# Dokumentation
# der digitalen Bürgerwerkstatt
# zum Bauleitplanverfahren
# in der ehem. Fliegerhorstsiedlung

## am 01. Juli 2021

**Veranstalter:**
**Stadtverwaltung Geilenkirchen**

**Vortrag:**
**Planungsgruppe MWM**
Bernd Niedermeier
Julian Ueckert

**Moderation:**
**Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH**
Ursula Mölders
Simone Derr
Lukas Finkeldei

## I. Einleitung

Am 01.07.2021 organisierte die Stadt Geilenkirchen eine digitale Bürgerwerkstatt zum Bauleitplanverfahren für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung in Form einer Videokonferenz. Zu dieser wurden alle Bewohner*innen der Wohnsiedlung eingeladen. Zentrale Themen der Beteiligung an diesem Abend waren:

- Aufnahme der Anregungen für einen neuen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115
- Abstimmung der Gestaltungsempfehlungen und -vorgaben zu Gebäuden und Freiflächen

Nach einer Begrüßung durch Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld und Quartiersmanagerin Simone Derr von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH hielten Julian Ueckert und Bernd Niedermeier von der Planungsgruppe MWM einen Impulsvortrag zum Bauleitplanverfahren und den Gestaltungsmöglichkeiten bei Gebäuden und privaten Freiflächen in der ehem. Fliegerhorstsiedlung.

Aktuell existiert für die Siedlung kein Bebauungsplan – die Regelungen erfolgen derzeit über § 34 BauGB. Da dies oftmals Schwierigkeiten in der Entscheidungsfindung bei Bauanfragen mit sich bringt, soll das Bauleitplanverfahren für eindeutigere Festsetzungen und eine höhere Planungssicherheit für private Eigentümer*innen bei Bauanfragen sorgen.

Eine Informationsmappe mit aktuellen Entwürfen zu den Gestaltungsempfehlungen für Gebäude und Freiflächen wurde den Teilnehmenden vor der Sitzung zum Download zur Verfügung gestellt.

Um die jeweiligen Teilbereiche der vorgestellten gestalterischen Festsetzungen des Bauleitplanverfahrens gemeinsam mit den Teilnehmenden zu diskutieren, wurden diese in der Workshop-Phase in vier Gruppen („Breakoutrooms“) eingeteilt, die jeweils von Moderator*innen begleitet wurden.

Die Ergebnisse dieser Gruppen werden im Folgenden zusammengefasst.

## II. Zusammenfassung der Ergebnisse

Für eine zielgerichtete Diskussion wurde im Vorfeld eine Leitfrage erstellt:

***Was kann im jeweiligen Themenfeld die gemeinsame (Gestaltungs-)Linie für unsere Siedlung sein?***

Folgende Themen wurden im Laufe der digitalen Bürgerwerkstatt behandelt:

**II.I Gebäude/Fassadengestaltung**

- Fassadenfarben
- Fassadenmaterialien
- Überdachungen
- Anbauten

**II.II Gestaltung privater Freiflächen**

- Vorgärten
- Einfriedungen
- Zufahrten/Stellplatzmöglichkeiten
- Nebenanlagen

## II.I Gebäude/Fassadengestaltung

### Fassadenfarben

- Farben mit Bezug zum ehemaligen Militärcharakter der Siedlung sollten vermieden werden, da dies die heutige Siedlung nicht mehr repräsentiert
- Keine restriktiven Festlegungen; knallige Farben sind nicht erwünscht, aber ein Spielraum an Gestaltungsfreiheiten soll bestehen bleiben
- Festlegung: keine grellen Farben (Neonfarben, grelles Pink etc.)
- Gedeckte Farbtöne/Pastellfarbtöne sind vorstellbar
- Ansatz: Ausschluss anstatt konkreter Farbvorgaben (RAL-Töne)
- Wunsch nach freier Farbwahl ohne Einschränkung
- Nur wenige Farbtöne zu restriktiv, gewisse Harmonie aber sinnvoll
- Gedeckte, stimmige Farben, die zueinander passen (Beispiel: Siedlung Rothenbach)
- Plädoyer für bunte Siedlung
- Grautöne in Abstufungen, Sockel in dunklerem Ton
- Schon gewählte Farben bei Neuanstrich berücksichtigen

- Problematik bei hellen Tönen bei viel „Grün“ in der Umgebung (Schwierig in Stand zu halten)
- Rücksichtnahme/Absprachen bei Doppel-/Reihenhäusern nötig – dort Annäherung bzw. Einheitlichkeit
- Farben immer im Kontext betrachten (Straßenzüge/„Baublöcke“)
- Keine Farbzuordnung pro Straße
- Harmonie erzeugen

**Fazit: Fassadenfarben**

In Bezug auf die Fassadenfarben variierten die Anregungen der Teilnehmenden sehr. Ein Teil sprach sich für eine harmonische Farbwahl in gedeckten Tönen aus (z. B. Pastellfarben, Grautöne). Zu helle Farben werden jedoch aufgrund des hohen Grünanteils in der Siedlung und der hohen Verschmutzungsgefahr der Gebäudesockel kritisch gesehen. Bei Doppel- und Reihenhäusern sahen die Beteiligten eine Absprache im Vorfeld als notwendig an, sodass die Fassadenfarben zueinander passen. Andere Teilnehmende wünschten sich hingegen mehr Freiheit in der Farbwahl und möchten nicht eingeschränkt werden. Auch zu einer Farbzuordnung pro Straßenzug oder Baublock gab es kein einheitliches Meinungsbild.

**Fenster und Türen (Fassadenöffnungen)**

- Der farblichen Gestaltung einen Rahmen vorgeben (ebenfalls versuchen, zu extreme Farben auszuschließen)
- Material: eingrenzen, um ein harmonisches Gesamtbild zu erzeugen
- Fensteröffnungen je Objekt einheitlich (nicht pro „Baublock“)

**Fazit: Fenster und Türen (Fassadenöffnungen)**

Bei der Gestaltung der Fenster und Türen wurde der allgemeine Wunsch nach einer Einschränkung der Material- und Farbwahl deutlich, sodass grelle Farben und bestimmte Materialien ausgeschlossen werden sollen. Diese gleichmäßige Gestaltung einzelner Objekte und Abschnitte könnte ein harmonisches Gesamtbild der Siedlung fördern.

## Fassadenmaterialien

- „Fachwerkstyle“ und Kunststofffassaden verbieten, Charakterfremdes verbieten
- Ausschluss „minderwertiger“ Materialien (Kunststoffe)
- Kein Vollklinker, maximal teilverklinkerte Fassaden, z. B. am Sockel
- Wärmedämmung soll ermöglicht werden → Verputzen möglich
- Geputzte Dämmung erlauben
- Zusätzlich zu Mineralputzfassaden sollten auch Holzverblendungen zulässig sein
- Holzfassaden – Holzelemente erlauben
- Holzfassaden im Kontext betrachten, ggf. erlauben
- Putzfassade mit Rombusleisten
- In Anlehnung an die Nähe der Teverener Heide (Schieferbruchstein, Naturstein, Holzfassaden)
- Wunsch nach freier Wahl der Materialien
- Abstimmung mit Nachbarn, insbesondere mit der BImA, wird im Moment als schwierig berichtet

**Fazit: Fassadenmaterialien**

Für die Fassaden sollen neben Mineralputz weitere Materialien verwendet werden dürfen. Hier kam vor allem der Wunsch auf, Materialien mit Anlehnung an die Naturumgebung der Region zu verwenden. In Anlehnung an die Teverener Heide konnten sich einige Teilnehmende auf Schieferbruchstein, Naturstein oder Holzfassaden als Baumaterialien einigen. Demnach könnten ggf. ortsfremde Materialien oder Baustile wie Fachwerk, Vollklinker oder Kunststofffassaden ausgeschlossen werden. Zusätzlich stand das Thema der Dämmung im Fokus, die auf Wunsch der Teilnehmenden ebenfalls möglichst frei zugelassen werden soll.

## Überdachungen von Hauseingängen

- Vor allem bei 3er- und 5er-Reihenhäusern ist Einheitlichkeit wünschenswert
- Bei Einzel- und Doppelhäusern größere Freiheiten erlauben, es muss zum Haus passen
- Eingangstüre an der Seite (steht nicht in Korrespondenz mit Nachbarhaustür/nicht wie bei Reihenhäusern), hier mehr Individualität bei Wetterschutz/Überdachungen zulassen
- Eingangsüberdachungen: auch die Seiten mit bedenken (Schrägeinfall Niederschlag), jedoch offener Charakter wünschenswert
- Bauleitplanung individueller auslegen/Gliederung des B-Plans in Einzel-/Doppel- und Reihenhäuser

## Überdachungen von Kellerzugängen und Terrassen

- Ggf. wird es wegen der Anschlusssituation der neuen Entwässerung notwendig sein, Kellerabgänge zu überdachen, dies sollte entsprechend der jeweiligen Gebäudesituation bedacht werden (Zulässigkeit – nicht nur hinter dem Haus)
- Überdachungen auch bzgl. Substanzerhalt/eindringendes Wasser notwendig
- Terrassenüberdachungen sollen zulässig sein (Prüfung bisheriger Festsetzungen, eigentlich bereits vorhanden in der Vorlage)
- Terrassenüberdachungen festsetzen gem. Landesbauordnung → Baufenster maßgebend, entsprechend groß genug auslegen

**Fazit: Überdachungen**

Einheitliche Überdachungen wurden insbesondere in Bezug auf Reihenhäuser befürwortet – bei Einzel- und Doppelhäusern wünschten sich die Teilnehmenden hingegen mehr Freiheiten. Diese Überdachungen sollten jedoch auch den Schrägeinfall des Niederschlags berücksichtigen. Die Kellerabgänge sollten aus Sicht der Teilnehmenden ebenfalls Überdachungen erhalten und als Terrassenüberdachungen gem. der Landesbauordnung festgesetzt werden. Um diese realisieren zu können, sollte das maßgebende Baufenster großzügig ausgelegt werden.

## Dächer

- Derzeit hohe Auflagen bei der Erneuerung des Dachs: keine Betonziegel, Farben sind vorgegeben, Dachstuhl durfte bisher nicht komplett neu konstruiert werden/nur Verstärkung des Bestands
- Flexibler Dachausbau/optimale Ausnutzung der Dachräume gewünscht
- Dachausbau erlauben, z. B. für Büro
- Dachfenster: auch nach vorne zulassen, trotzdem sollten diese sich in das Siedlungsbild einfügen (nicht zu groß etc.)
- Schwarze/dunkle Dächer zulassen
- Solaranlage auf dem Dach erlauben
- Zulässigkeit von Dachüberständen

## Gauben

- Gauben auch nach vorne wünschenswert, zumindest Dachfenster
- Gauben nach hinten zulassen (Problem z. B. Stauffenbergstraße Süden, ggf. Ausnahmen regeln → Gleichbehandlung sicherstellen!)
- Vorschlag: Blickrichtungen/Fahrtrichtungen Einbahnstraßen berücksichtigen
- Möglichkeit der Errichtung von Gauben auf der Gebäuderückseite prüfen

## Anbauten

- Anbauten zur Wohnraumerweiterung (soweit planungsrechtlich möglich) erwünscht
- Anbauten in Relation zur Bestandsbebauung sehen
- Wintergärten festsetzen gem. Landesbauordnung
  Baufenster maßgebend → entsprechend groß genug auslegen
- Terrassenüberdachungen, Wintergärten erlauben, Tiefe der Terrassen von 4 bis 5 Metern ermöglichen
- Garagen und Anbauten für die Nutzung „Wohnen“ hinter und neben den Gebäuden zulassen

### Fazit: Dächer/Anbauten

Die Teilnehmenden wünschten sich Möglichkeiten, Gauben oder Dachfenster auch zur Eingangsseite errichten zu dürfen. Auch Solaranlagen, Klimaanlagen, Wintergärten oder Anbauten hinter oder neben dem Gebäude sollten zugelassen werden. Die derzeit hohen Auflagen bei der Erneuerung oder dem Ausbau des Dachs scheinen dies jedoch bislang zu verhindern. Die Teilnehmenden äußerten außerdem den Wunsch, Dachräume möglichst flexibel ausbauen und nutzen zu können (Wohnraum, Büros etc.). Bei den Anbauten wurde generell der Wunsch deutlich, die Größe der Anbauten von der Größe des Grundstücks abhängig zu machen und diese hinter und neben den Gebäuden zu ermöglichen.

### Weiteres

- Klimaanlagen nach hinten und zur Seite erlauben
- Freie Materialwahl

## II.II Gestaltung privater Freiflächen

### Vorgärten (allgemeine Gestaltung/Bepflanzungen)

- Individuelle Gestaltung ermöglichen, aber Rahmen festsetzen:
    - Versiegelte Flächen (%-Anteil)/unversiegelte Flächen festlegen
    - Vollständige Steingärten ausschließen (%-Anteil festlegen)
        - → Akzente dürfen gesetzt werden
    - Pflanzliste für Hecken etc. erweitern/überdenken (standortgerechte Pflanzen)

- Keine Vorgaben für Pflanzen, aber „grün“
- Keine Bepflanzung vorgeben
- Keine „Schottergärten“ bzw. vollversiegelten Flächen
- Mülltonnen: Standort vor dem Fenster nicht gewünscht
- Abstimmung über Qualität bei Mülltonneneinhausungen notwendig

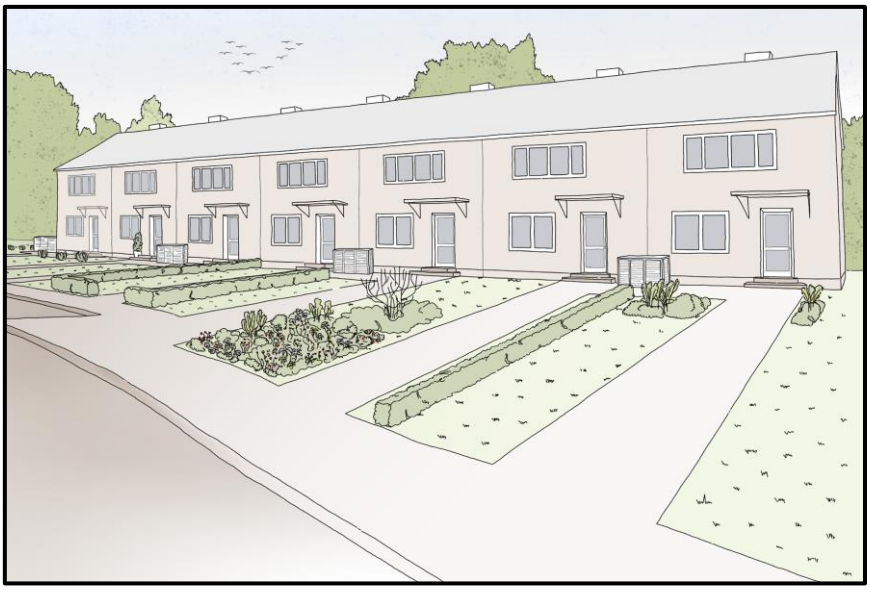
### Einfriedungen Gärten

- Einheitlicher Übergang zur Landschaft: pflegeintensive einheitliche Bepflanzungen am Ende privater Grundstücke werden kritisch gesehen
- So viele Freiheiten wie möglich …
- Zäune im Garten: Sichtschutzzäune erlauben bis 1.80 m; Materialien frei geben
- Zäune müssen nicht hinter Hecken versteckt werden

### Einfriedungen Vorgärten

- Einfriedungsart frei wählen, einen bestimmten Rahmen abstecken
    - Höhen festlegen (z. B. 70 bis 100 cm, Bsp. Hundebesitzer)
    - Sonderfall: Gneisenaustraße (kleine rückwärtige Gärten)
- Höhe der Einfriedung sollte abhängig gemacht werden von der Einsehbarkeit der Gärten
- Höhe mindestens 1 Meter, keine gemauerten Einfriedungen, Gabionen erlauben
- Gabionen nicht erlauben; diese fügen sich nicht in die nähere Umgebung ein

- Zäune im Vorgarten erlauben
- Sichtschutz zum Nachbarn auch im vorderen Grundstücksbereich (z. B. 1,5 m) ermöglichen
- 1 m ist zu klein, große Hunde müssen laut Gesetz 1,50 m bis 1,80 m haben 0,5 m/0,8 m Einfriedung, z. B. auch für Hunde nicht ausreichend



**Fazit: Gärten/Vorgärten**

Die allgemeine Gestaltung der Vorgärten soll den Teilnehmenden zufolge individuell erfolgen. „Schottergärten“ oder vollversiegelte Flächen sollten jedoch vermieden werden. Beim Thema der Bepflanzung der Vorgärten wünschte sich ein Großteil der Teilnehmenden mit Bezug zum ersten Vorentwurf des Bebauungsplans eine Erweiterung der bestehenden Pflanzenliste und die Möglichkeit der Errichtung höherer Zäune. Bzgl. der Einfriedungen von Gärten und Vorgärten ist den Bewohner*innen vor allem das Thema Sichtschutz wichtig. Dieser sollte mit einer Mindesthöhe von 1,50 Meter erlaubt sein sowie aus Hecken, Zäunen oder Gabionen errichtet werden dürfen. Gemauerte Einfriedungen sollten wiederum nicht zugelassen werden.

## Zufahrten/Stellplatzmöglichkeiten

### Zufahrten: Materialien/Gestaltung

- Vorgaben für Befestigung von Wegen/Zufahrten weiter fassen (z. B. Splitdecke etc.)
- Individuelle Gestaltung (Garage oder Carport und Auswahl der Materialien) und individuelle Auswahl der Fläche auf dem Grundstück
- Pflasterung der Flächen erlauben
- Vollversiegelung muss ausgeglichen werden, Ökopflaster macht es leichter

### Stellplatzmöglichkeiten

- Pkw-Abstellmöglichkeiten im Vorgarten: wo es möglich ist, bitte zulassen
    - Parallel: Straßenplanung anpassen (mehr Parkstände schaffen als in bisheriger Planung vorgesehen)
- Wunsch nach Abstellmöglichkeit auf eigenem Grundstück
- Mindestens zwei Stellplätze pro Grundstück erlauben
- Abstellmöglichkeiten für Pkw auf öffentlichem Raum schwierig, bei großen Grundstücken ermöglichen, auch in der Nähe des Hauses prüfen
- Hinweis: Besuch muss auf der Straße parken
- Feldwegstraßen anschließen, dadurch rückwärtige Parkmöglichkeiten schaffen (u. a. Richthofenstraße)

**Carports/Garagen**

- Wo möglich, Garagen/Carport zulassen
    - nicht überall möglich! (Baumstandorte, Grundstückszuschnitte)
- Abschließbare(r) Raum/Garagen sind notwendig; Diebstahlgefahr bei offenen Carports wird befürchtet
- Beispiel südl. Möldersstraße: Garagen/Carport mit Flachdach (begrünt) zulassen

## Fazit: Zufahrten/Stellplatzmöglichkeiten

Bei den Zufahrten wünschten sich die Teilnehmenden eine freie Wahl der Materialien und die Möglichkeit, eine gepflasterte Zufahrt zu errichten. Das Thema der Pkw-Abstell-möglichkeiten wurde intensiv diskutiert, da sich viele Beteiligte abschließbare Garagen wünschten. Diese könnten mit einem Flachdach begrünt werden. Da im öffentlichen Raum Parkplätze für Pkws begrenzt sind, sollen Abstellmöglichkeiten im Vorgarten, wenn möglich, zugelassen werden. Dabei soll der Ort für zwei Stellplätze auf dem Grundstück individuell ausgewählt werden können. Parallel dazu soll die Straßenplanung angepasst werden, sodass mehr Parkflächen in der Siedlung geschaffen werden.

**Foto: Heinrich Meyer-Werke Breloh**

## Nebenanlagen (Gartenhäuser, Schuppen etc.)

- Bestimmungen festlegen gem. Landesbauordnung (Größe, Abstandsflächen, überbaubare Grundstücksfläche etc.)
- Freie Größenwahl der Nebenanlagen, Gewächshäuser und Gartenhäuser (soweit zulässig)
- Gartenhäuser erlauben
- Pergolen erlauben
- Pool erlauben
- Möglichkeit der Kleintierhaltung erlauben

### Fazit: Nebenanlagen

Die Teilnehmenden äußern den Wunsch die Errichtung von Nebenanlagen von der Größe des Grundstücks bzw. den Bestimmungen der Landesbauordnung abhängig zu machen. Bestimmte Nutzungen sollten hierbei nicht eingeschränkt werden.

## Weitere Anregungen und Meinungen von Teilnehmer*innen

- Individuelle Gestaltung aller Bereiche vorrangig, Homogenität für die Mehrheit der Teilnehmenden nachrangig
- Seit Start der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts hat Wandel der Bewohnerstruktur stattgefunden und damit auch die Ansichten und Meinungen
- Ggf. Entwicklungskonzept nochmals politisch diskutieren und überarbeiten
- „Erhalt des Siedlungscharakters ist nicht unser Ziel“
- Generell keine Vorgaben erwünscht
- Problem: BImA mittelfristig noch Eigentümerin → B-Plan ist für Jedermann, also auch für die BImA, bindend (in die Pflicht nehmen)

## III. Fazit zur Digitalen Bürgerwerkstatt

Die Teilnehmer*innen der Digitalen Bürgerwerkstatt beteiligten sich mit wertvollen Beiträgen und Meinungen an der Veranstaltung. Trotz der im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung der ehemaligen Fliegerhostsiedlung geringen Teilnehmerzahl konnten schlussendlich viele aussagekräftige Meinungsbilder zusammengetragen werden. Es ist festzuhalten, dass es sich bei den Teilnehmenden überwiegend um Eigentümer*innen in der Fliegerhorstsiedlung handelte.

Grundlegend kann festgestellt werden, dass das Ziel, der Siedlung ein einheitliches Erscheinungsbild zu geben, keine Priorität in der Bewohnerschaft hat. Die Gründe dafür resultieren zum einen daher, dass die Mehrheit der Bewohner*innen den ursprünglichen, militärisch geprägten Siedlungscharakter gern hinter sich lassen möchte. Jedoch besteht bei vielen der Wunsch nach einer gestalterischen Harmonie sowie nach einem gepflegten und zeitgemäßen Siedlungsbild.

Darüber hinaus wurde deutlich, dass die unterschiedlichen Gebäudetypologien eine differenzierte Herangehensweise bei möglichen Gestaltungs- und Umgestaltungsvorgaben erfordern. Vor allem die Ausrichtung der Gebäude zum öffentlichen Raum hin muss Berücksichtigung finden. Bei der Farb- und Materialgestaltung des Hauses, der Freiflächen und der Nebenanlagen ließ sich im Laufe der Veranstaltung feststellen, dass die Mehrheit eine Abstimmung darüber in der direkten Nachbarschaft für sinnvoll erachtet. Ein Teil der Teilnehmenden spricht sich auch für Festlegungen bzw. dem Ausschluss bestimmter Farben zur Wahrung einer gewissen Harmonie des Siedlungsbilds aus. Jedoch wird auch hierbei deutlich, dass zu strikte Vorgaben die Kompromissbereitschaft mindern werden.

Der Bebauungsplan soll also einen rechtlichen Rahmen vorgeben, der einerseits auf ein harmonisches Gesamtbild abzielt, der andererseits aber Individualität und „kreativen Spielraum“ bei der Haus- und Grundstücksgestaltung ermöglicht.

## IV. Ausblick

Aus den Ergebnissen der Veranstaltung und den nachträglichen Anregungen der Bewohner*-innen wird ein neuer Vorentwurf des B-Plans erarbeitet.
Im Anschluss daran erfolgt das Bauleitplanverfahren mit den rechtlich festgelegten Schritten, d. h.:

- Wiedereinstieg mit neuem **Vorentwurf**
    - Beteiligung „Stufe 1“ (frühzeitige Beteiligung)
- **B-Plan Entwurf**
    - Beteiligung „Stufe 2“ (Offenlage)
- **Satzung**sausfertigung

# Die Stadt Geilenkirchen, die Planungsgruppe MWM sowie das Quartiersmanagement der ehem. Fliegerhorstsiedlung bedanken sich recht herzlich für Ihre Teilnahme!

**Bitte senden Sie weitere Anregungen und Ideen zum Thema „Bauleitplanverfahren“ an:**

**stadtplanung@geilenkirchen.de**

**Darüber hinaus können Sie jeden Dienstag von 14:00 bis 18.00 Uhr im Stadtteilbüro persönlich vorbeikommen und mit uns über Ihre Anliegen zur Fliegerhorstsiedlung sprechen.**

**Kontakt Quartiersmanagement:**

Simone Derr
Yorkstraße 37
52511 Geilenkirchen
Tel. 0172.5477817
E-Mail: sderr@stadtplanung-dr-jansen.de

Webseite: www.fliegerhorstsiedlung-teveren.de

Alle Fotografien, die nicht gesondert gekennzeichnet sind:
©Stadt-und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH