

# FUTURE SITE InWEST

Bürgerinformation 19.04.2023

## Ablauf:

1. Begrüßung Bürgermeisterin Frau Ritzerfeld
2. Planungsanlass: Holger Jansen, Future Site inWEST
3. Einführung TBGO Stadt Geilenkirchen, Herr Scholz
4. Vorstellung Arbeitsstand, Prof. P. Jahnen, HJPplaner
5. Rückfragen
6. Anregungen
7. Zusammenfassung der Anregungen
8. Ausblick weiteres Verfahren
9. Verabschiedung Bürgermeisterin Frau Ritzerfeld (ca. 21:00 Uhr)

# Ausgangssituation

## Ausgangssituation

### Lage und regionale Einbindung

Die Fläche in Geilenkirchen-Lindern liegt direkt nördlich der Ortschaft Lindern, nordöstlich der Ortschaften Leiffarth und Honsdorf, südlich der Ortschaft Randerath und westlich der Ortschaft Brachelen.

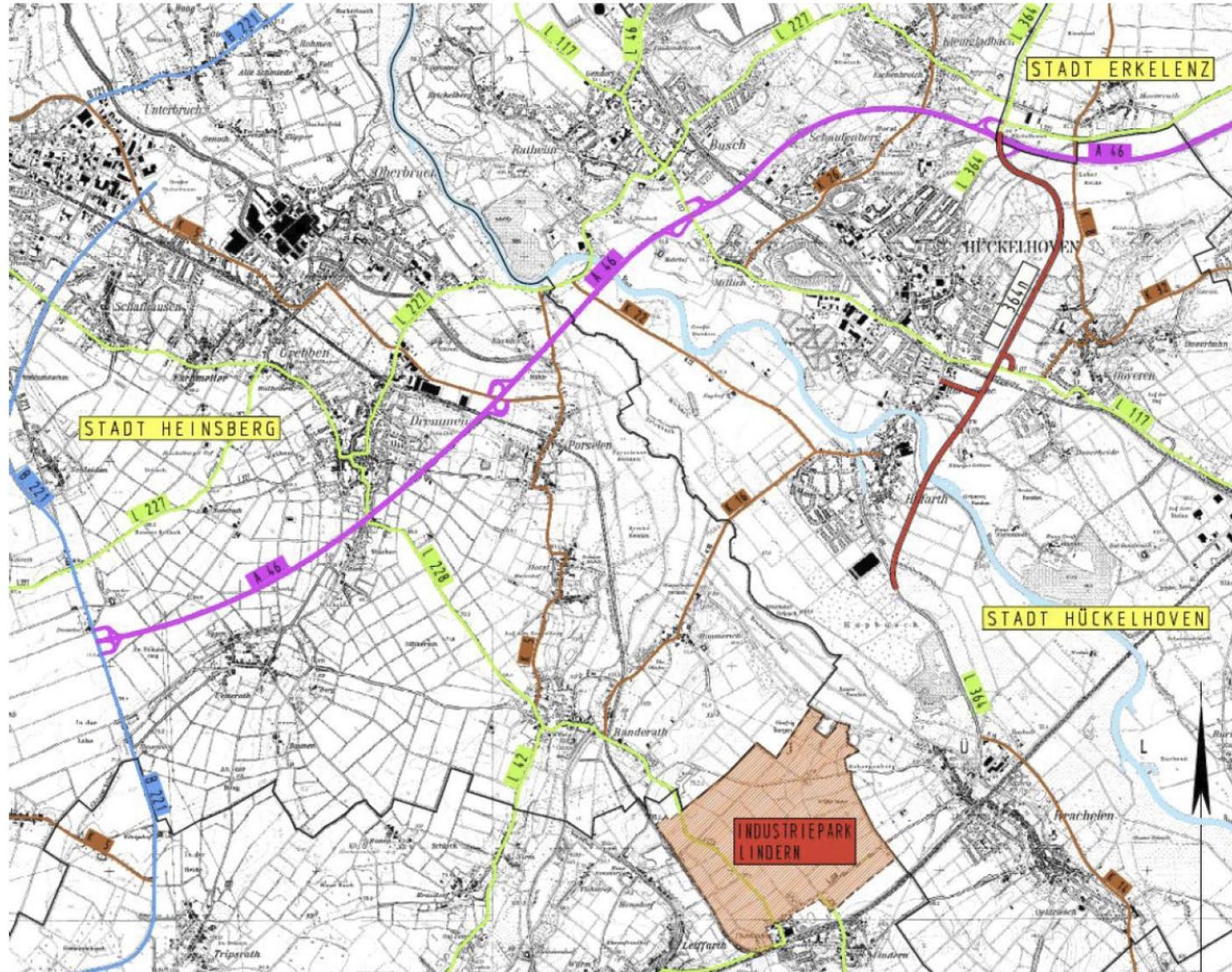


Abbildung 3: Landstraße L 228 im Plangebiet

Abbildung 4: Räumliche Einbindung

## Ausgangssituation

### Plangebiet und Umgebung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der Ortslage von Lindern und stellt sich als weiträumige Agrarlandschaft dar.

Der westliche Rand der Fläche wird durch die Bahnstrecke Lindern-Heinsberg sowie die in ca. 200 Metern hieran angegliederten linearen Bebauungsstrukturen im Tal des Beeckfließes mit den Lagen Honsdorf und Leiffarth gebildet.

Unmittelbar am nordwestlichen Plangebietsrand befindet sich eine derzeit aktive Kiesgrube sowie weiter nordwestlich in ca. 400 Metern Entfernung zum Plangebiet die südlichen Ausläufer der Ortslage Randerath.

Im Norden grenzt der Planbereich an die zum Teil bewaldeten Talflanken des Teichbaches und geht östlich in die freie Landschaft über.

An diesem östlich gelegenen Landschaftsraum grenzen in einer Entfernung von ca. 500 Metern zum Plangebietsrand die Siedlungsbereiche der Ortslage von Brachelen an.



Abbildung 6: Luftbild Plangebiet



Abbildung 5: Plangebiet als weitläufige Agrarlandschaft

## Ausgangssituation

### Eigentümer

Der Kernbereich des Plangebietes ist in überwiegenderem Anteil im Besitz von NRW.URBAN. Hierüber hinaus hält die Stadt Geilenkirchen bedeutende Anteile der Flächen in ihrem Eigentum. Die westlichen und nördlichen Plangebietsteile befinden sich überwiegend in privatem Besitz.

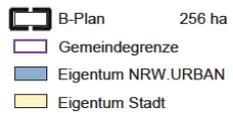
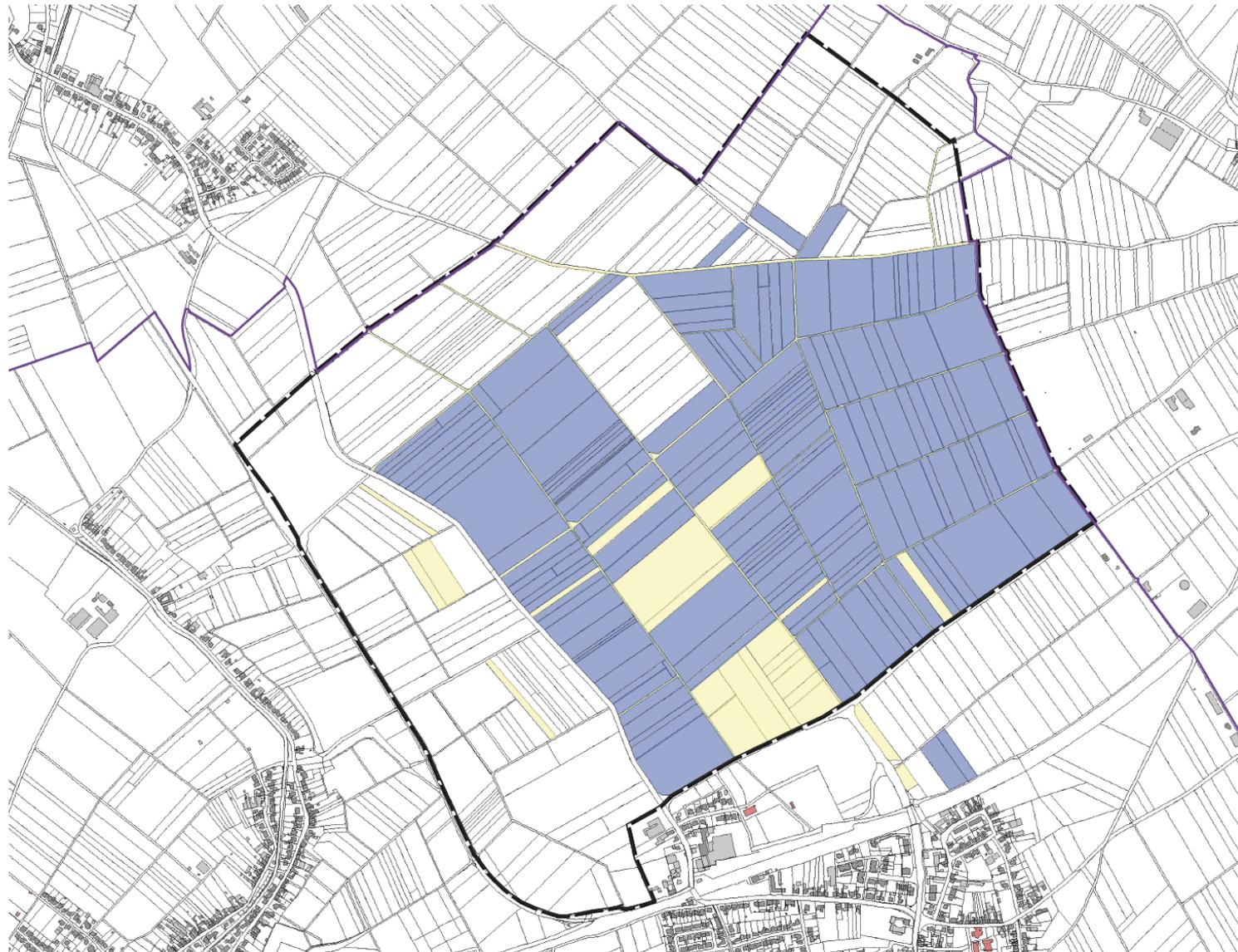


Abbildung 19: Eigentümer Legende

Abbildung 20: Plangebiet Eigentümerkarte

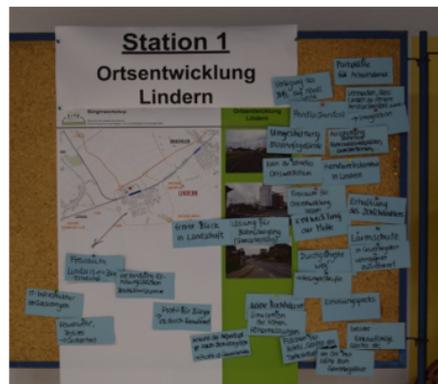
# Zusammenfassung

## Ergebnisse Bürgerworkshop 15.08.2023

## Ergebnisse Bürgerworkshop 15.08.2023

### Station 1 ORTSENTWICKLUNG LINDERN

- Flächen für Hotels, Gastro etc.
- Tankstellen
- Simulation der Höhen, Höhenmessungen
- Keine Hochhäuser
- Erholungsparks
- Bessere Einkaufsmöglichkeiten, Gastro etc.
- Im Ort mit Nähe zum Gewerbegebiet
- Verlegung des Bahnhofs auf nördliche Seite
- Pendlerstandort
- Parkplätze für Arbeitnehmer
- Im Gewerbegebiet + Wohngebiet + Zulieferer
- Lärmschutz
- Anliegerstraße
- Durchgangsstraße weg!
- Entwicklung der Mitte
- Erhaltung des Dorfcharakters
- Handwerkskammer in Lindern
- Kein zu schnelles Ortswachstum
- Umgestaltung Bahnhofsgelände
- Ausstattung Bahnhof
- Fahrradstellplätze
- Ladestationen
- Integration
- Vermeiden, dass Lindern zu reinem Pendlerstandort wird
- IT-Infrastruktur berücksichtigen
- Freiraum Lindern – Beck (Erholung)
- Feuerwehr, Polizei – Sicherheit
- Verbindung Erholungsflächen
- Brachelen – Wurm
- Freier Blick in Landschaft
- Profit für Bürger, z. B. durch Fernwärme!
- Anzahl der Arbeitsplätze je nach Betriebsgröße – Profit d. Gewerbesteuer
- Lösung für Bahnübergang (Überarbeitung)
- Freiraum für Ortsentwicklung lassen



### Station 2 IDEEN ZUM NEUEN INDUSTRIEGEBIET

- Moderate Versiegelung
- Grünstreifen
- Grüne Pufferzone Richtung Lindern (mind. 100 m)
- Angemessenes Verhältnis Gebäudefläche zu Mitarbeitern
- Immissionschutz (z. B. Lärmschutzwall) südl. L. 364
- Durchgrünung des gesamten Gebiets
- Kompensationsflächen im Industriegebiet
- Unbedingte Einhaltung der ökologischen Beckmarks
- Viel regenerative Energie
- Nur nachhaltige Zukunftstechnologien zulassen
- Gesicherter Entwicklungsraum
- New Work – DL – Zentrum
- Bündelung von Dienstleistungen
- Ansiedlung forschender und entwickelnder Industrien
- Synergien für Lindern (z. B. Abwärmenutzung zur lokalen Energieversorgung)
- Fläche mit Munitionsrückständen hauptsächlich nutzen, übrige Flächen belassen
- Notfallversorgung in Planung berücksichtigen
- Offene Bebauung, keine Abschattung
- Moderate Gebäudehöhen insbesondere in der Nähe von Wohnbebauung
- Gestaffelte Gebäudehöhen
- Vermittelnde Bebauung zwischen Dorf und Industriegebiet
- „keine Betonbunker“
- Abwasserrecycling!
- Abwassermanagement?
- Keine Schwerindustrie
- Modulare Bauweise, um Nutzungsänderungen zu vereinfachen
- Nutzungsmischung der Industriegebäude
- Langfristige Perspektive der Ansiedlung
- Logistikunternehmen ausschließen
- Keine Waffenproduktion



## Ergebnisse Bürgerworkshop 15.08.2023

### Station 3 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

- ÖPNV Ort / Lindern / HS
- Direktverbindung
- Verbesserung Radwegenetz (insb. Kinder)
- Radweg von Gereonsweiler bis HS durchführen
- Fahrradstraßen schaffen
- Verkehr durchfährt Lindern reduziert
- K24n Tiefelage
- - weiter Weg
- Alle Umgehungen in Tiefelage
- Ostumgehung statt Westumgehung (L228)
- Teilung Lindern aufheben / verbessern
- K24n südlich um Lindern bis L228
- Anschluss Linnich / Baal – alte Straße
- Fortführung Ratheim / Wassenberg
- Rückbau Ortsdurchfahrt Lindern
- Entlastung Richtung Norden
- K24n
- Kein Durchgangsverkehr über L42
- Herr Scholz sagte eingangs: „Die Stadt Geilenkirchen hat die Planungshoheit! Die „verkehrliche Erschließung“ sieht aber eine Planung quer durch die Nachbarkommune Hückelhoven vor. Wo wird dies – in dieser von vielen falschen Tatsachen strotzenden Veranstaltung – berücksichtigt?
- 1. Priorität verkehrliche Anbindung Gi
- A44 + A46 – direkter Anschluss ans Gi
- Randerath: nicht mehr Verkehr – Umgehung
- Randerath: nicht mehr LKW-Verkehr
- Berücksichtigung Verkehr Kiesgrube
- Keine Anbindung Gi in Ortsmitte Lindern
- Berücksichtigung OD Brachelen – kein zusätzlicher Verkehr
- Betrachtung OD Brachelen
- Keine Zerstörung des Junkerberg durch Hochstraße (L364)
- Optimierung Bahnanbindung – 3. Gleis (z. B. Lindern / MG)
- Bahnstrecke HS / Lindern bessere Taktung
- Wohn- und Lebensqualität muss erhalten bleiben (in den Dorfkernen)!
- Keine Zerschneidung Himmerich
- Nördliche Anbindung nicht durch Ortslagen
- Lärmschutz sichern
- Flurbereinigung
- Schon jetzt stehen wir ständig vor verschlossenen Schranken, die Straßen sind vollgeparkt mit Autos (selbst die Nebenstraßen werden als Parkplätze für Pendler genutzt). Die Alternative ist der Umweg über die Linderner Bahn. Die Ortsdurchfahrtsstraße ist oft nur mit Mühe zu überqueren, je nachdem, wenn man unterwegs ist. Für Kinder ist diese Straße z.T. „lebensgefährlich“. Eine 30er Zone am Eingang Linderns (von Linnich kommend) und auf der entgegengesetzten Seite wäre eine Möglichkeit. So müsste unbedingt eine Umgehungsstraße gebaut werden, sollte es zu dem Industriegebiet kommen! Schon jetzt ist die Bahn überlastet. Wie soll das erst werden, mit „Industriegebiet-Anbindung“?! Wo sollen die so großspurig erdachten 10.000 Arbeitnehmer parken / wohnen?! Die Stadt sollte besser zuerst einmal dringendere Projekte in Angriff nehmen und die Stadt Geilenkirchen und die umliegenden Orte auf Vordermann bringen. Sich mit einem Prestigeprojekt profilieren zu wollen, das ist das, was hinter diesem FUTURE SITE InWEST steht. Wir haben genug Windräder um uns herum. Das reicht.

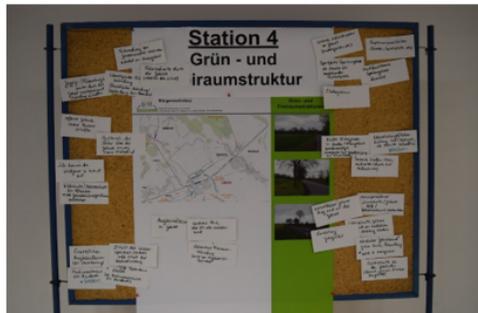
- Bahnübergang – negativ
- Planung Unterführung
- Gleisanschluss im Gi
- „Rheydter Kurve“
- Containeranschluss Köln



## Ergebnisse Bürgerworkshop 15.08.2023

**Station 4**  
**GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUR**

- Sportplatz / Sportangebote als Ersatz für bestehenden Fußballplatz
- Soziale Infrastruktur im Gebiet (Kindergarten etc.)
- Erholungsräume
- Multifunktionale Sportangebote dezentral
- Freiraumqualitäten (Bänke, Spielplatz etc.)
- Kiesgrube im Norden / Plangebiet berücksichtigen
- (Kiesgrube hat Genehmigung zur Erweiterung)
- Bereich Lindern – Wurm aufwerten (durch A und E Maßnahmen)
- Naherholungsflächen Richtung Süd / Südwest als Ersatz schaffen / behalten
- Naturbelassener Lärmschutz / grüner Wall / Verkehrsräume einbuchten
- Sichtschutz zu den Gebäuden (Bäume, grünes Erscheinungsbild)
- Nördlicher Gebietsrand westl. der Kiesgrube: grüne Kante, Bewaldung
- Lärmschutz, grünes Band um südlichen Rand Richtung Lindern
- Einrichtung Grüngürtel
- Einheitlicher grüner Ring rund um das Gebiet
- Fahrradweg von Gereonsweiler anbinden, endet am Kreisgebiet
- Jogging-/Fahradmöglichkeiten durch das Gebiet – entsprechende Anbindung schaffen
- Überregionale Fahrradbindung (touristische Anbindung)
- (Verbindung Wurm – Brachelen)
- Fahrradnetz durch das Gebiet (abseits der L228)
- Austausch der Natur über das Gelände hinweg (keine Einfriedung)
- Offenes Gelände ohne Barriere schaffen
- Wildschutz / ~~Verbisschutz~~ für Pflanzen – soll Grundstückseigentümer unterliegen
- „Wo kommen die Wildgänse in Zukunft hin?“
- Ausgleichsflächen im Gebiet
- Zentraler Park, der für alle nutzbar wird
- Dezentrale Freiraumanbindung (nicht nur Angebote für Betriebe)
- Erhalt des Wasserspeichers (Nordost) inkl. Erhalt der Wechselwirkung
- Großzügige Retentionsflächen
- (als Hochwasserschutz für Randerath)
- Ersatzflächen, Ausgleichsflächen (für Versickerung)
- Hochwasserschutz für Randerath u. Lindern



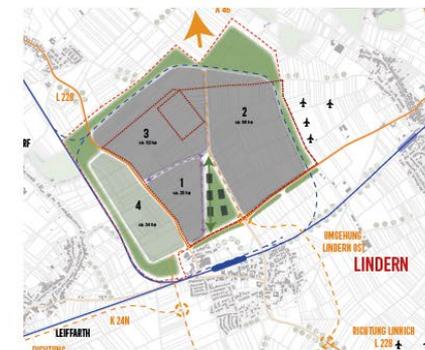
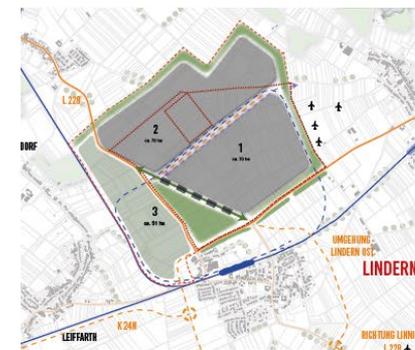
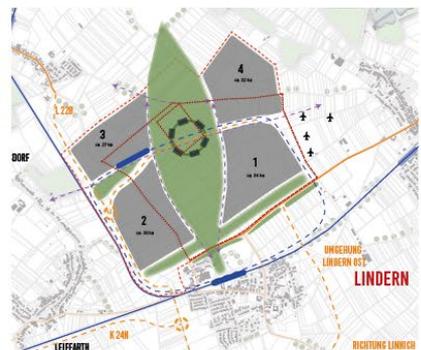
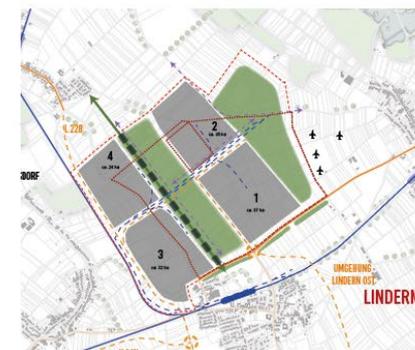
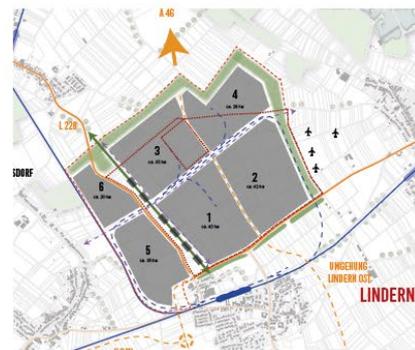
# Planungsstand

## 8 Konzeptvarianten

FUTURE SITE InWEST																	
Konzeptvergleich																	
	Variante 1		Variante 2		Variante 3		Variante 4		Variante 5		Variante 6		Variante 7		Variante 8		
	Grüner Rand		Flächenmaximum		Grüne Fuge		Grüner Höhenrücken		Grüne Mitte		Boulevardzentrum		Maxicouster		Linderner Dreieck		
Eigentum GI Cluster 1	ha	34,00	42,00	37,00	33,00	34,00	30,00	70,00	35,00								
Eigentum GI Cluster 2	ha	20,10	42,00	10,80	17,10	15,00	20,00	27,10	60,40								
Eigentum GI Cluster 3	ha	20,00	18,60	4,90	25,00	5,70	16,10	-	26,40								
Eigentum GI Cluster 4	ha	10,80	11,10	4,20	11,10	9,20	30,00	-	-								
Eigentum GI Cluster 5	ha	-	-	-	-	-	-	-	-								
Eigentum GI Cluster 6	ha	-	-	-	-	-	-	-	-								
Eigentum GI gesamt	ha	84,90	113,70	56,90	86,20	63,90	36,10	97,10	113,80								
Fremdfäche GI Cluster 1	ha	-	-	-	-	-	-	-	-								
Fremdfäche GI Cluster 2	ha	7,90	-	24,20	15,90	20,00	-	42,90	7,60								
Fremdfäche GI Cluster 3	ha	-	16,40	27,10	-	21,30	19,90	51,00	23,60								
Fremdfäche GI Cluster 4	ha	3,20	17,90	19,60	18,90	22,60	17,00	-	34,00								
Fremdfäche GI Cluster 5	ha	24,20	35,00	-	26,00	-	24,00	-	-								
Fremdfäche GI Cluster 6	ha	11,80	20,00	-	16,00	-	-	-	-								
Fremdfäche GI gesamt	ha	47,10	83,30	71,10	76,80	64,10	60,30	53,30	65,20								
Eigentum + Fremdfäche GI gesamt max.	ha	132,00	203,00	128,00	163,00	128,00	159,00	150,00	179,00								
	Wichtung	Wertung	Gewichtel	Wertung	Gewichtel	Wertung	Gewichtel	Wertung	Gewichtel	Wertung	Gewichtel	Wertung	Gewichtel	Wertung	Gewichtel	Wertung	Gewichtel
Flächeneffizienz Eigentum GI gesamt	0	0	0	3	18	-1	-6	1	6	-1	-6	1	6	2	12	2	12
Flächeneffizienz Eigentum + Fremdfäche gesamt	0	-1	-6	2	12	0	1	6	0	0	-1	-6	2	12	2	12	
Clustergröße min 50 ha	4	0	0	1	4	0	0	0	0	0	1	4	2	8	2	8	
Anbindung Personenbahn	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	2	2	
Anbindung Güterbahn	2	1	2	1	2	1	2	2	4	2	4	2	4	2	4	4	
Zweckmäßigkeit Führung Bahnanchluss	2	0	0	1	2	0	0	0	1	2	1	2	1	2	2	4	
Hoher Nutzungsgrad Altstadterflächen	1	2	2	2	-2	-2	-1	-2	-2	2	2	2	1	1	2	2	
Lage zentrale Einrichtungen zum Gebiet	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	-1	-1	2	2	
Städträumliche Anbindung an Lindern	4	1	4	0	1	4	-1	-4	-1	-4	-2	-8	-1	-4	2	8	
Verkehrliche Anbindungsmöglichkeiten	3	1	3	-1	-3	1	3	2	6	0	0	-2	-6	-1	-3	2	6
Eintfügg Landschaftsbild	4	1	4	-1	-4	2	8	2	8	2	8	0	0	-1	-4	1	4
<b>Ergebnis</b>			<b>11</b>		<b>35</b>		<b>11</b>		<b>23</b>		<b>6</b>		<b>1</b>		<b>25</b>		<b>64</b>
Wichtung existenziell = 0																	
sehr wichtig = 4																	
wichtig = 3																	
mäßig wichtig = 2																	
neutral = 0 Punkte																	

Abbildung 117: Konzeptvergleich

## 8 Konzeptvarianten



## 2 Vorzugsvarianten

### Variante 2

- Variante 2 wird durch folgende Elemente gekennzeichnet:
  - Erweiterung der Ortslage Lindern nach Norden als Erträge zum Industriegebiet.
  - Schaffung einer zentralen räumlichen Verbindung als „Boulevard“ mit zentralen Einrichtungen entlang der I, 228.
  - Errichtung eines zentralen Güterbahnhofs als Scheitelpunkt.
  - Bauflächen auf 6 Clustern.
  - Eingrünung der nördlichen und östlichen Randlagen.
  - Nutzung der geplanten BAB-Anbindung zur inneren Erschließung.
  - Umfänger der Ortslage Lindern.
  - Flächengröße BA 1: ca. 79,33 ha.
  - Flächengröße BA 2: ca. 63,34 ha.
  - Flächengröße BA 3: ca. 42,96 ha.
  - Flächengröße gesamt: ca. 185,53 ha.



Abbildung 151: Variante 2

### Variante 8

- Variante 8 wird durch folgende Elemente gekennzeichnet:
  - Erweiterung der Ortslage Lindern nach Norden unter Anbindung an den Bahnhof sowie der Linicher Straße als Erträge zum Industriegebiet.
  - Errichtung von zentralen Einrichtungen im Anschlussbereich zur Ortslage von Lindern.
  - Errichtung eines zentralen Bahnhofs als Scheitelpunkt mit Umfänger des Gebietes und der Möglichkeit mehrerer Anschlüsse in die Gebietsfläche sowie einen Personenbahnhof nachzurüsten.
  - Nutzung der geplanten BAB-Anbindung zur inneren Erschließung.
  - Reduzierung der Bauflächen auf 3 Cluster mit Erweiterungsmöglichkeiten der Cluster als auch der Planung eines zusätzlichen Clusters.
  - Eingrünung der Gebietsränder.
  - Umfänger der Ortslage Lindern.
  - Flächengröße BA 1: ca. 56,29 ha.
  - Flächengröße BA 2: ca. 62,25 ha.
  - Flächengröße BA 3: ca. 39,27 ha.
  - Flächengröße gesamt: ca. 177,96 ha.



Abbildung 152: Variante 8

## Planungsstand Ausarbeitung Variante 8



Planungsstand

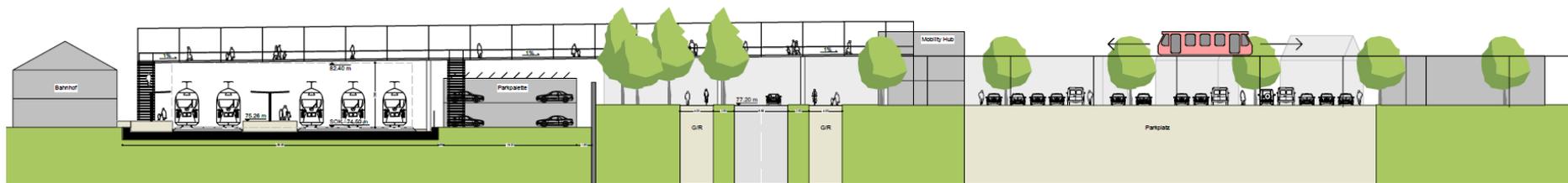




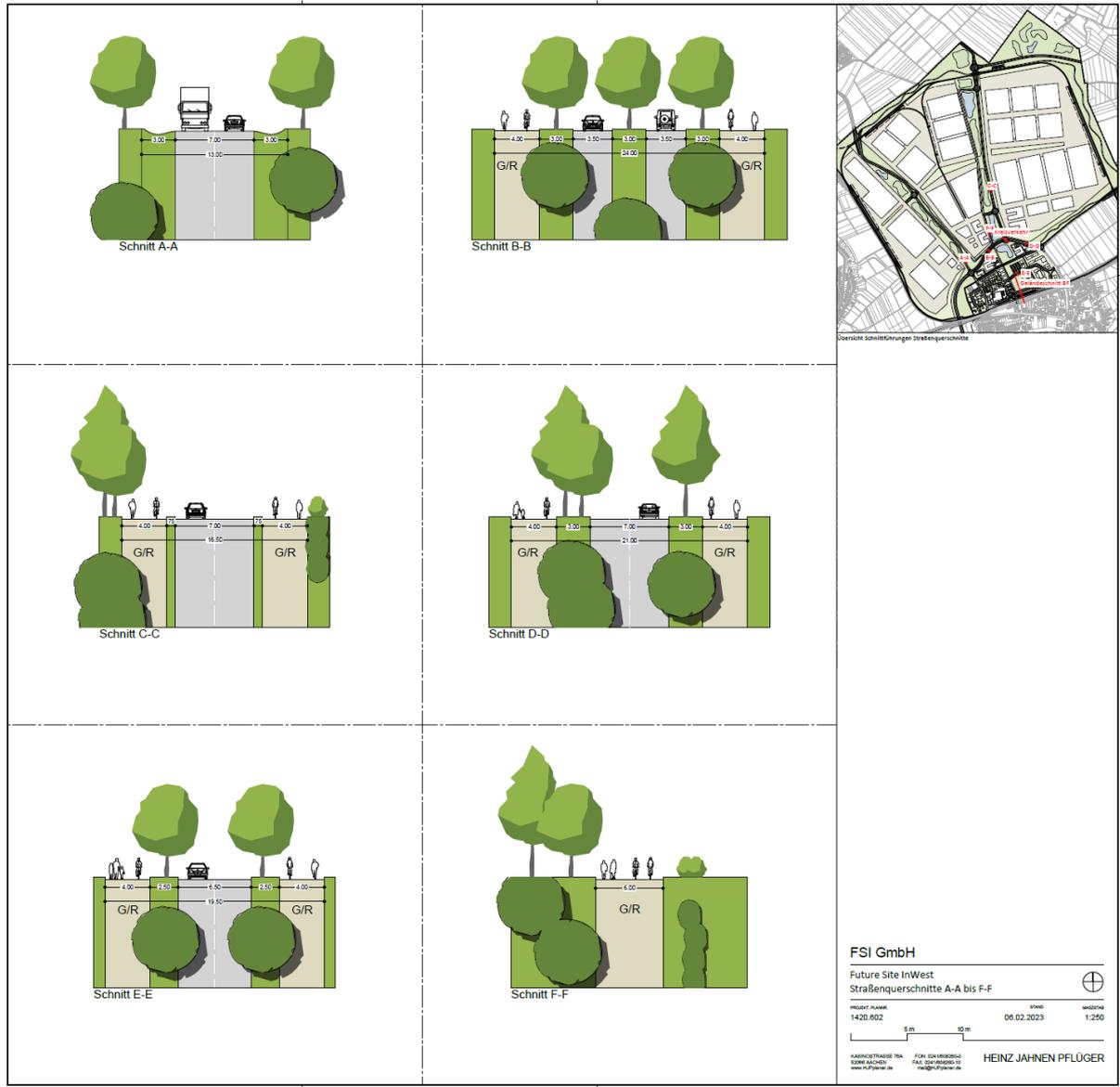




## Planungsstand, Bereich Bahnhof Lindern



## Planungsstand, Straßenquerschnitte



FSI GmbH  
 Future Site InWest  
 Straßenquerschnitte A-A bis F-F

PROJEKT-NUMMER: 1420.002      STAND: 06.02.2023      MASSSTAB: 1:250

KARLSTADTBAUERE TRM  
 69126 AACHEN  
 www.kstb.de

FON: 043480804  
 FAX: 043480810  
 mail@kstb.de

HEINZ JAHNEN PFLÜGER

## Planungsstand, Bauabschnitt 1



## Planungsstand, Bauabschnitt 2

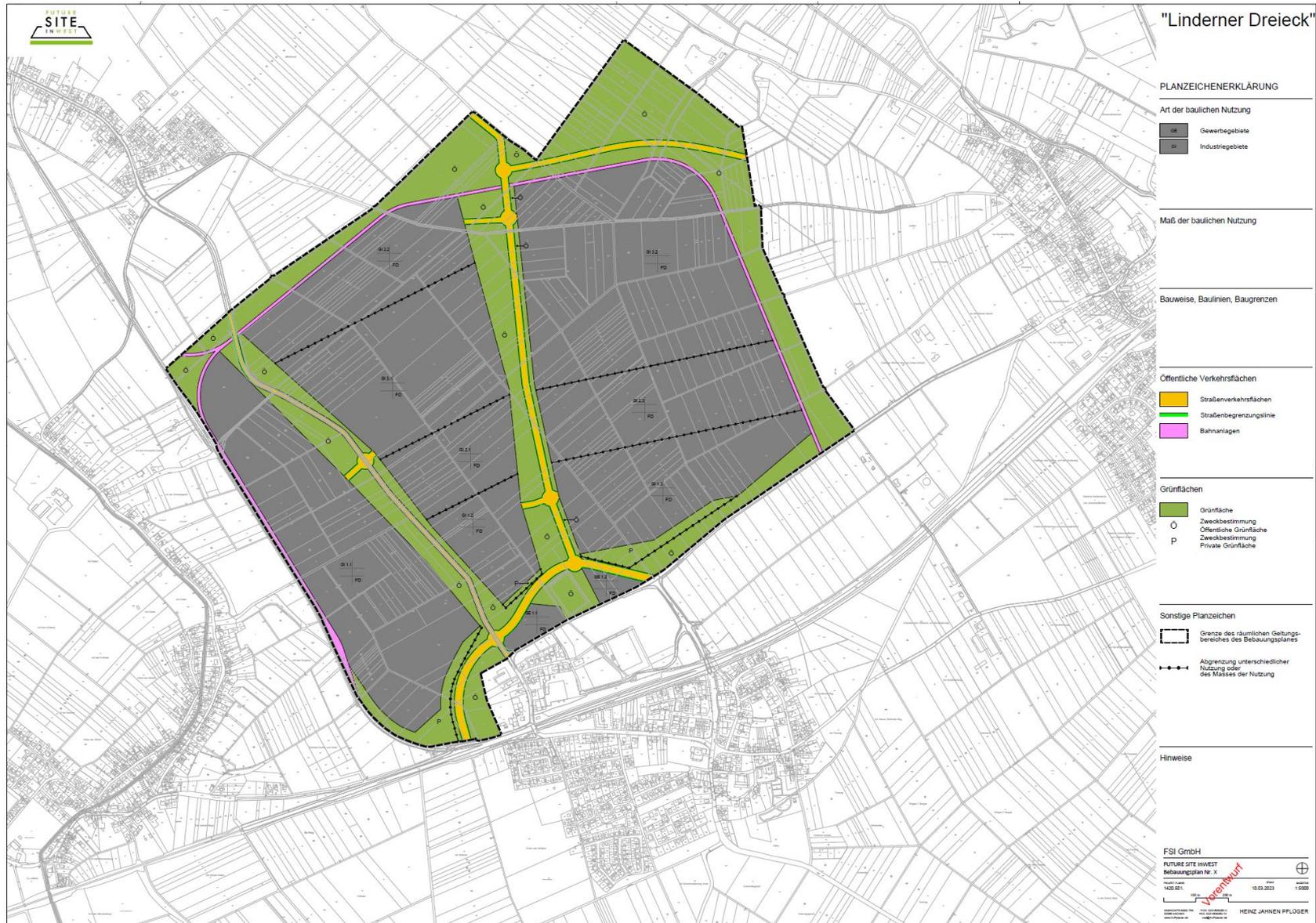


## Planungsstand, Bauabschnitt 3





## Planungsstand



## Gutachten:

- Verkehr : in Arbeit
- Entwässerung: Entwurf Bericht liegt vor
- Artenschutz: in Arbeit
- Altlasten: in Arbeit
- Bodendenkmäler: in Arbeit
- Kampfmittel: in Arbeit
- Schallschutz: in Vorbereitung

# Anregungen

# Themenkarten

- Verkehr
- Nutzungen
- Städtebau
- Freiraum
- Gutachten
- Sonstiges

## Ausblick, weiteres Verfahren

- Weitere Anregungen per Mail oder per Post bis zum 15.05.2023 an die Stadtverwaltung Geilenkirchen. [FSI-Lindern@Geilenkirchen.de](mailto:FSI-Lindern@Geilenkirchen.de)
- Erarbeitung Vorentwurf unter Berücksichtigung der Anregungen
- Start des förmlichen Beteiligungsverfahrens (B-Planverfahren)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, vsl. Herbst 2023
- Beteiligung im Rahmen der Offenlage, vsl. Anfang 2024

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

