

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

über die 17. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 27.11.2006 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 Abwesend
Garding, Harald,	Ratsmitglied Abwesend
Gruben, Martina,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lorscheid-Kratz, Kathleen,	Ratsmitglied Abwesend
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Schaaf, Heinz,	Ratsmitglied
Schayen, Jan,	Ratsmitglied
Schmitz, Lambert,	Ratsmitglied Abwesend
Bertling, Siegfried,	Sachkundiger Bürger
Heyartz, Gerhard,	Sachkundiger Bürger
Klems, Christian,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Neulen, Manfred,	Sachkundiger Bürger
Riesen, Karl-Heinz,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Gerhard-Manfred,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Schmitz, Hans-Peter,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Talarek, Anke,	Sachkundige Bürgerin Abwesend
Schumacher, Josef,	Sachkundiger Einwohner
Hilgers, Markus	Ratsmitglied (Vertreter)
Laufs, Jürgen,	Ratsmitglied (Vertreter) 18:00 - 19:15 Uhr
Neuenhoff, Claus Hinrich,	Ratsmitglied (Vertreter)
Dr. Schumacher, Helmut,	Ratsmitglied (Vertreter)
Launer-Hill, Irene,	Sachkundige Bürgerin (Vertreterin)
Scholten, Bernhard,	Sachkundiger Bürger (Vertreter)
Schüssler, Clemens,	Sachkundiger Bürger (Vertreter)

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters
Herr Heuter zu TOP 3
Herr Helgers.
Herr Kuhn zu TOP 7
Frau Lehmkuhl als Schriftführer

Als Gäste sind anwesend:

Herr Albrecht und Herr Canavo vom Ing.-Büro Zimmermann zu TOP 3

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.

Die Tagesordnung wird um den Punkt

A.a Einführung und Verpflichtung einer sachkundigen Bürgerin ergänzt.

Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

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

Tagesordnung:

- A. Öffentlicher Teil
- A.a Einführung und Verpflichtung einer sachkundigen Bürgerin
- 1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- 1.1. Statische Untersuchungen von weit gespannten Dachtragwerken
- 1.2. Sportplatz Koslar
- 1.3. Bauhofkommission
- 1.4. Platanen Rudolf-Diesel-Straße
- 2. Anfragen
- 3. Brandschutzsanierung Neues Rathaus - Vortrag des Architektenbüro Zimmermann -
- 4. Jülicher Börde - Voller Energie
Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für den Nordkreis Düren (ILEK)
- Bericht -
- 5. Sophienhöhe
- 6. Hundetoiletten im Stadtgebiet
- 7. 5. Änderung der Gebührenordnung für Parkuhren und Parkscheinautomaten im Gebiet der Stadt Jülich - Parkgebührenordnung
hier: Wiedereinführung Gebührenpflicht an Samstagen
- 8. Klarstellungssatzung für die Kernstadt Jülich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
 - a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 13.05.2004
 - b) Satzungsbeschluss
- 9. Bebauungsplan Nr. 78 „Landesgartenschau 1998“, 2. Änderung
Satzungsbeschluss
- 10. Bebauungsplan Nr. 99 n „Solarcampus neu“
Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- 11. Bebauungsplan Barmen Nr. 10 n „Auenweg neu“
 - a) Beschluss über Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
- 12. Baugebiet „Daubenrather Kirchweg“
Endausbau der Christine-Reuter-Straße (Reststück)
- 13. Sperrung der jetzigen Zufahrt von der Kölner Landstraße in das Baugebiet „Auf der Klause II“
- 14. Anträge

- 14.1. Förderung von Familien und Alleinerziehende mit Kindern bei Bau oder Erwerb von Wohneigentum
(Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 06.09.2006)
- 15. Bauvorhaben

A. Öffentlicher Teil

A.a Einführung und Verpflichtung einer sachkundigen Bürgerin

Der Ausschuss beschließt einstimmig:

In analoger Anwendung des § 58 Abs. 2 iVm. § 67 GO NW wird die sachkundige Bürgerin Frau Launer-Hill vom Ausschussvorsitzenden eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

Die Verpflichtung in feierlicher Form kann in der Weise vollzogen werden, dass sich die zu Verpflichtende von ihrem Platz erhebt und ihr Einverständnis mit folgender Formel bekundet:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Gemeinde erfüllen werde.“

In der Stadt Jülich ist es Brauch, dass diese Verpflichtung durch Handschlag bestätigt wird.

(folgt Einführung und Verpflichtung)

- 1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- 1.1. Statische Untersuchungen von weit gespannten Dachtragwerken
(Vorlagen-Nr.: 464/2006)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

1. Stadthalle

Die Materialprüfung des Stahls hat ergeben, dass die erforderliche Zugfestigkeit für den statischen Nachweis ausreichend ist. An einer Stelle ist an einem Endfeldbinder aufgrund von früheren Kriegsschäden eine Ertüchtigung des Obergurtes vorzunehmen. Diese kann im Zuge der baulichen Unterhaltung abgewickelt werden. Die Stadthalle ist somit uneingeschränkt nutzbar.

2. Bürgerhalle Kirchberg

Wie bereits berichtet konnte bei der ersten Nachberechnung unter Berücksichtigung des ungünstigsten Lastfalles eine nicht tolerierbare Spannungsüberschreitung festgestellt werden. In Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt ist nunmehr ein Lastfall nachgewiesen worden, der davon ausgeht, dass die Zwischendecke während der Veranstaltung nicht betreten wird. Es konnte jetzt nachgewiesen werden, dass die Binder der Dachkonstruktion eine Schneelast von 40 kg/qm aufnehmen können, ohne dass es zu einer Spannungsüber-

schreitung kommt. Für das hiesige Gebiet beträgt die Schneelast 75 kg/qm. Im kommenden Winter wird eine Versuchsreihe durchgeführt um festzustellen, wann die 40 kg überschritten werden.

1.2. Sportplatz Koslar
(Vorlagen-Nr.: 472/2006)

Mitteilung:
Abstimmungsergebnis:

Die Kosten für den Neubau des Sportplatzes mit Nebenanlagen in Koslar wurden im März 2006 mit 600.000,00 € geschätzt. Diese Schätzung beruhte auf Daten nach Ortsbesichtigungen in Hennef und Aachen.

Mittlerweile wurden die Kosten aktualisiert. Zurzeit ist mit Kosten in Höhe von 1 Mio. € zu rechnen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Bebauung des alten Sportplatzes wurden von Anwohnern Hinweise gegeben, dass auf dem Gelände möglicherweise mit Altlasten zu rechnen ist.

Auf eine entsprechende Anfrage bei der Abfallbehörde des Kreises Düren liegt noch keine Antwort vor.

Sollte sich herausstellen, dass der alte Sportplatz teilweise nicht ohne Weiteres zu bebauen ist, decken die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen u.U. die Kosten für die neue Sportanlage nicht.

Auf Frage von StV Neuenhoff, warum sich die Schätzkosten erhöht haben wird mitgeteilt, dass sich dies aus den konkreten Kosten eines erst kürzlich erbauten Sportplatzes ergeben hat.

1.3. Bauhofkommission
(Vorlagen-Nr.: 473/2006)

Mitteilung:
Abstimmungsergebnis:

Der Kleingartenverein Nordpolder hat sich dahingehend geäußert, eventuell die Grünpflege der öffentlichen Flächen in der Gartenanlage zu übernehmen, zunächst müssten jedoch die Vorstandsneuwahlen abgewartet werden. Sodann sind entsprechende Gespräche, ob und in welcher Weise und zu welchen Bedingungen die Pflege übernommen werden kann, zu führen. Hiernach kann ermittelt werden, welcher Aufwand letztendlich beim Bauhof verbleibt. Das Ergebnis soll dann kurzfristig in die Bauhofkommission, die dann einzuladen ist, eingestellt werden.

1.4. Platanen Rudolf-Diesel-Straße
(Vorlagen-Nr.: 475/2006)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Im Zuge der Straßenbaumaßnahme Rudolf-Diesel-Straße wurden seinerzeit Platanen als Straßenbegleitgrün angepflanzt. Nach einer Ortsbesichtigung hat sich gezeigt, dass bereits an mehreren Baumscheiben Verwerfungen entstanden sind, die das Pflaster anheben bzw. auch Bordsteine verformen und Straßenaufbrüche hervorheben. Aufgrund der Verkehrssicherungspflicht sind 5 Platanen entfernt worden. Das Schadensbild zeigt, dass bei der Bepflanzung den Bäumen nicht die Möglichkeit gegeben ist, artgerecht zu wurzeln, d.h. der Unterbau ist nicht entsprechend tief ausgekoffert worden, so dass es zu einer Flachwurzelbildung gekommen ist. Es ist vorgesehen, in einem der nächsten Ausschüsse einen Bericht vorzulegen, in dem die Grundproblematik ausführlich erläutert und im o.g. Fall ein Lösungsansatz vorgestellt werden soll.

Es wird gebeten, sich die Situation vor Ort durch die Ausschussmitglieder anzusehen, um eine bessere Diskussionsgrundlage zu erreichen, sobald das Konzept vorgestellt wird.

Seitens des Ausschusses wird bemängelt, dass bereits bei anderen Baumaßnahmen Bäume gepflanzt wurden die nach kurzer Zeit wieder gefällt werden mussten.

Auf Frage von StV Meyer wird mitgeteilt, dass der Besprechungstermin hinsichtlich Regenrückhaltebecken Meyburginsel beim RP für den 12.12.2006 terminiert wurde. Ein diesbezügliches Schreiben an die Fraktionen ist auf dem Postweg.

2. Anfragen

3. Brandschutzsanierung Neues Rathaus - Vortrag des Architekturbüro Zimmermann - (Vorlagen-Nr.: 429/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

entfällt

Eingangs des Tagesordnungspunktes gibt Beigeordneter Schulz zusätzliche Erläuterungen.

Der heute vorgestellte Sanierungsbericht zum Neuen Rathaus behandelt zum einen die Maßnahmen, die aus Brandschutzgründen erforderlich sind. Darüber hinaus ergibt sich aber in einem quasi „Dominoeffekt“ das Erfordernis, auch andere Maßnahmen mit umzusetzen. Aus Sicherheitsgründen müssen z.B. die teilweise jahrzehntealten wasserführenden Leitungen erneuert werden. Aus Hygienegründen müssen auch neuere Trinkwasserleitungen dahingehend überprüft werden, ob tote Stränge vorhanden sind. Ein weiteres Thema ist auch die Beleuchtung, die z.B. im Treppenhaus des ehemaligen Gesundheitsamtes weder den DIN-Normen noch den Vorgaben der Berufsgenossenschaft entspricht.

Bei dem durch den Architekten vorgeschlagenen Sanierungskatalog bleiben auch einige Dinge unberücksichtigt, z.B. wird keine Wärmedämmung der Gebäude vorgenommen. Des Weiteren ist auch nicht ausgeschlossen, dass durch zukünftig andere Gesetze und Verordnungen weitere Maßnahmen zu treffen sind.

Ebenso sind auch keine Zwischenlösungen für Büros in Containern vorgesehen, da derzeit davon ausgegangen wird, dass durch organisatorische Maßnahmen dieses entbehrlich ist.

Bei den ganzen Überlegungen taucht natürlich auch der Gedanke auf, ob nicht ein Abriss und Neubau günstiger wäre. Selbst bei einer optimierten Anlage würden jedoch Kosten von derzeit ca. 14 Mio. € entstehen.

Es folgt der ausführliche Vortrag des Sanierungsberichtes seitens der Vertreter des Ing.-Büro Zimmermann.

Zur weiteren Vorgehensweise erläutert Beigeordneter Schulz, dass die Mittelbereitstellung für die Planungskosten in die kommenden Haushaltsberatungen einfließen soll. Darüber hinaus ist die Veranschlagung einer Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2008 angedacht. Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen ist ab dem Jahre 2008 vorgesehen.

Eine Kostenaufstellung ist dem Protokoll beigelegt.

4. Jülicher Börde - Voller Energie
Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für den Nordkreis Düren (ILEK)
- Bericht -
(Vorlagen-Nr.: 420/2006)
Beschluss:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
„Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.“

5. Sophienhöhe
(Vorlagen-Nr.: 440/2006)
Beschluss:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
„Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.“

Seitens des Ausschusses wird gefordert, dass die Verwaltung bei der Gemeinde Niederrhein darauf drängen soll, dass über die jetzt beabsichtigten Maßnahmen hinaus keine weitere Nutzung erlaubt werden soll.

Der Beigeordnete erläutert, dass zwar rechtlich keine Handhabe bestehe, im Hinblick auf das gute Verhältnis zu den Nachbargemeinden aber die Berücksichtigung der Wünsche bzw. Bedenken der Stadt Jülich vorausgesetzt werden kann.

6. Hundetoiletten im Stadtgebiet
(Vorlagen-Nr.: 422/2006)
Beschluss:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
„Die Hundetoiletten werden entfernt und nicht mehr ersetzt.“

StV Gruben schlägt vor bei den Einzelhandelsgeschäften anzuregen, Beutel an Hundebesitzer abzugeben.

Beigeordneter Schulz erwidert, dass man diese Anregung an die Werbegemeinschaft weitergeben könne.

7. 5. Änderung der Gebührenordnung für Parkuhren und Parkscheinautomaten im Gebiet der Stadt Jülich - Parkgebührenordnung
hier: Wiedereinführung Gebührenpflicht an Samstagen

(Vorlagen-Nr.: 437/2006)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Ohne Abstimmung

Die nachstehende 5. Änderung der Gebührenordnung für Parkuhren und Parkscheinautomaten im Gebiet der Stadt Jülich wird wie folgt erlassen:

„Folgt Gebührenordnung im Wortlaut gemäß Anlage!“

StV Hoven bittet aufgrund Beratungsbedarfs innerhalb der Fraktion die Angelegenheit bis zum Haupt- und Finanzausschuss zurückzustellen.

StV Meyer spricht sich für grundsätzliche Gebührenfreiheit an Samstagen aus. Eine erhöhte Verweildauer der Besucher in der Innenstadt sei auch zum Nutzen der Gastronomie und erhöhe damit auch die Gewerbesteuerereinnahmen. Er bittet zu prüfen wie in umliegenden Gemeinden wie Eschweiler, Düren u.a. die Parkgebühren geregelt sind. Er verweist auf die Stadt Hückelhoven die ganzseitige Anzeigen aufgibt um auf die Gebührenfreiheit ihrer Parkplätze hinzuweisen um so Kunden anzulocken.

StV Lohn gibt zu bedenken, dass auch er gegen Parkgebühren an Samstagen sei, dass aber auch festgestellt werden muss, dass die Ausstellung von Parkausweisen für Dauerparker von ursprünglich 800 auf 500 zurückgegangen ist. Dies kann auch darauf zurückgeführt werden, dass das Parken am Wochenende Gebührenfrei ist und die Parkplätze von den Anliegern benutzt werden. Daher sollte eine Entscheidung über die Regelung der Parkgebühren gut überlegt werden.

Auch StV Neuenhoff spricht sich gegen die Gebühren am Samstag aus. Grundsätzlich müsse das Parkkonzept überdacht werden. Die Beschlussfassung sollte bis zum Haupt- und Finanzausschuss zurückgestellt werden.

Der Ausschuss kommt überein den Punkt zur Beschlussfassung an den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen

8. Klarstellungssatzung für die Kernstadt Jülich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 13.05.2004

b) Satzungsbeschluss

(Vorlagen-Nr.: 428/2006)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Zu a) Der Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 13.05.2004 für die Klarstellungssatzung für den Stadtkern Jülich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB wird aufgehoben.

Zu b) Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Klarstellungssatzung für die Kernstadt Jülich wie folgt:

„Folgt Satzung im Wortlaut!“

Auf Hinweis von StV Meyer soll geprüft werden, ob in einer früheren Planausfertigung der Bereich Königsberger Straße mit enthalten war.

9. Bebauungsplan Nr. 78 „Landesgartenschau 1998“, 2. Änderung Satzungsbeschluss
(Vorlagen-Nr.: 435/2006)
Beschlussentwurf:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
Der Bebauungsplan Nr. 78 „Landesgartenschau 1998“, 2. Änderung, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.
10. Bebauungsplan Nr. 99 n „Solarcampus neu“ Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
(Vorlagen-Nr.: 444/2006)
Beschlussentwurf:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
„Der Bebauungsplan Nr. 99 n „Solarcampus neu“ wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“
11. Bebauungsplan Barmen Nr. 10 n „Auenweg neu“
a) Beschluss über Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 BauGB
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 446/2006)
Beschlussentwurf:
Abstimmungsergebnis: Ohne Abstimmung
„a) Die Anregungen der Rechtsanwälte Derichs und Kollegen werden nicht berücksichtigt. Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Barmen Nr. 10 „Auenweg“ hat der Rat der Stadt Jülich und die zuständigen Ausschüsse ausdrücklich festgesetzt, dass nur 2 Wohnungen pro Grundstück zulässig sein sollen.

Aus den Erfahrungen vorheriger Bebauungspläne, in denen diese Höchstanzahl von Wohnungen nicht festgesetzt war, ist diese Einschränkung entstanden. In einzelnen Baugebieten, die auch als Einfamilienhaussiedlungen geplant waren, entstanden bei entsprechender Grundstücksgröße Mehrfamilienhäuser. Das führte zu einer städtebaulich unerwünschten Verdichtung der Bebauung und damit zu erheblichen Problemen mit dem ruhenden Verkehr.

Mit Beschluss vom 23.05.2006 hat das Verwaltungsgericht Aachen den Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Bis zu diesem Zeitpunkt musste die Stadt Jülich davon ausgehen, dass die Festsetzung: „Es sind maximal 2 Wohnungen pro Grundstück zulässig“ rechtsbeständig ist.

Da sich die Ziele bezüglich der städtebaulichen Verdichtung und des ruhenden Verkehrs nicht geändert haben, soll die Festsetzung jetzt rechtskonform „Es sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig“ lauten.

Um den heutigen und künftigen Bewohnern des Gebietes Vertrauensschutz in den Bebauungsplan zu geben, wurde im Wege der Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Auenweg

10 n „Auenweg neu“ geschaffen.

- b) Der Bebauungsplan Barmen Nr. 10 n „Auenweg neu“ wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beigeordneter Schulz erläutert, dass die Beschlussvorlage dahingehend berichtigt werden muss, dass es keinen „Beschluss“ des Gerichtes gegeben habe, sondern eine mündliche Verhandlung in der seitens des Gerichtes gesagt wurde, dass der B-Plan unwirksam sei.

Entsprechend der bisherigen Willensäußerung Seitens des Rates, dass pro Grundstück nur 2 Wohnungen zulässig sind, wurde mittels Dringlichkeitsentscheidung die Aufstellung und Offenlage des B-Planes beschlossen um den B-Plan-losen Zustand schnellstmöglich zu beenden.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um höherrangiges Recht handelt, sind die privatrechtlichen Vertragsklauseln, dass die Beschränkung auf 2 Wohnungen nach 10 Jahren auslaufe, nichtig.

StV Hoven erklärt für seine Fraktion, dass sie der Vorlage nicht zustimmen werden, da hierdurch bestehende Kaufvertragsklauseln nichtig werden. Dies könne den betroffenen Bürgern nicht zugemutet werden, da sie sich auf den Inhalt der Kaufverträge verlassen haben. Zudem sei mit Klagen zu rechnen. Die Aussagen des Gerichtes sind lediglich als Empfehlung zu sehen.

Dem wird seitens Beigeordneten Schulz widersprochen. Nach Auffassung des städt. Rechtsamtes habe die Kammer eindeutig gesagt, dass der B-Plan unwirksam war und ebenso die Festsetzung der Begrenzung der Anzahl der Wohnungen. Um dem Willen des Rates zu folgen, der immer noch Bestand hat, pro Grundstück die Anzahl der Wohnungen auf 2 zu beschränken, wurde entsprechend gehandelt. Der Rat ist jedoch frei in seinen Entscheidungen neue Regelungen zu treffen.

Darüber hinaus sind auch die Anliegen der Bürger zu sehen, die sich an die Vorgaben des B-Planes gehalten haben und deren Architekt dementsprechend ihr Haus geplant und errichtet habe. Zugegebenermaßen sei die Tatsache dass es offensichtlich abweichende Formulierungen zu den Kaufverträgen gebe unglücklich. Dies ändere der aber nichts an der Tatsache, dass es dokumentierter Wille des Rates sei nur maximal 2 Wohnungen zuzulassen.

StV Riesen erinnert daran, dass seitens des Rates beschlossen wurde in diesem Baugebiet zusätzliche Wohnungen zur Vermietung zuzulassen, um den Verkauf der Grundstücke zu fördern.

StV Meyer sieht die Gefahr, dass es zu chaotischen Verkehrsverhältnissen in diesem Baugebiet kommt, wenn weitere Wohnungen zugelassen werden. Maßgebend sind die Bestimmungen des B-Planes. Die gleichen Vorgaben gelten für andere Baugebiete auch.

StV Neuenhoff sieht gar keine andere Entscheidungsmöglichkeit, da es der erklärte Wille war nur 2 Wohnungen zuzulassen.

Der Ausschuss kommt überein die Beschlussfassung bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zurückzustellen.

Auf Anregung des Ausschussvorsitzenden soll bis dahin geklärt werden wie viele unterschiedliche Kaufverträge es gibt.

12. Baugebiet „Daubenrather Kirchweg“
Endausbau der Christine-Reuter-Straße (Reststück)
(Vorlagen-Nr.: 453/2006)
- Beschluss:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- „Der Endausbau des Reststücks der Christine-Reuter-Straße ist in der vorgestellten Form auszubauen.“
13. Sperrung der jetzigen Zufahrt von der Kölner Landstraße in das Baugebiet „Auf der Klausen II“
(Vorlagen-Nr.: 454/2006)
- Beschluss:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- Die derzeitige Anbindung des Baugebiet „Auf der Klausen II“ über die Kölner Landstraße wird gesperrt und die Erschließung erfolgt über das Baugebiet „Auf der Klausen I“
14. Anträge
- 14.1. Förderung von Familien und Alleinerziehende mit Kindern bei Bau oder Erwerb von Wohneigentum
(Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 06.09.2006)
(Vorlagen-Nr.: 452/2006)
- Beschlussentwurf:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- „1. Für das Wohngebiet Holunderweg wird auf eine Förderung von Familien und Alleinerziehenden mit Kindern bei Bau oder Erwerb von Wohneigentum verzichtet.
2. Der Antrag auf Förderung von Familien und Alleinerziehenden mit Kindern bei Bau oder Erwerb von Wohneigentum ist an den Aufsichtsrat der Stadtentwicklungsgesellschaft zuständigkeitshalber zu verweisen.“
- Der Ausschuss bittet, seitens der SEG Vorschläge zur Vermarktung und Werbung für die Grundstücke zu unterbreiten. Die SEG solle den Ausschuss bei diesen Überlegungen mit einbeziehen.
15. Bauvorhaben

**Architekturbüro
Zimmermann GmbH**

Stand: 20.11.2008 15:37
letzte Änderung am: 20.11.08

Brandschutz-Sanierung Neues Rathaus

Kostenschätzung: Älterer Gebäudeteil

Leistung	Kosten Minimalmaßnahmen Brandschutz	Kosten empfohlene Sanierung	Kosten erweiterte Maßnahmen	Summe
A 1 Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege	127.000 €	0 €	0 €	127.000 €
A 2 Dachoberlicht, Entrauchung	80.000 €	*	0 €	80.000 €
A 3 Abhangdecken, Beschichtungen Treppen + Flure	72.000 €	0 €	0 €	72.000 €
B 1 Sanitärinstallation - Folgearbeiten	0 €	42.000 €	0 €	42.000 €
B 2 Heizungsinstallation (Elektroinst. Folgearbeiten)	0 €	218.000 €	0 €	218.000 €
C 1 Aufzugsanlage	0 €	0 €	100.000 €	100.000 €
C 2 Behinderten-Rampe	0 €	0 €	28.000 €	28.000 €
C 3 Schiff des Treppenhaus- und Flurfußbodens	0 €	0 €	29.000 €	29.000 €
Zwischensumme Ko.-Gr. 3	259.000	260.000 €	157.000 €	676.000 €
Ausbau Sonstiges Kostengruppe 3	13.000 €	13.000 €	8.000 €	34.000 €
Sicherheit 10 %	28.000 €	28.000 €	18.000 €	68.000 €
Summe Kostengruppe 3	298.000	299.000 €	181.000 €	778.000 €
Brandmeldeanlage	51.000 €	0 €	0 €	51.000 €
Abschottung HSL Elektro	22.000 €	0 €	0 €	22.000 €
Lüftungsanlage	0 €	88.000 €	0 €	88.000 €
Elektroarbeiten (Leuchten, Schalter etc.)	0 €	22.000 €	0 €	22.000 €
Sanitärinstallation	0 €	111.000 €	0 €	111.000 €
Heizungsinstallation	0 €	171.000 €	0 €	171.000 €
Summe Kostengruppe 4	73.000	392.000	0 €	465.000
Zwischensumme Ko.-Gr. 3+4	371.000	691.000	181.000	1.243.000
Kostengruppe 7, ca. 20%	74.000 €	138.000 €	36.000 €	248.000 €
Zwischensumme Ko.-Gr. 3, 4 und 7	445.000 €	829.000 €	217.000 €	1.491.000 €
Mehrwertsteuer 19%, ca.	85.000 €	158.000 €	41.000 €	283.000 €
Summe gerundet brutto, ca.	530.000 €	987.000 €	258.000 €	1.775.000 €

*Hinweis:
Diverse Summen gerundet, Kostenangaben für mittlere Ausstattung.
Alle Angaben sind Nettozahlen, sofern nicht anders angegeben.*

Brandschutz-Sanierung Neues Rathaus

Kostenschätzung: Neuerer Gebäudeteil

Leistung	Kosten Minimalmaßnahmen Brandschutz	Kosten empfohlene Sanierung	Kosten erweiterte Maßnahmen	Summe
A 1 Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege	131.000 €	0 €	0 €	131.000 €
A 2 Einhausung des Treppenraumes	106.000 €	0 €	0 €	106.000 €
A 3 Abhangdecken, Beschichtungen Treppen + Flure	90.000 €	0 €	0 €	90.000 €
A 4 Sicherstellung des Zweiten Rettungsweges, Anleierpunkt Bülanzierung mit der Kosteneinsparung für die Treppeneinhausung	7.000 € 0 €	0 € 0 €	0 € 22.000 €	7.000 € 22.000 €
A 5 Dachoberlicht, Entwachung	40.000 €	0 €	0 €	40.000 €
B 1 Sanitärinstallation - Folgearbeiten	0 €	51.000 €	0 €	51.000 €
B 2 Heizungsinstallation Elektroinst. Folgearbeiten	0 €	205.000 €	0 €	205.000 €
B 3 Sanierung der Brücke	0 €	22.000 €	0 €	22.000 €
B 4 Außen liegender Sonnenschutz	0 €	50.000 €	0 €	50.000 €
C 1 Aufzugsanlage	0 €	0 €	43.000 €	43.000 €
C 1 Aufzugsanlage	0 €	0 €	40.000 €	40.000 €
C 2 Schrägaufzug	0 €	0 €	20.000 €	20.000 €
C 3 Behinderten-Rampe	0 €	0 €	75.000 €	75.000 €
C 4 Behinderten WC	0 €	0 €	10.000 €	10.000 €
C 5 Schliff des Treppenhaus- und Flurfußbodens	0 €	0 €	25.000 €	25.000 €
Zwischensumme Ko.-Gr. 1	314.000 €	328.000 €	235.000 €	877.000 €
Ausbau Sonstiges Kostengruppe 3	19.000 €	16.000 €	12.000 €	47.000 €
Sicherheit 10%	37.000 €	33.000 €	24.000 €	94.000 €
Summe Kostengruppe 3	430.000 €	377.000 €	271.000 €	1.078.000 €
Brandmeldeanlage	35.000 €	0 €	0 €	35.000 €
Abschottung HSL Elektro	34.000 €	0 €	0 €	34.000 €
Elektroarbeiten (Leuchten, Schalter etc.)	0 €	39.000 €	0 €	39.000 €
Sanitärinstallation	0 €	87.000 €	0 €	87.000 €
Heizungsinstallation	0 €	179.000 €	0 €	179.000 €
Summe Kostengruppe 4	69.000 €	305.000 €	0 €	374.000 €
Zwischensumme Ko.-Gr. 2+4	489.000 €	682.000 €	271.000 €	1.442.000 €
Summe Kostengruppe 7, ca. 20%	100.000 €	136.000 €	54.000 €	290.000 €
Zwischensumme KoGr. 3, 4 und 7, ca.	589.000 €	818.000 €	325.000 €	1.742.000 €
Mehrwertsteuer 19%, ca.	114.000 €	155.000 €	62.000 €	331.000 €
Summe gerundet brutto, ca.	710.000 €	973.000 €	387.000 €	2.070.000 €

Hinweis:

Summen gerundet, Kostenangaben für mittlere Ausstattung.
Alle Angaben sind Nettowerte, sofern nicht anders angegeben.

Brandschutz-Sanierung Neues Rathaus

Kostenschätzung: Älterer Gebäudeteil

Leistung	Kosten Minimalmaßnahmen Brandschutz	Kosten empfohlene Sanierung	Kosten erweiterte Maßnahmen	Summe
A 1 Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege	127.000 €	0 €	0 €	127.000 €
A 2 Dachoberlicht, Entrauchung	60.000 €	*	0 €	60.000 €
A 3 Abhangdecken, Beschichtungen Treppen + Flure	72.000 €	0 €	0 €	72.000 €
B 1 Sanitärinstallation - Folgearbeiten	0 €	42.000 €	0 €	42.000 €
B 2 Heizungsinstallation Elektroinst. Folgearbeiten	0 €	216.000 €	0 €	216.000 €
C 1 Aufzugsanlage	0 €	0 €	100.000 €	100.000 €
C 2 Behinderten-Rampe	0 €	0 €	28.000 €	28.000 €
C 3 Schliff des Treppenhaus- und Flurfußbodens	0 €	0 €	29.000 €	29.000 €
Zwischensumme Ko.-Gr. 3	259.000	258.000 €	157.000 €	674.000 €
Ausbau Sonstiges Kostengruppe 3	13.000 €	13.000 €	8.000 €	34.000 €
Sicherheit 10 %	26.000 €	26.000 €	16.000 €	68.000 €
Summe Kostengruppe 3	298.000	298.000 €	181.000 €	777.000 €
Brandmeldeanlage	51.000 €	0 €	0 €	51.000 €
Abschottung HSL, Elektro	22.000 €	0 €	0 €	22.000 €
Lüftungsanlage	0 €	66.000 €	0 €	66.000 €
Elektroarbeiten (Leuchten, Schalter etc.)	0 €	22.000 €	0 €	22.000 €
Sanitärinstallation	0 €	111.000 €	0 €	111.000 €
Heizungsinstallation	0 €	171.000 €	0 €	171.000 €
Summe Kostengruppe 4	73.000	382.000	0 €	455.000
Zwischensumme Ko.-Gr. 3+4	371.000	680.000	181.000	1.232.000
Kostengruppe 7, ca. 20%	74.000 €	138.000 €	36.000 €	248.000 €
Zwischensumme Ko.-Gr. 3, 4 und 7	445.000 €	818.000 €	217.000 €	1.480.000 €
Mehrwertsteuer 19%, ca.	85.000 €	156.000 €	41.000 €	282.000 €
Summe gerundet brutto, ca.	530.000 €	974.000 €	258.000 €	1.762.000 €

Hinweis:
Diverse Summen gerundet, Kostenangaben für mittlere Ausstattung.
Alle Angaben sind Netzzahlen, sofern nicht anders angegeben.

Gebührenordnung für Parkuhren und Parkscheinautomaten im Gebiet der Stadt Jülich
- Parkgebührenordnung -
vom 16.06.1993

Aufgrund des § 6 a Abs. 6 und 7 des Straßenverkehrsgesetzes (StVG) vom 19.12.1952 (BGBl. I S. 837), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.08.2005 (BGBl. I S. 2419) und § 1 der Verordnung über die Ermächtigung zum Erlass von Gebühren nach § 6 a Abs. 6 und 7 des Straßenverkehrsgesetzes vom 04.02.1981 (GV NW S. 48/ SGV NW 92), zuletzt geändert durch Artikel 234 des zweiten Befristungsgesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW S. 274) in Verbindung mit § 38 b des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz (OBG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.1980 (GV NW S. 538/ SGV NW 2060), zuletzt geändert durch Artikel 234 des zweiten Befristungsgesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW S. 274) hat der Rat der Stadt Jülich in seiner Sitzung am folgende Gebührenordnung für Parkuhren und Parkscheinautomaten im Gebiet der Stadt Jülich erlassen:

§ 1

- (1) Soweit das Parken auf öffentlichen Wegen und Plätzen nur während des Laufs einer Parkuhr oder mit einem am bzw. im Fahrzeug angebrachten Parkschein aus einem Parkscheinautomaten zulässig ist, werden Gebühren nach Maßgabe dieser Parkgebührenordnung erhoben.
- (2) Um die Nutzung des Parkraumes auf öffentlichen Wegen und Plätzen durch eine möglichst große Anzahl von Verkehrsteilnehmern zu gewährleisten, werden die Gebühren entsprechend dem Wert des Parkraumes für den Benutzer in unterschiedlicher Höhe nach Maßgabe des § 2 für die einzelnen Parkräume festgesetzt.

§ 2¹⁾

- (1) Die Gebühren für eine Nutzung der Stellplätze mit Parkuhren im Gebiet der Stadt Jülich werden für die entsprechend ausgeschilderten Bereiche auf 0,60 € je halbe Stunde festgesetzt.
- (2) Die Gebühren für eine Nutzung der Stellplätze mit Parkscheinautomaten im Gebiet der Stadt Jülich werden wie folgt festgesetzt:
 - a) für das obere Parkdeck des Parkhauses Zitadelle auf 0,60 € je halbe Stunde.
 - b) für die beiden Tiefgeschosse des Parkhauses Zitadelle auf 0,10 € je 10 Minuten für die ersten drei Stunden und je 0,10 € je weitere 20 Minuten; Dauerparkscheine monatlich 30,- €; Ausstellung von Ersatzparkscheinen 10,- €.
 - c) für die Stellplätze an der Baier-, Kapuziner-, Köln-, Kurfürstenstraße, Teilstück Römerstraße zwischen Kurfürsten-/Neusser-/Große Rurstraße, Post-, Große Rur-, Neusser Straße sowie für den Parkplatz Große Rurstraße südlich der Kleinen Kölnstraße auf 0,60 € je halbe Stunde.
 - d) für die übrigen entsprechend ausgeschilderten Stellplätze auf Plätzen und an Straßen auf 0,30 € je halbe Stunde.
 - e) Eine Nutzung der Stellplätze mit Parkscheinautomaten der Ziffern a, c, und d bis zu 15 Minuten ist gebührenfrei.

§ 3

Diese Gebührensatzung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Parkgebührenordnung vom 21.05.1987, zuletzt geändert durch die 4. Änderung der Gebührensatzung für Parkuhren und Parkscheinautomaten im Gebiet der Stadt Jülich - Parkgebührenordnung - vom 07.09.2001 außer Kraft.

Jülich,

Stadt Jülich
als örtliche Ordnungsbehörde
Der Bürgermeister

Stommel

SATZUNG
der Stadt Jülich über die Grenzen für die
im Zusammenhang bebauten Kernstadt Jülich

Aufgrund des § 34, Absatz 4, Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 in der zuletzt geänderten Fassung hat der Rat der Stadt Jülich in seiner Sitzung am die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Kernstadt Jülich beschlossen.

§ 1

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Kernstadt Jülich werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Soweit in dem nach § 1 umschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach § 30 BauGB zukünftig Rechtskraft erlangen, werden diese Bereiche von der Satzung nicht erfasst.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Mit dieser Klarstellungssatzung wird für die Kernstadt Jülich der Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abgegrenzt. Damit ist die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Teil des Gemeindegebietes strukturell geklärt.

Vorhaben innerhalb dieses Bereiches richten sich nach § 34 BauGB, Vorhaben außerhalb dieses Bereiches nach § 35 BauGB.

Der Bereich der Klarstellungssatzung wird im Flächennutzungsplan weitgehend als Baufläche, das heißt als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt.

Für die Beurteilung der baulichen Prägung ist die tatsächlich vorhandene Bebauung mit Hauptgebäuden maßgebend. Dabei werden Nebengebäude wie Schuppen, Garagen und ähnliche außer acht gelassen. Im Falle des Abrisses eines den Innenbereich abschließenden Gebäudes zählt das dann unbebaute Grundstück weiterhin zum Innenbereich.

3 Legende

-  Grenze der im Zusammenhang bebauten Kernstadt Jülich gemäß § 34 BauGB
-  Bereich gemäß § 30 BauGB
-  Fläche im Landschaftsplan Rurauze, Herausnahme aus dem Satzungsgebiet

