



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bauausschusses

| | |
|------------------------|---|
| Sitzungstermin: | Dienstag, 22.09.2020 |
| Sitzungsbeginn: | 18:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 19:40 Uhr |
| Sitzungsort: | Ratssaal, Hauptstraße 55, 52159 Roetgen |

Anwesend

Vorsitz

Klaus Onasch

Mitglieder

Rainer Nießen

Vertretung für: Frank Knur

Silvia Bourceau

Patrick Jansen

Gudrun Meßing

Michael Seidel

Bernd Vogel

Michael Wynands

Günther Severain

Wilfried Tönnis

Bernd Freialdenhoven

Nils Mühlenberg

Vertretung für: Wolfgang Hill

Michael Schmitz

Roland Meyer

Vertretung für: Andreas
Henkel

Verwaltung

Jorma Klauss

Sabine Frings

Dirk Meyer

Abwesend

Mitglieder

Frank Knur
Wolfgang Hill
Andreas Henkel

abwesend
abwesend
abwesend

T A G E S O R D N U N G

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

2. Niederschrift für die Sitzung vom 18.08.2020
- öffentlicher Teil -

3. Niederschrift für die Sitzung vom 01.09.2020
- öffentlicher Teil -

4. Neubaugebiet Greppstraße II 2020/131
- Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs

5. Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung eines Stalltraktes zu einer 2020/126
Wohnung im Ortsteil Roetgen, Kalfstraße 100, Gemarkung
Roetgen, Flur 12, Flurstück 5

- 5.1. Bauantrag auf Neubau von 2 SB-Waschboxen und 1 2020/154
Freiwaschplatz an der BFT-Tankstelle in Roetgen, Bundesstr. 58

6. Mitteilungen und Anfragen

- 6.1. Mitteilung AM Severain

- 6.2. Anfrage AM Nießen

- 6.3. Anfrage AM Meßing

SITZUNGSERGEBNIS

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder, die Presse, die anwesenden Bürger sowie die Mitarbeiter der Verwaltung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Die Öffentlichkeit wird auf die Verpflichtung des Tragens eines Mund-Nasenschutzes hingewiesen und gebeten, von Meinungsbekundungen während der Sitzung abzusehen.010

Verwaltungsseitig wird beantragt, die Tagesordnung um TOP 5.1:

„Bauantrag auf Neubau von 2 SB-Waschboxen und 1 Freiwashplatz an der BFT-Tankstelle in Roetgen, Bundesstraße 58“, Vorlagen-Nr.: 2020/154

zu erweitern.

Der Vorsitzende lässt über vorgenannten Antrag abstimmen.
Dieser wird einstimmig angenommen.

Es wird somit über folgende Punkte der Tagesordnung verhandelt:

TOP 2. Niederschrift für die Sitzung vom 18.08.2020 **- öffentlicher Teil -**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 3. Niederschrift für die Sitzung vom 01.09.2020 **- öffentlicher Teil -**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 4. Neubaugebiet Greppstraße II
- Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs

2020/131

Herr Meyer fasst Anlass und Ausgang des Wettbewerbes zusammen. Ab 12.10.2020 werden die Entwürfe der drei ersten Preisträger im Sitzungssaal ausgestellt.

Die Grüne-Fraktion legt einen Antrag zum TOP vor, den Beschlussvorschlag in drei Punkte zu splitten. Es wird auf die grünen Aspekte im Lastenheft und den Antrag der Fraktion zur Installation eines Arbeitskreises für Klimaschutz verwiesen. Der Arbeitskreis möge Vorgaben erarbeiten, welche seitens der Roetgener Bauland GmbH bei der Entwicklung des Gebietes umzusetzen sind. Dies soll unter Punkt 3 – Beauftragung der Roetgener Bauland GmbH - berücksichtigt werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Der o.g. Antrag ist als Anlage 1 zu TOP 4 ÖT der Niederschrift beigelegt.

Der AV erbittet zukünftig mehr zeitlichen Vorlauf bei der Stellung ähnlicher Anträge, da aufgrund des kurzfristigen Eingangs keine ausreichende Beratung zwischen den Beteiligten stattfinden konnte.

Die SPD-Fraktion verweist auf die vergangenen Anträge der SPD- sowie Grünen-Fraktion zur CO₂-Neutralität bei Neubauvorhaben. Es wird bei der späteren Planung und Vermarktung ein 20 % - Anteil an Sozialem Wohnungsbau empfohlen. Die beantragte Splittung des Beschlussvorschlages und eine Vertagung des letzten Punktes in den nächsten Bauausschuss werden befürwortet mit der Bitte, die Anregung zum Sozialen Wohnungsbau bei der Entwicklung des Baugebietes aufzugreifen.

Die CDU-Fraktion äußert sich positiv zum Siegerentwurf und der Durchmischung der Nutzung und Gebäudetypen und wünscht aufgrund des kurzfristigen Eingangs des Antrags der Grüne-Fraktion ebenfalls eine Vertagung, um auch dem Teilhaber an der Roetgener Bauland GmbH Gelegenheit zur Positionierung zu geben. Es gebe konzeptionelle Fragestellungen zur möglichen Umsetzung und Kostenverteilung.

Die UWG-Fraktion bittet um Übersendung der eingereichten Unterlagen des Wettbewerbssiegers und um eine verwaltungsseitige Einschätzung zur Zeitschiene und Steuerung. Eine quartalsweise Berichterstattung wird erbeten. Es wird im Hinblick auf die Position der Roetgener Bauland GmbH auf die Bedeutung des Energiekonzeptes und bereits erfolgte Thematisierung im Lastenheft verwiesen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Wettbewerbsunterlagen sind als Anlage 2 – 5 zu TOP 4 ÖT der Niederschrift beigelegt.

Herr Meyer informiert über eine große Nachfrage und vermutet eine Realisierung in vier Bauabschnitten, frühestens ab 2023. Gespräche mit den Eigentümern im Plangebiet erfolgen in Kürze.

Die Grüne-Fraktion begründet ihren kurzfristigen Antrag mit der Wichtigkeit des Themas. Aufgrund der Komplexität wird eine Behandlung im Arbeitskreis und auch eine Hinzunahme von Fachplanern als notwendig erachtet. Einer möglichen Vertagung des Punktes 3 wird zugestimmt.

Der AV lässt aufgrund des Antrags der Grüne-Fraktion und der anschließenden Diskussion somit über die einzelnen Punkte des wie folgt geänderten Beschlussvorschlags abstimmen:

Beschlussempfehlung:

1. Das Ergebnis des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs "Grepstraße II" in Roetgen wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf Basis des Ergebnisses wird mit dem 1. Preisträger - Octagon Architekturkollektiv aus Leipzig - die weitere Erarbeitung des Bauleitplanverfahrens angestrebt.
3. Der Beschluss zur Beauftragung der Roetgener Bauland GmbH mit der Fortführung des Projektes (Bauleitplanung, Erschließung, Vermarktung) wird vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 13 | 0 | 0 |

Zu 2:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 13 | 0 | 0 |

Zu 3:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 13 | 0 | 0 |

Es folgt eine Sitzungsunterbrechung/Lüftungspause von 19.12 Uhr bis 19.20 Uhr.

TOP 5. Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung eines Stalltraktes zu einer Wohnung im Ortsteil Roetgen, Kalfstraße 100, Gemarkung Roetgen, Flur 12, Flurstück 5

2020/126

Beschlussempfehlung:

Der Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung eines Stalltraktes zu einer Wohnung auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 12, Flurstück 5, gelegen Kalfstraße 100, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 13 | 0 | 0 |

TOP 5.1. Bauantrag auf Neubau von 2 SB-Waschboxen und 1 Freiwaschplatz an der BFT-Tankstelle in Roetgen, Bundesstr. 58

2020/154

Verwaltungsseitig bestehen aufgrund der vorgelegten Lärmschutzprognose keine Bedenken. Faktisch wird von einem Mischgebiet ausgegangen.

Die Grüne-Fraktion befürwortet eine Verlegung der rückwärtigen Staubsaugerplätze in den vorderen Grundstücksbereich und bittet, diese Anregung an die Genehmigungsbehörde weiterzuleiten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zum Neubau von 2 SB-Waschboxen und 1 Freiwaschplatz an der BFT – Tankstelle, auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 9, Flurstück 1000, 1310, 1313, 600, 997, gelegen Bundesstraße 60 im Ortsteil Roetgen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 12 | 1 | 0 |

TOP 6. Mitteilungen und Anfragen

TOP 6.1. Mitteilung AM Severain

AM Severain bittet alle Parteien um Entfernen der Wahlplakate.

TOP 6.2. Anfrage AM Nießen

AM Nießen erkundigt sich, ob sich der Ausbau der Glasfaser im beabsichtigten Zeitplan bewegt. Verwaltungsseitig wird dies bejaht.

TOP 6.3. Anfrage AM Meßing

AM Meßing befürchtet, dass der Glasfaserausbau in Teilen der Wilhelmstraße versehentlich unterlassen wurde. Verwaltungsseitig wird diese Vermutung nicht geteilt.

Vorsitz:

Klaus Onasch

Schriftführung:

Sabine Frings