

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

über die 11. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses  
am 02.02.2006 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 Abwesend
Cremerius, Winfried,	Ratsmitglied
Garding, Harald,	Ratsmitglied 18:00 - 19:45 Uhr
Gruben, Martina,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lorscheid-Kratz, Kathleen,	Ratsmitglied
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Schaaf, Heinz,	Ratsmitglied
Schayen, Jan,	Ratsmitglied 19:35 - 21:00 Uhr
Schmitz, Lambert,	Ratsmitglied
Bertling, Siegfried,	Sachkundiger Bürger
Heyartz, Gerhard,	Sachkundiger Bürger
Klems, Christian,	Sachkundiger Bürger
Neulen, Manfred,	Sachkundiger Bürger
Riesen, Karl-Heinz,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Gerhard-Manfred,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Schmitz, Hans-Peter,	Sachkundiger Bürger
Talarek, Anke,	Sachkundige Bürgerin
Schumacher, Josef,	sachkundiger Einwohner
Schüssler, Clemens,	stellvertretender Sachkundiger Bürger

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Herr Ervens

Herr Helgers

Herr Kuhn

Herr Schorr

Frau Lehmkuhl als Schriftführer

Als Gäste sind anwesend:

Dr.-Ing. Hans-Peter Schiffer, RWE Power

Herr Stachowiak, stellv. Leiter des Kraftwerkes Weisweiler

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 Teil um den Beratungspunkt

## 16.1 Bebauung alter Sportplatz Koslar , Bericht der Verwaltung

zu erweitern. Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

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

### **Tagesordnung:**

- A. Öffentlicher Teil
  - 1. Vortrag der RWE Power zur Mitverbrennung von Sekundärbrennstoffen (SBS) im Kraftwerk Weisweiler
  - 2. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
    - 2.1. Straßen- und Kanalbaumaßnahme „Alte Dürener Straße“
    - 2.2. Statische Untersuchungen von Dachkonstruktionen an städtischen Gebäuden
    - 2.3. Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich Umweltprüfung sowie FFH-Verträglichkeit im Braunkohlenplanverfahren zur Änderung der im Braunkohlenplan Inden, räumlicher Teilabschnitt II, festgelegten Grundzüge der Wiedernutzbarmachung
  - 3. Anfragen
    - 3.1. Anfrage Nr. 2/2006 der UWG JÜL-Fraktion vom 03.01.2006 zur Kontrolle von Wege- bzw. Ackerrandstreifen an städtischen Parzellen
  - 4. Anträge
    - 4.1. Änderung des Bebauungsplanes Mersch Nr. 2 „Am Bothenhof“  
Antrag der UWG JÜL vom 12.12.2005, Nr. 46/2005
  - 5. Anregung/Beschwerde der Straßengemeinschaft Kleine Rurstraße/Grünstraße e.V. betr. weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Lichtprojekt Hexenturm
  - 6. Intensivierung der Ordnungspartnerschaft am Baggersee Barmen  
hier: Antrag Nr. 4/2006 der UWG JÜL-Fraktion vom 03.01.2006
  - 7. Kanalsanierung Nidegener Straße
  - 8. Bebauungsplan Mersch Nr. 5 „Mösges End“  
Beschluss über die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
  - 9. Bebauungsplan Nr. 15 „Patterner Weg“, Aufhebung des Bebauungsplanes  
Satzungsbeschluss
  - 10. 1. Abrundungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 für den Ortsteil Barmen im vereinfachten Verfahren
    - a) Beschluss über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB
    - b) Satzungsbeschluss gemäß § 34 Abs. 6 BauGB
  - 11. Bebauungsplan Bourheim Nr. 3 „Adenauerstraße 1“  
Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1 und 3 Baugesetzbuch
  - 12. Bebauungsplan Nr. 70.1 „Möhnewinkel/Lich-Steinstraß“, 16. vereinfachte Änderung  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
  - 13. Bebauungsplan Nr. 3 „Sportanlagen“, Teilabschnitt 1 „Boxer“
  - 14. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Meyburginsel“
    - a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.10.2005

- b) Aufstellungsbeschluss
  - c) Beschluss über die öffentliche Auslegung
15. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.5 „Am blauen Stein“  
Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
16. Bauvorhaben
- 16.1. Bebauung alter Sportplatz Koslar;  
hier: Bericht

## **B. Nichtöffentlicher Teil**

### **A. Öffentlicher Teil**

1. Vortrag der RWE Power zur Mitverbrennung von Sekundärbrennstoffen (SBS) im Kraftwerk Weisweiler  
(Vorlagen-Nr.: 21/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

„entfällt“

Die Vertreter der RWE Power, Dr.-Ing. Hans-Peter Schiffer und der stellv. Leiter des Kraftwerkes Weisweiler Herr Stachowiak, informieren über den im vergangenen Jahr durchgeführten Versuch der Mitverbrennung von Sekundärbrennstoffen im Kraftwerk Weisweiler. Dieser Versuch habe die prinzipielle Machbarkeit als auch keine nachteiligen Auswirkungen auf das Emissionsverhalten des Kraftwerkes gezeigt.

Der speziell für die Verbrennung von Aufbereitungsfirmen hergestellte Brennstoff (es wird eine Probe des flockigen Materials herumgereicht) unterliege einer Güteprüfung die sicherstelle, dass er schadstoffarm sei.

Die seitens des Ausschusses angesprochen evtl. negativen Auswirkungen auf die Auslastung der Müllverbrennungsanlage Weisweiler werden nicht gesehen, eher könne die Mitverbrennung der Abfälle zur einer Entlastung im Hinblick auf die zukünftig steigende Menge des anfallenden Mülls gesehen werden. Die Verbrennung der Sekundärbrennstoffe wird auch die Verbrennung der Papierschlämme nicht zurückdrängen.

Eine bei der Firma Prognos in Auftrag gegebene Studie belege die zukünftige Auslastung der MVA Weisweiler.

Die Entscheidung über die Verbrennung der Abfälle im Kraftwerk soll im Ende Februar – März 2006 getroffen werden.

Für die Verbrennung der Sekundärbrennstoffe sowie des Papierschlammes erhält RWE-Power eine Kostenerstattung.

Eine Reduzierung der Stromkosten bzw. eine Verlängerung der Tagebaubetriebszeiten ist durch die Mitverbrennung nicht zu erwarten, da es sich im Verhältnis zur verfeuert Braunkohle nur um eine vernachlässigbare Menge handelt.

Der Vortrag soll dem Ausschuss seitens RWE-Power auch in schriftlicher Form zur Verfügung gestellt werden.

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

2.1. Straßen- und Kanalbaumaßnahme „Alte Dürener Straße“  
(Vorlagen-Nr.: 42/2006)

Mitteilung:

Am 12.01.2006 fand im Sitzungssaal des Neuen Rathauses eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Seitens der anwesenden Bürger gab es keine planungsrelevanten Änderungsvorschläge bzw. -wünsche, so dass die Baumaßnahme, wie vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschlossen, umgesetzt wird.

2.2. Statische Untersuchungen von Dachkonstruktionen an städtischen Gebäuden  
(Vorlagen-Nr.: 33/2006)

Mitteilungstext:

Durch die Ereignisse in Bad Reichenhall hält die Verwaltung es für erforderlich, in Frage kommende Gebäude aufgrund ihres Alters in Verbindung mit vorhandenem Sanierungsstau hinsichtlich ihrer statischen Sicherheit zu überprüfen. Es ist beabsichtigt, hierfür ein Ingenieurbüro für Tragwerksplanung zu beauftragen. Vordringlich wird eine Überprüfung der Tragsicherheit von weitgespannten Dachkonstruktionen durchgeführt. Die Auswahl der zu prüfenden Gebäude wird zurzeit noch erarbeitet. Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss wird als Fachausschuss über die weitere Vorgehensweise informiert.

Beigeordneter Schulz ergänzt, dass in Abstimmung mit dem Statiker nach heutigem Kenntnisstand aus Sicht der Verwaltung hierfür folgende Liegenschaften in Frage kommen:

- die Bürgerhallen in Koslar, Kirchberg, Broich, Barmen und Bourheim
- die Turnhallen der Zitadelle, der Sonderschule, des Schulzentrums, der GGS West/Süd/Ost, der Realschule
- die Pädagogischen Zentren der Zitadelle und des Schulzentrum
- die Lehrschwimmbecken in Koslar und Welldorf
- die Fahrzeughallen der Feuerwehrgerätehäuser
- die Tiefgarage

Nach Sichtung aller statischen Unterlagen ist die Einbeziehung weiterer Liegenschaften nicht ausgeschlossen.

StV Lambert Schmitz macht darauf aufmerksam, dass in der Turnhalle Stetternich der Putz von der Decke falle.

2.3. Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich Umweltprüfung sowie FFH-Verträglichkeit im Braunkohlenplanverfahren zur Änderung der im Braunkohlenplan Inden, räumlicher Teilabschnitt II, festgelegten Grundzüge der Wiedernutzbarmachung (Vorlagen-Nr.: 74/2006)

Mitteilung:

Am 28.3.1990 wurde der Braunkohlenplan Tagebau Inden genehmigt. Der Braunkohlenplan sieht die vollständige Verfüllung vor und gibt die Grundzüge der Wiedernutzbarmachung für eine überwiegend landwirtschaftliche Nutzung vor.

Die Gemeinde Inden hat Mitte 2000 bei der Bezirksregierung Köln den Antrag gestellt, die im Braunkohlenplan Tagebau Inden festgelegten Grundzüge der Wiedernutzbarmachung dahingehend zu ändern, dass die Folgelandschaft auch größere Wasserflächen erhält.

Der Braunkohlenausschuss hat eine Vorprüfung veranlasst. Diese ist abgeschlossen. Der Braunkohlenausschuss hat nun den Beschluss gefasst die Geschäftsstelle des Braunkohlenausschusses mit der Erarbeitung eines Vorentwurfes betreffend die Änderung des Braunkohlenplanes Inden II zu beauftragen.

Um den Beschluss zur Änderung herbeizuführen, ist der Bergbautreibende, die RWE Power AG, gehalten, „Angaben für die überschlägige Beurteilung der Umweltverträglichkeit einschließlich Umweltprüfung“ vorzulegen. Diese liegen beim Tiefbauamt vor und können dort eingesehen werden.

Zum Zwecke der Unterrichtung des Bergbautreibenden über die beizubringenden Unterlagen (Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich Umweltprüfung, FFH-Verträglichkeit) findet ein sogenannter Scoping-Termin statt, an dem die Stadt teilnehmen wird. Im Rahmen des Verfahrens wird die Stadt Jülich beteiligt. Die Antragsunterlagen werden dann den politischen Gremien zur Diskussion und Entscheidung vorgelegt.

Beantragt ist neben einer landwirtschaftlichen Folgenutzung ein ca. 1.100 ha großer See mit vielfältiger Nutzung und einem umgebenden Grünzug.

Weitere Daten:

Tiefe:	bis ca. 180 m
Volumen:	ca. 800 Mio. m <sup>3</sup>
Zeitraum d. Befüllung:	ca. 30-35 Jahre
Stauziel:	2060
Entnahme:	aus der Rur

Die Stadt Jülich wird die Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Entnahme speziell für den Brückenkopfgraben und des Vorhabens auf den Brückenkopf und die Zitadelle fordern.

3. Anfragen

3.1. Anfrage Nr. 2/2006 der UWG JÜL-Fraktion vom 03.01.2006 zur Kontrolle von Wege- bzw. Ackerrandstreifen an städtischen Parzellen (Vorlagen-Nr.: 40/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Entfällt!

Die Anfrage der UWG JÜL-Fraktion vom 03.01.2006 zur Kontrolle von Wege- bzw. Ackerrandstreifen an städtischen Parzellen ist als Anlage beigefügt.

Wegen des erforderlichen hohen Verwaltungsaufwandes wird zu der Anfrage nur allgemein wie folgt Stellung genommen:

In den letzten Jahren sind für den Bereich Barmen und Daubenrath Beanstandungen gemeldet und die betroffenen Landwirte zur Beseitigung ihrer verursachten Schäden aufgefordert worden.

Soweit gegen § 64 des Landschaftsgesetzes NRW verstoßen wurde, wonach es verboten ist, die Bodendecke auf Feldrainen, Böschungen, nicht bewirtschafteten Flächen und an Wegerändern abzubrennen oder mit chemischen Mitteln niedrig zu halten und zu vernichten und in der Zeit vom 01.03. – 30.09. Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören, wird die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Düren als zuständige Fachbehörde eingeschaltet. Je nach Lage des Falles sind in der Verwaltung das Ordnungsamt, das Tiefbauamt und das Liegenschaftsamt hiermit befasst. Zur Schadensfeststellung und Mitteilung sind die Ortslandwirte sowie auch die Ortsvorsteher gebeten worden. Die seinerzeitig durchgeführten Kontrollen der Wirtschaftswege und Feldraine im Bereich der Stadt Jülich, zu denen die Mitglieder des Umweltausschusses, Ortsvorsteher, Ortslandwirte, Landschaftswarte und die Fachämter Ordnungsamt, Liegenschaftsamt, Bauverwaltungsamt und Tiefbauamt eingeladen wurden, sind wegen der zeitaufwändigen Überprüfungen und mit der Begründung eingestellt worden, dass kaum Beanstandungen festgestellt wurden. Diesbezüglich wurden wie bereits angeführt die Ortsvorsteher und Ortslandwirte gebeten, entsprechende Mängel mitzuteilen. Des weiteren werden entsprechende Feststellungen durch den Außendienstmitarbeiter des Ordnungsamtes und die Straßenwärter im Rahmen ihrer Dienstobliegenheiten getroffen. Aufgrund der vorgelegten Luftaufnahmen wurden die Landwirte seitens des Liegenschaftsamtes über die Ortslandwirte aufgefordert, die Beeinträchtigungen der Wirtschaftswege zu beseitigen und diese zukünftig zu unterlassen. Ein Einsatz dieser technischen Möglichkeiten zur Überprüfung der Wegegrenzen ist bisher auch wegen der damit verbundenen Kosten nicht erfolgt.

#### 4. Anträge

##### 4.1. Änderung des Bebauungsplanes Mersch Nr. 2 „Am Bothenhof“ Antrag der UWG JÜL vom 12.12.2005, Nr. 46/2005 (Vorlagen-Nr.: 8/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Ausschuß beschließt einstimmig die Angelegenheit im Hinblick auf die Anlegung eines Bolzplatzes an den zuständigen Ausschuß für Jugend, Familie, Schule und Sport zu verweisen.

5. Anregung/Beschwerde der Straßengemeinschaft Kleine Rurstraße/Grünstraße e.V. betr. weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Lichtprojekt Hexenturm  
(Vorlagen-Nr.: 35/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Die Mitteilungen der Verwaltung hinsichtlich der Anregung der Straßengemeinschaft Kleine Rurstraße/Grünstraße e.V. betr. weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Lichtprojekt Hexenturm werden zur Kenntnis genommen.

StV Meyer regt an die herabhängenden Äste der Platanen auf dem Walramplatz zu entfernen.

6. Intensivierung der Ordnungspartnerschaft am Baggersee Barmen  
hier: Antrag Nr. 4/2006 der UWG JÜL-Fraktion vom 03.01.2006  
(Vorlagen-Nr.: 39/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Entfällt!

Der Antrag der UWG JÜL-Fraktion betr. Intensivierung der Ordnungspartnerschaft am Baggersee Barmen vom 03.01.2006 ist als Anlage beigefügt.

In der Angelegenheit wird mitgeteilt, dass entsprechend der bisherigen jährlichen Handhabung auch in diesem Jahr vorgesehen ist, frühzeitig im Rahmen der bestehenden Ordnungspartnerschaft ein gemeinsames Gespräch unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren, der Polizei und des Ordnungsamtes durchzuführen und hierzu jeweils Vertreter des „Runden Tisches Baggersee Barmen“, der „BI Baden im Barmener See“, DLRG, Angelsportverein und die beiden zuständigen Landschaftswarte einzuladen.

Die Beantragung von 4 Aushilfskräften zur Überwachung der Einhaltung des Natur- und Landschaftsschutzes am Baggersee Barmen ist bei der Jobcom für die Zeit von 6 Monaten (18.04. – 17.10.2006) bereits erfolgt, damit diese frühzeitig zum Badesaisonbeginn zur Verfügung stehen.

Das Gespräch ist für den 8.3.2006 vorgesehen. SB Neulen bittet zu diesem Gespräch eingeladen zu werden.

7. Kanalsanierung Nidegger Straße  
(Vorlagen-Nr.: 14/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Kanal in der Nidegger Straße wird saniert.“

8. Bebauungsplan Mersch Nr. 5 „Mösges End“  
Beschluss über die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Vorlagen-Nr.: 9/2006)
- Beschluss:  
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- Der Bebauungsplan Mersch Nr. 5 „Mösges End“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
9. Bebauungsplan Nr. 15 „Patterner Weg“, Aufhebung des Bebauungsplanes  
Satzungsbeschluss  
(Vorlagen-Nr.: 10/2006)
- Beschlussentwurf:  
Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dafür bei 1-Enthaltung
- Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Patterner Weg“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.
10. 1. Abrundungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch  
(BauGB) vom 23.09.2004 für den Ortsteil Barmen im vereinfachten Verfahren  
a) Beschluss über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6  
BauGB  
b) Satzungsbeschluss gemäß § 34 Abs. 6 BauGB  
(Vorlagen-Nr.: 11/2006)
- Beschlussentwurf:  
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- Zu a):  
Zu den Anregungen von Günter und Ingrid Handels:
- Zu 1.: Durch die geplante Baumaßnahme des Nachbargrundstückes fallen für die benachbarten Anlieger keine Kosten an. Kosten und Gebühren für Eintragungen von Baulasten etc. sowie Einfriedungen sind nachbarrechtlich zu klären.
- Zu 2.: Das anfallende Niederschlagswasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt.
- Zu 3.: In der Satzung ist festgesetzt, dass Geländeänderungen entlang der Grundstücksgrenze nicht zulässig sind. Ausnahmen sind bei gegenseitigem Einverständnis möglich.
- Zu 4.: Die Anzahl der PKW-Stellplätze wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt.
- Zu 5.: Der § 34 Abs. 4 Nr. 3 besagt, dass die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen kann, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.
- Der vorgesehene Bereich bildet eine Arrondierung der Straße „Sandgracht“ zur freien Landschaft hin. Die in § 2 der Satzung aufgeführten Festsetzungen spiegeln zum einen die umgebende Bebauung wieder, so dass das Bauvorha-

ben durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist, zum anderen wird durch die Anpflanzungsfestsetzung der Natur gemäß § 1 BauGB Rechnung getragen.

Zu den Anregungen der gräflichen hoensbroech´chen Verwaltung:

- Zu 1.: Die Empfehlung der Forstbehörde, einen Mindestabstand zum Wald einzuhalten, ist nicht bindend. Der Waldbesitzer ist nicht von seiner Kontroll- und Sicherungspflicht enthoben, wenn die Bäume entlang des öffentlichen Verkehrsraumes stehen.
- Zu 2.: Der Straßenausbau wird nur auf der dafür vorgesehenen städtischen Parzelle durchgeführt.
- Zu 3.: Da der „Wendehammer“ nicht auf städtischem Grundstück liegt, wird dieser Bereich durch die Baumaßnahme nicht berührt.

Zu den Anregungen des Heinrich Spelthahn:

Der § 34 Abs. 4 Nr. 3 besagt, dass die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen kann, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Der vorgesehene Bereich bildet eine Arrondierung der Straße „Sandgracht“ zur freien Landschaft hin. Die in § 2 der Satzung aufgeführten Festsetzungen spiegeln zum einen die umgebende Bebauung wieder, so dass das Bauvorhaben durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist, zum anderen wird durch die Anpflanzungsfestsetzung der Natur gemäß § 1 BauGB Rechnung getragen.

Eine Ausdehnung des Satzungsbereiches auf die angesprochenen Grundstücke – auch die Parzelle Nr. 8 des Einwenders – bis zur westlichen Abbaukante der ehemaligen Kiesgrube entspricht nicht dem Sinn des § 34 Abs. 4 Nr. BauGB, da bei einer solchen Ausdehnung die „Prägung“ der Bebauung durch die vorhandene Bebauung nicht mehr gegeben ist.

Des weiteren sind die vom Einwender aufgeführten Grundstücke in einer Gesamtgröße von ca. 15.000 qm durch den Kreis Düren in den Landschaftsplan Ruraue aufgenommen worden mit dem Entwicklungsziel der Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft und als Landschaftsschutzgebiet. Es bedarf einer besonderen städtebaulichen Entwicklung, um eine solch große Fläche aus dem Landschaftsplan zu nehmen. Dies ist hier nicht der Fall.

Zu b)

Der Rat der Stadt Jülich beschließt die 1. Abrundungssatzung für den Ortsteil Barmen gemäß § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 wie folgt:

„Folgt Satzung im Wortlaut“

11. Bebauungsplan Bourheim Nr. 3 „Adenauerstraße 1“  
Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1 und 3 Baugesetzbuch  
(Vorlagen-Nr.: 16/2006)
- Beschluss:  
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- „Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Bebauungsplan Bourheim Nr. 3 „Adenauerstr. 1“ aufgestellt. Mit diesem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die befristete Nutzung des Geländes als Hundeschule geschaffen werden. Der Planbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.12.2005 zu entnehmen.“
12. Bebauungsplan Nr. 70.1 „Möhnewinkel/Lich-Steinstraß“, 16. vereinfachte Änderung  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
(Vorlagen-Nr.: 17/2006)
- Beschlussentwurf:  
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- „Aufgrund des § 10 BauGB wird die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.1 „Möhnewinkel/Lich-Steinstraß“ als Satzung beschlossen.“
13. Bebauungsplan Nr. 3 „Sportanlagen“, Teilabschnitt 1 „Boxer“  
(Vorlagen-Nr.: 19/2006)
- Beschluss:  
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- „Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Sportanlagen“ wird zunächst mit dem Teilabschnitt 1 (Hundeausbildungsplatz Boxerclub) fortgesetzt. Der Abschnitt ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.12.2005 zu entnehmen.“
14. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Meyburginsel“  
a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.10.2005  
b) Aufstellungsbeschluss  
c) Beschluss über die öffentliche Auslegung  
(Vorlagen-Nr.: 32/2006)
- Beschluss:  
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- „a) Der Beschluss vom 27.10.2005 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Meyburginsel“ wird aufgehoben.
- b) Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 wird die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Meyburginsel“ aufgestellt.
- Die Änderung beinhaltet die Verschiebung von Baugrenzen, die Streichung der Festsetzung Satteldach und die Ergänzung der textlichen Festsetzungen bezüglich Baunebenanlagen. Außerdem wird ein Teil der Verkehrsfläche im Bereich des Wendeplatzes Meyburginsel in Mischgebiet umgewandelt. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Der Bereichsgrenzenplan vom 14.12.2005 stellt den Änderungsbereich dar.

- c) Der Bebauungsplan Nr. 11 „Meyburginsel“, 10. Änderung, wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

15. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.5 „Am blauen Stein“  
Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
(Vorlagen-Nr.: 41/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Aufgrund des § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.1 „Am blauen Stein“ für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

16. Bauvorhaben

- 16.1. Bebauung alter Sportplatz Koslar;  
hier: Bericht  
(Vorlagen-Nr.: 75/2006)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

„Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.“

Im Zuge der Machbarkeitsstudie „Bebauung Sportplatz Koslar“ musste das an der Leistungsfähigkeit angelangte Kanalnetz überrechnet werden. Der Abschlussbericht sowie das Fazit liegen noch nicht vor, jedoch kann vorab mitgeteilt werden, dass der Sportplatz zur Wohnbebauung genutzt werden kann. Unter dem Tagesordnungspunkt „Bauvorhaben“ wird an einem Lageplan die Situation erläutert.

**B. Nichtöffentlicher Teil**

Mit einem Wort des Dankes schließt der Vorsitzende gegen 21:00 die Sitzung.

Der Niederschrift sind als Anlage beigefügt:

1. Abrundungssatzung Ortsteil Barmen

Vorsitzender

Stadtverordneter

Schriftführerin

## 1. ABRUNDUNGSSATZUNG

### **der Stadt Jülich über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Barmen**

Aufgrund des § 34, Absatz 4, Nr. 3 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            folgende Satzung beschlossen:

#### §1

In dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Barmen wird im nordwestlichen Bereich ein Außenbereichsgrundstück einbezogen

Die genaue Begrenzung der einbezogenen Außenbereichsgrundstücke sind in dem zur Satzung gehörenden Lageplan eingezeichnet ( Anlage 1 ).

Es handelt sich hierbei um Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Barmen, Flur 3, Flurstücke 113 (vormals Flurstücke 88 und 99).

#### §2

Gemäß § 34, Abs. 4, Satz 3 Baugesetzbuch ( BauGB ) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB wird folgendes festgesetzt:

- Es sind nur Einzelwohnhäuser in eingeschossiger Bauweise zulässig.
- Die Grundfläche für bauliche Anlagen darf insgesamt 250 qm nicht überschreiten.
- Die vorgeschriebene Dachform ist Walmdach.
- Geländeänderungen entlang der Grundstücksgrenze sind nicht zulässig Ausnahmen sind bei gegenseitigem Einverständnis möglich.
- Bei Garagen und baulichen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- Befestigte Flächen in einer Gesamtgröße von 100 qm sind in wasserdurchlässigem Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen.
- Als ökologischer Ausgleich für den mit der Satzung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft wird festgesetzt:
- Es ist eine durchgehende Anpflanzung mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste östlich entlang des Grabens in einer Breite von 5,0 m, mehrreihig, Pflanzenabstand 1,50 m, Abstand in der Reihe 1,50 m, durchzuführen. Es ist eine gruppenweise Anpflanzung von 5 -9 Pflanzen je Art durchzuführen.

Bäume		Sträucher	
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Hasel
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Crataegus monogyna	Weissdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus oxyacantha	Zweiggriffiger Weissdorn
Fraxinus excelsior	Esche	Ligustrum vulgare	Rainweide
Pyrus communis	Holzbirne	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Quercus petraea	Traubeneiche	Rosa canina	Hundsrose
Quercus robur	Stieleiche	Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix cinerea	Aschweide
Tilia cordata	Winterlinde	Salix viminalis	Hanfweide
		Sambucus nigra	Holunder
		Viburnum lantana	Schneeball
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- Die Bepflanzung ist fachgerecht innerhalb eines Jahres nach Baubeginn durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen.
- Außerhalb des Plangebietes wird auf dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 10, Flurstück 412 eine Fläche von 495 qm angepflanzt. Diese Fläche wird mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zwischen der Stadt Jülich und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren abgesichert.

§3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Anlage 1**  
zur 1. Abrundungssatzung des mit  
Satzung festgelegten, im Zusammenhan-  
gebauten Ortsteils Barmen  
M 1 : 2.000

