

Nr. 50

an

zugesandt
am

Erledigungs-
vermerk

zurück
am

Ausschuss-
vorsitzender

zugestellt
am

Niederschrift Nr. 50

über die Sitzung des Bauausschusses des Rates der Gemeinde Roetgen am 19.02.2019

Verhandelt:

Roetgen, den 19.02.2019

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 22:05 Uhr

Anwesend sind:

Knur, Frank

Ausschussvorsitzender

Bourceau, Silvia

Freialdenhoven, Bernd

Helzle, Helmut

Jansen, Patrick

Meßing, Gudrun

Müller, Bernhard

(als Vertretung für Buschmann, Michael)

Onasch, Klaus

Schmitz, Michael

Seidel, Michael

Vogel, Bernd

Wynands, Michael

Zwingmann, Franz-Josef

(bis 21.10 Uhr)

beratendes Mitglied:

Severain, Günther

Als Beisitzer im NÖT:

von Bojan, Henrik

Welzel, Rainer

Von der Verwaltung sind anwesend:

Bürgermeister Klauss

Frau Meder

Frau Braun

Frau Frings

Als Gäste sind anwesend:

Zu TOP 2 im ÖT:

Herr Meyer, AGIT

Zu TOP 6 (vormals 3) und 7 (vormals 4) im öT:

Frau Schweer, BKL mbH,

Herr Kadansky-Sommer, IBK Schallimmissionsschutz,

Herr Vorpeil, GE HA Ingenieurbüro Dipl. Ing. G. Geßenich GmbH,

Herr Jansen und Herr Thies, IVV Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung

Zu TOP 6 (vormals 3) und 7 (vormals 4) im öT sowie TOP 2, nÖT:

Herr Schau, IMMAC Wohnbau GmbH,

Herr Dr. Kösters, Itertalklinik Seniorenzentrum GmbH & Co. KG

Herr Patschan, Architekt

Zu TOP 5, öT :

Herr Urban, STAWAG Energie GmbH

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

BM Klauss informiert über folgende beabsichtigte Änderungen zur Tagesordnung:

-Da aktuell neue Erkenntnisse zum TOP 3 und 4 des öffentlichen Teils vorliegen, soll heute eine Information zur Seniorenresidenz, aber keine Beschlussfassung erfolgen.

-Aufgrund der im interfraktionellen Gespräch zur Haushaltsberatung politisch mehrfach geäußerten Bitte soll die Beratung des TOP 6, Änderung der Hauptsatzung, in die kommende Sitzung des Haupt-/Finanz-/Beschwerdeausschusses verlagert werden.

-Seitens AM Bourceau wurde im Namen der UWG-Fraktion im Vorfeld der Sitzung auf den gestellten Antrag vom 24.01.2019 zur Seniorenresidenz Itertal, Vorlagennummer 2019/0027, verwiesen. Der Sachverhalt wurde im Gemeinderat am 05.02.2019 auf den Bauausschuss verlagert, ist jedoch in der Tagesordnung nicht berücksichtigt. Verwaltungsseitig wurde daher der Antrag nachträglich als Tischvorlage vorbereitet und soll heute im nichtöffentlichen Teil als TOP 2a behandelt werden.

AM Bourceau bittet im Namen der UWG-Fraktion angesichts der hierfür anwesenden Bürger TOP 7 und 8 vorzuziehen und vor TOP 3 zu behandeln.

AM Helzle schlägt vor, TOP 5 ebenfalls vorzuziehen. Da Herr Urban der STAWAG Energie GmbH noch nicht anwesend ist, zieht AM Helzle den Antrag zurück.

Der AV lässt über die vorgenannten Anträge zur Änderung der Tagesordnung abstimmen; diese werden einstimmig angenommen.

Es stehen somit folgende Punkte zur Tagesordnung:

A) Öffentlicher Teil

1. Niederschrift für die Sitzung vom 15.01.2019
-öffentlicher Teil-
2. Städteregionsweites Gewerbeflächenkonzept

3. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Roetgen, Faulenbruchstraße 15, Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 2023
- Ausnahme gemäß § 3 (2) der Satzung der Veränderungssperre
4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Anbau einer Garage, im Ortsteil Roetgen, Grünepleistraße, Gemarkung Roetgen, Flur 2, Flurstück 761
5. Windpark Münsterwald
- Nutzung der gemeindlichen Wege
6. 10. Änderung Flächennutzungsplan – „Seniorenzentrum“
- Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 – „Seniorenzentrum“
- Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
8. a) Mitteilungen
b) Anfragen

Zu Punkt 1: Niederschrift für die Sitzung vom 15.01.2019

Es gibt hierzu keine Wortmeldungen.

Beschluss:

entfällt

Zu Punkt 2: Städteregionsweites Gewerbeflächenkonzept

Herr Meyer von der AGIT erläutert anhand einer Präsentation das städteregionsweite Gewerbeflächenkonzept. Eine Fläche von ca. 100 ha könnte entwickelt und gemeinschaftlich vermarktet werden.

Anmerkung der Verwaltung: Die Präsentation ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.

BM Klausz teilt mit, dass sich für die Gemeinde drei Optionen bieten:

- 1) Berücksichtigung bei einer Standortentwicklung "Am Gericht"
- 2) Beteiligung am Gewerbeflächenpool
- 3) Entwicklung eigener Gewerbeflächen

Herr Meyer berichtet über den Einstieg in ein Förderprojekt anlässlich des Ausstiegs aus der Braunkohle. Es handelt sich um ein Strukturprogramm für die nächsten Jahre. Notwendige Erschließungsmaßnahmen des Gewerbeflächenpools könnten ggfls. hieraus gefördert werden. Sobald weitere Ergebnisse vorliegen, werden diese mitgeteilt.

BM Klauss weist angesichts des anerkannten Flächenbedarf von 3,5 ha für Roetgen darauf hin, dass die Verknappung der Flächen ursächlich für eine geringere Nachfrage ist und ob dies nicht zu einer Fehleinschätzung für die Gemeinde führt.

Herr Meyer bestätigt die tendenziell zu niedrige Berechnung und verweist auf die spätere Möglichkeit der individuellen Entscheidung der Gemeinde, inwieweit sie sich in den Gewerbeflächenpool einbringt.

AM Onasch sieht derzeit in der Zustimmung zum Konzept eine freiwillige Absichtsbekundung ohne Verpflichtung. Er bewertet es als Vorgriff für eine spätere Verankerung im Rahmen der Regionalplanänderung. Herr Meyer bestätigt dies.

Es erfolgt eine allgemeine Diskussion zum Sachverhalt.

AM Severain empfiehlt, die Potentialflächen gegenüber des Gewerbegebietes in Gemeindehand zu halten.

BM Klauss teilt mit, dass die Verwaltung weiterhin die Ausweitung des Gewerbegebietes anstrebt und eine Vorlage hierzu im ersten Halbjahr erfolgt. Die Entwicklung wird erschwert durch zusätzliche Kosten des Straßenumbaus hinsichtlich der Anbindung an die B 258.

Aufgrund der bereits länger andauernden Bemühungen zur Entwicklung des gemeindlichen Gewerbegebietes bittet AM Bourceau um konkretere Angaben zur Zeitschiene. Insbesondere wird eine Entwicklung des Gewerbegebietes "Am Gericht" begrüßt.

Herr Meyer informiert, dass "Am Gericht" als langfristige Option zu sehen ist. Bei einer Beteiligung am Gewerbeflächenkonzept ist kurzfristig von ersten operativen Schritten in 2020 auszugehen.

AM Bourceau erkundigt sich nach dem Gesprächsstand mit der Bezirksregierung. Frau Frings berichtet, dass derzeit seitens der Bezirksregierung eine Auswertung der mitgeteilten Potentialflächen erfolgt. Erneute Gespräche zur Regionalplanung haben nach dem Auftaktgespräch nicht stattgefunden.

BM Klauss empfiehlt, über die Eifelgrenzen hinaus zu denken und verweist auf derzeitige Pendlerströme sowie die Überlegungen zur Euregiobahn.

AM Seidel sieht in einer Beteiligung am Konzept trotz faktisch nicht vorhandener Flächen einen möglichen Nutzen für die Gemeinde durch eine Entwicklung in der Region.

AM Vogel betrachtet die verkehrlichen Auswirkungen und hinterfragt, ob eine weitere Dezentralisierung sinnvoll ist. Er vermisst für die Entscheidung konkretere Aussagen, wie eine Kooperation aussehen könnte.

Herr Meyer betont die Wichtigkeit des Einstiegs in die Gesamtthematik. Das Konzept sei beispielhaft für NRW. Er empfiehlt einen weiteren Interessens Austausch der Bürgermeister.

AM Bourceau bewertet die Zahlen zum Bedarf wesentlich höher als angegeben.

Herr Meyer verweist auf die Tabelle der Zusatzbedarfe und betont zunächst die Wichtigkeit des Gesamtauftritts aller beteiligten Kommunen bei der Bezirksregierung.

AM Müller begrüßt den Grundsatzbeschluss aufgrund der noch zukünftig erfolgenden Verhandlungen zu den Details.

AM Onasch stimmt dem zu und verweist auf die spätere Möglichkeit der inhaltlichen Konkretisierung.

AM Zwingmann stellt den Antrag auf Vertagung.

De AV lässt zunächst über den weitergehenden Beschlussvorschlag der Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt mit 9 Zustimmungen, 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen:

1. Er stimmt dem Vortrag zur Nachfrage und Bedarfsdeckung im Abschlussbericht zum städteregionalen Gewerbeflächenkonzept bezüglich der zukünftigen gewerblichen Flächenentwicklung innerhalb der StädteRegion Aachen zu und begrüßt diese als Forderung der gemeinsamen städteregionsweit abgestimmten zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung gegenüber der Bezirksregierung.
2. Er setzt sich dafür ein, die Wertschöpfung und den Arbeitsplatzerhalt bzw. -schaffung durch Um- und Ansiedlung regionaler und externer Unternehmer zu stützen und bestätigt damit den jeweiligen kommunalen und regionalen Mehrwert.
3. Er beschließt das vorliegende städteregionale Gewerbeflächenkonzept im Rahmen des informellen Verfahrens zur Regionalplanüberarbeitung bei der Bezirksplanungsbehörde einzureichen und als Fachbeitrag anerkennen zu lassen.

Zu Punkt 3: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Roetgen, Faulenbruchstraße 15, Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 2023
– Ausnahme gemäß § 3 (2) der Satzung der Veränderungssperre

AM Helzle sieht seitens der CDU-Fraktion keine Bedenken.

AM Müller bewertet die Entscheidung, hier eine Bebauung vor Kenntnis der Wettbewerbsergebnisse zum Baugebiet Greppstraße II zuzulassen, als zu früh, da die Flächen evtl. als Zugangsmöglichkeit für das neue Baugebiet benötigt werden.

AM Meßing sieht Probleme in den Abstandsflächen sowie in der Einhaltung von Sichtachsen und erachtet eine Verschiebung des Hauses als sinnvoll.

BM Klauss teilt mit, dass bauordnungsrechtlich die Abstandsflächen nachgewiesen wurden und eine Sicherung über eine Baulast erfolgen soll. Die betreffende Parzelle liegt im Geltungsbereich des aufgestellten B-Plan 34 und nicht des beabsichtigten Plangebietes für Greppstraße II.

AM Severain verweist auf die zwei südlich angrenzenden Parzellen, die noch als Zufahrt für das Gebiet Greppstraße II genutzt werden könnten.

AM Bourceau teilt mit, dass damals seitens des Eigentümers keine Zufahrt gewünscht wurde und spricht sich angesichts alternativer Möglichkeiten gegen eine Festsetzung als Zufahrt aus.

Frau Frings weist daraufhin, dass sich das Vorhaben sowohl nach § 34 BauGB einfügt und auch den bisher bekannten Zielen des laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 34 entspricht. Die Veränderungssperre dient der Sicherstellung von städtebaulichen Zielen und nicht einer Bauverhinderung.

AM Onasch würde anlässlich des Vorhabens ein verwaltungsseitiges Gespräch für eine mögliche Zufahrt zum Baugebiet Greppstraße II mit dem Eigentümer der zwei angrenzenden Parzellen begrüßen.

AM Seidel schließt sich der Auffassung an. Eine Planung der Zufahrt gegen den Willen des Eigentümers bewertet er kritisch.

AM Vogel sieht die Notwendigkeit der Veränderungssperre vornehmlich für den Bereich südlich der RAVeL-Route.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt mit 11 Zustimmungen und 2 Gegenstimmen, den Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 2023, gelegen Faulenbruchstraße 15, gemäß § 3 (2) der hier geltenden Veränderungssperre als Ausnahme zuzulassen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Zu Punkt 4: Neubau eines Einfamilienhauses mit Anbau einer Garage, im Ortsteil Roetgen, Grünepleistraße, Gemarkung Roetgen, Flur 2, Flurstück 761

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Anbau einer Garage auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 2, Flurstück 761, gelegen Grünepleistraße, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Der AV schlägt vor, TOP 5 ebenfalls vorzuziehen, da Herr Urban nun anwesend ist. Der Vorschlag wird angenommen.

Zu Punkt 5: Windpark Münsterwald
 – Nutzung der gemeindlichen Wege

Herr Urban von der STAWAG Energie GmbH berichtet über interne Umstrukturierungen bei juwi GmbH und dass zunächst nur eine Finanzierung für fünf Anlagen vorlag. Aktuell gelten veränderte Vorgaben; zwei weitere Anlagen sollen errichtet werden. Der neue Einspeisepunkt ist am Filterwerk vorgesehen. Für eine ressourcenschonende Lösung wird um die Wegenutzung gebeten.

AM Severain erfragt Angaben zum Projektentwickler. Herr Urban teilt mit, dass dies zukünftig zu 100 % die STAWAG Energie GmbH ist.

Herr Urban beantwortet allgemein verschiedene Fragen zum Vertragstext.

AM Meßing empfiehlt, die Zustimmung etwaiger Pächter zur Gestattung vor Vertragsabschluss einzuholen, siehe § 6 (2). Unter § 11 empfiehlt sie, den späteren Rückbau ohne Aufforderung des Eigentümers verpflichtend im Vertrag aufzunehmen.

AM Onasch geht von einer heutigen Grundsatzentscheidung und Klärung der Modalitäten im nichtöffentlichen Teil aus.

Frau Meder kann im nichtöffentlichen Teil eine erste Einschätzung zu den Nutzungsentgelten mitteilen; eine weitere Beratung ist nicht vorgesehen.

AM Seidel hat keine grundsätzlichen Bedenken, da er eine nochmalige Behandlung im HFB oder Rat erwartet.

AM Vogel hinterfragt unter Bezug auf die damals geführte Klage gegen die Errichtung der Anlagen die heutige Aussage Herrn Urbans, wonach eine Einspeisung am Filterwerk generell möglich sei.

Herr Urban teilt mit, dass eine Einspeisung von fünf Anlagen am Filterwerk nicht möglich war; daher sei die damalige Einspeisung in Krauthausen erfolgt.

AM Bourceau kritisiert, dass keine Behandlung im nichtöffentlichen Teil vorgesehen wurde. Die Behandlung des Vertrags im öffentlichen Teil wird aus Gründen der Transparenz begrüßt. Sie empfiehlt eine ergänzende Behandlung im heutigen nichtöffentlichen Teil oder zu einem späteren Zeitpunkt.

Herrn Urban geht es um die Grundsatzentscheidung.

BM Klauss schlägt eine Vertagung und erneute Behandlung im Bauausschuss am 12.03.2019 vor. Eine Beschlussfassung im Rat am 19.03.2019 wäre somit weiterhin möglich.

Der AV lässt über den veränderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt einstimmig die Vertagung des Tagesordnungspunktes und die erneute Beratung im Bauausschuss am 12.03.2019.

- Zu Punkt 6:
- 10. Änderung Flächennutzungsplan – „Seniorenzentrum“
 - Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Frau Frings erläutert eingangs, dass nach länger andauernder Bearbeitungszeit nun alle Gutachten und überarbeiteten Planunterlagen vorliegen und die Abwägung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung vorgenommen werden könnte. Da der Investor aber sehr kurzfristig weitere Änderungswünsche mitgeteilt hat, soll heute keine Abstimmung, sondern eine Information zum aktuellen Sachstand erfolgen.

Herr Dr. Kösters informiert über das geplante Gesamtvorhaben mit Tagespflege sowie entsprechenden Ergänzungsangeboten. Die Schließung des Standortes an der Bundesstraße war aufgrund von neuen gesetzlichen Vorgaben nicht vermeidbar. Er sei weiterhin geschäftsführender Gesellschafter der Gruppe Itertalklinik Seniorenzentrum GmbH & Co. KG mit sechs Standorten.

Bezüglich des langen Zeitraumes bis zur Wiedervorlage des Verfahrens berichtet er über interne personelle Veränderungen innerhalb des Managements der IMMAC. Seit einigen Monaten sei Herr Schau zuständig.

Herr Schau teilt mit, dass im Rahmen der Prüfung seitens des Investors eine mögliche Errichtung von Balkonen angedacht wurde, um die Wohnqualität der Bewohner zu steigern. Aufgrund der sehr kurzfristigen Mitteilung dieses Wunsches konnte vorab keine Berücksichtigung erfolgen. Dieser Punkt soll heute diskutiert werden. Es ergäben sich daraus auch andere Vorgaben hinsichtlich des Schallschutzes, die seitens des Gutachters geprüft werden müssten.

Herr Dr. Kösters informiert, dass zudem im am Nachmittag geführten Vorgespräch mit der Verwaltung vorgeschlagen wurde, eine Teilrückabwicklung des Kaufvertrages vorzunehmen. Es handelt sich dabei um den westlichen Grundstücksteil, auf welchem derzeit aus wirtschaftlichen Gründen seitens des Investors zwei Baufenster in Reihe für Wohnbebauungen vorgesehen wurden. Diese Baufenster könnten z.B. für eine Bebauung von Einfamilienhäusern genutzt werden und sind nicht Bestandteil der Gesamtanlage des Seniorenzentrums.

BM Klauss bewertet den im Vorfeld zur Sitzung geäußerten Vorschlag der Rückveräußerung des Teilbereich II als positiv.

Frau Schweer ergänzt, dass sich in diesem Fall der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verkleinern und wieder das ursprüngliche Planungsrecht ohne eine Bebaubarkeit in zweiter Reihe gelten könnte.

AM Onasch begrüßt die Absicht, den westlichen Grundstücksteil zurück zu veräußern unter Beibehaltung des ursprünglichen Baurechtes. Er kritisiert den zeitlichen Verlauf des Verfahrens. Die Berücksichtigung der Fragen der Bürger aus der frühzeitigen Beteiligung bewertet er als positiv.

AM Onasch bittet Frau Schweer um Auskunft, ob aufgrund der Änderungen und der langen Verfahrensdauer die frühzeitige Beteiligung wiederholt werden müsse.

Frau Schweer weist bezüglich der Verfahrensdauer daraufhin, dass bei weiteren Änderungen die Gutachten und Planunterlagen nochmals angepasst werden müssen. Sie geht aber nicht davon aus, dass die frühzeitige Beteiligung wiederholt werden muss. Die Änderungen werden im Rahmen der Offenlage kommuniziert.

AM Seidel erfragt, ob in der Planung somit alle Objekte dargestellt sind und nur eine Änderung der Ansichten erfolgen soll.

Frau Frings bestätigt dies. Herr Schau ergänzt, dass sich hierdurch auch teilweise Änderungen in den Grundrissen ergeben werden.

AM Severain weist auf Fehler in den Unterlagen hin und erfragt, ob sich der Geltungsbereich des FNP ebenfalls verändert. Dies wird von Frau Schweer verneint.

AM Bourceau bittet aufgrund der zahlreichen Fehler um redaktionelle Überarbeitung der Planunterlagen. Sie kritisiert angesichts der langen Bearbeitungsdauer und unter Verweis auf die umfangreichen Papierunterlagen die erneut angekündigten Änderungen und erachtet eine zweite Anliegerversammlung als notwendig. An die Verwaltung richtet sie die Frage, seit wann eine mögliche Rückabwicklung des Grundstücks bekannt war und sieht hier dringenden Verbesserungsbedarf hinsichtlich des Informationsflusses. Sie bittet um Angaben zur geplanten Zeitschiene.

Frau Frings berichtet über die gesetzliche Vorgabe lediglich einer Anliegerversammlung, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgte. Eine zweite Anliegerversammlung kann aufgrund der örtlichen Bedeutung, der Verfahrensdauer sowie der Änderungen sinnvoll sein. Jedoch ist formal zunächst der derzeitige Verfahrensschritt abzuschließen. Die zweite Anliegerversammlung würde dann im Rahmen der Offenlage erfolgen.

Herr Dr. Kösters geht von einer Stellung des Bauantrages zum Jahreswechsel aus.

AM Seidel bewertet trotz der berechtigten Einwände den Fortgang des Verfahrens als positiv. Er bittet die Verwaltung, zukünftig möglichst eng zum Sachstand zu informieren.

AM Meßing kritisiert massiv angesichts der investierten Zeit zur Prüfung der Unterlagen, das im Vorfeld keine Information zur heute nicht vorzunehmenden Abwägung erfolgte und bemängelt die zahlreichen Fehler in den Verfahrensunterlagen. Die Gutachten hätten eher vorgelegt werden müssen; zudem gäbe es textliche Widersprüche.

BM Klauss bestätigt, dass sich die redaktionelle Qualität der Unterlagen verbessern sollte. Da die geplanten Änderungen zu den Balkonen erst nach der Schlussredaktion mitgeteilt wurden, konnten diese faktisch durch BKL noch nicht berücksichtigt werden. Dadurch, dass erst heute Nachmittag im Gespräch mit der Verwaltung der Vorschlag zur Rückabwicklung des Teilbereichs II unterbreitet wurde, kann aktuell keine Abwägung vorgenommen werden. Die intensive Vorbereitung aller Beteiligten bewertet er trotzdem als wichtig und hilfreich für die Gesamteinschätzung zum Verfahren.

AM Müller bewertet die geplanten Balkone als Verbesserung, kritisiert jedoch die Unruhe im Verfahren. Es gibt aufgrund der Vergangenheit Vorbehalte sowohl gegenüber den Investoren- bzw. Betreibergesellschaften.

AM Onasch bewertet die baldige Kompensation der entfallenden Einrichtung an der Bundesstraße als wichtig. Er empfiehlt eine erneute Anliegerversammlung im Rahmen der Offenlage und fragt nach dem Abstimmungsstand mit dem FC Roetgen zum Thema Lautsprecheranlage und Einhaltung des Schallschutzes.

Herr Schau bestätigt eine Einigung mit dem Verein, zukünftig ein anderes Lautsprechersystem zu verwenden, welches seitens der IMMAC finanziert wird.

Herr Kadansky-Sommer berichtet ergänzend über eine Vorabstimmung mit den Umweltbehörden und eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag.

AM Vogel erfragt angesichts der Topografie, ob das Gebiet Wiedevonn das anfallende Wasser aufnehmen kann. Er betont dringend die Wichtigkeit von zusätzlichen Pflegeplätzen und Sicherung der Pflegequalität.

Herr Dr. Kösters versichert, dass der derzeitige Standard des Heimes beibehalten wird und sich nicht verschlechtern soll.

Herr Vorpeil berichtet über eine notwendige Drosselung der Einleitmengen in Richtung Wiedevonn.

AM Bourceau erfragt mögliche Einschränkungen hinsichtlich der Einhaltung des Schallschutzes.

Herr Kadansky-Sommer informiert, dass die südlichen Stellplätze zur Jennepeterstraße nachts konfliktbehaftet sind. Daher soll über eine Beschilderung eine Nutzung dieser Stellplätze zwischen 22 Uhr und 6 Uhr ausgeschlossen werden.

Zur Frage AM Bourceaus nach dem Baubeginn berichtet Herr Schau über bereits erfolgte Firmenanfragen bezüglich eines anvisierten Baubeginnes für das Frühjahr 2020.

AM Meßing empfiehlt eine klarstellende Formulierung zur nächtlichen Nutzungsmöglichkeit der südlichen Stellplätze. Es seien zwar keine Fahrzeugbewegungen zulässig, jedoch wäre ein Abstellen des Fahrzeuges über Nacht möglich.

AM Meßing erkundigt sich nach der geplanten Entwässerung des Niederschlagswassers und der offenbar nicht richtigen Ausführung im Bestand. Herr Schau teilt mit, dass zukünftig für das gesamte Vorhaben aufgrund des nicht versickerungsfähigen Bodens und der nur gedrosselt möglichen Einleitung eine Rückhaltung des Regenwassers in einem offenen Becken auf dem Grundstück erfolgen soll.

In Bezug auf die ökologische Bilanzierung vermisst AM Meßing die erwähnten Bäume in den Planunterlagen. Herr Patschan verweist auf deren Darstellung im Bereich des Generationenplatzes.

AM Helzle befürchtet eine zusätzliche Verkehrsbelastung für den Knotenpunkt Jennepeterstraße/Bundesstraße. Herr Dr. Kösters berichtet über nur geringe Besucherzahlen.

AM Helzle verweist in Bezug auf den Knotenpunkt Hauptstraße/Jennepeterstraße auf eine vorliegende Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW und bittet in der weiteren Bearbeitung um Prüfung, ob diese ausreichend berücksichtigt wurde.

AM Vogel erfragt, wie der Bestand entwässert wird und ob das Rückhaltebecken versiegelt ausgeführt werden soll. Herr Vorpeil informiert über eine Entwässerung im Trennsystem. Herr Schau teilt mit, dass keine Versiegelung geplant ist.

AM Meßing bittet bei Überarbeitung der Vorlagen um eine klare Positionierung z.B. bei Bürgeranregungen (Ablehnen oder Folgen der Anregung).

AM Severain bittet die Investoren zusätzlich für Fragen im nichtöffentlichen Teil zur Verfügung zu stehen.

Beschluss:

entfällt

- Zu Punkt 7: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 – „Seniorenzentrum“
- Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der TOP wurde bereits gemeinsam mit TOP 6 beraten.

Beschluss:

entfällt

Die Sitzung wird von 20.50 Uhr bis 21.00 Uhr unterbrochen.

Zu Punkt 9: a) Mitteilungen

1. Frau Frings teilt zur im Vorfeld erfolgten Anfrage von AM Meßing mit, dass das Grundstück des ehemaligen Restaurant "Zum Hövel" bereits 2017 verkauft wurde und kein Vorkaufsrecht für die Gemeinde bestand.

b) Anfragen

1. AM Müller erkundigt sich nach dem Sachstand des Dorffinnenentwicklungskonzeptes. Frau Frings berichtet, dass Ende Januar ein Förderantrag bei der Bezirksregierung Köln gestellt wurde. Eine Umsetzung ist für 2020 vorgesehen.
2. AM Meßing erfragt nähere Informationen bezüglich einer erfolgten Bürgeranfrage zu Standorten von Ladestationen bzw. deren Förderung.

Anmerkung der Verwaltung: Hierzu liegen verwaltungsseitig keine Kenntnisse vor.

3. AM Meßing informiert über wiederholte Hinweise, dass die LED-Straßenbeleuchtung zu hell sei. BM Klauss bestätigt dies in Teilbereichen. Man habe sich auf neue Standards verständigt, welche zukünftig umgesetzt werden.
4. AM Bourceau erfragt, wer durch Räumdienste entstandene Schäden, z.B. im Bereich "Am Sportplatz", kontrolliert. Verwaltungsseitig wird auf die regelmäßige Straßenkontrolle verwiesen.
5. AM Bourceau berichtet erneut über hoch stehendes Pflaster im Bereich "Am Sportplatz"/"Wiedevonn".

Anmerkung der Verwaltung: Es handelt sich um einen Gewährleistungsfall. Der Schadensfall ist in Bearbeitung.

6. AM Jansen zufolge funktioniert die Liferay Sync App noch nicht. BM Klauss berichtet, dass nach der Störungsmeldung keine neue Information erfolgte.
7. AM Jansen erkundigt sich zum Sachstand der Abfallbehälter des Vorhabens Münsterbildchen 4 auf dem öffentlichen Gehweg. Frau Frings teilt mit, dass hierzu keine neuen Erkenntnisse vorliegen.
8. AM Vogel weist auf verschiedene Straßenschäden im unteren Teil des Wollwaschweges hin.
9. Zum geplanten Ausbau des B 258 erfragt AM Vogel die Auswirkungen auf die Entwässerung. BM Klauss teilt mit, dass eine umfassende Information zum Umbau in einer der nächsten Sitzungen erfolgt.
10. AM Helzle berichtet über Schäden am Kriegerdenkmal sowie am Tor. BM Klauss teilt mit, dass der Sachverhalt bekannt und bereits in Bearbeitung ist.
11. AM Onasch erkundigt sich, warum auf dem Fußweg zwischen der Halle des TV Roetgen und der Straße Wiedevonn/Zur alten Weberei seit Monaten nur ein mobiles Schild "Durchfahrt verboten" vorzufinden ist.

Anmerkung der Verwaltung: Für die Durchführung des Winterdienstes wurden die Poller für den entsprechenden Zeitraum entnommen und werden im Frühling wieder eingesetzt.

12. AM Bourceau erfragt, ob der Parkplatz des EDEKA ebenfalls von dem Bereich des Glasverbotes an Karneval erfasst ist. Frau Braun verneint dies.

Der AV beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.10 Uhr.