

Nr. 53
an zugesandt Erledigungs- zurück
am am
am
Ausschuss-
vorsitzender
zugestellt
am

Niederschrift Nr. 53

über die Sitzung des Bauausschusses des Rates der Gemeinde Roetgen am 07.05.2019

Verhandelt:

Roetgen, den 07.05.2019

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:55 Uhr

Anwesend sind:

Knur, Frank Ausschussvorsitzender

Borning, Ronald (als Vertretung für Helzle, Helmut)

Bourceau, Silvia

Freialdenhoven, Bernd

Jansen, Patrick

Meßing, Gudrun

Onasch, Klaus

Pagnia, Gerd (als Vertretung für Buschmann, Michael)

Schmitz, Michael

Seidel, Michael

Wynands, Michael

Zwingmann, Franz-Josef (ab 18:05 Uhr)

beratendes Mitglied:

Severain, Günther

entschuldigt:

Vogel, Bernd

Von der Verwaltung sind anwesend:

Bürgermeister Klauss

Herr Meyer

Vom Jugendbeirat ist anwesend:

Kaulen, Lars (bis Ende ÖT)

Als Gast ist anwesend:

Silke Brandt, BKI Aachen zu TOP 2

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Es stehen folgende Punkte zur Tagesordnung:

A) Öffentlicher Teil

1. Niederschrift für die Sitzung vom 09.04.2019
- öffentlicher Teil -
2. 12. Änderung Flächennutzungsplan – „Hauptstraße“
- Bestätigung der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Offenlage vom 09.07. bis 28.08.2018
- Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der erneuten Offenlage vom 14.01. bis 15.02.2019
- Feststellungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 9 - Schwerzfelder Straße, 10. Änderung
4. Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnpark Greppstraße III“, 1. Änderung
5. Bebauungsplan Nr. 10 „Pilgerbornstraße“, 6. Änderung
6. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohn- und Gewerbebaus im Ortsteil Roetgen, Münsterbildchen 2, Gemarkung Roetgen, Flur 13, Flurstück 437
7. a) Mitteilungen
b) Anfragen

Zu Punkt 1: Niederschrift für die Sitzung vom 09.04.2019
- öffentlicher Teil-

BM Klausss weist eingangs darauf hin, dass der Aufwand zum Erstellen der Sitzungsniederschriften seit einiger Zeit ein unverhältnismäßiges Ausmaß angenommen hat, was dazu geführt hat, dass Niederschriften nicht mehr zeitnah erstellt werden konnten. Die Verwaltung wird den Umfang der Niederschriften wieder auf das notwendige Maß reduzieren. Wortbeiträge werden fraktionsweise zusammengefasst. Stellungnahmen der Rats- und Ausschussmitglieder zu den Niederschriften der letzten Rats- und Ausschusssitzungen sollen vorzugsweise vorab schriftlich vorgelegt werden.

Herr Severain erklärt zur Niederschrift Nr. 52 -Sitzung des Bauausschusses vom 09.04.2019-:

Der Wortbeitrag unter „Anfragen“ im öffentlichen Teil, Ziff. 10, sei von Herrn Vogel ergangen, nicht von ihm.

Frau Bourceau erklärt zur gleichen Niederschrift:

Zu TOP 4 -Neubaugebiet Greppstraße II- sei es ihr mit ihrem Wortbeitrag nicht um die Optionsvereinbarungen gegangen. Vielmehr legt sie Wert darauf, dass die Projektgruppe mit den Eigentümern des Plangebietes in's Gespräch kommt. Bislang wurde lediglich ein Eigentümer angehört.

- Zu Punkt 2: 12. Änderung Flächennutzungsplan – „Hauptstraße“
- Bestätigung der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Offenlage vom 09.07. bis 28.08.2018
 - Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der erneuten Offenlage vom 14.01. bis 15.02.2019
- Feststellungsbeschluss

Herr Severain verweist auf unterschiedliche Daten in den Vorlagen der Online-Version und der Papierform. BM Klausz sagt zu, dies prüfen zu lassen.

Der Ausschussvorsitzende läßt sodann über die Abwägungsentscheidungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abstimmen. Die Abstimmungsergebnisse sind der Anlage 1) zu entnehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig:

1. Die bereits vorgenommene Abwägung aller eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB sowie § 4 (2) der Offenlage im Zeitraum vom 09.07.2018 bis 28.08.2018 wird entsprechend der Beschlussfassung der Ratssitzung vom 11.12.2018 nach Vorberatung im Bauausschuss am 04.12.2018 erneut bestätigt. Auf die Sitzungsvorlagen 2018/0230 und 2018/0239 nebst Anlagen und Niederschriften wird verwiesen.
2. Im Rahmen der erneuten Offenlage nach § 4a (3) BauGB wurde über die in der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB vorgetragene Anregungen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 14.01.2019 bis zum 15.02.2019 eingegangenen

Stellungnahmen in Einzelabstimmung entschieden. Die Stellungnahmen wurden geprüft und in die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen. Stellungnahmen, mit denen keine Bedenken geltend gemacht wurden, werden zur Kenntnis genommen.
3. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus einer Planzeichnung, der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung, wird beschlossen.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung im Anschluss nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Infolgedessen liegen die Planungsunterlagen beim Bauamt der Gemeinde Roetgen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zu Punkt 3: Bebauungsplan Nr. 9 - Schwerzfelder Straße, 10. Änderung

Die UWG-Fraktion erkennt im Gemeindegebiet diverse vergleichbare Fälle und verweist insbesondere auf einen aus ihrer Sicht ähnlichen Antrag im Bereich der Mühlenstraße, der seinerzeit abschlägig beschieden wurde. Grundsätzlich wird die Arrondierung an dieser Stelle aber befürwortet.

Herr Meyer begründet die zustimmende Stellungnahme der Verwaltung auch mit der Vielzahl von Baulücken, die der Gemeinde bei der Flächenberechnung von Potentialflächen künftiger Baugebiete vorgehalten werden.

Die Grüne Fraktion kritisiert, dass zunehmend Freiflächen zur Bebauung freigegeben werden und bezweifelt, dass dies im Sinne der Gemeinde sein soll. Fälschlicherweise wurde vermutet, dass die Erweiterung des Baufensters in den rückwärtigen Bereich des Grundstückes erfolgt, was durch die Bauverwaltung richtiggestellt wurde.

Die CDU- und SPD-Fraktion widersprechen der Ansicht, dass diese Vorhaben mit dem damaligen Antrag für die Mühlenstraße vergleichbar wäre, da seinerzeit dort eine Erschließung über den Wirtschaftsweg vorgesehen war und eine Erweiterung von Bauflächen in die „Segel“ nicht gewünscht ist.

Herr Severain kritisiert die Aussage in der Sitzungsvorlage zu den Kapazitätsproblemen der Verwaltung und meint, dass personelle Engpässe kein Hinderungsgrund sein dürfen, die Umsetzung von Ausschussbeschlüssen zu verzögern. Die UWG-Fraktion schließt sich dieser Meinung grundsätzlich an.

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung einstimmig bei 1 Enthaltung, die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schwerfelder Straße“ vorzubereiten.

Zu Punkt 4: Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnpark Greppstraße III“, 1. Änderung

Herr Severain verweist auf den Erschließungsvertrag für den Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnpark Greppstraße III“ aus dem Jahre 2012, der im § 14 regelt, dass die Gemeinde auch bei der späteren Entwicklung der nun in Rede stehenden Grundstücke ausschließlich den Erschließungsträger mit der Umsetzung betraut, soweit der Erschließungsträger dazu bereit ist. Diese Verpflichtung gilt für einen Zeitraum von 15 Jahren nach Satzungsbekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 27.

Demnach wäre das Ansinnen des Antragstellers in der Form zunächst nicht umsetzbar.

Die CDU-Fraktion erklärt, dass sie mit der Erweiterung des Baugebietes an dieser Stelle kein Problem hätte, legt aber Wert darauf, die Voraussetzungen mit der Roetgener Bauland GmbH zu erörtern.

BM Klauss schlägt daraufhin vor, den Beschlussvorschlag zurückzuziehen und die Verwaltung mit einer Sachverhaltsprüfung zu beauftragen.

Die Grüne-Fraktion weist darauf hin, dass sie bereits seinerzeit mit der Erschließung des Neubaugebietes nicht einverstanden war und auch der Erweiterung nicht zustimmen wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, die Angelegenheit bis zur abschließenden Klärung der Sachlage zu vertagen.

Zu Punkt 5: Bebauungsplan Nr. 10 „Pilgerbornstraße“, 6. Änderung

Die Grüne-Fraktion lehnt die Änderung des Bebauungsplans nach wie vor ab. Die Fraktionen von CDU, SPD und UWG können dem Antrag nun zustimmen. Die SPD tut dies vor dem Hintergrund, dass aus dieser Entscheidung kein grundsätzlicher Präzedenzfall abgeleitet werden kann.

Auch Herr Severain befürwortet die Änderung des Bebauungsplans.

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung bei 10 Zustimmungen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Pilgerbornstraße“ vorzubereiten.

Zu Punkt 6: Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohn- und Gewerbebaus im Ortsteil Roetgen, Münsterbildchen 2, Gemarkung Roetgen, Flur 13, Flurstück 437

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt bei 11 Zustimmungen und 1 Enthaltung, der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohn- und Gewerbebaus auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 13, Flurstück 437, gelegen Münsterbildchen 2, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Zu Punkt 7:

a) Mitteilungen

1. Herr Meyer berichtet über ein Gespräch mit der Gemeinde Raeren über einen Neubau Ecke Raerener Straße/Bundesstraße. Dort soll an Stelle der ehemaligen Gaststätte ein Wohngebäude entstehen. Die Gemeinde Raeren ist auf die Gemeinde Roetgen zugekommen, um die Erschließungssituation zu besprechen. Auf Vorschlag der Gemeinde Roetgen wird die Zu- und Abfahrt nun über die Bundesstraße erfolgen und nicht, wie ursprünglich vorgesehen, über die Raerener Straße. Auch wird die Gemeinde Raeren auf Vorschlag der Gemeinde Roetgen eine Heckenanpflanzung an dieser Stelle einfordern.
2. BM Klauss berichtet über einen Gesprächstermin mit der Gemeinde Raeren bezüglich der Überplanung des Bahnhofsgeländes. Die Gemeinde Raeren hat in diesem Zusammenhang ihr Einverständnis signalisiert, und bietet eine Zusammenarbeit an. Möglicherweise werden Gemeinde Raeren und Gemeinde Roetgen gemeinsam auf den Grundstückseigentümer, die SNCB, zugehen.

b) Anfragen

1. Herr Pagnia bittet die Verwaltung darum, die derzeitige Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auf der L 238 zwischen Roetgen und Rott mit der StädteRegion zu besprechen. Offensichtlich wurde diese Geschwindigkeitsbeschränkung gewählt, weil dort noch Fahrbahnmarkierungen ausstehen.

2. Herr Severain verweist auf diverse Aufbrüche entlang der Himmelsleiter und bittet um Auskunft, ob es Erkenntnisse gäbe, dass dort neue Einspeisepunkte für die geplanten Windräder vorgesehen sind. BM Klauss sagt eine Prüfung zu.
3. Herr Borning verweist auf die unzureichend wiederhergestellte Oberfläche des Fahrradweges entlang der Bundesstraße zwischen Faulenbruchstraße und Grünepleistraße. BM Klauss weist darauf hin, dass die Maßnahme der Deutschen Glasfaser an dieser Stelle noch nicht abgeschlossen ist.
4. Herr Seidel erkundigt sich zur Zeitschiene für die Einführung des Ratsinformationssystems.

BM Klauss verweist auf die Sitzung des Haupt-, Finanz-, Beschwerdeausschusses, in der zu diesem Thema weitere Informationen vorliegen dürften.

5. Herr Seidel erklärt, dass die Deutsche Glasfaser mit der Errichtung der Hausanschlüsse offenbar in Verzug geraten ist und fragt nach einem aktualisierten Zeitplan.

BM Klauss erklärt, dass er dies bei der Deutschen Glasfaser bereits eingefordert habe.