

Niederschrift

über die 17 Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 29.11.2012, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

- 1 . 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in südwestlicher Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid, südwestlich der Sittarder Straße (B 56 alt) und östlich der Umgehungsstraße (B 56/B 221)
 - 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 eingegangenen Anregungen
 - Verabschiedung der FlächennutzungsplanänderungVorlage: 736/2012

- 2 . Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in südwestlicher Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid, südwestlich der Sittarder Straße (B 56 alt) und östlich der Umgehungsstraße (B 56/B 221)
 - 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 eingegangenen Anregungen
 - Verabschiedung des geänderten Bebauungsplanentwurfes zur nochmaligen Offenlage und nochmaligen TrägerbeteiligungVorlage: 701/2012

- 3 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in Hünshoven, nördlich der Jülicher Straße, westlich der Rheinstraße, südlich der Ruhrstraße und östlich der Hünshovener Gracht
 - Beratung über die Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGBVorlage: 717/2012

- 3.1 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 der Stadt Geilenkirchen - Würm, Am End
Vorlage: 749/2012

- 4 . 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 Bis einschließlich TOP 4.
6. Toska Frohn
7. Johannes Henßen
8. Karin Hoffmann
9. Gabriele Kals-Deußen
10. Heinz Kohnen
11. Markus Melchers
12. Dr. Joachim Möhring
13. Barbara Slupik
14. Wilhelm Josef Wolff

Stellvertretendes Mitglied

- | | |
|---------------------|---|
| 15. Theresia Hensen | Vertreterin für Herrn Hans-Josef Paulus |
| 16. Leonhard Kuhn | Vertreter für Herrn Uwe Neudeck |

Sachkundige/r Bürger/in

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

von der Verwaltung

20. Bürgermeister Thomas Fiedler
21. Herr I. Beigeordneter Hans Hausmann
22. Alexander Jansen
23. Winfried Brauner

Protokollführer

24. Tanja Brehm

Gäste

25. Herr Thomas Pennartz Vorstandsvorsitzender Kreissparkasse Heinsberg
26. Bankdirektor Peter Hanf Kreissparkasse Heinsberg, Direktor Kommunale Kunden
27. Herr Thomas Giessing Vorstandsmitglied der Raiffeisenbank eG Heinsberg
28. Herr Klaus-Dieter Kroll Vorstandsmitglied Raiffeisenbank eG Heinsberg
29. Herr Udo Grondowski Vorstandsmitglied VOBA Immobilien

Es fehlten:

30. Uwe Neudeck
31. Hans-Josef Paulus

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ausschussvorsitzender Benden begrüßte die Anwesenden, insbesondere die Gäste und eröffnete die Sitzung. Er stellte die ordnungsgemäße Einladung zur Sitzung fest. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung wurden nicht erhoben.

Im Laufe der Sitzung wurde die Tagesordnung um Punkt 3.1 erweitert. Den Fraktionsvorsitzenden war die Sitzungsvorlage vorab zugestellt worden.

Ausschussvorsitzender Benden rief Tagesordnungspunkt 1 auf und erteilte Frau Bintakys-Heinrichs das Wort.

TOP 1 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen
Geltungsbereich: Fläche in südwestlicher Erweiterung des Gewerbe-
gebietes Niederheid, südwestlich der Sittarder Straße (B 56 alt) und
östlich der Umgehungsstraße (B 56/B 221)
- 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 eingegangenen Anregungen
- Verabschiedung der Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 736/2012

Stadtverordnete Bintakys-Heinrichs erkundigte sich, was mit dem zweiten Fahrradweg geschehe, der heute hinter dem Betriebsgelände der Fa. Stahl verlaufe. Herr A. Jansen erklärte, dass der Radweg entlang der Sittarder Straße unverändert bestehen bleibe. Die Nutzung des Wirtschaftsweges, der von der ehemaligen Bahntrasse in Richtung Gillrath hinter dem Betriebsgelände Stahl führe, als Fahrradweg müsse in Zukunft aufgegeben werden. Für die Radfahrer würde dies keinen Nachteil bringen, sie könnten zukünftig den Radweg entlang der Straße benutzen im Bereich der Gärtnerei Stahl. Danach sei es den Fahrradfahrern wahlweise möglich, den Radweg entlang der Autostraße zu nutzen oder wieder auf den parallel verlaufenden Wirtschaftsweg zu wechseln.

Stadtverordnete Bintakys-Heinrichs fragte, wie sich die Planung auf den landwirtschaftlichen Verkehr auswirken würde. Herr A. Jansen erläuterte, dass die überplanten Flächen des künftigen Gewerbegebietes von den Landwirten nicht mehr angesteuert werden würden. Es sei ein neuer Wirtschaftsweg am Plangebietsrand für die Landwirte eingeplant.

Stadtverordneter Jansen ging auf die Stellungnahme des Amtes für Bodendenkmalpflege ein und erkundigte sich nach den Hintergründen und Auswirkungen der archäologischen Bodenuntersuchungen. Er fände die Sachlage sehr spannend und machte sich für weitere Untersuchungen in archäologischer Hinsicht stark. Herr A. Jansen zeigte auf dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106, in welchem Bereich die Untersuchungen durchgeführt worden waren. Die Fläche im

südlichen Teil des Plangebietes sei als Obstwiese geplant, so dass dieser Bereich durch Bauarbeiten unangetastet bleiben würde.

Ausschussvorsitzender Benden erkundigte sich nach dem Zeitrahmen für die Bauleitplanung. Herr A. Jansen führte aus, dass in der heutigen Sitzung unter TOP 1 der finale Beschluss für die Flächennutzungsplanänderung gefasst werden könne, nach einem entsprechenden Ratsbeschluss könne der Genehmigungsantrag bei der Bezirksregierung gestellt werden. Spätestens drei Monate später könne die Flächennutzungsplanänderung durch Bekanntmachung wirksam werden. Bei dem Bebauungsplan 106 liege der Sachverhalt anders, unter TOP 2 solle heute über eine erneute Offenlage beraten werden, die aufgrund von Änderungen am Planentwurf erforderlich sei. Nach einem entsprechenden Beschluss durch den Stadtrat würde die Verwaltung die erneute Offenlage durchführen, so dass der Bebauungsplan im Frühjahr 2013 als Satzung beschlossen werden und in der Folge durch Bekanntmachung in kraft gesetzt werden könne. Danach könnten die Erschließungsmaßnahmen in Angriff genommen werden.

I. Beigeordneter Hausmann führte aus, dass die Stadt in dem Plangebiet über eigene Flächen verfüge. Für die Erschließung seien Haushaltsmittel vorhanden.

Ausschussvorsitzender Benden schlussfolgerte, dass mit einem Baubeginn also im Herbst 2013 oder Frühjahr 2014 gerechnet werden könne, was Herr I. Beigeordneter Hausmann bestätigte.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Sitzungsvorlage entsprechend abgewogen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 2 Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Geilenkirchen

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

- 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 eingegangenen Anregungen

- Verabschiedung des geänderten Bebauungsplanentwurfes zur nochmaligen Offenlage und nochmaligen Trägerbeteiligung

Vorlage: 701/2012

Zu diesem TOP erfolgten keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der Sitzungsvorlage vorgeschlagen abgewogen. Der Bebauungsplanentwurf wird zur nochmaligen Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Geilenkirchen**
Geltungsbereich: Fläche in Hünshoven, nördlich der Jülicher Straße,
westlich der Rheinstraße, südlich der Ruhrstraße und östlich der
Hünshovener Gracht
- Beratung über die Verabschiedung des Bebauungsplanentwurfes
zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2
BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
Vorlage: 717/2012

Zu diesem Punkt gab es keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Offenlage sowie zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange verabschiedet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 3.1 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 der Stadt Geilenkirchen - Würm, Am End
Vorlage: 749/2012

Ausschussvorsitzender Benden entschuldigte sich, dass er eingangs der Sitzung versäumt habe, die Tagesordnung förmlich zu erweitern. Da die Ausschussmitglieder sämtlich über die geplante Erweiterung der Tagesordnung informiert gewesen waren, wurden keine Einwände gemacht und die Tagesordnung um Punkt 3.1 erweitert.

Stadtverordneter Jansen mutmaßte, dass die Verkleinerung des Grundstückes 186 dazu führe, dass dessen Wert gemindert werde, da eine Einschränkung der Bebaubarkeit die Folge sei. Er wollte wissen, ob für den Streifen von 3,0 m Breite, der von dem Grundstück 185 an die Eigentümer des Grundstückes 186 verkauft werden solle, von den Erwerbern ein Aufpreis verlangt würde. Außerdem stellte er die Frage, ob das Grundstück 185 trotz der Verkleinerung noch vermarktet werden könne.

Herr I. Beigeordneter Hausmann führte aus, dass das städtische Grundstück 185 nach dem Neuzuschnitt eine Größe von 503 m² aufweisen würde. Es werde kein großer Wertverlust pro m² eintreten, der Zuschnitt und die Lage des Grundstückes seien bereits heute nicht optimal.

Herr Stadtverordneter Jansen meinte, dass das Haus der Antragsteller bereits über sehr viel Platz verfüge, und schlug vor, dass die Antragsteller ihr Wohnhaus im hinteren Teil des Grundstückes 186 vergrößern könnten. Herr I. Beigeordneter Hausmann erklärte, dass dies aus technischen Gründen nur schwerlich möglich sei, und auch bereits überlegt worden sei, das Haus durch ein weiteres Stockwerk zu vergrößern, dies scheitere jedoch an dem vorhandenen Dachstuhl.

Herr Gerads machte den Vorschlag, dem Antragsteller das gesamte Grundstück 185 zum Kauf anzubieten. Am Erwerb der gesamten Fläche bestehe seitens der Antragsteller kein Interesse, entgegnete Herr I. Beigeordneter Hausmann.

Herr Ebel erkundigte sich, wie viele Interessenten es für das bislang 628 m² große Grundstück gegeben habe. Herr Hausmann antwortete, es habe bisher keinen einzigen Interessenten gegeben. Nach Ansicht von Herrn Ebel würde jetzt der beste Teil des Grundstückes veräußert, es stelle sich die Frage, wer jetzt noch den übrig bleibenden Teil erwerben solle, er glaube, dass ein Grundstück mit nur 9,0 m Breite nicht zu verkaufen sei.

Herr I. Beigeordneter Hausmann gab zu bedenken, dass heutzutage sogar eher kleinere Grundstücke nachgefragt werden. Stadtverordneter Wolff stimmte dieser Ansicht zu, außerdem äußerte er sich erfreut über den Familienzuwachs der Antragsteller.

Herr Ausschussvorsitzender Benden stellte abschließend fest, dass der Ausschuss nicht darüber zu befinden habe, wie groß ein Haus für eine Familie zu sein habe, sondern über die Erteilung der Befreiung entscheiden solle und rief zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 (Überschreitung / Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche) wird wie beantragt erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	1
Enthaltung:	0

TOP 4 Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Sitzung endet um: 20:24

Vorsitzender

Schriftführer/in:

Hans-Jürgen Benden