

# Roetgens Politik beharrt auf ihrem „Nein“

Von: ag

Letzte Aktualisierung: 15. April 2015, 12:32 Uhr



Wohnungen oder Gewerbe in exponierter Lage? Auf dem Gelände einer ehemaligen Schreinerei am Ortseingang Roetgen möchte ein Investor Wohnraum schaffen, doch der Rat sagt „Nein“. Foto: Archiv/Gabbert

**ROETGEN.** Die Frage, ob eine ehemalige Schreinerei an der Bundesstraße 258 in Roetgen am Ortsausgang in Richtung Aachen in Wohnraum umgewandelt werden kann, sehen die Gemeinde Roetgen und die Städteregion völlig unterschiedlich. Das wurde in der jüngsten Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde erneut deutlich.

Ein Investor will den Gewerbebetrieb zu einer Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten umbauen. Der Bauausschuss der Gemeinde hatte einer Bauvoranfrage im Februar aber das Einvernehmen versagt, da diese Umnutzung in der Nähe des geplanten neuen Gewerbegebietes aus verschiedenen Gründen kritisch gesehen wird. Die Städteregion als Baugenehmigungsbehörde bewertet das Vorhaben ganz anders und kommt zu dem Schluss, dass der Antragsteller „einen Anspruch auf Erteilung eines positiven Bescheides“ habe.

Der Bauausschuss argumentiert, dass die gewerbliche Nutzung nicht zugunsten von Wohnbebauung aufgegeben werden dürfe, da sonst die in einem Mischgebiet geforderte Ausgewogenheit aufgegeben werde. Die Städteregion hingegen sagt, eine Wohnbebauung sei an dieser Stelle durchaus möglich, wenn sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge.

Zur näheren Umgebung zählt die Städteregion auch das bestehende Gewerbegebiet auf der anderen Straßenseite und die Bebauung im Bereich der Bahnhofsstraße. Aus Sicht der Städteregion habe die Bundesstraße keine trennende Wirkung. Daher stellten die Gebiete eine Einheit dar und die Argumentation des Bauausschusses greife nicht. Eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens sei damit „rechtswidrig“. Sollte der Bauausschuss weiterhin sein Einvernehmen verweigern, werde die Städteregion das Einvernehmen und den beantragten Bescheid erteilen.

### **Rechtsgutachten eingeholt**

Zur Beurteilung der Rechtslage hat die Verwaltung der Gemeinde Roetgen inzwischen ein Rechtsgutachten eingeholt, das den Fraktionsvorsitzenden zur Verfügung gestellt wurde. Außerdem hatte die Verwaltung in der Vorlage für die jüngste Sitzung des Bauausschusses darauf verwiesen, dass die Gemeinde die Möglichkeit habe, gerichtlichen Rechtsschutz gegen die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens in Anspruch zu nehmen.

In der Vorlage heißt es, dass die B258 sehr wohl eine trennende Wirkung habe, gleiches gelte mit Blick auf die Bahnhofsstraße für den Vennbahnradweg auf belgischem Gebiet. Daher sei die Argumentation der Gemeinde richtig und das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Die Mitglieder des Bauausschusses sprachen sich bei drei Enthaltungen in einer geheimen Abstimmung mehrheitlich für die Vorlage der Verwaltung aus.

Die Gewerbefläche müsse an dieser Stelle erhalten bleiben, da es sich um eine der wenigen in der Gemeinde handele, sagte Helmut Helzle (CDU). Gudrun Meßing (Grüne) erklärte, dass sich die Grünen weiterhin enthalten wollen, da man weder für das Eine noch für das Andere sei. Gewerbe an dieser Stelle würde die Aufstellung des neuen und von den Grünen abgelehnten Gewerbegebietes erleichtern. Wegen der Lärmbelastung durch die B 258 spreche man sich aber auch nicht für eine Wohnbebauung aus.

### **Investor droht mit Klage**

Silvia Bourceau (UWG) blieb unter anderem mit Blick auf die Zuwegung und Erschließung des Geländes bei einer ablehnenden Haltung. Klaus Onasch (SPD) bezeichnete die Verwaltungsvorlage als schlüssig. Auch Franz-Josef Zwingmann (FDP) wollte der Vorlage der Verwaltung folgen.

Der Investor hatte der Gemeinde schon im Februar, als der Bauausschuss zum ersten Mal sein Einvernehmen versagt hatte, mit einer Klage gedroht.

[Lesercommentare](#)

---

## Treppenlift-Preise 2017 - Das kostet ein Treppenlift!

ANZEIGE



Treppenlifte müssen nicht teuer sein: Sichern Sie sich mit den richtigen Zuschüssen 4.000 € und sparen Sie zusätzlich bis zu 30 % durch unseren kostenlosen Angebots-Vergleich! Und so geht's: 1.) Anforderungen beschreiben 2.) unverbindlich Angebote erhalten 3.) das beste auswählen 4.) bis zu 30% sparen. Mehr...