

Einladung

zur 18. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der
Stadt Geilenkirchen am

Donnerstag, dem 31.01.2013, 18:00 Uhr

im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen "Beeck, Prof.-Schröder-Straße"
Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3
BauGB für eine Fläche im Ortsteil Beeck, am Ende der Prof.-Schröder-
Straße im Vereinfachten Verfahren
- Verabschiedung der Satzung zur Offenlage und zur Beteiligung der
berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 764/2012
2. Antrag der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Erstellung einer
Bedarfsanalyse zur Bauentwicklungsplanung
Vorlage: 025/2013
3. Auflösung des Lenkungskreises
Vorlage: 738/2012
4. Verschiedenes

II. Nichtöffentlicher Teil

5. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Jürgen Benden
Ausschussvorsitzender

Stadtentwicklungs- und Umweltamt
 09.01.2013
 764/2012

Vorlage

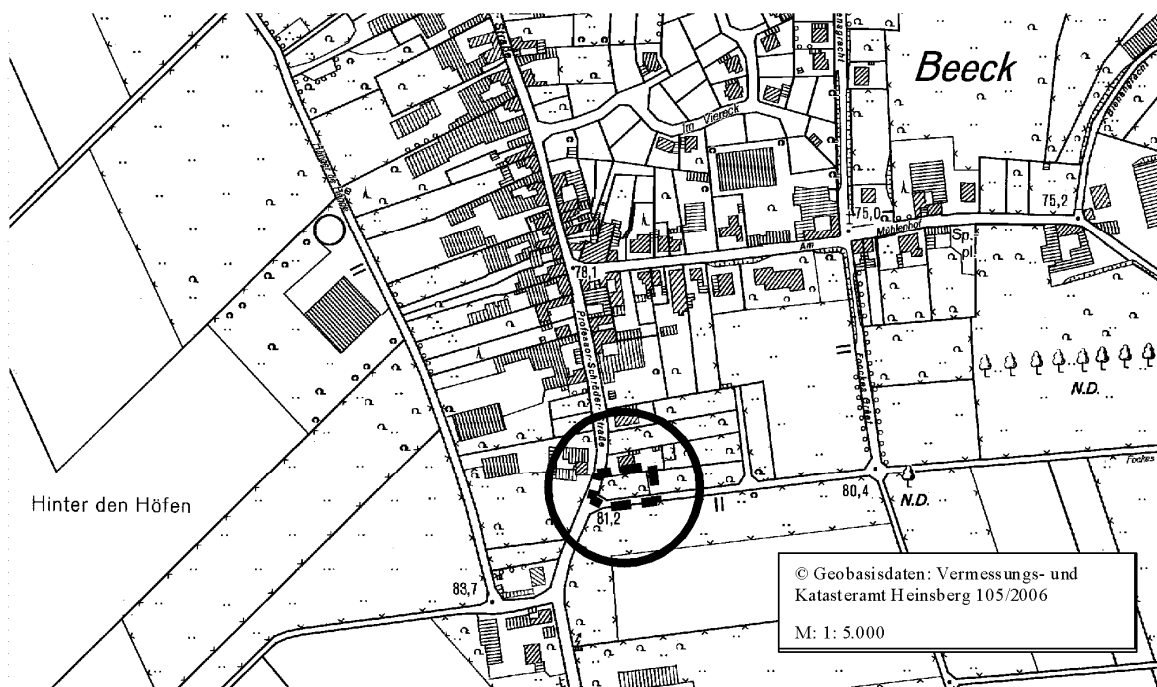
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	31.01.2013
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	20.02.2013

Ergänzungssatzung der Stadt Geilenkirchen "Beeck, Prof.-Schröder-Straße"

Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für eine Fläche im Ortsteil Beeck, am Ende der Prof.-Schröder-Straße im Vereinfachten Verfahren

Verabschiedung der Satzung zur Offenlage und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:



In den Jahren 1995/1996 wurden für das gesamte Stadtgebiet bzw. die einzelnen Ortsteile Satzungen nach § 34 BauGB aufgestellt. Für den Ortsteil Beeck wurde eine Klarstellungssatzung aufgestellt. Eine Klarstellungssatzung hat deklaratorischen Charakter und bildet ab, welche Grundstücke einer Ortslage zum fraglichen Zeitpunkt

zum bauplanungsrechtlichen Innenbereich gehören.

Das Grundstück Gemarkung Beeck, Flur 5, Parzelle 196 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung Beeck. Es ist das letzte unbebaute Grundstück an der östlichen Seite der Prof.-Schröder-Straße vor einem Wirtschaftsweg, der zwar unbeschildert, aber als „Fockes Weg“ bekannt ist. Aufgrund der Tatsache, dass es damals nicht bebaut war, konnte es nicht in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung aufgenommen werden.

Der Eigentümer des Grundstückes wandte sich an die Stadtverwaltung mit dem Wunsch, das Grundstück zum Innenbereich zu erklären. Außer diesem besitzt der Eigentümer keine weiteren Grundstücke, es soll an sein Kind weitergegeben werden, das dort ein Wohnhaus errichten möchte.

Durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung (früher: Abrundungssatzung) können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Vorliegend scheint es sinnvoll, das Grundstück Gemarkung Beeck, Flur 5, Parzelle 196 durch Ergänzungssatzung in den Innenbereich einzubeziehen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als „Dorfgebiet“ dar, insofern ergeben sich keine Konflikte hinsichtlich der durch Festsetzung geforderten Wohnbebauung. Für das Grundstück würde per Festsetzung nur die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit ermöglicht. Weiterhin würde die Ergänzungssatzung Baugrenzen festlegen und Festsetzungen über vorzunehmende Begrünungsmaßnahmen treffen.

Ein direkt an der Prof.-Schröder-Straße stehender alter Eichenbaum wird als zu erhaltend festgesetzt, in einem Bereich um ihn herum dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, um die Wurzeln nicht zu beschädigen.

Der im Zuge dieser Ergänzung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wäre durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Es ist jedoch nicht möglich, den Eingriff auf dem Grundstück selbst vollständig auszugleichen. Ein verbleibendes Ausgleichsdefizit könnte in Form einer zweckgebundenen Zahlung des Begünstigten an die Untere Landschaftsbehörde abgegolten werden.

Die Ergänzungssatzung hat planungsrechtliche Auswirkungen und geht über eine rein deklaratorische Festsetzung hinaus. Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im sog. vereinfachten Verfahren aufzustellen. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zu geben, Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Zur Einleitung des Verfahrens ist es erforderlich, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Nach Durchführung der Beteiligungsverfahren wäre über die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu befinden und ggf. der Satzungsbeschluss herbeizuführen. Die Satzung würde per ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Ergänzungssatzung Beeck wird aufgestellt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Träger öffentlicher Belange verabschiedet.

Finanzierung:

Der Eigentümer des Grundstückes hat sich vertraglich verpflichtet, die extern anfallenden Kosten der Planung (Bekanntmachungen etc.) sowie die Ausgleichszahlung zu tragen.

Anlagen:

Einzusehen über das Ratsinfoportal:

Entwurf der Ergänzungssatzung mit textlichen Festsetzungen und Begründung

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Frau Brehm, 02451/629205)

Stadtentwicklungs- und Umweltamt
 17.01.2013
 025/2013

Anträge

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	31.01.2013
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	20.02.2013

Antrag der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Erstellung einer Bedarfsanalyse zur Bauentwicklungsplanung

Antragstext:

Auf den vorliegenden Antrag wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Über den Antrag der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wird entschieden.

Anlagenverzeichnis:

Antrag vom 12.01.2013

(Stadtentwicklungs- und Umweltamt, Herr Jansen, 02451/629206)



Stad: Geilenkirchen
Eing. 16. Jan. 2013
Amt:

Stadt Geilenkirchen
Herrn Bürgermeister Fiedler
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Geilenkirchen, 12.01.2013

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fiedler,

die Ratsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bittet, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 31.01.2013 zu nehmen.

Antrag auf Erstellung einer Bedarfsanalyse zur Bauentwicklungsplanung.

Diese soll im Einzelnen folgende Punkte enthalten:

Neubau

- Darstellung der in den letzten 10 Jahren ausgewiesenen Baugebiete mit den in diesen Baugebieten noch unbebauten Baugrundstücken.
- Darstellung aller möglichen Erweiterungsflächen zu Baugebieten im Stadtgebiet, für die in der Vergangenheit schon Vorplanungen erstellt wurden mit Angabe einer ungefähren Zahl der erschließbaren Baugrundstücke
- Auflistung von Innerstädtischen Baulücken sowohl private Grundstücke wie auch städtische Grundstücke, mit Angabe einer ungefähren Zahl noch erschließbarer Baugrundstücke
- Auflistung aller privaten sowie städtischen Brachflächen im Bestand die durch Wiedernutzbarmachung als Bauland zu realisieren sind, z. B. das Gelände „Alte Molkerei“
- Darstellung der Nachfragesituation (ortsteilspezifisch)



Bestand

- Darstellung der aktuellen Leerstandssituation für Mietwohnungen
- Ermittlung einer ungefähren Zahl von Einfamilienhäusern im Stadtgebiet, die z.Zt. von nicht mehr als 2 Senioren bewohnt werden.
- Auflistung ausgewiesener Seniorenwohnungen bzw. von Wohnungen für betreutes Wohnen.

Soweit möglich sollen die Ergebnisse der Bedarfsanalyse am 14.03.2013 zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vorgelegt werden.

Begründung :

In seiner letzten Sitzung hat der Rat der Stadt Geilenkirchen die Gründung einer Gesellschaft zur Baureifmachung und Vermarktung von Baugrundstücken beschlossen. Daneben soll die Gesellschaft auch eine sinnvolle Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes im Zuge des demographischen Wandels unterstützen.

Mit der beantragten Bedarfsanalyse soll die Basis für die weitere nachhaltige Arbeit dieser Gesellschaft gelegt werden.

Diese muss sich ganz besonders an den Bedürfnissen des demographischen Wandels orientieren und unnötigen Flächenverbrauch vermeiden.

Eine ausführliche Begründung des Antrags erfolgt mündlich in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Geilenkirchen die Verwaltung zu beauftragen, eine umfangreiche Bedarfsanalyse zur Bauentwicklungsplanung zu erstellen und zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 14.03.2013 vorzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Stabstelle Wirtschaftsförderung
15.11.2012
738/2012

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Entscheidung	31.01.2013

Auflösung des Lenkungskreises

Sachverhalt:

Im Jahr 2001 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschlossen, einen Lenkungskreis einzurichten. Vertreter für die Stadt wurden benannt.

In der Zeit von Ende 2001 bis Anfang 2009 tagte der Lenkungskreis in 13 Sitzungen; zusätzlich fanden Sitzungen der gegründeten Projektteams statt.

Seit 2009 ruhte die Arbeit des Lenkungskreises.

Die Verwaltung schlägt nun vor, den Lenkungskreis aufzulösen. Stattdessen soll ein neues Gremium die Aufgaben des Stadtmarketings übernehmen. Eine erste Sitzung mit vier Marketingexperten aus dem Stadtgebiet hat bereits stattgefunden.

Ziel dieses neuen Gremiums ist es, eine Gesamtstrategie für die Innenstadt zu entwickeln.

Neben langfristigen Maßnahmen, sollen auch Direktmaßnahmen entwickelt und realisiert werden.

Zu den 4 Marketingexperten sollen weitere Personen hinzukommen; zu denken ist hier u. a. an einen Vertreter des Aktionskreises, des Gelo Carrés sowie der Bankinstitute.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschließt die Auflösung des Lenkungskreises mit sofortiger Wirkung. Er beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung zur Gründung einer neuen Institution.

Finanzierung:

/ keine finanziellen Auswirkungen

Anlagen:

/