

Niederschrift

über die 20. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 19.04.2007 im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses

An der Sitzung nehmen folgende Stadtverordnete (StV) bzw. Sachkundige Bürgerinnen / Bürger (SB) teil:

Gussen, Erich,	Ausschußvorsitzender
Lohn, Helmut,	1. stellv. Ausschußvorsitzender Abwesend
Cremerius, Winfried,	Ratsmitglied
Garding, Harald,	Ratsmitglied
Gruben, Martina,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lorscheid-Kratz, Kathleen,	Ratsmitglied Abwesend
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Schaaf, Heinz,	Ratsmitglied Abwesend
Schayen, Jan,	Ratsmitglied
Schmitz, Lambert,	Ratsmitglied
Bertling, Siegfried,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Heyartz, Gerhard,	Sachkundiger Bürger
Klems, Christian,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Neulen, Manfred,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Riesen, Karl-Heinz,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Gerhard-Manfred,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Hans-Peter,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Talarek, Anke,	Sachkundige Bürgerin
Schumacher, Josef,	Sachkundiger Einwohner
Dr. Beck, Friedhelm,	Ratsmitglied (Vertreter)
Bleser, Harald,	Ratsmitglied (Vertreter)
Müller, Heinz,	Ratsmitglied (Vertreter)
Neuenhoff, Claus Hinrich,	Ratsmitglied (Vertreter)
Stauch, Ingrid,	Ratsmitglied (Vertreterin) 18:00 - 20:00 Uhr
Hilgers, Markus,	Sachkundiger Bürger (Vertreter) 18:45 - 20:55 Uhr
Wedekind-Boner, Katy,	Sachkundige Bürgerin (Vertreterin)

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Herr Heuter bis TOP 5

Herr Kuhn bis TOP 16.2

Herr Rehers bis TOP 15

Frau Schmitt bis TOP 14

Frau Lehmkuhl als Protokollführerin

Als Gäste sind anwesend:

Herr Vitten, Ing.-Gesellschaft Quadriga, Herzogenrath zu TOP 3

Herr Albrecht und Herr Cannavo, Architektenbüro Zimmermann, Jülich, zu TOP 4

Der Vorsitzende eröffnet gegen 18:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung zu dieser Sitzung fristgerecht zugegangen und der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschlussfähig ist.

Änderungen der Tagesordnung ergeben sich nicht. In der Beratungsreihenfolge wird der TOP 14 im Anschluss an TOP 3 behandelt.

Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

Die Tagesordnung stellt sich unter Berücksichtigung evtl. Erweiterungen und Absetzungen wie folgt dar:

Tagesordnung:

- A. Öffentlicher Teil
- 1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- 1.1. EuRegionale 2008 - Ausbau der Wege im Zuge der Grünroute für Radfahrer
- 2. Anfragen
- 3. Parkhaus Zitadelle - Zustandsbericht und Sanierungskonzept
- 4. Brandschutzkonzept Neues Rathaus,
hier: Sanierungskonzept
- 5. Diesjährige Sanierungsmaßnahmen an Schulen - Vortrag Amt 65
- 6. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Sportanlagen“, 2. Änderung
Satzungsbeschluss
- 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarkraftwerk Königskamp III“
Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung
- 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 95 „Am Ellebach“, 3. Änderung
Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung
- 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Koslar Nr. 22 „Rathausstraße“
Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung
- 10. Bebauungsplan Koslar Nr. 22 „Rathausstraße“
 - a) Beschluss über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
- 11. Bebauungsplan Nr. 95 „Am Ellebach“, 3. Änderung
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
- 12. Bebauungsplan Bourheim Nr. 3 „Adenauer Straße 1“, 1. vereinfachte Änderung
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Satzungsbeschluss
- 13. Bebauungsplan Kirchberg Nr. 1 „Im Knüppelchen“, 3. vereinfachte Änderung
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Satzungsbeschluss
- 14. Regenrückhaltebecken Meyburginsel (wird im Anschluss an TOP 3. beraten)
- 15. Neubau Sportplatz in Koslar;
hier: Vorzeitige Mittelbereitstellung für die Entwurfsplanung

16. Anträge
- 16.1. Einrichtung einer Querungshilfe (Fußgängerüberweg) an der Kurfürstenstraße (Antrag Nr. 6/2007 der SPD-Stadtratsfraktion vom 22.03.2007)
- 16.2. Weiterentwicklung des Parkkonzeptes in der Kernstadt (Antrag Nr. 5/2007 der CDU- und FDP-Stadtratsfraktion vom 22.03.2007)
17. Bauvorhaben

A. Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- 1.1. EuRegionale 2008 - Ausbau der Wege im Zuge der Grünroute für Radfahrer
(Vorlagen-Nr.: 617/2007)

Mitteilung:

Der Kreis Düren, sowie der Kreis Aachen haben in Zusammenarbeit mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden die sog. „Grünroute für Radfahrer“ festgelegt. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass Baukosten, die in direktem Zusammenhang stehen, zu 70 % förderfähig sind. Es wurde gebeten, die für die Stadt Jülich relevanten Radwegbereiche zu begutachten und evtl. Maßnahmen in das Programm einzubringen. Die dem Tiefbauamt vorliegende Planung ist vollständig und bedarf keiner Erweiterung, lediglich bat der Kreis Düren evtl. eine Querspange im Bereich Kirchberg in Betracht zu ziehen, die aber aus Sicht der Stadt weder Nutzen bringt noch aufgrund der Investitionen verhältnismäßig ist. Die Grünroute ist beim Tiefbauamt in seiner Gesamtheit einzusehen.

Die Maßnahme wird anhand einer Folie in der Sitzung erläutert.

Es wird gebeten dem Protokoll eine Planskizze beizufügen.

2. Anfragen
3. Parkhaus Zitadelle - Zustandsbericht und Sanierungskonzept
(Vorlagen-Nr.: 632/2007)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Ausschuss beschließt als Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss und den Stadtrat 90.000,-- € für die Sanierungsplanung im Vorgriff auf den Haushalt 2007 bereitzustellen.

Einleitend erläutert Beigeordneter Schulz, dass sich der Zustand des Parkdeckes so dramatisch verschlechtert habe, dass eine Vollsperrung erfolgen musste.

Herr Vitten vom Ing.-Büro Quadriga erläutert eingehend das Schadensbild und die notwendigen Sanierungsmaßnahmen.

Um weitere Schäden an den Stählen des Bauwerkes zu verhindern und um auch den Einnahmeausfall gering zu halten, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen eine Sanierung des Oberdeckes schnellstmöglich durchzuführen. Hierzu sollte dem Haupt- und Fi-

nanzausschuss empfohlen werden im Vorgriff auf den Haushalt 90.000,-- € für die Sanierungsplanung bereitzustellen.

Nach Auskunft von Herrn Vitten würde die reine Ausführungszeit für diese Arbeiten ca. 10 Wochen betragen. Beigeordneter Schulz erklärt, dass es Ziel der Verwaltung sei die Arbeiten zügig noch in diesem Jahr durchzuführen.

4. Brandschutzkonzept Neues Rathaus,
hier: Sanierungskonzept
(Vorlagen-Nr.: 616/2007)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

In Änderung des Beschlussvorschlages kommt der Ausschuss überein, dass zunächst zur weiteren Diskussion über das Projekt ein Arbeitskreis gebildet werden soll, dem neben Vertretern der Verwaltung und Vertretern des Architektenbüros ein Ausschussmitglied aus jeder Fraktion angehören soll.

Herr Albrecht vom Architektenbüro Zimmermann erläutert die Maßnahme. Es werden Vorschläge zur behindertengerechten Verbindung der beiden Gebäudeteile mittel eines Treppenturmes mit Aufzugsanlage vorgestellt die auf Seiten des Ausschusses auf Zustimmung stoßen.

Die Kosten der Sanierung werden auf 4,9 Mio. Euro geschätzt, die seitens der Verwaltung wie auf Seite 3 der Vorlage zu entnehmen, bereits auf 4,2 Mio. Euro gekürzt wurden.

Um die Angelegenheit eingehender diskutieren zu können, wird seitens der CDU-FDP Fraktion vorgeschlagen eine Arbeitskreis zu bilden. Dem Vorschlag schließen sich alle Fraktionen an.

Von StV Schayen wird angeregt, dabei auch den Verkauf des jetzigen Standortes und Neubau des Verwaltungsgebäudes mit in die Überlegungen einzubeziehen.

Seitens des Architektenbüro wurde diesbezüglich bereits eine grobe Kostenschätzung eines Neubaues vorgenommen, die sich auf 14,6 Mio. Euro beläuft.

5. Diesjährige Sanierungsmaßnahmen an Schulen - Vortrag Amt 65
(Vorlagen-Nr.: 623/2007)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

entfällt

Die Maßnahmen werden von Herrn Heuter erläutert. Eine Kostenaufstellung ist der Niederschrift beigelegt.

SB Talarek bittet der Niederschrift auch eine Aufstellung bzgl. der zeitlichen Abläufe beizufügen.

6. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Sportanlagen“, 2. Änderung
Satzungsbeschluss
(Vorlagen-Nr.: 618/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Sportanlagen“, 2. Änderung, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.“

7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarkraftwerk Königskamp III“
Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung
(Vorlagen-Nr.: 619/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Flächennutzungsplanänderung „Solarkraftwerk Königskamp III“.

8. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 95 „Am Ellebach“, 3. Änderung
Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung
(Vorlagen-Nr.: 620/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 95 „Am Ellebach“, 3. Änderung.“

9. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Koslar Nr. 22 „Rathausstraße“
Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung
(Vorlagen-Nr.: 621/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Koslar Nr. 22 „Rathausstraße“.“

10. Bebauungsplan Koslar Nr. 22 „Rathausstraße“
a) Beschluss über Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 622/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dafür, bei 1 Enthaltung

„Zu a) Die im Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 23.03.2000 dargestellte Straßenparzelle war als Anbindung an den aufgehobenen Bebauungsplan Koslar Nr. 9 „Am Peusch“ an die Rathausstraße gedacht. Dieser Bebauungsplan wurde seinerzeit aufgehoben, weil eine Einigung der Eigentümer nicht zu erzielen war und die Bezirksregierung daher diese Fläche als Ausgleich für den Bebauungsplan Schützenkaul angerechnet hat. Des Weiteren überplant der Bebauungsplan Nr. 22 diesen Bereich aufgrund von Forderungen der Wasserbehörden als Retentionsbereich. Die Gewährleistung in der Erreichbarkeit des Grundstückes für Rettungsfahrzeuge oder Öllieferungen kann unabhängig vom Bebauungsplan, wie bisher, privatrechtlich geregelt werden.

Zu b) Der Bebauungsplan Koslar Nr. 22 „Rathausstraße“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

11. Bebauungsplan Nr. 95 „Am Ellebach“, 3. Änderung
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
(Vorlagen-Nr.: 624/2007)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Bebauungsplan Nr. 95 „Am Ellebach“, 3. Änderung, wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

12. Bebauungsplan Bourheim Nr. 3 „Adenauer Straße 1“, 1. vereinfachte Änderung
a) Aufstellungsbeschluss
b) Satzungsbeschluss
(Vorlagen-Nr.: 625/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

- a) Aufgrund der §§ 1, 2 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Bourheim Nr. 3 „Adenauerstraße 1“ aufgestellt.

Die Änderung beinhaltet eine Erweiterung des Planbereiches unter Einhaltung der Textfestsetzungen.

- b) Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Bourheim Nr. 3 „Adenauerstraße 1“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

13. Bebauungsplan Kirchberg Nr. 1 „Im Knüppelchen“, 3. vereinfachte Änderung
a) Aufstellungsbeschluss
b) Satzungsbeschluss
(Vorlagen-Nr.: 629/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

- a) Aufgrund der §§ 1, 2 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 1 „Im Knüppelchen“ aufgestellt. Die Änderung beinhaltet:

- Erweiterung des Bebauungsplanbereiches
- Erweiterung der Baugrenzen
- Erhöhung der Grundflächenzahl
- Änderung der Dachform in „Walmdach“

- b) Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 1 „Im Knüppelchen“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

StV Gruben erklärt sich zu diesem TOP für befangen.

14. Regenrückhaltebecken Meyburginsel
(Vorlagen-Nr.: 615/2007)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dafür bei 6 Gegenstimmen

„Das Regenrückhaltebecken Meyburginsel wird den Sanierungsaufgaben entsprechend umgebaut.“

StV Meyer erläutert ausführlich seine Ablehnungsgründe.

15. Neubau Sportplatz in Koslar;
hier: Vorzeitige Mittelbereitstellung für die Entwurfsplanung
(Vorlagen-Nr.: 630/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Im Vorgriff auf die Rechtskraft des Haushaltes 2007 sind die Honorarkosten von 14.846,24 € für die Entwurfsplanung des Sportplatzneubaus in Koslar bereitzustellen.“

16. Anträge

- 16.1. Einrichtung einer Querungshilfe (Fußgängerüberweg) an der Kurfürstenstraße (Antrag Nr. 6/2007 der SPD-Stadtratsfraktion vom 22.03.2007)
(Vorlagen-Nr.: 633/2007)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Entfällt!

Nach kurzer Diskussion verweist der Ausschuss den Antrag zur Bearbeitung an die Verwaltung.

Die Verwaltung wird gebeten die Kosten eines Fußgängerüberweges denen einer Querungshilfe gegenüber zu stellen.

- 16.2. Weiterentwicklung des Parkkonzeptes in der Kernstadt (Antrag Nr. 5/2007 der CDU- und FDP-Stadtratsfraktion vom 22.03.2007)
(Vorlagen-Nr.: 634/2007)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Antrag Nr. 5/2007 der CDU- und FDP-Stadtratsfraktion vom 22.03.2007 betr. Weiterentwicklung des Parkkonzeptes in der Kernstadt wird zur weiteren Beratung im Rahmen des Haushaltes 2007 an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

In Ergänzung des Beschlussvorschlages kommt der Ausschuss überein, dass die Gebührenpflicht entsprechend Punkt 2. des Antrages erweitert wird. Ziffer 6. des Antrages soll gestrichen werden. Ebenfalls soll der 3 Stunden-Takt, d.h. Ermäßigung der Gebühren nach 3 Stunden, in der Tiefgarage beibehalten bleiben. Bezüglich der Gebührensatzung wird der Antrag an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen. Im Planungsausschuss soll das Parkkonzept beschlossen werden.

17. Bauvorhaben

B. Nichtöffentlicher Teil

Mit einem Wort des Dankes schließt der Vorsitzende gegen 20:55 die Sitzung.

Der Niederschrift sind als Anlagen beigefügt:

1. Skizze zu 1.1
2. Aufstellung zu TOP 5



Lfd. Baumaßnahmen an Schulen 2007**GGG West, Koslar****Erweiterungsbau OGS**

Mit dem Erweiterungsbau wurde im Oktober vergangenen Jahres begonnen. Der Zeitplan sieht eine Bauzeit von ca. 11 Monaten vor, d.h. Fertigstellung des Erweiterungsbaus ca. Mitte September. Dieser Zeitplan wurde vor Baubeginn mit der Schulleitung abgestimmt-

Kosten rd. 1.000.000,00 €

Dachsanierungen:

In 2006 wurde das Flachdach der Sporthalle saniert.

Kosten rd. 40.000,00 €

Der Auftrag für die Dachsanierung des Umkleidetraktes ist erteilt.
Ausführung erfolgt in den kommenden Sommerferien.

Kosten rd. 80.000,00 €

Die Dachsanierung des Lehrschwimmbeckens ist für den Haushalt 2007 angemeldet

Kosten rd. 40.000,00 €

Brandschutz

In allen Flurbereichen wurden gem. Vorgabe Brandschutzkonzept Brandschutztüren eingebaut. Einbau einer RW A -Anlage im Treppenhäus. Als letzte erfolgt die brandschutztechnische Ertüchtigung der Klassenraumtüren und Oberlichtverglasungen. Ausführung erfolgt in den Sommerferien.

Kosten der gesamten Brandschutzmaßnahmen rd. 100.000,00 €

Heizungserneuerung

Zur Zeit laufen die Ausschreibungsverfahren für MSR -Technik, Lüftungstechnik für Turnhalle und Lehrschwimmbecken sowie Erneuerung Heizzentrale incl. BHKW -Modul.

Die Ausführung erfolgt in den Sommerferien.

Kosten rd. 400.000,00 €

GGS-Nord

Aufstockung OGS

Zur Zeit werden die Ausbaugewerke ausgeführt. Die Fertigstellung der Maßnahme erfolgt in den Sommerferien, sodass die neuen Räume nach den Sommerferien genutzt werden können.

Kosten rd. 820.000,00 €

Brandschutzmaßnahmen

In den Sommerferien erfolgt der letzte Bauabschnitt der Brandschutzmaßnahmen. Es erfolgt die Erneuerung der Abhangdecken einschl. Beleuchtung in den Fluren. Als 1. BA wurde im vergangenen Jahr Rauchschutztüren in den Fluren sowie Rauchschutzvorhänge im Treppenhaus eingebaut.

Gesamtkosten der Brandschutzmaßnahmen rd. 300.000,00 €

GGS -Süd

In den Sommerferien wird mit der Bestandssanierung des 1. BA begonnen. Der 1. BA umfasst die Grundsanierung des eingeschossigen Gebäudetrakts (Fenster- u. Sonnenschutzerneuerung, Erneuerung Bodenbeläge, Anstricharbeiten, brandschutztechnische Ertüchtigung des Flurbereiches d.h. Einbau von Rauchschutztüren und Erneuerung der Abhangdecken.

Weiter erfolgt die Grundsanierung der Außen W C Anlage.

Kosten rd. 500.000,00 €

Realschule

Umbau Hausmeisterwohnung

Die Umbau- und Renovierungsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen.

Derzeit werden noch Malerarbeiten durchgeführt.

Kosten rd. 37.000,00 €

Umbau Lehrerzimmer

z.Z. laufen die Ausschreibungen für Umbauarbeiten. Planung und Gestaltung des neuen Lehrerzimmers wurde eingehend mit der Schulleitung abgestimmt. Die Ausführung erfolgt in den Sommerferien.

Kosten rd. 115.000,00 €

Gymnasium Zitadelle

PCB- Sanierung Institutsgebäude

Derzeit sind sämtliche Gewerke in der Ausführung. Mit allen an der Maßnahme beteiligten wird daraufhingearbeitet, die Fertigstellung bis zum Ende der Sommerferien zu erreichen.

Kosten rd. 1.500.000,00 €

Dachsanierung PZ

Die Arbeiten wurden ausgeschrieben und beauftragt. Ausführung erfolgt im Mai.

Kosten

rd. 50.000,00 €

Dach -und Fassadensanierung Ostflügel

Erteilung Planungsauftrag in der Sitzung. Mit den Maßnahmen wird in den Sommerferien begonnen. Bauzeit bis ca. Ende Okt.

Kosten

rd. 570.000,00 €

Derzeit wird ein Bauvolumen von rd. 5,5 Mio. an den Schulen bearbeitet.