

N i e d e r s c h r i f t

über die 23. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 05.11.2007 im Großer Sitzungssaal des Neuen Rathauses

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

Gussen, Erich,	Ausschußvorsitzender
Lohn, Helmut,	1. stellv. Ausschlußvorsitzender
Cremerius, Winfried,	Ratsmitglied
Garding, Harald,	Ratsmitglied 18:00 - 19:20 Uhr
Gruben, Martina,	Ratsmitglied
Gundelach, Klaus,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lorscheid-Kratz, Kathleen,	Ratsmitglied Abwesend
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Sauer, Elfriede,	Ratsmitglied
Schaaf, Heinz,	Ratsmitglied
Schayen, Jan,	Ratsmitglied
Schmitz, Lambert,	Ratsmitglied
Bertling, Siegfried,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Heyartz, Gerhard,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Klems, Christian,	Sachkundiger Bürger
Riesen, Karl-Heinz,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Schmitz, Gerhard-Manfred,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Hans-Peter,	Sachkundiger Bürger
Talarek, Anke,	Sachkundige Bürgerin
Schumacher, Josef,	Sachkundiger Einwohner
Hintzen, Ulrich,	Ratsmitglied (Vertreter)
Hilgers, Markus,	Sachkundiger Bürger (Vertreter)
Strauß, Detlef,	Sachkundiger Bürger (Vertreter)
Wedekind-Boner, Katy,	Sachkundige Bürgerin (Vertreterin)

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Herr Ervens

Herr Helgers

Frau Caspar bis TOP 7.

Herr Rehers bis TOP 8.

Frau Lehmkuhl als Protokollführerin

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.

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. Verbesserte ÖPNV-Anbindung des Forschungszentrums und der Fachhochschule Jülich
- 1.2. Bürgerinformationsveranstaltungen „Prümer Weg“ und „Türkenbend“
2. Anfragen
3. Anträge
- 3.1. Verbesserung von Gestaltung und Nutzungsmöglichkeit von Markt- und Kirchplatz;
hier: Austausch der Pflanzkübel und Ersatz durch historische Altstadtpfosten
Antrag Nr. 28/2007 der CDU- und F.D.P.-Stadtratsfraktionen vom 13.09.2007
- 3.2. Ausweisung von Mischgebiet/Gewerbegebiet im 3. Bauabschnitt von Königskamp II
hier: Antrag Nr. 29/2007 der CDU- und F.D.P.-Stadtratsfraktionen vom 13.09.2007
- 3.3. Gestaltung des oberen Parkdecks der Tiefgarage
Antrag der CDU - FDP Fraktion Nr. 25 vom 6.9.2007
4. Neubau Sportplatz und Sportlerheim Koslar
hier: Bericht der Verwaltung
5. Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Jülich
6. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 38 „Am Stellwerk“
Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung
7. Bebauungsplan Nr. 38 „Am Stellwerk“
 - a) Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
8. Bauvorhaben

B. Nichtöffentlicher Teil

A. Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

Zu Fragen bezüglich des Baufortschrittes bei der Sanierung des Ostflügels Zitadelle, erläutert Beigeordneter Schulz, dass die Arbeiten die seitens der Stadt Jülich getragen werden im Kosten- und Zeitrahmen liegen. Bei den Arbeiten für die das Landes verantwortlich zeichnet, haben sich Verzögerungen ergeben, da während der Bauausführung festgestellt wurde, dass an Natursteinarbeiten dringender Sanierungsbedarf besteht. Ausgehend davon werden sich die Arbeiten bis ca. Februar – März 2008 hinziehen.

1.1. Verbesserte ÖPNV-Anbindung des Forschungszentrums und der Fachhochschule Jülich (Vorlagen-Nr.: 902/2007)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Die jüngst gegründete „Jülich Aachen Research Alliance“ (JARA) wird aufgrund einer stärkeren Kooperation und Verschmelzung verschiedener Bereiche der RWTH Aachen und des Forschungszentrums Jülich zu deutlich wachsenden Verkehrsströmen zwischen den Standorten Aachen und Jülich führen.

Das bisherige ÖPNV-Angebot auf der Strecke Aachen – Forschungszentrum Jülich ist auf Grund der langen Fahrzeit und mehrmaliger erforderlicher Umstiege zur Zeit nicht besonders attraktiv.

In mehreren Abstimmungsgesprächen zwischen den beteiligten Institutionen und Verkehrsunternehmen wurden Lösungsansätze für eine verbesserte Verbindungsqualität erarbeitet.

Zum Fahrplanwechsel am 9.12.07 soll als Einstiegskonzept im wesentlichen durch eine Verlängerung der Linie SB 11 in Jülich die Anbindung der Fachhochschule und des Forschungszentrums sichergestellt werden. Die Linie verkehrt im Stundentakt und wird während der Hauptverkehrszeiten durch weitere Fahrten verstärkt. Während der Semesterferien wird auf eine Anbindung der Fachhochschule verzichtet.

1.2. Bürgerinformationsveranstaltungen „Prümer Weg“ und „Türkenbend“ (Vorlagen-Nr.: 903/2007)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Am 08. Oktober bzw. 16. Oktober fanden für die o.g. Baugebiete die Bürgerinformationsveranstaltungen bezüglich des Endausbau statt.

Gegen den Ausbaubeschluss bestehen seitens der Anwohner keine Bedenken. Lediglich die Thematik „Parkplätze“ und „Bäume“ zieht erheblichen Diskussionsbedarf nach sich. Die daraus resultierenden Verschiebungen bzw. Anpassungen werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt und sind für den Beschluss nicht schädlich, da es sich im verkehrsberuhigten Bereich lediglich um Verschiebungen handelt und die Grundsätzlichkeit des Ausbaus nicht berührt wird.

2. Anfragen

3. Anträge

3.1. Verbesserung von Gestaltung und Nutzungsmöglichkeit von Markt- und Kirchplatz: hier: Austausch der Pflanzkübel und Ersatz durch historische Altstadtpfosten Antrag Nr. 28/2007 der CDU- und F.D.P.-Stadtratsfraktionen vom 13.09.2007 (Vorlagen-Nr.: 862/2007)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltunge(n)

„Der Antrag wird einstimmig angenommen“

- 3.2. Ausweisung von Mischgebiet/Gewerbegebiet im 3. Bauabschnitt von Königskamp II hier: Antrag Nr. 29/2007 der CDU- und F.D.P.-Stadtratsfraktionen vom 13.09.2007 (Vorlagen-Nr.: 885/2007)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Antrag wird einstimmig angenommen“

StV Gruben regt an, um ähnliche Probleme wie im Bereich „An der Vogelstange“ zu vermeiden, Käufer auf das Vorhandensein von Schwerlastverkehr ausdrücklich hinzuweisen.

- 3.3. Gestaltung des oberen Parkdecks der Tiefgarage Antrag der CDU - FDP Fraktion Nr. 25 vom 6.9.2007 (Vorlagen-Nr.: 898/2007)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dafür

Der Antrag wird bei einer Enthaltung angenommen.

Punkt 1. des Antrages wird um die Worte „der Oberfläche“ ergänzt:

1. Die Neugestaltung *der Oberfläche* des Parkdecks wird so konzipiert, dass die Fläche als Bereich für Veranstaltungen genutzt werden kann.

4. Neubau Sportplatz und Sportlerheim Koslar hier: Bericht der Verwaltung (Vorlagen-Nr.: 871/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Beigeordneter Schulz erläutert anhand von Plänen die Ausführung von Sportplatz und Vereinsheim. Der Sportplatzbau ist ausgeschrieben. Aufgrund einer Vergabebeschwerde verzögert sich derzeit die Auftragserteilung, auch können sich Auswirkungen auf die Zuschlagssumme ergeben.

Behindertengerechte Zugänge und Toiletten sind vorgesehen.

Der Überschuss von 120.000,-- € wird seitens StV Hoven als erfreulich angesehen.

5. Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Jülich (Vorlagen-Nr.: 888/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis:

„Der Stadtrat beschließt die Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Jülich (Abfallsatzung) wie folgt:

„Folgt Satzung im Wortlaut gemäß Anlage“

In Änderung des Beschlussvorschlages beschließt der Ausschuss einstimmig, die Beschlussfassung auf die kommende Ausschusssitzung zu vertagen und als Empfehlung an den Stadtrat, dass dieser nicht vor Beschlussfassung durch den Planungs-, Umwelt- Bauausschuss einen Beschluss fassen soll.

Seitens der Fraktionen wird noch Beratungsbedarf gesehen. In der kommenden Sitzung soll gleichzeitig die Gebührensatzung beraten werden.

Besonders die 4-wöchige Leerung wirft Fragen hinsichtlich der Regelungen, wann bzw. für wen eine Befreiung in Frage kommt, auf. Hier müsse eine klare Regelung getroffen werden.

SB Talarek weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass seitens des Seniorenbeirates beantragt wurde, insbesondere für Personen die nicht mehr selber Kochen und dadurch ein geringeres Müllaufkommen haben, eine andere Regelung zu schaffen.

Auf entsprechende Fragen des Ausschusses erläutert Beigeordneter Schulz, dass sich das Format der Tonne, also 120 l, nicht ändere nur der Rhythmus der Leerung würde zukünftig 4 Wochen betragen. So wolle man der Nachfrage durch Bürger entgegenkommen.

Es wird angeregt, für die Bearbeitung einer Ummeldung bzw. Tonnentausch Gebühren zu erheben.

Zu der kommenden Beratung des Haupt- und Finanzausschusses zur Gebührensatzung soll mitgeteilt werden, inwiefern sich der Gebührensatz verändern würde, wenn in angenommenen 2000 Fällen die 4-wöchige 120 l Tonne genommen würde bzw. wenn die Regelung gar nicht eingeführt würde.

6. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 38 „Am Stellwerk“
Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung
(Vorlagen-Nr.: 764/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltunge(n)

Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 38 „Am Stellwerk“.

Auf Frage wird mitgeteilt, dass die Ausfahrt auf die Bahnhofstraße den Regeln der Technik entspricht.

7. Bebauungsplan Nr. 38 „Am Stellwerk“
a) Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 760/2007)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dafür

„Zu a) Zu den Anregungen der Nachbarparzelle:

Schreiben vom 12.09.2005

Zu Punkt 1a: Auf die Funktionsfähigkeit des Kanalstauraumes DN 1600 hat die Besiedlung des Baugebietes keinen Einfluss. In den Stauraumkanal wird lediglich das Schmutzwasser eingeleitet. Die Menge beträgt ca. 0,2 l pro Sekunde und ist damit vernachlässigbar gering. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt oberhalb der Rückstauenebene.

Zu Punkt 1b: Es darf nur nach rechts in die Bahnhofstraße eingebogen werden. Der Verkehr aus dem Baugebiet hat somit keinen Einfluss auf die benachbarte Signalanlage und den Verkehr Richtung Düren und Bahnhof.

Zu Punkt 2: Die Verkehrsflächen werden entsprechend den einschlägigen Richtlinien mit Straßenabläufen und einem Regenwasserkanal ausgestattet. Die auf der Verkehrsfläche insgesamt anfallenden Niederschlagswassermenge beträgt rd. 12 l pro Sekunde. Der Tiefpunkt der Verkehrsfläche befindet sich rd. 7 m nördlich der Nachbarparzelle.

Zu Punkt 3: Die Retentionsflächen des Wasserverbandes Eifel-Rur am Ellebach werden durch das Baugebiet nicht beeinflusst. Für die Einleitung des Niederschlagswassers wurde vom Kreis Düren eine Einleitungserlaubnis erteilt.

Schreiben vom 18.01.2006:

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Überschwemmungsfläche entspricht der seit Jahren rechtsgültigen Retentionsfläche. Das Grundstück Nr. 96, das an die Nachbarparzelle grenzt, ist von vorhandenen Schutzwällen umgeben, sodass das Grundstück nicht als Überschwemmungsfläche dienen kann und auch nicht als solche im genehmigten Plan zur Anlegung von Hochwasserschutzmaßnahmen am Ellebach im Bereich der Stadt Jülich ausgewiesen ist.

Im Rahmen der Sicherungspflicht werden die Schutzwälle überprüft und bei Bedarf entsprechend saniert.

Zu den Anregungen im Schreiben vom 01.02.2006:

In einem schalltechnischen Gutachten wurde festgestellt, dass ab einer Entfernung von ca. 10 m zum Gleiskörper keine Emissionen oberhalb der Orientierungswerte für die städtebauliche Planung für Wohngebiete zu erwarten sind. Bei der Bebaubarkeit der Grundstücke handelt es sich, mit Ausnahme der an der Bahnhofstraße gelegenen Grundstücke, um eine Einzel- oder Doppelhausbebauung. Bei dieser lockeren Bebauung kann die Schallreflektion vernachlässigt werden, auch im Hinblick auf die Entfernung zwischen Gleiskörper und Bebauung an der Meyburginsel.

Die Verkehrsanbindung an die Bahnhofstraße wird nicht zu einem Verkehrschaos führen, da von der Planstraße nur nach rechts in die Bahnhofstraße eingebogen werden darf. Der Verkehr aus dem Baugebiet hat keinen Einfluss auf die benachbarten Signal- und Schrankenanlagen.

Zu b) Der Bebauungsplan Nr. 38 „Am Stellwerk“ wird gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.“

8. Bauvorhaben

B. Nichtöffentlicher Teil

Mit einem Wort des Dankes schließt der Vorsitzende gegen 19:30 Uhr die Sitzung.

Der Niederschrift sind als Anlagen beigefügt:

Protokoll der Bürgerversammlung „Prümer Weg“ und „Türkenbend“

Niederschrift
über die Bürgerinformationsveranstaltung
am 16.10.2007 im Gemeinschaftshaus Merzenhausen, Prämienstraße

Betr.: Endausbau Baugebiet „Türkenbend“

Teilnehmer:

Von der Verwaltung:

Herr Helgers
Herr Keller
Frau Albert für die Niederschrift

Herr Bolz u. Herr Brose, Ing.-Büro Behler

Ortsvorsteher: Herr Frey

ca. 30 Einwohner

Gegen 19.00 Uhr begrüßt der Leiter des Tiefbauamtes Dipl.-Ing. Helgers die anwesenden Einwohner und stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie die Herren Bolz und Brose von der mit der Planung und Bauüberwachung der Maßnahme beauftragten Ingenieurbüro Behler vor.

Einführend stellt Herr Helgers die vorgesehene Ausbaumaßnahme vor. Anhand von Projektionsfolien und Plänen werden einzelne Details erläutert.

Herr Helgers sagt den betroffenen Anliegern zu, auch zukünftig bei der Verwaltung für die Beantwortung von Fragen zur Baumaßnahme zur Verfügung zu stehen. Weiterhin wird vor der Baumaßnahme ein Faltblatt an die Anlieger verteilt, in dem die Namen und Rufnummern der Ansprechpartner bei der Verwaltung dem Ing.-Büro, des Bauleiters und der noch zu beauftragenden Baufirma aufgeführt wird.

Im Anschluss an die einführenden Erläuterungen erfolgt die Beantwortung von Fragen der anwesenden Einwohner. Als wesentliche Punkte sind dabei festzuhalten:

Seitens der Anwohner wird angeregt, dass an der Einfahrt zum Baugebiet (Ecke Brühlsweg/Heckenweg) ein Spiegel installiert wird, da diese Kreuzung schwer einsehbar ist. Weiterhin bitten die Anwohner zu prüfen, ob im Bereich des Wendehammers noch eine zusätzliche Leuchte aufgestellt werden könnte, da dieser Bereich nicht genügend ausgeleuchtet sei.

Zum weiteren zeitlichen Ablauf wird ausgeführt, dass nach Ausschreibung und Auftragsvergabe, noch in diesem Jahr mit den Arbeiten begonnen werden soll. Ohne evtl. wetterbedingte Unterbrechungen wird die Bauzeit voraussichtlich 3 Monate dauern.

Da weitere Wortmeldungen nicht vorliegen, wird der offizielle Teil der Veranstaltung gegen 20.00 Uhr geschlossen. Im Anschluss stehen die Mitarbeiter der Verwaltung bzw. die Herren Bolz und Brose vom Ing.-Büro Behler für Einzelfragen zur Verfügung.

Niederschrift
über die Bürgerinformationsveranstaltung
am 08.10.2007 in der ehemaligen Schule Güsten, Justinahaus

Betr.: Endausbau Baugebiet „Prümer Weg“

Teilnehmer:

Von der Verwaltung:

Herr Helgers
Herr Keller
Frau Albert für die Niederschrift

Herr Vitten, Ing.-Büro Quadriga

Ortsvorsteher: Herr Gussen

ca. 35 Einwohner

Gegen 19.00 Uhr begrüßt der Leiter des Tiefbauamtes Dipl.-Ing. Helgers die anwesenden Einwohner und stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie Herrn Vitten von der mit der Planung und Bauüberwachung der Maßnahme beauftragten Ingenieurgesellschaft Quadriga vor.

Einführend stellt Herr Helgers die vorgesehene Ausbaumaßnahme vor. Anhand von Projektionsfolien und Plänen werden einzelne Details erläutert.

Herr Helgers sagt den betroffenen Anliegern zu, auch zukünftig bei der Verwaltung für die Beantwortung von Fragen zur Baumaßnahme zur Verfügung zu stehen. Weiterhin wird vor der Baumaßnahme ein Faltblatt an die Anlieger verteilt, in dem die Namen und Rufnummern der Ansprechpartner bei der Verwaltung dem Ing.-Büro, des Bauleiters und der noch zu beauftragenden Baufirma aufgeführt wird.

Im Anschluss an die einführenden Erläuterungen erfolgt die Beantwortung von Fragen der anwesenden Einwohner. Als wesentliche Punkte sind dabei festzuhalten:

Auf die Belange der Einwohner bzgl. der Stellplatzsituation wird Rücksicht genommen und in der Ausführungsphase vor Ort geklärt.

Auf Anregung eines Anwohners soll die wegemäßige Verbindung zwischen dem Baugebiet Sandweg und Prümer Weg mittels Findling oder Poller in Absprache mit dem Ordnungsamt für den Durchgangsverkehr gesperrt werden.

Zum weiteren zeitlichen Ablauf wird ausgeführt, dass nach Ausschreibung und Auftragsvergabe, die ca. Mitte November erfolgen wird, die Arbeiten in den kommenden Monaten ausgeführt werden. Ohne evtl. wetterbedingte Unterbrechungen wird die Bauzeit voraussichtlich 2 Monate dauern. Während der Bauphase können kurzfristige Behinderungen nicht ganz ausgeschlossen werden.. Die bauausführende Firma wird sich aber bemühen die Einschränkungen so gering wie möglich zu halten. Hinsichtlich von Müllabfuhrterminen wird die ausführende Baufirma die Müllgefäße zu den Abfuhrterminen an entsprechende Sammelpunkte stellen.

Da weitere Wortmeldungen nicht vorliegen, wird der offizielle Teil der Veranstaltung gegen 19.50 Uhr geschlossen. Im Anschluss stehen die Mitarbeiter der Verwaltung bzw. Herr Vitten vom Ing.-Büro für Einzelfragen zur Verfügung.