

Niederschrift Nr. 41

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

**Niederschrift Nr. 41**

über die Sitzung des Bauausschusses des Rates der Gemeinde Roetgen am 08.05.2018

Verhandelt:

Roetgen, den 08.05.2018  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:10 Uhr

Anwesend sind:

Knur, Frank	Ausschussvorsitzender
Dittmer Dr., Georg	(als Vertreter für Zwingmann, Franz-Josef)
Freialdenhoven, Bernd	
Helzle, Helmut	
Jansen, Patrick	
Keulen, Leonie	
Meßing, Gudrun	
Müller, Bernhard	(ab 18:50 Uhr)
Onasch, Klaus	
Pagnia, Gerd	(als Vertreter für Buschmann, Michael)
Schmitz, Michael	
Vogel, Bernd	
von Bojan, Henrik	
Welzel, Rainer	(als Vertreter für Bourceau, Silvia)
Wynands, Michael	

beratendes Mitglied:

Severain, Günther

abwesend:

Seidel, Michael

Von der Verwaltung sind anwesend:

Bürgermeister Klauss  
Herr Meyer  
Frau Breda  
Frau Frings

als Gäste:

Architekt Helmut Lorenz (zu TOP 2 im NÖT)

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

Es stehen folgende Punkte zur Tagesordnung:

**A) Öffentlicher Teil**

1. Niederschrift für die Sitzung vom 10.04.2018  
- öffentlicher Teil
2. Abbruch eines vorhandenen Wohngebäudes im Ortsteil Roetgen, Faulenbruchstraße 7, Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 2381  
- Ausnahme gemäß § 3 (2) der Satzung der Veränderungssperre
3. Bebauung durch ein Wohnhaus im Ortsteil Roetgen, Kalfstraße 18, Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 2453  
- Bauvoranfrage
4. Anbau an ein Einfamilienhaus und Errichtung einer Doppelgarage im Ortsteil Roetgen, Mühlenstraße 7, Gemarkung Roetgen, Flur 9, Flurstück 835
5. a) Mitteilungen  
b) Anfragen

Zu Punkt 1: Niederschrift für die Sitzung vom 10.04.2018  
- öffentlicher Teil

AM Severain erfragt, ob BM Klauss den Beschluss zum Bauvorhaben Münsterbildchen 4, TOP 4 im öffentlichen Teil der Sitzung vom 10.04.2018, beanstandet hat. BM Klauss erläutert, dass er von einer Beanstandung abgesehen hat, da bei Einhaltung der formalen Vorgaben diese in der vorgegebenen Frist von zwei Monaten nicht abgewickelt werden kann.

AM Vogel hinterfragt die widersprüchliche Formulierung des Beschlusses zum gleichen TOP. BM Klauss teilt mit, dass bei der Bekanntgabe des Abstimmungsergebnisses der Beschlussvorschlag zitiert wird. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird daher bei negativem Abstimmungsergebnis der Zusatz "Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt." beigefügt.

Zu Punkt 2: Abbruch eines vorhandenen Wohngebäudes im Ortsteil Roetgen, Faulenbruchstraße 7, Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 2381  
- Ausnahme gemäß § 3 (2) der Satzung der Veränderungssperre

AM Helzle hat keine Bedenken zum geplanten Vorhaben.

AM Welzel schließt sich grundsätzlich an, würde aber aus optischen Gründen eine zügige Abwicklung des Abbruchvorganges begrüßen.

Herr Meyer führt aus, dass es dazu keine rechtliche Grundlage gibt. Der Wunsch wird seitens der Bauverwaltung an die Bauaufsicht weitergegeben.

AM Vogel weist auf die vorhandene Eternit-Bekleidung und die entsprechend einzuhaltenen Vorgaben für die Entsorgung hin.

Herr Meyer teilt mit, dass der Sachverhalt seitens der Bauaufsicht der StädteRegion sowie auch durch das Umweltamt geprüft und die notwendigen Auflagen im Bescheid festgehalten werden.

AM Vogel bittet dennoch um Aufnahme eines Hinweises in die planungsrechtliche Stellungnahme. Dies wird verwaltungsseitig zugesagt.

AM Dr. Dittmer stellt den Antrag auf Abstimmung.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, den Antrag auf Abbruch eines vorhandenen Wohngebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 2381, gelegen Faulenbruchstraße 7, gemäß § 3 (2) der hier geltenden Veränderungssperre als Ausnahme zuzulassen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Zu Punkt 3: Bebauung durch ein Wohnhaus im Ortsteil Roetgen, Kalfstraße 18, Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 2453  
- Bauvoranfrage

AM Meßing begrüßt grundsätzlich das Wohnungsbauvorhaben sowie die vorausgegangene Abstimmung mit dem Antragsteller. Entgegen des Hinweises eines Anwohners werden keine Bedenken hinsichtlich der Einfügung erhoben. Die oberirdischen Abstellräume aufgrund eines fehlenden Untergeschosses sowie die Anzahl als auch Abmessungen der Stellplätze werden dagegen kritisch betrachtet.

Frau Frings erläutert, dass die Abstellräume im Stadium der Bauvoranfrage nur hinsichtlich der Einfügekriterien beurteilt werden; die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden seitens der Bauaufsicht erst im Genehmigungsverfahren geprüft.

Herr Meyer ergänzt, dass es keine verbindliche Vorgabe für die Erstellung von zwei Stellplätzen je Wohneinheit gibt und dass bei entsprechendem Wunsch auch davon abgewichen werden kann.

AM Helzle verweist auf vergleichbare, bereits vorhandene Bauvolumen in der Umgebung.

AM Welzel erfragt die rechtlichen Möglichkeiten bei Nichterteilung des Einvernehmens.

BM Klauss informiert, dass dies nur durch den Erlass einer Veränderungssperre sowie der Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens möglich ist und empfiehlt daher vorab eine sorgfältige Abwägung.

AM Welzel befürchtet, dass aufgrund des damit verbundenen Arbeitsaufwandes die Vorschläge des Gestaltgutachtens nicht vollumfänglich umsetzbar sind und sieht die Gefahr, dass Investoren dies ausnutzen könnten.

BM Klaus bestätigt, dass bereits jetzt aufgrund des Gestaltgutachtens ein höherer Arbeitsaufwand besteht. Im vorliegenden Fall ist daher die erfolgte Abstimmung mit dem Antragsteller und dessen Anpassung der Planung im Ergebnis positiv zu bewerten.

AM Onasch begrüßt ebenfalls die Vorgehensweise und teilt die genannten Bedenken zum Vorhaben aufgrund der bereits bestehenden Bauten der Umgebung nicht.

AM Vogel bewertet die gestalterische Einfügung des Vorhabens hinsichtlich der Dachform, aber auch in Bezug auf die Kubatur kritisch.

#### Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt mit 9 Zustimmungen und 5 Gegenstimmen, der Bauvoranfrage für die Bebauung durch ein Wohnhaus auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 2453, gelegen Kalfstraße 18, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Zu Punkt 4: Anbau an ein Einfamilienhaus und Errichtung einer Doppelgarage im Ortsteil Roetgen, Mühlenstraße 7, Gemarkung Roetgen, Flur 9, Flurstück 835

AM Dr. Dittmer begrüßt das Vorhaben und erwartet eine optische Verbesserung des Bestandbaus.

AM Meßing stimmt dieser Ansicht zu, jedoch wird die Doppelgarage aufgrund der damit verbundenen Blickeinschränkung kritisch bewertet. Zudem weist sie auf unkorrekte Höhenangaben in den Ansichten hin.

AM Severain erkundigt sich nach der Zulässigkeit des dargestellten Kaminrohrs innerhalb der seitlichen Abstandsflächen.

Frau Frings teilt mit, dass es sich hierbei lediglich um ein untergeordnetes Bauteil handelt.

#### Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, dem Bauantrag auf Anbau an ein Einfamilienhaus und Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 9, Flurstück 835, gelegen Mühlenstraße 7, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Zu Punkt 5: a) Mitteilungen

1. Herr Meyer teilt zum Bebauungsplan Nr. 31 "Postweg" mit, dass nunmehr alle formalen Vorgaben erfüllt sind. Nach erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan somit in Kraft getreten.

2. Zum erfolgten Hinweis auf ein herabhängendes Kabel an der Fassade der Schule informiert Herr Meyer, dass es sich hierbei um einen Führungsdraht des Sonnenschutzes handelt und eine kurzfristige Reparatur nicht möglich ist. Es handelt sich nicht um eine Gefahrenstelle.
3. AM Onasch teilt mit, dass entgegen seiner Aussage im letzten Ausschuss doch Rückhaltebecken seitens der Bezirksregierung als Hochwasserschutz geplant sind. Das betreffende Planfeststellungsverfahren für je ein Becken mit 400.000 cbm und eines mit 800.000 cbm soll demnächst eingeleitet werden. Er verweist diesbezüglich auf einen Bericht in der Presse.

b) Anfragen

1. AM Meßing erfragt, ob aufgrund der kürzlich erfolgten Hochwassersituation in der Kalfstraße entsprechende Maßnahmen geplant oder erfolgt sind.

Herr Meyer teilt mit, dass der Wasserverband Eifel-Rur die Dimensionierung der Entwässerungswege weiterhin als ausreichend betrachtet. Aufgrund der erfolgten Übertritte wird verwaltungsseitig gemeinsam mit dem WVER eine Überprüfung der örtlichen Situation vorgenommen.

2. AM Pagnia erkundigt sich bei BM Klauss nach dessen Einschätzung in Bezug auf die geplanten Hochwasserbecken.

BM Klauss teilt mit, dass die Gemeinde im Verfahren offiziell beteiligt wird und dann ggfls. weitere politische Beschlussfassungen vorzunehmen sind.

Herr Meyer ergänzt, dass der Verwaltung über die Medieninformation hinaus derzeit noch keine weiteren Informationen vorliegen.

3. AM Welzel bittet um Information zu den Folgen eines im Blumenrondell vor dem Rathaus aufgefundenen Hinweisschildes mit der Aufschrift "Peinlich".

Herr Meyer berichtet über die Vereinbarung mit dem Ortskartell, keine Beetpflege vor dem 1. Mai vorzunehmen. Die Bepflanzung, mit welcher eine Ansiedlung von Bienen unterstützt werden soll, wird in Kürze in Abstimmung mit Frau Heners erfolgen.

AM Meßing ergänzt, dass nach ihrer Information der Bepflanzungsvorschlag von Frau Heners der Verwaltung seit Kurzem bereits vorliegt.

Herr Meyer bejaht dies, allerdings gibt es hierzu noch Abstimmungsbedarf.

5. AM Vogel bittet die Verwaltung um Information zur veränderten Entwässerungsführung im oberen Bereich der B 258 Richtung Fringshaus und befürchtet hierdurch u. a. eine Verschärfung der Hochwassersituation. Zudem kritisiert er die Ableitung in Richtung der belgischen Talsperre.

Frau Breda erläutert allgemein den Sachverhalt. BM Klauss bittet um bilaterale Klärung der weiteren Detailfragen.

*Anmerkung der Verwaltung: Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde hat diese auf belgischem Gebiet keine Einwirkungsmöglichkeiten. Da sich der Landesbetrieb Straßenbau NRW mit den belgischen Behörden ins Benehmen setzen muss, wurde dieser schriftlich um Stellungnahme zum Sachverhalt gebeten. Bei Vorliegen der Stellungnahme erfolgt eine Information durch die Verwaltung.*

6. AM Wynands erkundigt sich nach dem geplanten Abschluss der Beschilderungen in Bereichen mit Geschwindigkeitsbeschränkungen (Zone 30) und vermutet teilweise Missverständnisse in Bezug auf die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben.

BM Klauss bittet um Benennung entsprechender Beispiele per Mail.

7. AM Helzle erfragt die Möglichkeit der Einrichtung eines Fahrradständers an der Turnhalle.

Die Verwaltung sagt eine Prüfung und, sofern möglich, auch die nachfolgende Umsetzung zu.

8. Zur Nachfrage AM Helzles zum geplanten Startzeitpunkt des Glasfaserausbaus führt Herr Meyer aus, das am 30.05.2018 ein Auftaktgespräch stattfinden wird.