolgen, der sich an der gleichen Stelle befinde wie heute, jedoch durch bauliche Maßnahmen verdeckt und in den Komplex integriert. Damit erreiche man eine Reduzierung der Immissionen sowie eine Verminderung der visuellen Störung.

Für die Kunden seien Zugänge über eine Treppenanlage und Fahrsteige sowie einen Aufzug geplant.

Die Planung halte noch Chancen und Perspektiven offen, indem sie so angelegt sei, dass später ggf. eine Anbindung an die Konrad-Adenauer-Straße möglich sei. Seiner Einschätzung nach würde das geplante Projekt wesentlich zu einer Stärkung des Geilenkirchener Zentrums beitragen.

Herr Benden dankte Herrn Huth und erteilte Herrn Ausschussmitglied Jansen das Wort. Herr Jansen begrüßte die Entwicklung und äußerte, dass er positiv in die Zukunft blicke. Das einzige Manko an der Planung sei für ihn die geplante Anlieferungssituation.

Herr Krapp erklärte, dass es ein Tor geben werde, welches zur Anlieferung geöffnet werde wie eine Garage.

Herr Jansen erklärte darauf, dass unter dieser Voraussetzung er die Planung für sehr gelungen halte.

Stadtverordneter Dr. Möhring erklärte, dass sich die SPD der Meinung des Herrn Jansen anschließe. Er erkundigte sich, wann mit dem Baubeginn bzw. der Fertigstellung zu rechnen sei, außerdem stellte er die Frage nach der Belegung des Einkaufszentrums und nach der Barrierefreiheit.

Herr Gernandt betonte, dass die Abwicklung des Projektes so schnell wie möglich stattfinden solle. Es werde allerdings erst dann ein Bauantrag eingereicht, wenn mit den künftigen Mietern noch weitere Details abgestimmt seien. Wenn alles wie geplant laufe, sei mit einem Abriss des alten Gebäudes noch Mitte 2010 zu rechnen. Mit dem Bau könne, sofern die Witterung dies zulasse, evtl. noch im Winter 2010 begonnen werden. Die Bauzeit würde voraussichtlich acht bis zehn Monate betragen. Kaufland als Hauptmieter sei sicher. Es gebe mehrere interessierte Einzelhandelsunternehmen für die übrigen Flächen, so dass voraussichtlich alle Flächen vermietet werden können. Im Moment wolle man jedoch noch keine Namen nennen, es gebe allerdings großes Interesse an dem Standort seitens einer bekannten Drogeriekette, außerdem aus dem Bereich Textilien und Accessoires. Auch ortsansässige Unternehmen könnten, sofern Interesse bestehe, integriert werden.

Bezüglich der Thematik „Barrierefreiheit“ habe Herr Huth Möglichkeiten gefunden, attraktive, barrierefreie Zugänge zu schaffen.

Herr Ebel war der Meinung, dass die Anlieferungszone ungünstig gelegen bzw. zu klein sei, und befürchtete Störungen des fließenden Verkehrs auf der Herzog-Wilhelm-Straße. Er erkundigte sich nach einer möglichen Anbindung über die Vogteistraße.

Herr Huth erläuterte, wie die Anlieferung geplant sei. Die LKW sollten nicht rückwärts einfahren, sondern vorwärts, dann auf dem Grundstück selbst wenden und rückwärts an die Laderampe heranfahren. Nach Entladung sollen die LKW vorwärts wieder in den fließenden Verkehr einfädeln. Somit würden Konflikte in dieser Hinsicht vermieden.

Herr Krapp erläuterte, dass bewusst keine Erschließung zur Vogteistraße geplant worden sei. Es sei zwar theoretisch möglich, das Einkaufszentrum an die Vogteistraße anzubinden, jedoch sei die Erschließung auch mit der vorliegenden Planung optimal gegeben und man käme dem von der Verwaltung geäußerten Wunsch nach, dass zur Vogteistraße hin keine Anbindung erfolgen solle.

Frau Bintakys erkundigte sich, ob es schon konkrete Vorstellungen hinsichtlich der Barrierefreiheit gebe. Herr Gernandt erläuterte die geplante barrierefreie Erreichbarkeit anhand der Planunterlagen. U. a. sei ein Aufzug geplant, der alle Stockwerke bedienen soll.

Herr Paulus äußerte für die CDU-Fraktion Freude über die rasche Neuorientierung nachdem der letzte Investor für den Standort sein Vorhaben nicht mehr verwirklichen wollte. Falls der Zeitplan mit dem Ziel, 2011 zu eröffnen, eingehalten werden könne

und tatsächlich viele neue Kunden nach Geilenkirchen gezogen werden könnten, würde sicherlich auch der übrige Einzelhandel in der Stadt von dem neuen Zentrum profitieren.

Frau Stadtverordnete Frohn drückte ebenfalls die Freude der FDP-Fraktion über die gelungene Planung aus und lobte ausdrücklich den Entwurf, insbesondere die Fassade.

Stadtverordneter Kohlen erkundigte sich nach der Anordnung und Anzahl der Parkplätze und wie diese erreichbar seien.

Herr Huth erläuterte, dass alle Parkplätze auf dem Dach des Gebäudes geplant seien, welches über eine Rampe befahrbar sei. Der Parkplatz solle bewirtschaftet werden, um Fremdarker abzuschrecken. Zu Fuß erreichbar sei der Parkplatz über Rollsteige oder den Aufzug. Insgesamt seien 310 Stellplätze vorgesehen.

Herr Ausschussvorsitzender Benden stellte die Frage, wie die Ansicht des Parkplatzes von der Vogteistraße aus geplant sei.

Herr Gernandt antwortete, dass diesbezüglich die Planung noch nicht abgeschlossen sei. Angedacht sei auf jeden Fall der Bau einer Attika, evtl. böte sich an eine Fassadensimulation mit großen Fenstern. Es werde besonders auf die Vermeidung von Lärmimmissionen geachtet. Außerdem könnten im Rahmen des Budgets auch noch Wünsche bezüglich der Gestaltung berücksichtigt werden.

Herr Ebel wünschte sich, dass die Rampe zum Parkplatz nicht so schmal ausfallen solle wie die vorhandene, und dass die Parktaschen großzügiger dimensioniert werden sollten als im Parkhaus hinter dem Rathaus.

Herr Ausschussvorsitzender Benden fasste zusammen, dass die vorgelegte Planung die Zustimmung aller Ausschussmitglieder gefunden habe.

**TOP 2    Beratung über die Gestaltung einer Öffnung der Wurm im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße (Wurmfenster)  
Vorlage: 087/2010**

Der Ausschussvorsitzende erteilte Herrn Meyer-Brandis das Wort.

Herr Meyer-Brandis erläuterte anhand einer Power-Point-Präsentation, wo genau sich die Montageöffnung in der Betondecke der Wurm befindet.

Er präsentierte zwei Vorschläge zur Gestaltung des Wurmfenster (Variante A, „Wurmfenster“ und Variante B, „Wurmaugen“) und erläuterte die Anordnung der Fensterscheiben, Form der Fenster sowie die mögliche Beleuchtung, möglicherweise anzubringenden Erläuterungstext und Farbgebung. Für Variante A präsentierte er

drei verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten (Variante A-A, A-B, A-C). Er ging darauf ein, dass in jedem Fall Sicherheitsglas verwendet werden müsse. Die Kosten für Variante A würden ca. 17.600,00 € betragen, für Variante B ca. 20.500,00 €.

Frau Stadtverordnete Kals-Deußen erklärte, dass die SPD-Fraktion die sog. Wurm-  
augen grundsätzlich ablehne. Variante A, das Wurmfenster, empfände sie als gelungen, sie hätte es jedoch begrüßt, wenn die Kreativität ortsansässiger Handwerker, insbesondere eines Geilenkirchener Glasers, für die Gestaltungsvorschläge in Anspruch genommen worden wäre. Die Fenster an sich halte sie für eine hervorragende Idee. Sie wünschte sich, dass für die weitere Planung ortsansässige Handwerker eingebunden würden.

Herr Meyer-Brandis erklärte, dass er eine Ideensammlung vorgestellt habe, es sei noch keine Aussage über die tatsächliche Realisierung getroffen, insofern sei die Planung noch nicht abgeschlossen.

Ausschussmitglied Jansen erklärte für die Fraktion „Die Grünen“, dass die Einrichtung eines Wurmfensters grundsätzlich unterstützt würde. Variante B werde abgelehnt, Variante A käme eventuell in Frage. Die Kosten erschienen ihm relativ hoch. Er schlug vor, eine Webcam in der Öffnung zu installieren.

Ausschussmitglied Zwirbel bezweifelte, ob es angesichts der Finanzlage der Stadt zu vertreten sei, dieses Projekt zu verwirklichen. Er befürchtete, dass die Bürger in Zeiten knapper Kassen hierfür kein Verständnis haben würden.

Stadtverordneter Paulus äußerte, dass die CDU-Fraktion die Variante A bevorzugen würde. Man müsse die Kosten im Zusammenhang mit der ohnehin durchgeführten Gesamtmaßnahme Konrad-Adenauer-Straße betrachten. Das Wurmfenster wäre eine kleine Attraktion für Geilenkirchen, da man die Wurm im Zentrum nicht sehen könne. Er sprach sich ebenfalls für eine Beteiligung von Geilenkirchener Fachunternehmern aus.

Frau Kals-Deußen betonte, dass sich hier eine historische Möglichkeit ergebe, der Wurm „ein Gesicht zu geben“. Es stehe außer Frage, dass ein Wurmfenster installiert werden solle, diese Möglichkeit dürfe man sich nicht entgehen lassen.

Ausschussvorsitzender Benden stimmte Frau Kals-Deußen zu. Das Wurmfenster trage mit anderen kleinen Installationen, z.B. dem geplanten Brunnen am Friedlandplatz, dazu bei, das historische Image der Stadt Geilenkirchen als „Stadt am Fluss“ zu stärken.

Frau Stadtverordnete Slupik stellte die Attraktivität eines Wurmfensters in Frage. Die Kosten seien sehr hoch, im Übrigen sei ein freier Blick auf die Wurm bei der Kreissparkasse im Zentrum und in der Nähe des Rewe-Marktes gegeben.

Herr Ausschussvorsitzender Benden befand, dass das Fenster besonders für Kinder interessant sei und betonte nochmals das Image Geilenkirchens als „Stadt am Fluss“.

Frau Kals-Deußen erinnerte nochmals an den Wunsch der SPD-Fraktion, dass Geilenkirchener Unternehmer involviert werden sollen.

Herr Ausschussvorsitzender Benden erkundigte sich bei der Verwaltung, ob dies zeitlich machbar sei.

Herr I. Beigeordneter Hausmann antwortete, dass dies möglicherweise umsetzbar sei, riet jedoch davon ab. Die Konstruktion müsse so gestaltet werden, dass der Einstieg in die Wurm bei Bedarf möglich bleibe, hierzu gebe es nicht viele andere gestalterische Varianten.

Ausschussmitglied Jansen schlug vor, sich direkt für eine Fenstervariante zu entscheiden.

Stadtverordneter Conrads gab zu bedenken, dass man für das Wurmfenster nur von Mehrkosten reden könne, da im Rahmen des Ausbaus der Konrad-Adenauer-Straße ohnehin Kosten für eine Abdeckung der Wurmöffnung anfallen würden. Er erkundigte sich, wie hoch die Mehrkosten im Vergleich zu einer ohnehin notwendigen Abdeckung seien.

Herr Meyer-Brandis erklärte, dass die ohnehin anfallenden Kosten ad hoc schwer abzuschätzen seien.

I. Beigeordneter Hausmann schätzte, dass eine Abdeckung der Wurmöffnung auch ohne besondere Gestaltung ca. 4.000,00 bis 5.000,00 € kosten würden.

Stadtverordnete Bintakys erkundigte sich, ob alternativ eine einfache Bodenplatte aus Glas realisierbar sei.

Herr I. Beigeordneter Hausmann verneinte dies. Eine gläserne Bodenplatte sei besonders im Winter spiegelglatt und daher nicht trittsicher, außerdem werde eine solche schnell durch Kratzer unansehnlich.

Über die konkrete Gestaltung des Wurmfensters konnte in der Sitzung keine Einigkeit erzielt werden. Die Variante A fand zwar grundsätzliche Zustimmung, jedoch konnte kein eindeutiger Beschluss gefasst werden, welche Ausgestaltung (A, B oder C) das Fenster bekommen soll.

Ausschussvorsitzender Benden schlug vor, dass jede Fraktion sich nochmals über die verschiedenen Möglichkeiten beraten solle und die Entscheidung auf die nächste Ratssitzung vertagt werde.

Hierzu gab es keine Gegenstimmen.

### **Beschluss:**

Über der Öffnung der Wurm vor dem Ladenlokal „Ihr Platz“ in der Innenstadt soll ein „Wurmfenster“ eingerichtet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	3

- TOP 3    44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche in Grotenrath, am nordwestlichen Ortsrand  
nordwestlich der Straße Hinter den Höfen  
Beratung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und  
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
Verabschiedung der Flächennutzungsplanänderung  
Vorlage: 084/2010**

Die Beratung der beiden Tagesordnungspunkte 3 und 4 wurde zusammengefasst.

Herr Paulus erklärte für die CDU, dass man sich mit den Stellungnahmen intensiv auseinandergesetzt habe und der Beschlussempfehlung der Verwaltung uneingeschränkt folge.

**Beschlussvorschlag:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen und die Flächennutzungsplanänderung verabschiedet.

- TOP 4    Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche in Grotenrath, am nordwestlichen Ortsrand  
nordwestlich der Straße Hinter den Höfen  
Beratung über die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und  
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
Verabschiedung des Bebauungsplanes als Satzung  
Vorlage: 086/2010**

- TOP 5    1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Geilenkirchen  
Geltungsbereich: Fläche zwischen der Straße In der Au und dem vor-**

**handenen Parkplatz des Rewe-Centers**

- **Einleitung des Bauleitplanverfahrens (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)**
  - **Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
- Vorlage: 088/2010**

**TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, die Konzentrationszonen für Windkraftanlagen auszudehnen (Aufstellungsbeschluss)**  
**Vorlage: 089/2010**

**TOP 7 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 der Stadt Geilenkirchen**  
**1. Grundstück Parzelle 1643; Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Dachneigung**  
**2. Grundstück Teilstück aus Parzelle 1644; Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche**  
**Vorlage: 094/2010**

**TOP 8 Verschiedenes**

Sitzung endet um: 19:37

Vorsitzender

Hans-Jürgen Benden

Schriftführer/in:

Tanja Brehm