

Niederschrift

über die 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

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 berühr-
ten 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

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. Johannes Henßen
8. Karin Hoffmann
9. Gabriele Kals-Deußen
10. Heinz Kohnen
11. Markus Melchers
12. Dr. Joachim Möhring
13. Uwe Neudeck

- 14. Hans-Josef Paulus
- 15. Barbara Slupik

Stellvertretendes Mitglied

- 16. Manfred Schumacher Vertretung für Herrn Wilhelm Josef Wolff

Sachkundige/r Bürger/in

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

von der Verwaltung

- 20. Bürgermeister Thomas Fiedler
- 21. I. Beigeordneter Hans Hausmann
- 22. Alexander Jansen

Protokollführer

- 23. Tanja Brehm

Es fehlten:

- 24. Wilhelm Josef Wolff

Herr Ausschussvorsitzender Benden eröffnete die Sitzung um 18.00 Uhr und begrüßte die Anwesenden, besonders die anwesenden Zuhörer und die Presse.

Er stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung wurden nicht erhoben.

Herr Benden stellte fest, dass der Ausschuss vollständig und beschlussfähig sei. Herr Stadtverordneter Wolff werde vertreten durch Herrn Stadtverordneten Schumacher.

- TOP 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

Stadtverordneter Jansen zeigte sich erfreut, dass auf dem Grundstück gebaut werden könne und meinte, dass auch erfreulich wäre, wenn in der Zukunft die Baulücke ein Stück weiter in der Straße geschlossen werden könne.

Stadtverordneter Paulus erklärte für die CDU Zustimmung zu der Planung.

Folgende Gründe sprächen dafür, dem Antrag stattzugeben, das betreffende Grundstück am Ortsrand von Beeck durch Satzung zu Bauland zu erklären:

1. sei das Grundstück bereits im Flächennutzungsplan vollständig als Baufläche dargestellt
2. würde durch Erweiterung der Baufläche in Beeck der Ortsrand in klarer und nachvollziehbarer Weise abgerundet, weil sich direkt an das geplante Baugrundstück ein Wirtschaftsweg anschließt
3. wäre der Eingriff in Natur und Landschaft relativ gering, im Gegenteil würde es sogar gelingen, die auf dem Grundstück an der Straße stehende alte Eiche per Festsetzung zu schützen

Über eine weitere Ergänzung könne man sich ggf. später noch Gedanken machen.

Ausschussvorsitzender Benden äußerte sich zufrieden über den Schutz des alten Eichenbaumes auf dem Grundstück, der durch die Planung erreicht wird.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 2 Antrag der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Erstellung einer Bedarfsanalyse zur Bauentwicklungsplanung Vorlage: 025/2013

Stadtverordneter Jansen erläuterte den vorgelegten Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Es solle eine Grundlage geschaffen werden für die Arbeit der künftigen Entwicklungsgesellschaft. Eine große Übersicht gebe es nicht, und damit die Gesellschaft von Anfang an in die richtige Richtung arbeite, solle zunächst diese Untersuchung durchgeführt werden. Es sei ihm bewusst, dass die Verwaltung eventuell nicht alle Informationen bekommen könne, die Verwaltung möge jedoch dem Antrag so weit als möglich entgegenkommen. Für eine vernünftige Planung brauche man zunächst eine gründliche Analyse.

Stadtverordnete Kals-Deußen bezweifelte, dass die im Antrag geforderten Informationen von der Verwaltung beschafft werden könnten, gerade im Hinblick auf die personelle Situation im Rathaus. Die Bedarfsanalyse sei Aufgabe der zu gründenden GmbH. Grundsätzlich stimme sie zu, dass eine Analyse sinnvoll sei, jedoch den im Antrag aufgeworfenen Fragestellungen unter Punkt 3, 4, 6 und 7 könne nicht zugestimmt werden. Diese Recherchen würden sich als unpraktikabel erweisen, außerdem bezweifelte Stadtverordnete Kals-Deußen, dass es für die Erhebung von teilweise sensiblen Daten eine Ermächtigungsgrundlage gebe, im Hinblick auf den Datenschutz sehe sie Schwierigkeiten.

Stadtverordneter Jansen glaubte, dass Frau Kals-Deußen die Verwaltung unterschätze, diese könne das leisten. Man könne auch mit Immobilienmaklern sprechen. Das Thema Datenschutz hielt er für unproblematisch, die Analyse sei sehr wichtig.

Ausschussvorsitzender Benden warf ein, dass man bereits bei der Betrachtung von Luftaufnahmen Baulücken einfach erkennen könne.

Stadtverordneter Paulus erklärte, dass die CDU-Fraktion hierzu gänzlich anderer Meinung sei.

Nachdem in der vorangegangenen Ratssitzung der Beschluss gefasst worden sei, eine Grundstücksentwicklungsgesellschaft zu gründen, mit 32 JA- zu 6 NEIN-Stimmen, also mit überwältigender Mehrheit, müsse man sich schon fragen, welchen Sinn und Zweck der Antrag des BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN haben solle.

Offensichtlich ziele der Antrag darauf ab, doch noch die Gründung der Gesellschaft zu verhindern.

Selbstverständlich gebe es einen Bedarf nach Bauland. Dieser Bedarf habe zwei Ursachen, nämlich eine quantitative und eine qualitative Ursache. Die quantitative Ursache bedeute schlicht und ergreifend, dass es Menschen gebe, die bauen möchten aber kein geeignetes Baugrundstück finden könnten. Die qualitative Ursache liege darin, dass freiwerdende ältere Wohnhäuser zwar noch am Markt angeboten werden, aber es hierfür nur bedingt eine Nachfrage gebe. Die Ursache hierfür sei, dass die Häuser aus den 50er bis 90er Jahren nicht mehr den Anforderungen an minimalen Energieverbrauch und an die Raumaufteilung genügen.

Auf den Antrag solle man allerdings inhaltlich nicht näher eingehen, sondern ihn mit folgenden Argumenten zurückweisen:

1. Jede neue Planung eines Baugebietes im Flächennutzungsplan setze die vorherige sog. landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln voraus. Kern dieser Abstimmung sei der Nachweis des Baulandbedarfes auf kommunaler Ebene anhand der konkret im Einzelfall gegebenen Umstände.
2. Die GmbH werde sich sehr gut überlegen, ob und welche Baugebiete sie mit sehr hohen Kosten entwickeln werde, und hierbei eine verlässliche Prognose über die Veräußerbarkeit der Baugrundstücke erstellen.
3. Es sei nicht das erste Mal, dass die Grünen versuchen, demokratisch zustande gekommene Entscheidungen zu kippen und ihren eigenen Willen ohne Rücksicht auf den Mehrheitswillen des Stadtrates durchzusetzen.

Diese drei Gründe sollten reichen, den Antrag der Grünen abzulehnen.

Ausschussvorsitzender Benden erwiderte, dass Ziel des Antrages nicht gewesen sei, eine Ratsentscheidung zu kippen, sondern diese Entscheidung zu begleiten in der Form, dass eine Grundlage geschaffen werden solle für die Arbeit der GmbH. Es solle ein Überblick erreicht werden. Der Ausschuss solle sich außerdem die Baulandentwicklung nicht von einer Gesellschaft aus der Hand nehmen lassen. Zudem sollten eher freie Baulücken genutzt werden als zusätzliche Flächen verbraucht werden.

Herr Paulus verwies darauf, dass die Bezirksregierung in jedem Einzelfall eingebunden sei, in dem es darum gehe, Freiflächen zu Bauland zu machen. Die Problematik vorhandener Baulücken sei ein seit Jahrzehnten bekanntes Thema. Die Gründe, weshalb einzelne freie Grundstücke nicht bebaut würden, seien sehr vielseitig und unterschiedlich. Luftbilder seien hierzu nicht aussagekräftig, zum Beispiel handele es sich oftmals um hofnahe Wiesen, Hausgärten und Grundstücke, die aus anderen Gründen seit Generationen unbebaut seien. Dies alles zu ergründen sei sehr zeitraubend, während dieser Zeit sei zu befürchten, dass Bauwillige in andere Gemeinden abwandern. Wo Bedarf an Bauland bestünde, könne man nicht pauschal sagen.

Sachkundiger Bürger Herr Gerads erklärte, die Bürgerliste lehne den vorgelegten Antrag ab. Die gewünschte Bedarfsanalyse binde immens viel Arbeitskraft und wäre am Ende ein Muster ohne Wert. Die meisten Baulücken befänden sich nicht in städtischer Hand. Sofern der jeweilige Besitzer bisher kein gesteigertes Bedürfnis gehabt habe sein Grundstück der Bebauung zuzuführen, sähe die Bürgerliste keinen Grund, warum sich dies ändern solle, wenn die Baulücke plötzlich in einem Verzeichnis geführt werde. Bei der Erschließung neuer Baugebiete sei ohnehin eine entsprechende Bedarfsanalyse notwendig, da diese der Bezirksregierung vorgelegt werden müsse. Zu dem vorgelegten Antrag merkte er noch kritisch an, dass die gewünschten Angaben seiner Ansicht nach zu konkret seien, hier ging er insbesondere auf die Frage nach der Zahl von Einfamilienhäusern im Stadtgebiet, die z.Zt. von nicht mehr als zwei Senioren bewohnt werden, ein.

Frau Stadtverordnete Frohn erklärte für die FDP, dass auch diese den Antrag ablehnen wolle. Der Aufwand sei für die Verwaltung unzumutbar. Außerdem befürchtete sie Eingriffe in das Persönlichkeitsrecht der Einwohner, insbesondere wegen der sehr konkret gefassten Frage nach Haushalten mit Senioren. Frau Frohn war zuversichtlich, dass die Entwicklungsgesellschaft den Bedarf an Bauland sicher klar ermitteln werde und hielt den Antrag daher für überflüssig.

Bürgermeister Fiedler schloss sich seinen Vorrednern an. Die Ermittlung der gewünschten Fakten sei nicht anhand geobasierter Daten vorzunehmen, das Geschehen am Markt könne von der Verwaltung selbst mit Einsatz aller zur Verfügung stehenden technischen Mittel nicht erfasst werden.

Frau Bintakys-Heinrichs erkundigte sich, welche Informationen die Verwaltung denn zur Verfügung stellen könne, damit sich der Ausschuss ein Bild davon machen könne, welcher Bedarf tatsächlich bestehe.

I. Beigeordneter Hausmann erklärte, dass eine solche wie im Antrag gewünschte Datenerhebung wertlos wäre. Seit 40 Jahren werde in Geilenkirchen Stadtentwicklung betrieben, ohne dass solche Daten vorlägen. Gegenüber der Bezirksregierung müsse ein Bedarf für vorbereitende Bauleitplanung nachgewiesen werden. Aktuell würden drei Bauflächen im Stadtgebiet entwickelt, nicht nur im Stadtkern, sondern auch in den Außenorten, diese seien sämtlich mit der Bezirksregierung abgestimmt. Wenn eine Planung konkret genug sei, werde diese im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vorgestellt. Eine Datenerhebung im beantragten Ausmaß sei unnötig und von der Verwaltung nicht leistbar.

Ausschussvorsitzender Benden stellte heraus, dass seiner Meinung nach dargelegt werden müsse, welche Brachflächen vorhanden seien.

Stadtverordneter Conrads warf ein, dass auch die CDU an umfassenden Informationen interessiert sei, aber dies zu gegebener Zeit. Mit der Erhebung von Daten, die man nicht konkret benötige, bräuchte niemand beschäftigt zu werden. Besonders störe ihn an dem Antrag die Frage nach der Anzahl von Wohnhäusern mit nicht mehr als zwei Senioren, diese mute seiner Meinung nach fast schon inquisitorisch an.

Ausschussvorsitzender Benden betonte nochmals, dass der Gesamtüberblick nicht außer Acht gelassen werden dürfe. Teilweise seien Baugebiete schlecht vermarktet worden, daher sei eine gründliche Analyse nötig.

Stadtverordneter Jansen meinte, dass sämtliche Daten und Informationen über unbebaute Grundstücke bereits in Akten in der Verwaltung vorlägen. Die Frage nach den von Senioren bewohnten Häusern stamme aus einer im Rat geführten Diskussion über seniorengerechtes Wohnen. Die Fraktion wolle nicht wissen, wer in den Häusern wohne, sondern den Bedarf aufzeigen. Die heftige Ablehnung des Antrages sei ihm unverständlich.

Stadtverordneter Schumacher stellte den Antrag, nun zur Abstimmung zu kommen, da nur noch Argumente wiederholt würden.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 12.01.2013, die Verwaltung zu beauftragen, eine umfangreiche Bedarfsanalyse zur Bauentwicklungsplanung zu erstellen, wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	16
Enthaltung:	0

TOP 3 Auflösung des Lenkungskreises Vorlage: 738/2012

Ausschussvorsitzender Benden fasste die Sitzungsvorlage einleitend zusammen.

Stadtverordneter Jansen erklärte, dass er grundsätzlich dafür sei, dass es im Hinblick auf das Stadtmarketing einen neuen An Schub gebe, allerdings frage er sich, wer die genannten Marketingexperten seien, und wie diese legitimiert seien.

Bürgermeister Fiedler erläuterte, dass es noch keine Legitimation gebe. Es solle erst einmal ein Vorschlag für eine neue Institution erarbeitet werden, nachdem der Lenkungskreis in der aktuellen Legislaturperiode keinen Vorsitz hatte. Mit Blick auf die Haushaltslage könne keine Professionalisierung vorgeschlagen werden, da hierdurch zusätzliche Kosten von 90.000 bis 100.000 Euro im Jahr entstehen würden. Der Aktionskreis betreibe kein Stadtmarketing. Er habe sich daher mit Personen zusammengesetzt, die Erfahrung mit Stadtmarketing hätten, um sich informieren zu lassen. Wünschenswert sei seiner Ansicht nach, dass die neue Einrichtung nicht wie der Lenkungskreis nur politisch mandatiert sei, sondern auch Personen aus Einzelhandel, Banken, kleinen und mittleren Unternehmen involviert würden. Zunächst solle jedoch der Lenkungskreis aufgelöst werden, dann ein neuer Vorschlag erarbeitet werden.

Auf die Frage des Ausschussvorsitzenden entgegnete der Bürgermeister, dass politisch entschieden werden müsse, ob in der neuen Institution Politiker beteiligt seien.

Ausschussvorsitzender Benden hielt es für wichtig, dass es wirklich eine völlig neue Zusammensetzung gebe.

Stadtverordnete Kals-Deußen äußerte sich befremdet darüber, dass die erwähnten vier Marketing-Experten anscheinend alle in der gleichen Partei seien. Das neue Gremium solle ihrer Ansicht nach nicht politisch gesteuert werden. Tatsache sei, dass die enthusiastisch begonnene Arbeit des Lenkungskreises seit 2009 eingestellt sei. Sie erkundigte sich, ob der Aktionskreis in dem neuen Konzept involviert werde, was von Bürgermeister Fiedler grundsätzlich bejaht wurde, im Rahmen der Möglichkeiten.

Stadtverordneter Paulus war dafür, den Lenkungskreis aufzulösen und eine neue Zusammensetzung in den Fraktionen mit dem Bürgermeister gemeinsam zu beraten.

Herr Gerads hielt die Auflösung des Lenkungskreises ebenfalls für richtig. Ein neues Gremium „Stadtmarketing“ sei sinnvoll, das aber echte Experten enthalten solle. Er fand es nicht in Ordnung, dass die Verwaltung ohne Beteiligung der städtischen Gremium bereits vier Experten berufen habe. Wenn es ein solches Gremium gebe, sollte der Rat auch über die Besetzung mitentscheiden können. Sollten in Geilenkirchen keine Experten vorhanden sein, müsse man sich notfalls um Unterstützung von außen bemühen.

Bürgermeister Fiedler stellte klar, dass er sich mit den Experten nur zusammengesetzt habe und sich informiert habe. Er bat um Zustimmung zu dem Vorschlag, eine neue Struktur dem Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Ausschussvorsitzender Benden erklärte zu der Frage des Herrn Gerads nach den konkreten Personen, dass über die Namen der Marketing-Experten im Nicht-Öffentlichen Teil der Sitzung gesprochen werden könne.

Frau Bintakys-Heinrichs kritisierte die Sitzungsvorlage dahingehend, dass die enthaltenen Informationen zu dürftig seien. An der Sache wolle sie grundsätzlich keine Kritik üben.

Stadtverordneter Schumacher erklärte, dass entgegen aller Gerüchte die CDU mit den genannten Experten nichts zu tun habe.

Stadtverordneter Melchers schlug vor, die Formulierung für den Beschlussvorschlag zu ändern, da dieser offenbar missverständlich sei. Der erste Satz könne belassen werden, für den zweiten Satz schlage er folgende Formulierung vor:
„Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung von Vorschlägen zur Gründung einer neuen Institution.“

Nachdem im Ausschuss Einigkeit über Inhalt und genaue Formulierung des Beschlussvorschlages hergestellt war, stellte der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt zur Abstimmung.

Beschluss 1:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschließt die Auflösung des Lenkungskreises mit sofortiger Wirkung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	0

Beschluss 2:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beauftragt die Verwaltung mit der Erarbeitung von Vorschlägen zur Gründung einer neuen Institution.

Ja:	18
Nein:	1
Enthaltung:	0

TOP 4 Verschiedenes

Herr Gerads erkundigte sich, ob es zuträfe, dass durch die Änderungen bei der Erhebung der GEZ eine hohe finanzielle Belastung der Kommunen entstünde, wie in den Tageszeitungen zu lesen sei.

Bürgermeister Fiedler entgegnete, dass er dies auch gelesen habe und das Thema am kommenden Montag im Verwaltungsvorstand behandeln werde.

Ausschussvorsitzender Benden beendete den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedete sich von der Presse und den Zuschauern.

Sitzung endet um: 19:26

Vorsitzender

Hans-Jürgen Benden

Schriftführer/in:

Tanja Brehm