

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

über die 12. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 16.03.2006 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
Gruben, Martina,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lorscheid-Kratz, Kathleen,	Ratsmitglied
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Schaaf, Heinz,	Ratsmitglied Abwesend
Schayen, Jan,	Ratsmitglied 18:25 - 19:00 Uhr
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 Abwesend
Schmitz, Hans-Peter,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Talarek, Anke,	Sachkundige Bürgerin
Schumacher, Josef,	sachkundiger Einwohner
Müller, Heinz,	Vertretendes Ratsmitglied
Hilgers, Markus,	stellvertretender Sachkundiger Bürger
Klinkenberg, Sebastian,	stellvertretender Sachkundiger Bürger
Muckel, Franz-Theo,	stellvertretender Sachkundiger Bürger
Schüssler, Clemens,	stellvertretender Sachkundiger Bürger
Otto, Christian	stellvertretender Sachkundiger Bürger

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Herr Ervens

Herr Helgers

Herr Kuhn zu TOP 1

Herr Rehers

Frau Savi zu TOP 2

Als Gäste sind anwesend:

Herr Eyll-Vetter, RWE Power zu TOP 2

Herr Sell, Büro Viehbahn-Sell

Herr Peatzel, Golfplatzbetreiber

Herr Rutte-Merkel, SEG

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.

Weiterhin schlägt er vor, entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung die Tagesordnung im öffentlichen und nichtöffentlichen Teil um die Beratungspunkte

A.a Einführung und Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers

10.1. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Steffensrott II“, Teilabschnitt II, südlicher Teilbereich
- Satzungsbeschluss -

10.2. 3. Abrundungssatzung für den Ortsteil Barmen gem. § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. § 34 (4) Nr. 3
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 im vereinfachten Verfahren
- Aufstellungsbeschluss -

und

5.6. Auftragsvergabe statische Untersuchung an städtischen Gebäuden

zu erweitern und den TOP

7. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Sportanlagen“, 2. Änderung
auch Antrag Nr. 26/2005 der CDU-und FDP-Stadtratsfraktion vom 24.05.2005
- Aufstellungsbeschluss -

abzusetzen. 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 eines sachkundigen Bürgers

1. Anregung/Beschwerde Nr. 6/2005 der Anwohner der Lohfeldstraße betr. Sperrung der Lohfeldstraße für den LKW- und Busdurchgangsverkehr

2. Tagebau Inden; Abschlussbetriebsplan sachlicher Teil I - Oberflächengestaltung und Wiedernutzbarmachung ab 2005 für die Restfläche Braunkohlenplan Inden, räumlicher Teilabschnitt I

3. Golfplatz

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

4.1. Solar-Campus Jülich, Landschaftspflegerischer Wettbewerb

4.2. Sicherungsmaßnahmen an dem Gebäude Gemarlung Koslar, Flur 20, Flurstück 602, wegen Einsturzgefahr

5. Anfragen

6. Bebauungsplan Koslar Nr. 21 „Am Waldeck“
auch Antrag Nr. 26/2005 der CDU- und FDP-Stadtratsfraktionen vom 24.05.2005
- Aufstellungsbeschluss -

7. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Sportanlagen“, 2. Änderung
auch Antrag Nr. 26/2005 der CDU-und FDP-Stadtratsfraktion vom 24.05.2005
- Aufstellungsbeschluss - abgesetzt
 8. Bebauungsplan Nr. 1 „Holunderweg“, 1. Änderung
- Satzungsbeschluss -
 9. Bebauungsplan Stetternich Nr. 9 „Kosakengasse“
- Satzungsbeschluss -
 10. Bebauungsplan Nr. 78 „Landesgartenschau“, 2. Änderung
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 BauGB
 - 10.1. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Steffensrott II“, Teilabschnitt II, südlicher Teilbereich
- Satzungsbeschluss -
 - 10.2. 3. Abrundungssatzung für den Ortsteil Barmen gem. § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. § 34 (4) Nr. 3
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 im vereinfachten Verfahren
- Aufstellungsbeschluss -
 11. Ausbau und Abrechnung laufender städtischer Baugebiete
 12. Rückbau der Kläranlage Altenburg
 13. Anträge
 - 13.1. Energetische Sanierung von Schulen und Kindergärten
(Antrag Nr. 11/2006 der SPD-Stadtratsfraktion vom 24.02.2006)
 14. Bauvorhaben
- B. Nichtöffentlicher Teil

A. Öffentlicher Teil

A.a Einführung und Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers

Der Ausschuss beschließt einstimmig:

In analoger Anwendung des § 58 Abs. 2 i.v.m. § 67 GO NW werden die sachkundigen Bürger Sebastian Klinkenberg und Christian Otto vom Ausschussvorsitzenden eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet.

Die Verpflichtung in feierlicher Form kann in der Weise vollzogen werden, dass sich die/der zu Verpflichtende von ihrem/seinem Platz erhebt und ihr/sein 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. Anregung/Beschwerde Nr. 6/2005 der Anwohner der Lohfeldstraße betr. Sperrung der Lohfeldstraße für den LKW- und Busdurchgangsverkehr
(Vorlagen-Nr.: 128/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend der Anregung/Beschwerde der Anlieger der Lohfeldstraße betr. Sperrung der Lohfeldstraße für den LKW- und Busdurchgangsverkehr das erforderliche verkehrsrechtliche Verfahren nach § 45 StVO mit dem Ziel der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse auf der Lohfeldstraße durchzuführen.“

Herr Kuhn erläutert den anwesenden Anwohnern den Sachverhalt und das weitere von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehen.

Nachdem seitens der Anwohner ihr Anliegen nochmals vorgetragen wurde, spricht sich der Ausschuss einstimmig für die Einleitung des verkehrsrechtlichen Verfahrens aus.

2. Tagebau Inden; Abschlussbetriebsplan sachlicher Teil I - Oberflächengestaltung und Wiedernutzbarmachung ab 2005 für die Restfläche Braunkohlenplan Inden, räumlicher Teilabschnitt I
(Vorlagen-Nr.: 105/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Mit Schreiben vom 7.12.2005 hat die RWE Power AG folgende Vorschläge zur Optimierung des Immissionsschutzes längerfristig brachliegender Rohkippenflächen gemacht:

1. Zielsetzung ist die brachliegenden Flächenanteile des insgesamt max. 475 ha großen Bereiches zu jedem Zeitpunkt zu minimieren, d. h. die Anschüttung der obersten Rohkippenfläche möglichst spät und die Überdeckung mit Löss möglichst frühzeitig vorzusehen.
2. Der Rohkippenbereich wird ab Ende 2006 von Südwest beginnend bis auf eine Höhe zwischen + 80 m üNN bis + 97 m üNN bis auf 15 m unter das spätere Fertigniveau angeschüttet werden. Durch das „Absenken“ der Rohkippenflächen sollen diese aus der optischen Wahrnehmung zurückgenommen und Windeinwirkungen minimiert werden. Die endgültige Herstellung der Oberfläche setzt 2017 am südwestlichen Rand des Rohkippenbereiches ein und wird 2024 mit Erreichen der östlichen Grenze des Braunkohlenplangebietes abgeschlossen sein.
3. Für die Dauer des Freiliegens der Rohkippenflächen ist nach Bedarf eine Aufspritzbegrünung bzw. das Abdecken von begrünungsfähigem, flugunfähigem Kompost zur Minimierung vor windbedingten Staubausträgen vorgesehen. Eine sonstige Bewirtschaftung dieser Flächen ist nicht vorgesehen.
4. Die Festlegung zur Oberflächenbefestigung mittels Begrünung soll zeitnah vor dem Beginn des Aufbaus der jeweiligen Rohkippenabschnitte vorgenommen werden.

Die Stadt Jülich stimmt den Vorschlägen zu.

Der Vertreter der RWE Power, Herr Eyll-Vetter, erläutert die vorgesehenen Maßnahmen anhand von Projektionsfolien. Um Beschwerden der Bürger aufnehmen und dementsprechend reagieren zu können, soll ein Beschwerdetelefon eingerichtet werden.

3. Golfplatz
(Vorlagen-Nr.: 118/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dafür bei einer Enthaltung

„Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.“

Herr Sell, Ing.-Büro Viebahn-Sell, stellt dem Ausschuss die ökologische Bewertung und Vorschläge zur verträglichen Inanspruchnahme der vorgesehenen Bereiche vor. Auf dieser Grundlage wurde vom Büro Rossknecht der Entwurf einer Golfplatzplanung gefertigt. Seitens der zu beteiligenden Unteren Landschaftsbehörde und dem Forstamt wurden keine Einwände erhoben.

Im Anschluss trägt der zukünftige Golfplatzbetreiber, Herr Paetzel, die Planung der Golfanlage vor.

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

4.1. Solar-Campus Jülich, Landschaftspflegerischer Wettbewerb
(Vorlagen-Nr.: 122/2006)

Mitteilung:

Der BLB Aachen teilt mit, dass die Ergebnisse des Wettbewerbs der Außenanlagen für den Neubau des Solar-Campus vom 17. bis zum 22.03.2006 in einer Ausstellung im Gerling-Pavillon des Solar-Instituts, Heinrich-Mußmann-Str. 5, in Jülich ausgestellt werden. Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen, die Ausstellung zu besichtigen. Die Eröffnung findet statt am Freitag, den 17.03.2006, 14.00 Uhr.

4.2. Sicherungsmaßnahmen an dem Gebäude Gemarlung Koslar, Flur 20, Flurstück 602, wegen Einsturzgefahr
(Vorlagen-Nr.: 142/2006)

Mitteilung:

„Bei einer am 08.03.2006 durchgeführten Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass der Zustand des Gebäudes Theodor-Heuss-Strasse 104 mittlerweile so marode (teilweiser Einsturz des Daches und der Decken) geworden ist, dass hier sofort Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen waren, da es bedingt durch die anhaltende Durchfeuchtung des Dachstuhl und der Balkenlage der Decken jederzeit zum Einsturz kommen kann und die Gefahr besteht, dass die Wand entlang der Lobsgasse umkippt und auf die Straße stürzt. Um diese Gefahr auszuschließen, wurden am gleichen Tag Sicherungsmaßnahmen veranlasst.

Da hier eine akute Gefährdung für Personen und Sachwerte vorlag und der Eigentümer nicht greifbar war (u.a. auch kein Telefon) erfolgte hier die Anwendung des unmittelbaren Zwangs gem. § 66 VwVG. Der Eigentümer des Grundstückes ist im vergangenen Jahr durch ein ordnungsbehördliches Verfahren auf die marode Situation des Gebäudes hingewiesen worden, es er-

folgte keine Reaktion. Nachfragen beim Amtsgericht ergaben, dass der Eigentümer im Jahr 2003 einen Offenbarungseid abgelegt hat.

Diese durchgeführten Sicherungsmaßnahmen dienten nur der Abwendung der akuten Gefahr, sie können kein Dauerzustand sein. Durch die nicht mehr gegebene Standsicherheit und die nicht auszuschließende akute Einsturzgefahr ist der Abbruch des Gebäudes mit Abbruchverfügung vom 14.03.2006 verfügt worden.“

5. Anfragen

6. Bebauungsplan Koslar Nr. 21 „Am Waldeck“
auch Antrag Nr. 26/2005 der CDU- und FDP-Stadtratsfraktionen vom 24.05.2005
- Aufstellungsbeschluss -
(Vorlagen-Nr.: 307/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dafür bei 2 Enthaltungen

Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Bebauungsplan Koslar Nr. 21 „Am Waldeck“ aufgestellt.

Es soll auf dem Gelände des Sportplatzes die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern geschaffen werden.

7. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Sportanlagen“, 2. Änderung
auch Antrag Nr. 26/2005 der CDU- und FDP-Stadtratsfraktion vom 24.05.2005
- Aufstellungsbeschluss -
(Vorlagen-Nr.: 308/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Abgesetzt

Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Entwurf des Bebauungsplanes Koslar Nr. 8 „Sportanlagen“, 2. Änderung, aufgestellt. Die Änderung beinhaltet eine planerische Neuordnung des Bebauungsplanes.

8. Bebauungsplan Nr. 1 „Holunderweg“, 1. Änderung
- Satzungsbeschluss -
(Vorlagen-Nr.: 92/2006)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Holunderweg“, 1. Änderung wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.

Seitens der Verwaltung wird mitgeteilt, dass bisher ein Grundstück verkauft sei.

9. Bebauungsplan Stetternich Nr. 9 „Kosakengasse“
- Satzungsbeschluss -
(Vorlagen-Nr.: 93/2006)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Bebauungsplan Stetternich Nr. 9 „Kosakengasse“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.

10. Bebauungsplan Nr. 78 „Landesgartenschau“, 2. Änderung
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 98/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Landesgartenschau“ aufgestellt. Der Änderungsbe-
reich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.02.2006 zu entnehmen.

Ziel der Änderung ist es, im Bebauungsplan Flächen für einen Campingplatz und einen
Wohnmobilplatz festzusetzen.“

Auf Frage von StV Lohn wird erläutert, dass bei Errichtung eines Jugendgästehauses die
Sanitäreanlagen des Campingplatzes gemeinsam mit dem Jugendgästehaus benutzt wer-
den sollen.

- 10.1. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Steffensrott II“, Teilabschnitt II, südlicher Teilbereich
- Satzungsbeschluss -
(Vorlagen-Nr.: 94/2006)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Steffensrott II“, Teilabschnitt II, südlicher Teilbereich,
wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.

- 10.2. 3. Abrundungssatzung für den Ortsteil Barmen gem. § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. § 34 (4) Nr. 3
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 im vereinfachten Verfahren
- Aufstellungsbeschluss -
(Vorlagen-Nr.: 133/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Aufgrund von § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom
23.09.2004 wird im vereinfachten Verfahren die 3. Satzung zur Abrundung des mit Sat-
zung festgelegten, in Zusammenhang bebauten Ortsteils Barmen aufgestellt. Der Bereich
Gemarkung Barmen, Flur 8, Teil aus Parzelle 73 und Flur 13, Teil aus Parzelle 86, der
dem Bereichsgrenzenplan vom 14.03.2006 zu entnehmen ist, wird in dem im Zusammen-
hang bebauten Ortsteil Barmen einbezogen. Gleichzeitig wird mit dieser Abrundungssat-
zung eine Arrondierung des Ortsteils Barmen in südöstlicher Richtung beabsichtigt.“

11. Ausbau und Abrechnung laufender städtischer Baugebiete
(Vorlagen-Nr.: 77/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.“

12. Rückbau der Kläranlage Altenburg
(Vorlagen-Nr.: 81/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Die Kläranlage Altenburg wird zurückgebaut.“

Auf Frage von StV Hoven, ob im Hinblick auf die hohen Abrisskosten die Maßnahme nicht verschoben werden kann, erinnert Beigeordneter Schulz an die Probleme mit der ehem. Kläranlage im Stadtteil Kirchberg die immer wieder von Unbefugten betreten wurde. Die Stadt sei verpflichtet, die Anlage so zu sichern, dass niemand zu Schaden kommen könne. Zusätzlich Sicherungsmaßnahmen seien dann erforderlich, die wiederum mit Kosten verbunden seien.

13. Anträge

13.1. Energetische Sanierung von Schulen und Kindergärten
(Antrag Nr. 11/2006 der SPD-Stadtratsfraktion vom 24.02.2006)
(Vorlagen-Nr.: 132/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Entfällt

Nach kurzer Diskussion kommt der Ausschuss überein, dass seitens der Verwaltung darüber berichtet werden soll, wie sich die Situation bei den bereits feststehenden Sanierungsmaßnahmen darstellt.

14. Bauvorhaben

B. Nichtöffentlicher Teil

Mit einem Wort des Dankes schließt der Vorsitzende gegen 20:30 die Sitzung.

Vorsitzender

Stadtverordneter

Schriftführerin