

Niederschrift Nr. 45

an	zugessandt	Erledigungs-	zurück
	am	vermerk	am
Ausschuss-			
vorsitzender			
zugestellt			
am			

Niederschrift Nr. 45

über die Sitzung des Bauausschusses des Rates der Gemeinde Roetgen am 04.10.2018

Verhandelt:
Roetgen, den 04.10.2018
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:50 Uhr

Anwesend sind:

Knur, Frank	Ausschussvorsitzender
Bourceau, Silvia	
Freialdenhoven, Bernd	
Helzle, Helmut	
Jansen, Patrick	
Karst-Feilen, Ingrid	(als Vertreterin für Buschmann, Michael)
Meßing, Gudrun	
Nießén, Rainer	(als Vertreter für Schmitz, Michael)
Onasch, Klaus	
Seidel, Michael	
Vogel, Bernd	
Wynands, Michael	
Zwingmann, Franz-Josef	

beratendes Mitglied:
Severain, Günther

Von der Verwaltung sind anwesend:

Bürgermeister Klauss
Herr Meyer
Frau Frings

Vom Jugendbeirat sind anwesend:

Herr Hahnengreß (bis 20.45 Uhr, Ende ÖT)

Der Ausschussvorsitzende (AV) eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr, zu der ordnungsgemäß eingeladen worden war, und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu Beginn erfolgt die aufgrund der Auflösung und Neubesetzung der Ausschüsse notwendige erneute Vereidigung der sachkundigen Bürger Bernd Freialdenhoven und Helmut Helzle.

Verwaltungsseitig wird aus gleichem Grund eine Erweiterung der Tagesordnung für die erneute Bestellung der Schriftführung sowie der Stellvertretung beantragt. Der AV lässt über den genannten Antrag abstimmen; dieser wird einstimmig angenommen.

Seitens der UWG-Fraktion wird beantragt, den TOP Siedlungsflächenentwicklung auch im nichtöffentlichen Teil zu behandeln. Der AV lässt über den genannten Antrag abstimmen; dieser wird mehrheitlich angenommen.

Es stehen somit folgende Punkte zur Tagesordnung:

A) Öffentlicher Teil

1. Bestellung einer Schriftführerin sowie eines Stellvertreters für die Sitzungen des Bauausschusses
2. Niederschrift für die Sitzung vom 04.09.2018
- öffentlicher Teil
3. Siedlungsflächenentwicklung
4. a) Mitteilungen
b) Anfragen

Der AV weist aufgrund der zahlreichen Besucher darauf hin, dass jegliche Meinungsbekundungen seitens der Öffentlichkeit während der Sitzung unzulässig sind.

Zu Punkt 1: Bestellung einer Schriftführerin sowie eines Stellvertreters für die Sitzungen des Bauausschusses

Beschluss: Der Bauausschuss beschließt einstimmig, Frau Sabine Frings zur Schriftführerin sowie Herrn Dirk Meyer als stellvertretenden Schriftführer für die Sitzungen des Bauausschusses zu bestimmen.

Zu Punkt 2: Niederschrift für die Sitzung vom 04.09.2018
- öffentlicher Teil

Es gibt hierzu keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 3: Siedlungsflächenentwicklung

BM Klauss berichtet einleitend über die Notwendigkeit, dass anlässlich der Neuaufstellung des Regionalplans seitens der Gemeinde der politische Wille zur Siedlungsflächenentwicklung gegenüber der Bezirksregierung als Grundlage für die Diskussion im weiteren Verfahren eingebracht werden soll. Hierbei soll es sich nicht um kurzfristige Betrachtungen handeln. Unabhängig von der Einstufung als Wohnbaufläche im späteren Regionalplan obliegt die tatsächliche Schaffung von Baurecht auch weiterhin der Entscheidung durch die Gemeinde.

Anmerkung der Verwaltung: Die Beurteilung der Flächen geht nicht ins Detail. Eine Betrachtung hinsichtlich einer reellen Bebaubarkeit, z.B. hinsichtlich der Topografie, der Entwässerungssituation oder in Bezug auf Zufahrtsmöglichkeiten findet in dieser Phase nicht statt.

Aufgrund des aktuellen Umlaufs eines Gerüchtes, wonach er angeblich privat Interesse am Erhalt von Baurecht auf einem eigenen Grundstück bzw. auf einem zukünftigem eigenen Grundstück im Außenbereich habe, äußert BM Klaus seine persönliche Meinung, wonach er grundsätzlich aus verschiedenen Gründen eine Innenentwicklung befürwortet. Er distanziert sich deutlich von dem Gerücht und verurteilt scharf die genannten Äußerungen unter Klarstellung, dass er weder Grundstückseigentum in Roetgen besitzt noch derzeit beabsichtigt zu erwerben.

AM Onasch dankt BM Klaus für die deutliche Einleitung und kritisiert die Vorgehensweise der UWG- und PRB-Fraktion im Vorfeld zur Sitzung. Durch unkorrekte Informationen in Flyern und auf Plakaten seien Bürger unnötig verunsichert worden, wie die hohe Zuhörerzahl vermuten lasse. Heute sei nicht die Höhe der Verdichtung das Thema, sondern lediglich die Kategorisierung der Flächen für die Diskussion zur Regionalplanung.

AM Seidel bewertet eine mögliche Umsetzung der an sich guten Empfehlung des Gestaltgutachtens, eine Entwicklung aufgrund der Historie nach Außen zuzulassen, städtebaulich teilweise als kritisch. Er spricht sich für eine Entwicklung von Innen nach Außen aus und stellt für die Bürgerschaft klar, dass die zu fassenden Beschlüsse nicht automatisch zu Baulandflächen führen.

AM Bourceau bewertet die öffentliche Betrachtung aller zur Diskussion stehenden Flächen und die Besucherzahl als positiv und unterstreicht die Absicht, auch zukünftig eine Verteilung von Flyern vorzunehmen. Die Aufstellung der Flächen sei missverständlich und eine Klarstellung notwendig gewesen.

AM Severain bittet die AM, sich befangen zu erklären bei Grundstücken, die in ihrem Eigentum stehen.

BM berichtet hierzu über eine verwaltungsseitige Prüfung unter Zitat des § 31 GO, wonach aus der Abstimmung kein unmittelbarer Vorteil für die AM entstehe und demnach auch keine Befangenheit vorliege.

AM Severain erklärt sich dennoch für die Behandlung der Thematik auf Seite 28 der Vorlage für befangen, um möglichen Gerüchten entgegen zu wirken.

AM Vogel bewertet die Infrastruktur der Gemeinde als ausgelastet und verweist u.a. auf die Schule sowie die Kanalsituation. Die Folgekosten der Erschließung von neuen Baugebieten blieben als Belastung bei der Gemeinde bei defizitärem Haushalt. Die kürzlich getroffene Entscheidung, den Tourismus in Roetgen auszubauen, stehe seiner Meinung nach einem weiteren Wachstum entgegen.

AM Onasch spricht sich für eine Weiterentwicklung des Ortes aus, um einem Werteverlust vorzubeugen. Insbesondere die Schule profitiere vom Zuzug. Er sieht auch eine Verpflichtung gegenüber zukünftigen Bürgern. Er verweist auf landesgesetzliche Vorgaben, wonach eine Entwicklung nach Außen im Bereich der Segel unzulässig sei.

AM Meßing begrüßt die rege Teilnahme der Bürger und schließt sich größtenteils AM Vogel an. Sie sieht finanziell keine Vorteile in der Entwicklung neuer Baugebiete und verweist auf das starke Wachstum in den letzten Jahren und die begrenzten Flächen. Eine weitere Entwicklung nach Außen wird abgelehnt. Eine Zustimmung soll für die Flächen erfolgen, die bereits derzeit im FNP als Wohnbauflächen erfasst sind.

AM Seidel widerspricht AM Vogel hinsichtlich der negativen wirtschaftlichen Folgen durch den Zuzug von Bürgern und verweist auf das hohe Einkommen pro Kopf und die gute Infrastrukturqualität der Gemeinde. Diese sei auf den Zuzug der letzten 20 Jahre zurückzuführen.

BM Klauss erläutert zu Beginn der Abstimmung die Vorgehensweise zur Einordnung in Kategorien.

AM Onasch erkundigt sich nach der Betrachtung von ergänzenden Flächen, wie z.B. der Sportflächen im Ortskern. Herr Meyer teilt mit, dass Friedhöfe und Sportflächen verwaltungsseitig derzeit nicht zur Diskussion gestellt wurden.

AM Onasch beantragt seitens der SPD-Fraktion, bewusst über die genannten Flächen abzustimmen. BM Klauss schlägt vor, zunächst die Gesamtabstimmung vorzunehmen und sämtliche Anträge zu ergänzenden Flächen im Anschluss zu behandeln. Hierzu gibt es keine Gegenstimmen.

AM Bourceau bittet die Verwaltung um Klarstellung, ob eine Bebauung der Segel grundsätzlich möglich sei oder nicht. Herr Meyer verweist auf die rechtliche Vorgabe des Landesentwicklungsplans, wonach einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden soll. Es kann auch eine hiervon abweichende Planung bei Begründung vorgetragen werden. Ob die Bezirksregierung dieser Argumentation folgen würde, kann nicht prognostiziert werden. BM Klauss stellt ergänzend klar, dass es heute nicht um eine Darstellung im Flächennutzungsplan geht, sondern ausschließlich um die politische Position für den Einstieg in die Diskussion zum Regionalplan.

AM Bourceau beantragt im Namen der UWG-Fraktion eine ergänzende Abstimmung über die linksseitigen Flächen ab Ortsausgang Mulartshütte Richtung Rott an der L 238.

Herr Meyer teilt mit, dass seitens eines Investors eine Entwicklungsabsicht des Grundstücks Hauptstraße in Roetgen besteht.

Im weiteren Sitzungsverlauf beantragt AM Bourceau für die UWG-Fraktion eine ergänzende Abstimmung zur Fläche "Ob den Honerhof" in Roetgen sowie für den südwestlich angrenzenden Bereich am Uelenbender Weg in Rott.

Zur Kategorie 4 "Gewerbe- und Industriebereich" erläutert Herr Meyer, dass damals der Bezirksregierung ein Flächentausch vorgeschlagen wurde, um statt nicht verfügbarer Flächen innerhalb des GIB Erweiterungsflächen außerhalb des GIB in Anspruch nehmen zu können. Dies ist aus verschiedenen Gründen nicht erfolgt. Aufgrund aktueller rechtlicher Vorgaben ist die Durchführung eines Flächentauschs heute schwieriger, könnte aber im Zuge der Regionalplandiskussion erneut vorgeschlagen werden.

AM Onasch empfiehlt aufgrund fehlender Gewerbeflächen allen zur Abstimmung stehenden Gewerbeflächen zuzustimmen.

AM Seidel schließt sich der Auffassung an.

AM Meßing spricht sich gegen eine Inanspruchnahme der Flächen östlich der B 258 aus.

AM Bourceau begrüßt die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes und verweist auf einen Antrag der UWG-Fraktion aus dem Jahr 2012.

AM Vogel befürchtet ein falsches Signal an die Bezirksregierung, da die abzustimmenden Flächen in Summe de facto nicht zur Verfügung stehen. BM Klauss teilt mit, dass dies in der Diskussion näher dargelegt wird.

BM Klauss und Herr Meyer kündigen nähere Informationen zum Thema "Gewerbeflächen" im Bauausschuss am 09.10.2018 an. BM Klauss bezieht sich auf eine nicht vollständige Berichterstattung in den Medien zu den städteregionsweiten Vereinbarungen bzw. der zwischen den Eifelkommunen zu zukünftigen gemeinsamen Gewerbegebieten. Hierzu gab es verwaltungsseitig Anmerkungen; diese werden der Politik vorgestellt.

Aufgrund der umfangreichen Abstimmungspunkte sind die Ergebnisse der Beschlussempfehlungen in Listenform aufgeführt; unterteilt in die einzelnen Kategorien.

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, für die weiteren Überlegungen zur Siedlungsflächenentwicklung im Gemeindegebiet Roetgen folgende Flächen anhand einer Einstufung näher zu betrachten bzw. bei einer Stufe 3 von weiteren Betrachtungen auszunehmen:

Lfd. Nr.	Kategorie	Gemarkung/ Flur/ Flurstück	Lage	Einstufung	Abstimmungsergebnis
1 Seite "8", Nr. 1	1	Roetgen/8/101	Mühlenstraße-Schwerzfelder Straße ("2. und 3. Segel")	2 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.
2 Seite "8", Nr. 2	1	Roetgen/10/780	Pilgerbornstraße- Wollwaschweg / Halmersfahrt "Pappelallee"	2 3	1 Ja 12 Nein 0 Enth.
3 Seite "8", Nr. 3	1	Roetgen/10/73	Südstraße	2 3	8 Ja 5 Nein 0 Enth.
4 Seite "8", Nr. 4	1	Roetgen/2/322	Bundesstraße	1 3	11 Ja 2 Nein 0 Enth.
5 Seite "8", Nr. 5	1	Roetgen/13/149	Vennbahn/Grölisbach	2 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.
6 Seite "8", Nr. 6	1	Roetgen/13/50	Stockläger	2 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.

Lfd. Nr.	Kategorie	Gemarkung/ Flur/ Flurstück	Lage	Einstufung	Abstimmungsergebnis
7 Seite "9", Nr. 1	1	Rott/5/58	Tiergarten	2 3	8 Ja 5 Nein 0 Enth.
8 Seite "9", Nr. 2	1	Rott/5/465	Verlängerung Faggenwinkel (Schnickevenn / Birksiefenweg)	2 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.
9 Seite "9", Nr. 3	1	Rott/5/416	Abzweigung Schnickevenn (Schnickevenn / Birksiefenweg)	2 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.

Lfd. Nr.	Kategorie	Gemarkung/ Flur/ Flurstück	Lage	Einstufung	Abstimmungsergebnis
----------	-----------	----------------------------------	------	------------	---------------------

10 Seite "10", Nr. 1	1	Rott/7/262	Plateau Hahner Straße	2 3	8 Ja 5 Nein 0 Enth.
11 Seite "10", Nr. 2	1	Rott/7/503	Hahner Straße / Kulfstraße	2 3	8 Ja 4 Nein 1 Enth.
12 Seite "10", Nr. 3	1	Rott/7/430	Kulfstraße / Vichttalweg	2 3	8 Ja 5 Nein 0 Enth.
Lfd. Nr.	Kategorie	Gemarkung/ Flur/ Flurstück	Lage	Ein- stufung	Abstimmungs- ergebnis
13 Seite "12"	2	Roetgen/7/110	Schwerzfelder Straße	2 3	10 Ja 3 Nein 0 Enth.
14 Seite "13"	2	Roetgen/6/755	Rommelweg-Hauptstraße Am Ziegel	1 3	13 Ja 0 Nein 0 Enth.
15 Seite "14"	2	Roetgen/10/1213	Hauptstraße-Greppstraße- Steffensgasse	1 3	13 Ja 0 Nein 0 Enth.

Lfd. Nr.	Kategorie	Gemarkung/ Flur/ Flurstück	Lage	Ein- stufung	Abstimmungs- ergebnis
16 Seite "16"	3	Roetgen/11/814	Roetgenbachstraße- Brandstraße-Müllergasse	1 3	2 Ja 11 Nein 0 Enth.
17 Seite "17"	3	Roetgen/10/316	Faulenbruchstraße- Vogelsangstraße-Kalfstraße	1 3	10 Ja 3 Nein 0 Enth.
18 Seite "18"	3	Roetgen/10/247	Bundesstraße- Faulenbruchstraße- Grünepleistraße	1 3	11 Ja 2 Nein 0 Enth.
19 Seite "19"	3	Roetgen/2/322	Bundesstraße- Grünepleistraße- Willemslägerweg- Kalfstraße-Schachbrett	1 3	10 Ja 3 Nein 0 Enth.
20 Seite "20"	3	Roetgen/2/181	Willemslägerweg- Wilhelmstraße- Grünepleistraße Schachbrett	1 3	8 Ja 5 Nein 0 Enth.
21 Seite "21"	3	Roetgen/2/17	Willemslägerweg-Neustraße- Kalfstraße-Grünepleistraße Schachbrett	1 3	8 Ja 5 Nein 0 Enth.
22 Seite "22"	3	Roetgen/10/1297	Steinbüchelstraße	1 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.
23 Seite "23"	3	Roetgen/10/2161	Wollwaschweg-Auf dem Steinbüchel	1 3	10 Ja 3 Nein 0 Enth.
24 Seite "24"	3	Roetgen/9/85	Bundesstraße-Schwerzfelder Straße	1 3	10 Ja 3 Nein

					0 Enth.
25 Seite "25"	3	Roetgen/10/1741	Faulenbruchstraße- Vogelsangstraße- Roetgenbachstraße	1 3	8 Ja 5 Nein 0 Enth.
26 Seite "26"	3	Roetgen/10/2425	Hauptstraße- Faulenbruchstraße-kath. Friedhof	1 3	10 Ja 3 Nein 0 Enth.
27 Seite "27"	3	Roetgen/6/831	Bahnhofstraße	1 3	8 Ja 5 Nein 0 Enth.
28 Seite "28"	3	Roetgen/10/2076	Heidkopf-Steinbüchelstraße	1 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.
29 Seite "29"	3	Roetgen/10/1587	Bundesstraße-Wollwaschweg	1 3	10 Ja 3 Nein 0 Enth.
30 Seite "30"	3	Roetgen/10/1560	Kalfstraße-Kirschfinkgasse	1 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.
31 Seite "31"	3	Roetgen/9/1323	Offermannstraße-Vennbahn	1 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.

Lfd. Nr.	Kategorie	Gemarkung/ Flur/ Flurstück	Lage	Ein- stufung	Abstimmungs- ergebnis
32 Seite "33"	4	Roetgen/13/131	Bundesstraße-Gewerbegebiet "Ziemons-Fläche"	Nicht anwend- bar bei GIB- Fläche	13 Ja 0 Nein 0 Enth.
33 Seite "33"	4	Roetgen/13/131	Bundesstraße-Gewerbegebiet "Marcinkowski-Fläche" + Fläche im Regionalplan außerhalb des FNP	Nicht anwend- bar bei GIB- Fläche	10 Ja 1 Nein 2 Enth.
34 Seite "33"	4	Roetgen/13/131	Bundesstraße-Gewerbegebiet Andere (östliche) Seite der B 258	Nicht anwend- bar bei GIB- Fläche	10 Ja 3 Nein 0 Enth.

Lfd. Nr.	Kategorie	Gemarkung/ Flur/ Flurstück	Lage	Ein- stufung	Abstimmungs- ergebnis
35 Seite "35"	5	Rott/5/58	Tiergarten (bereits unter Kategorie 1)	2 3	8 Ja 5 Nein 0 Enth.
36 Seite "36"	5	Rott/4/212	Königsberger Straße- Brunnenweg	2 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.
37 Seite "37"	5	Rott/7/542	Campingplatz Mulartshütte	2 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.
38	5	Rott/7/960	Hahner Straße	2	8 Ja

Seite "38"			(bereits unter Kategorie 1	3	4 Nein 1 Enth.
39 Seite "39"	5	Roetgen/12/5	Kalfstraße 100	2 3	0 Ja 13 Nein 0 Enth.

BM Klauss bittet um Mitteilung, ob außer über die bereits zusätzlich genannten Flächen noch über weitere Flächen abgestimmt werden soll. Die UWG-Fraktion zieht den Antrag zur Aufnahme der Fläche am Uelenbender Weg zurück. Auf Antrag verschiedener Fraktionen soll abschließend noch über folgende Flächen abgestimmt werden:

- 1) Antrag der SPD-Fraktion:
Flächen der Sporteinrichtungen
- 2) Antrag der SPD-Fraktion:
Flächen der Friedhöfe
- 3) Antrag der UWG-Fraktion:
Ortsausgang Mulartshütte Richtung Rott, linksseitiger Bereich
- 4) Antrag der UWG-Fraktion:
Fläche "Ob den Honerhof"
- 5) Antrag der CDU-Fraktion:
Brandstraße 59 (Stichweg)
- 6) Antrag der UWG-Fraktion:
Bereich "Am Kuhberg" bis zum Flüchtlingsheim, beidseitig
- 7) Antrag der PRB-Fraktion:
Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 11, Flurstück 519 (gegenüber von Kläranlage)

AM Onasch stellt im Namen der SPD-Fraktion den Antrag auf Vertagung und spätere Abstimmung der ergänzend beantragten Flächen im Bauausschuss am Dienstag, den 09.10.2018. Der AV lässt über den genannten Antrag abstimmen.

Der Antrag der SPD-Fraktion auf Vertagung und spätere Abstimmung der ergänzend beantragten Flächen im Bauausschuss am Dienstag, den 09.10.2018, wird einstimmig angenommen.

Zu Punkt 4:

a) Mitteilungen

1. AM Vogel berichtet, dass räumlich wie auch zeitlich Probleme bei der von der ASEAG angedachten Verknüpfung des Ortsbus mit dem überörtlicher ÖPNV auftreten und bewertet die Koordination als nicht zufriedenstellend.

b) Anfragen

1. AM Meßing erkundigt sich, ob die Ökopunkte, welche durch die Aufwertungsmaßnahmen der Rakkeschwiesen erzielt wurden, nicht mehr Bestandteil des Ökokontos seien. Herr Meyer berichtet, dass lediglich auf die Aufnahme der Restpunkte der Aufwertungsmaßnahme in der Bilanz verzichtet wurde. Der Grund liegt

in den im Vergleich zu hohen Kosten des hierfür vorab erforderlichen Monitorings, welches den Gegenwert der restlichen Ökopunkte übersteigen würde.

2. AM Meßing fragt nach der Höhe der noch vorhandenen Ökopunkte.

Anmerkung der Verwaltung: Die Höhe der Ökopunkte liegt derzeit bei ca. 491.000.

3. AM Bourceau berichtet über eine örtliche Besichtigung der gesperrten L 238 und reagiert mit Unverständnis, warum die Strecke nicht zumindest teilweise abends und am Wochenende für den Individualverkehr freigegeben wird.

BM Klauss teilt mit, dass die Gemeinde nur Vorschläge zum Sachverhalt und dessen Verbesserung machen kann, was wiederholt geschehen ist.

4. AM Vogel ergänzt zur gleichen Thematik, dass aus Richtung Roetgen kommend eine Sperrung der L 238 erst nach dem Wanderparkplatz sinnvoll wäre.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:45 Uhr.