

Nr. 54  
an zugessandt Erledigungs- zurück  
am am vermerk am  
Ausschuss-  
vorsitzender  
zugestellt  
am

### Niederschrift Nr. 54

über die Sitzung des Bauausschusses des Rates der Gemeinde Roetgen am 04.06.2019

#### Verhandelt:

Roetgen, den 04.06.2019  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 22:00 Uhr

#### Anwesend sind:

Knur, Frank Ausschussvorsitzender,  
Ausübung des Vorsitzes von 18.00 Uhr bis 20.05 Uhr

Bourceau, Silvia  
Freialdenhoven, Bernd  
Hill, Wolfgang  
Jansen, Patrick

Karst-Feilen, Ingrid (als Vertretung für Buschmann, Michael)

Meßing, Gudrun  
Onasch, Klaus

Stellvertretender Ausschussvorsitzender,  
Ausübung des Vorsitzes von 20.05 bis 22.00 Uhr

Schmitz, Michael  
Speitkamp, Stephan  
Vogel, Bernd  
Wynands, Michael  
Zwingmann, Franz-Josef

(als Vertretung für Seidel, Michael)

beratendes Mitglied:  
Severain, Günther

#### Von der Verwaltung sind anwesend:

Bürgermeister Klauss  
Frau Frings  
Frau Braun

#### Vom Jugendbeirat anwesend:

Kaulen, Lars (bis Ende ÖT)

#### Als Gäste sind anwesend:

Zu TOP 2 und 3 im ÖT:  
Frau Brandt, BKL mbH,  
Herr Schau, IMMAC Wohnbau GmbH,  
Herr Dr. Kösters, Itertalklinik Seniorenzentrum GmbH & Co. KG

Herr Patschan, Architekt  
Herr Kadansky-Sommer, IBK Schallimmissionsschutz,  
Herr Jansen, IVV Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung

Zu TOP 4 im ÖT:  
Herr Müller, BKR Aachen  
Herr Wirtz, Peutz Consult GmbH

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

Die UWG-Fraktion stellt die Anträge, TOP 2, 10. Änderung Flächennutzungsplan – „Seniorenzentrum“ und TOP 3, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 – „Seniorenzentrum“ des öffentlichen Teils auch im nichtöffentlichen Teil zu behandeln.

Seitens der SPD-Fraktion wird der Antrag gestellt, TOP 6 des öffentlichen Teils, Bauvoranfrage auf Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Nutzungsänderung Garage in Wohnraum sowie Aufstockung der Garage, Mühlenstraße 69, vorzuziehen und als TOP 1a zu behandeln.

Der AV lässt über die vorgenannten Änderungsanträge zur Tagesordnung abstimmen. Alle Anträge werden einstimmig angenommen.

Es stehen somit folgende Punkte zur Tagesordnung:

**A) Öffentlicher Teil**

1. Niederschrift für die Sitzung vom 07.05.2019  
- öffentlicher Teil -
- 1a. Bauvoranfrage auf Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Nutzungsänderung Garage in Wohnraum sowie Aufstockung der Garage im Ortsteil Roetgen, Mühlenstraße 69, Gemarkung Roetgen, Flur 8, Flurstück 139
2. 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
3. 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
4. Bebauungsplan Nr. 34 - „Faulenbruchstraße Süd“  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

5. Nutzungsänderung von Leerstand in ein Restaurant im Ortsteil Roetgen, Pilgerbornstraße 2, Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstücke 1771 und 2289
6. Pflegearbeiten an der Vennbahn  
- Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.05.2019
7. a) Mitteilungen  
b) Anfragen

Zu Punkt 1: Niederschrift für die Sitzung vom 07.05.2019  
-öffentlicher Teil-

Es gibt hierzu keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 1a: Bauvoranfrage auf Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Nutzungsänderung Garage in Wohnraum sowie Aufstockung der Garage im Ortsteil Roetgen, Mühlenstraße 69, Gemarkung Roetgen, Flur 8, Flurstück 139

Die PRB-Fraktion bewertet die schleichende Aufweichung der landwirtschaftlichen Nutzung als kritisch.

Die UWG-Fraktion schließt sich an; stellt aber unter Bezug auf die diesmalig positive Einschätzung des Vorhabens durch die Bauaufsicht eine Zustimmung in Aussicht.

Frau Frings erklärt, dass die Rechtsgrundlage im § 35 des Baugesetzbuches vorgegeben ist.

Die Grüne-Fraktion verweist auf einen damals gestellten Antrag zum Umbau des Stallgebäudes und erfragt den Sachstand.

*Anmerkung der Verwaltung: Es handelte sich dabei um die Nutzungsänderung des Hühnerstalls in einen Pferdestall für max. vier Pferde. Für das gegenüberliegende Gebäude Mühlenstr. 69 a gab es einen Antrag auf Nutzungsänderung und Umbau der Stallungen in Wohnungen. Dieser Antrag wurde aber nie genehmigt.*

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt mit 12 Zustimmungen und 1 Gegenstimme, der Bauvoranfrage auf Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, der Nutzungsänderung der Garage in Wohnraum sowie der Aufstockung der Garage auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 8, Flurstück 139, gelegen Mühlenstraße 69, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Zu Punkt 2: 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 Brandt vom Büro BKL erläutert den aktuellen Verfahrensstand anhand einer Präsentation.

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

Herr Severain weist auf mehrere Unstimmigkeiten in den Verfahrensunterlagen hin, u.a. bezüglich der Anzahl der geplanten Stellplätze sowie der Angabe der verschiedenen Wohneinheiten.

Die Grüne-Fraktion vermisst Hinweise auf erfolgte Änderungen. Es wird auf Fehler in der Überschrift bzw. bei den Seitenangaben verwiesen und vorgeschlagen, eine inhaltliche Übersicht voranzustellen. Die Entscheidungsvorschläge zu der Vielzahl von lediglich Kenntnisaufnahmen und Verweise auf das spätere Verfahren werden kritisch hinterfragt.

Frau Brandt erklärt, dass viele Einwendungen nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans, sondern erst später regelbar sind.

Laut BM Klausz dient die Kenntnisaufnahme als Dokumentation, dass sich mit der Einwendung befasst und diese wahrgenommen wurde.

Die SPD-Fraktion führt zum gleichen Thema aus, dass das Planungsbüro in den Texten Bezug auf die Einwendungen nimmt und auch auf begleitende Gutachten verweist. Im Abwägungsprozess ergeht zusätzlich eine Mitteilung an die Bürger; auch bei Kenntnisaufnahmen.

Die Grüne-Fraktion kritisiert, dass augenscheinlich die Wohnungen als Eigentumswohnungen veräußert werden sollen und die Verwaltung darüber nicht informiert wurde. Verwaltungsseitig wird um Auskunft gebeten, um hiergegen eine entsprechende Einflussnahme möglich ist.

Herr Dr. Kösters erläutert, dass das Modell mit Eigentumswohnungen allgemein eine breite Anwendung findet. Eine Finanzierung des Gesamtvorhabens sei nicht anders möglich. Die Nutzung als Betreutes Wohnen sei vertraglich abgesichert.

Frau Frings kann derzeit keine Einschätzung zu einer möglichen Einflussnahme vornehmen. Ggf. ist dies über den Durchführungsvertrag regelbar. Grundsätzlich verweist sie unabhängig des Eigentumsmodells auf die Wichtigkeit der genehmigten und zulässigen Nutzung sowie den vorhandenen Bezug zur Seniorenresidenz.

AM Severain regt an, die textliche Festsetzung 6.3 dahingehend zu erweitern, dass „glänzend“ glasierte Dachziegel unzulässig sein sollen.

Die UWG-Fraktion bemängelt die Unterlagen und zeigt Unverständnis, dass der Vertragsentwurf noch nicht vorliegt. Es wird eine die Vertagung der Abwägungen in den Rat beantragt. Eine Abstimmung soll erst nach vollständiger Korrektur der Planungsunterlagen erfolgen. Für die Entscheidung werden verbindliche Aussagen zu den Vertragsangelegenheiten erwartet. Zudem wird eine Gegenüberstellung der Ursprungsplanung im Vergleich zum heutigen Planungsstand gefordert.

BM Klausz führt aus, dass die inhaltliche Diskussion möglichst nicht im Rat geführt werden soll, daher ist eine Vorberatung zu empfehlen; ggfs. auch in einer Sondersitzung.

Die Grüne-Fraktion verweist auf ihre mehrfach geäußerte Bitte, grundsätzlich zunächst in einer ersten Sitzung die Planungsinhalte vorzustellen und die Beschlussfassung erst in einer folgenden Sitzung vorzunehmen.

Die CDU-Fraktion erachtet es ebenfalls für die Grundsatzentscheidung als wichtig, sicherzustellen, dass auch Eigentumswohnungen tatsächlich gemäß ihrer geplanten Zweckbestimmungen von Senioren genutzt werden. Ob eine juristische Einflussnahme aber möglich ist, sei fraglich. Eine Prüfung vor der Entscheidung wird empfohlen.

Herr Dr. Kösters verweist auf notarielle Vertragsbindungen zur Pflegebedürftigkeit und des vorgesehenen Mindestalters von 60 Jahren der Nutzergruppe.

Die PRB-Fraktion äußert sich insgesamt negativ zur Qualität der Planunterlagen und der Zeichnungen. Die genannten Abflusswerte sowie die zukünftige Verkehrssituation werden kritisch gesehen, so auch die fortdauernden Veränderungen seit Beginn. Er befürchtet hinsichtlich der Ankündigungen zu Eigentumswohnungen aus wirtschaftlichen Gründen auch spätere Konsequenzen für das bestehende Altenheim.

Die SPD-Fraktion zeigt sich verärgert über die Fehler. Zum Satzungsbeschluss müssen die korrekten Unterlagen vorliegen, ebenso die vertraglichen Vereinbarungen. Es wird trotzdem für eine heutige Abstimmung plädiert, sofern das verantwortliche Planungsbüro dies nicht als verfahrensschädlich einstuft.

Der AV lässt über den vorgenannten Antrag der UWG-Fraktion zur Vertagung der Abstimmungen zum TOP 2 und TOP 3 in den Rat abstimmen. Der Antrag wird mit 6 Zustimmungen und 7 Gegenstimmen mehrheitlich abgelehnt.

Der AV lässt sodann über die Abwägungsentscheidungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Trägern öffentlicher Belange abstimmen.

*Anmerkung der Verwaltung: Die Ergebnisse der Einzelabstimmungen sind als Anlage beigefügt. Es handelt sich ausschließlich um Kenntnisnahmen (im Inhaltsverzeichnis wurde mit Bezug auf Seite 29 fälschlicherweise auf eine Berücksichtigung statt Kenntnisnahme hingewiesen).*

#### Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mit 8 Zustimmungen, 3 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen:

1. Über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 18.07.2016 bis 09.09.2016 nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie über die im vorgenannten Zeitraum eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde 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.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die unmittelbar angrenzenden Anlieger werden angeschrieben.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt durch das Einholen von Stellungnahmen.

- Zu Punkt 3: 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 Sachverhalt wurde bereits unter TOP 2 diskutiert. Der AV lässt zunächst über die Abwägungsentscheidungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Trägern öffentlicher Belange abstimmen.

BM Klauss erkundigt sich, warum entgegen der Diskussion im letzten Bauausschuss im Teilbereich II nach wie vor zwei hintereinanderliegende Baufenster vorgesehen sind. Herr Schau berichtet über die verwaltungsseitige Abstimmung im Zuge des Vertragsentwurfes, wonach ein Abschluss erst gegen Ende des Jahres zu erwarten sei; daher wollte der Investor derzeit an beiden Baufenster festhalten.

Die Grüne-Fraktion sowie UWG-Fraktion bitten um Erläuterung des Abwägungsvorschlages auf Seite 15 unten zu freiwilligen Einfriedungen und warum diese nicht überall verpflichtend festgesetzt werden.

Frau Brandt erläutert, dass im Bebauungsplan Pflanzfestsetzungen getroffen wurden. Darüber hinaus soll eine individuelle Absprache mit den Nachbarn ermöglicht werden. Der Grünbestand wird nicht verändert.

Herr Dr. Kösters sichert zu, auf freiwilliger Basis Hecken zu setzen und die Parkflächen abzugrenzen.

Die SPD-Fraktion bittet um Erwähnung im Protokoll und Aufnahme in den Durchführungsvertrag.

*Anmerkung der Verwaltung: Die Ergebnisse der Einzelabstimmungen der Abwägung sind als Anlage beigefügt.*

Seitens der UWG-Fraktion wird grundsätzlich die Lage des Generationenplatzes hinterfragt.

Frau Frings gibt den Hinweis, dass ein Beschluss zur inhaltlichen Änderung mit zwei Baufenstern im Teilbereich II auch bei einem Eigentumswechsel Bestand hat. Spätere Änderungswünsche führen in der Regel zu einer erneuten Offenlage.

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mit 9 Zustimmungen, 1 Gegenstimme und 3 Enthaltungen:

1. Über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 18.07.2016 bis 09.09.2016 nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie über die im vorgenannten Zeitraum eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde 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.

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die unmittelbar angrenzenden Anlieger werden angeschrieben.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt durch das Einholen von Stellungnahmen.

Es folgt eine Sitzungsunterbrechung von 19.55 Uhr bis 20.00 Uhr

Zu Punkt 4: Bebauungsplan Nr. 34 - „Faulenbruchstraße Süd“  
-Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Aufgrund von Unwohlsein des Ausschussvorsitzenden wird die Sitzung erneut kurz unterbrochen. Ab 20.05 Uhr übernimmt der stellvertretende Ausschussvorsitzende AM Onasch den Vorsitz. Herr Knur nimmt als Ausschussmitglied weiterhin an der Sitzung teil.

Herr Müller von BKR erläutert anhand einer Präsentation den Vorentwurf des Bebauungsplans und berichtet, dass das Thema Schall aufgrund der noch fehlenden Informationen zur geplanten Erweiterung Vennhof noch nicht abschließend geklärt ist.

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

Herr Wirtz vom Büro Peutz Consult GmbH erläutert, dass nach derzeitigem Kenntnisstand eine Überschreitung der Grenzwerte durch eine rückwärtige Anlieferung in den Nachtstunden vorliegt und u.a. eine mögliche Lösung die genannte Lärmschutzwand sei. Alternativ kann eine nächtliche Warenanlieferung am Vennhof ausgeschlossen oder z.B. auf zu öffnende Fenster im Obergeschoss verzichtet werden.

AM Severain regt allgemein eine Stellplatzsatzung für die Gemeinde an und stellt einen entsprechenden Antrag an die Verwaltung. Frau Frings erklärt, dass das Ministerium zum Stellplatzbedarf, der in der Bauordnung geregelt wird, kurzfristig untergesetzliche Verordnungen angekündigt hat und empfiehlt, diese noch abzuwarten. AM Severain zieht den Antrag zurück.

Auf die Bitte von AM Severain erläutert Herr Müller die geplante Erschließung. Es handelt sich um eine Privatstraße für Anlieger. Besucher werden als Anlieger bewertet. Es sind Geh- und Fahrrechte für Müllabfuhr, Postbote etc. geplant.

Die FDP-Fraktion erfragt, ob die Erschließungsflächen wie z.B. der Wendehammer ausreichend bemessen sind. Herr Müller berichtet über eine entsprechende Vorprüfung seitens des Architekten.

Die Grüne-Fraktion kritisiert die durchgehenden Baugrenzen im WA 5 und vermisst einen Rücksprung im Mitteltrakt sowie eine Festsetzung, dessen Fassade möglichst transparent auszubilden.

Herr Müller und Frau Frings verweisen auf den Bebauungsplan, welcher als Angebotsplan eine solche Festsetzungsmöglichkeit nicht bietet und dass die gewünschte Ausführung nur auf freiwilliger Basis erfolgen kann.

Die Grüne-Fraktion beantragt einen Rücksprung der Baugrenzen des Mitteltraktes im WA 5.

Die UWG-Fraktion unterstützt diesen Antrag. Die Verwaltung wird um Angaben zur Zeitschiene der Erweiterungsplanung "Vennhof" gebeten. Frau Frings erklärt, dass die Planung in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt wird und es Abhängigkeiten zwischen den Verfahren gibt.

Auf die Frage der UWG-Fraktion nach dem Höhenbezug zum Baugebiet Grepp III verweist Herr Müller auf das vom Büro Bastructura erarbeitete städtebauliche Konzept sowie den ergänzenden Höhenschnitt. Diese Angaben wurden in das Planverfahren übernommen.

Die PRB-Fraktion äußert sich insgesamt kritisch zum geplanten Verfahren. Die Planung wird als ortstypisch und insgesamt zu dicht bewertet. Auf bestehende Drainagen wird hingewiesen. Eine Fußanbindung zum Bereich des B-Plan 32 sei wünschenswert.

Die CDU-Fraktion erfragt, ob einer bestehenden Nebenanlage im Plangebiet, die die max. zulässige Fläche von 15 qm übersteigt, zukünftig die Beseitigung drohe. Herr Müller verweist in einem solchen Fall auf den Bestandsschutz, sofern es sich um eine baurechtlich zulässigerweise errichtete Anlage handelt.

Die SPD-Fraktion bittet um Klarstellung, ob sich die schallschutztechnische Untersuchung auf den heutigen Bestand des Vennhofs bezieht. Dies wird von Herrn Wirtz bejaht. Auf die Frage, ob das Gebäude Faulenbruchstraße 6 in gleicher Weise durch den Schall beeinträchtigt wird, verweist Herr Wirtz auf die stärkere Reflektion des Schalls nach Norden in Richtung der neu geplanten Bebauung. Die SPD-Fraktion bittet um Überprüfung, ob derzeit überhaupt eine Nachtanlieferung stattfindet.

Die Grüne-Fraktion stellt den Antrag auf Bau einer Tiefgarage, um die befestigten Flächen für Stellplätze im Plangebiet zu reduzieren.

BM Klauss nimmt Bezug auf die Formulierung "versickerungsfähiges Pflaster" und verweist auf die diesbezüglich schwierigen Bodenverhältnisse in Roetgen.

Der AV lässt zunächst über die vorgenannten Anträge der Grünen-Fraktion abstimmen.

1) Es soll ein Rücksprung der Baugrenzen des Mitteltraktes im WA 5 zur Gliederung des Baukörpers erfolgen.

Dieser Antrag wird mehrheitlich mit sechs Zustimmungen, zwei Gegenstimmen und fünf Enthaltungen angenommen.

2) Durch den Bau einer Tiefgarage sollen die befestigten Flächen für Stellplätze im Plangebiet reduziert werden.

Der Antrag wird mit drei Zustimmungen, sechs Gegenstimmen und vier Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

#### Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mit 10 Zustimmungen und 3 Gegenstimmen:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die Anlieger im Plangebiet sowie die unmittelbar angrenzenden Anlieger werden angeschrieben.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt durch das Einholen von Stellungnahmen.



Zu Punkt 5: Nutzungsänderung von Leerstand in ein Restaurant im Ortsteil Roetgen, Pilgerbornstraße 2, Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstücke 1771 und 2289

Die Grüne-Fraktion erkundigt sich nach dem genauen Grund der notwendigen Nutzungsänderung. Verwaltungsseitig wird auf den zu lange andauernden Leerstand verwiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, dem Antrag auf Nutzungsänderung von Leerstand in ein Restaurant auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstücke 1771 und 2289, gelegen Pilgerbornstraße 2, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Zu Punkt 6: Pflegearbeiten an der Vennbahn  
-Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.05.2019

BM Klaus berichtet, dass der Antrag im Umwelt-, Touristik- und Forstausschuss am 21.05.2019 behandelt wurde. Die Verwaltung wurde einstimmig gebeten, für eine testweise Umsetzung der Maßnahme eine Aufwandsermittlung und Gegenüberstellung der entstehenden Kosten darzustellen. Dies ist zur Zeit in Bearbeitung. Da im August noch ein Termin mit Frau Dr. Körber von der Biologischen Station stattfindet, empfiehlt er eine Vertagung des Sachverhaltes.

Die CDU-Fraktion spricht sich ebenfalls für eine Vertagung aus. Bei der Kostenermittlung wird um Berücksichtigung gebeten, dass zusätzlich zum Mähgerät auch ein Aufnahmegerät erforderlich wird und dass das Schnittgut entsorgt werden muss. Es wird aus Verkehrssicherheitsgründen auf die Einhaltung des erforderlichen Lichtraumprofils verwiesen. Die bestehende vertragliche Vereinbarung mit Belgien muss ggfls. angepasst werden.

Die PRB-Fraktion weist ebenfalls auf die zu ermittelnden Kosten der Mahdentsorgung und auf die Notwendigkeit der vorherigen Müllentsorgung hin. Ein Mähbalken sei keine Lösung, da dieser durch z.B. vorhandene Steine schnell beschädigt werden könnte.

Die FDP-Fraktion bittet eine mögliche Fremdvergabe zu prüfen.

AM Severain sieht akuten Handlungsbedarf bei Straßenquerungen, da die derzeitigen Sichtdreiecke nicht ausreichen, z.B. im Bereich Heidkopf.

Die UWG-Fraktion bittet um eine Abklärung mit Belgien hinsichtlich der vertraglichen Bedingungen und zeigt sich verwundert, dass noch keine weiteren Ergebnisse vorliegen. Für eine heutige Entscheidung liegen nicht ausreichend Informationen vor. Es wird kritisiert, dass der Vertrag nicht als Erstes geprüft wurde.

BM Klaus bestätigt, dass der Vertrag eingehalten werden muss. Er weist daraufhin, dass bei einem guten Vorschlag der Vertrag auch geändert werden kann.

Die Grüne-Fraktion berichtet über die derzeitig ansprechende Wuchssituation im Wald und spricht sich dort für die Erhaltung aus.

Die SPD-Fraktion bittet um Auskunft über die bis zur Klärung der genannten Punkte geplanten Maßnahmen und verweist auf die Verkehrssicherungspflicht.

BM Klaus führt aus, dass bei Vertagung ohne anders lautenden Beschluss zunächst die Maßnahmen auf das Notwendigste beschränkt werden.

Der AV lässt zunächst über den weitergehenden Beschlussvorschlag einer Vertagung in den UTF-Ausschuss abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt mit 11 Zustimmungen und zwei Enthaltungen, die Abstimmung zu vertagen und eine erneute Beratung des Sachverhaltes in der Sitzung des Umwelt-, Touristik- und Forstausschusses am 01.10.2019 vorzunehmen.

Zu Punkt 7:

a) Mitteilungen

1. Frau Frings berichtet über eine Bauvoranfrage auf einem Grundstück in der Knippstraße, gelegen Ecke Roetgenbachstraße. Eine Bebauung wird hier planungsrechtlich grundsätzlich als zulässig erachtet; allerdings wird die Realisierungsmöglichkeit aufgrund des angrenzenden Gewässers und des schmalen Grundstückszuschnitts als schwierig bewertet.

b) Anfragen

1. AM Meßing erfragt den Sachstand zur noch nicht gesetzten Hecke am Vennhof. Verwaltungsseitig wird erklärt, dass diese spätestens im Planverfahren zur Erweiterung des Vennhofes realisiert werden soll.
2. AM Meßing erkundigt sich nach der Mitteilung zu Baugenehmigungen. Frau Frings teilt mit, dass zukünftig in Listenform monatlich über erteilte Genehmigungen auf dem Wege der Ratspost informiert wird.
3. AM Bourceau fragt angesichts der optisch unschönen Situation der Werbeanlagen im Bereich der Wanderstation nach etwaigen hier geltenden Vorgaben der Satzung für Werbeanlagen bzw. ob es ein Gesamtwerbekonzept gibt. BM Klauss sagt eine verwaltungsseitige Prüfung zu.
4. AM Jansen erkundigt sich nach neuen Informationen zum Thema Zusammenschluss der Polizei. Die Anfrage wird an das Ordnungsamt weitergegeben.
5. AM Vogel fragt, wie die Anregung, Müll vor der Mahd aufzusammeln, von der Verwaltung aufgenommen wurde. BM Klauss erklärt, dass dies zur Pflege des Radweges dazugehört.
6. BM Klauss bestätigt auf Nachfrage von AM Severain, dass die damaligen vertraglichen Vereinbarungen zum Baugebiet Grepp III aufgrund der seitens eines Bürgers gewünschten Erweiterung des B-Plan 27 derzeit geprüft werden. Am Severain empfiehlt eine zügige Bearbeitung aufgrund umlaufender Gerüchte.
7. AM Karst-Feilen schlägt vor, angesichts der benötigten Übernachtungskapazitäten für die Großdemo "fridays for future" am 21.06.2019 in Aachen, dass die Gemeinde Flächen, wie z.B. die Sporthalle, für Übernachtungen anbieten könnte.

BM Klauss geht davon aus, dass die Stadt Aachen eigene Flächen zur Verfügung stellt. Die gewohnte Nutzung der Hallen in Roetgen würde dadurch erschwert. Daher wird er dieses Angebot nur auf mehrheitlich geäußerten Wunsch seitens der Fraktionsvorsitzenden an die Stadt Aachen richten.

Der stellvertretende AV beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.50 Uhr.