

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

über die 10. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 28.11.2005 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 - 19:10 Uhr
Gruben, Martina,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lorscheid-Kratz, Kathleen,	Ratsmitglied Abwesend
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied Abwesend
Schaaf, Heinz,	Ratsmitglied
Schayen, Jan,	Ratsmitglied
Schmitz, Lambert,	Ratsmitglied
Bertling, Siegfried,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Heyartz, Gerhard,	Sachkundiger Bürger
Klems, Christian,	Sachkundiger Bürger
Neulen, Manfred,	Sachkundiger Bürger
Riesen, Karl-Heinz,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Gerhard-Manfred,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Hans-Peter,	Sachkundiger Bürger
Talarek, Anke,	Sachkundige Bürgerin Abwesend
Schumacher, Josef,	sachkundiger Einwohner
Gunia, Wolfgang,	Vertretendes Ratsmitglied
Hilgers, Markus,	stellvertretender Sachkundiger Bürger

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Herr Ervens

Herr Helgers

Herr Heuter

Herr Kohnen bis TOP 5

Herr Prömpers bis TOP 5

Frau Lehmkuhl als Schriftführer

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 öf-

fentlichen Teil um die Beratungspunkte

12. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Steffensrott II“, Teilabschnitt II südlicher Teilbereich
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -
13. Bebauungsplan Nr. 1 „Holunderweg“ 1. Änderung
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

zu erweitern. Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

Auf Antrag der SPD-Fraktion wird der ursprünglich für die Aufnahme auf die Tagesordnung zu spät gestellte Antrag bzgl. Reparatur- und Sanierungsbedarf Schweizer Straße/Eschenweg, zu dem in der Sitzung eine Mitteilung der Verwaltung vorgesehen ist, unter TOP 1a auf die Tagesordnung zur Beratung aufgenommen.

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.a Reparatur- und Sanierungsbedarf Schweizer Straße/Eschenweg
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 22.11.2005
 2. Anfragen
 3. Neufassung der Entwässerungssatzung der Stadt Jülich
 4. Neufassung der Gebührensatzung zur Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Jülich
 5. Anträge
 6. Gesamtsanierung Schulzentrum
Bericht der Verwaltung
 7. Bebauungsplan Stetternich Nr. 9 „Kosakengasse“ /Teilbereich Bebauungsplan Stetternich Nr. 2
Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 8. Klarstellungssatzung für den Ortsteil Welldorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Satzungsbeschluss -
 9. Bebauungsplan Nr. 70.1 „Möhnenwinkel/Lich-Steinstraß“, 16. vereinfachte Änderung
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Satzungsbeschluss
 10. Kanal- und Straßenbaumaßnahme „Alte Dürener Straße“
 11. Bauvorhaben
 12. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Steffensrott II“, Teilabschnitt II südlicher Teilbereich
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -
 13. Bebauungsplan Nr. 1 „Holunderweg“ 1. Änderung
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

B. Nichtöffentlicher Teil

A. **Öffentlicher Teil**

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

1.a Reparatur- und Sanierungsbedarf Schweizer Straße/Eschenweg
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 22.11.2005

Zunächst wird die vorgesehene Mitteilung der Verwaltung verlesen:

Mit Datum vom 22.11.2005 reicht der Fraktionsvorsitzende der SPD-Fraktion den in der Anlage beigefügten Antrag ein. Dieser ist nach der Geschäftsordnung des Rates nicht rechtzeitig eingegangen, um auf der Sitzung des heutigen Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses beraten zu werden. Die nächste Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses ist voraussichtlich am 02.02.2006.

Zu der Liste der Frau Gase in Bezug auf dringend notwendige Reparaturarbeiten ist Folgendes festzustellen:

Lt. Verwaltungsvertrag mit dem Bauverein ist dieser für die Beseitigung der Mängel an den städtischen Wohnungen zuständig; somit auch für Häuser im Bereich der Schweizer Straße. Die Verwaltung wird darauf drängen, dass gravierende Mängel umgehend abgestellt werden. Von gesundheitsschädigenden Mängel ist der Verwaltung nichts bekannt. In Bezug auf die Flüssiggasheizungen wurde der Bauverein instruiert, unverzüglich eine Überprüfung vorzunehmen.

Die von Frau Doose eingereichte Mängelliste, aufgestellt durch Frau Gase, wird dem Bauverein übergeben mit der Bitte, die Kosten der Maßnahmen zu ermitteln. Danach wird entschieden, welche der Maßnahmen zu welchem Zeitpunkt umzusetzen sind.

StV Lohn verwahrt sich gegen den Eindruck der aus der Presseberichterstattung hat entstehen können, dass die Schuld für die nicht behobenen Mängel beim Bauverein zu suchen sei. Dem Bauverein obliege es nicht, Mängel festzustellen, auch sei ihm das Betreten von Wohnungen nicht ohne weiteres möglich. Bisher seien Mängel seitens der Mieter entweder beim Bauverein oder bei der Stadt Jülich gemeldet worden. Die Zusammenarbeit mit der Stadt Jülich sei bisher unproblematisch gewesen.

StV Meyer gibt zu bedenken, wenn größere Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Heizung erfolgen, diese wiederum auch weitere Wärmedämmmaßnahmen im Bereich des Daches nach sich ziehen würden. Dies müsse alles in die Kostenermittlungen mit einfließen.

Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Antrag zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung zu verweisen.

1.1. Petition Nr. 13/18216 vom 26.01.2005 an den Petitionsausschuss des Landtages NRW, betreffend die Lagerhallen der Spedition Boos.
(Vorlagen-Nr.: 447/2005)

Mitteilung:

Am 26.01.2005 reichten die Anwohner der Rochusstraße, die unmittelbar neben der neuen Lagerhalle der Spedition Boos wohnen, die Petition Nr. 13/18216 beim Petitionsausschuss des Landtages NRW ein, um die Genehmigung der Lagerhallen überprüfen zu lassen.

Über diese Problematik wurde der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung vom 17.02.2005 (Vorlagen-Nr.: 66/2005) im Rahmen der Anregung / Beschwerde Nr. 1/2005 informiert.

Der Petitionsausschuss des Landtages NRW hat am 23.08.2005 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Grundstücke der Petenten liegen in einem Allgemeinen Wohngebiet; das Grundstück, auf dem die kritisierte Lagerhalle errichtet werden soll, liegt in einem Gewerbegebiet. Die vorgeschriebene Tiefe der Abstandfläche beträgt daher gemäß § 6 Abs. 5 der Landesbauordnung (BauO NRW) 0,8 H. Diese wird durch die Eintragung einer Baulast auf dem so genannten „Zuckergraben“ eingehalten. Die erteilte Baugenehmigung verstößt nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme und ist daher nicht zu beanstanden. Zur weiteren Erläuterung erhalten die Petenten eine Fotokopie der Stellungnahme des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 09.06.2005.“

Das Petitionsverfahren ist somit abgeschlossen.

1.2 Planfeststellung zur Stützung des Grundwasserstandes im Feuchtgebiet Rurauenwald-Indemündung
(Vorlagen-Nr.: 489/2005)

Mitteilung:

Für das Vorhaben der RWE Power AG (ehemals RWE Rheinbraun AG) zur Stützung des Feuchtgebietes L -1/3 (NSG Rurauenwald-Indemündung) als Ausgleichsmaßnahme der Tagebausümpfung Inden liegt nun der Planfeststellungsbeschluss vor. Dieser beinhaltet die Herstellung eines Nebengerinnes der Rur und die Herstellung eines Nebengerinnes zum Abschlaggraben des Krauthausen-Jülicher-Mühlenteichs (KJT) im Bereich Altenburg.

Der Beschluss kann beim Tiefbauamt eingesehen werden.

1.4. Bebauung Sportplatz Koslar
(Vorlagen-Nr.: 497/2005)

Mitteilung:

In Mitten von Jülich-Koslar soll ein Neubaugebiet am Standort des Sportplatzes erschlossen werden. Hierbei ist im Vorfeld durch ein hydrodynamisches Berechnungsmodell zu prüfen, ob die durch das Neubaugebiet zusätzlich anfallenden Wassermengen ohne Vergrößerung der derzeit vorhandenen Kanalquerschnitte bis zum Regenüberlaufbecken Koslar Hasenfelder Straße transportiert werden können. Das Ingenieurbüro Tuttahs und Meyer wurde mit dieser Leistung am 07.11.2005 beauftragt.

Das Regenüberlaufbecken Hasenfelder Straße wird von einem Kanalnetz beschickt, das weit vor dem Erscheinen der DIN EN 752 im Jahr 1996 und vor einschlägigen Gerichtsurteilen zur Überflutung aus Kanälen aus dem Jahr 1997 geplant und errichtet wurde. Der

alte Ortskern von Koslar wurde in den 50er Jahren erbaut. Es ist daher nicht nur sinnvoll, sondern im Hinblick auf juristische Konsequenzen und Schadenersatzansprüchen sogar zwingend notwendig, langfristig das gesamte Kanalnetz der Stadt Jülich mit hydrodynamischen Berechnungsmodellen nachzuweisen (Nachweis der Überstauhäufigkeit). An Punkten, wo nach diesen Berechnungen Überstauereignisse stattfinden, ist die Häufigkeit des Überstaus nicht nur mit der zulässigen Überstauhäufigkeit, sondern auch mit der zulässigen Überflutungshäufigkeit zu vergleichen. Liegen die tatsächlichen über den zulässigen Werten, muss eine Einzelfallprüfung vorgenommen werden.

Es erscheint somit wenig sinnvoll, nur den Mischwasserkanal in der Wehrhahnstraße und den Sammler in der Hasenfelder Straße nachzuweisen.

Das Ingenieurbüro Tuttahs und Meyer ist daher mit dem Bestands- und Prognosenachweis des Kanalnetzes Einzugsgebiet Regenüberlaufbecken Hasenfelder Straße mit dem Berechnungsprogramm HYSTEM/EXTRAN beauftragt worden.

Als Ergebnis werden die Lastfälle Bestand, Prognose und Sanierung vorgelegt. Für den Lastfall Prognose werden dem Ingenieurbüro Tuttahs und Meyer die Erweiterungsflächen gemäß Bebauungsplan von der Stadt Jülich zur Verfügung gestellt.

Die haltungsbezogenen abflusswirksamen Flächen werden anhand aktueller Luftbilder ermittelt, jedoch erfolgt zusätzlich ein Abgleich mit dem vorhandenen Generalentwässerungsplan und den ermittelten Flächenversiegelungen der einzelnen Grundstücke (gesplittete Kanalgebühr).

Es wird nur die Mischwasserkanalisation des Einzugsgebiets Regenüberlaufbecken Hasenfelderstraße überrechnet, nicht das Einzugsgebiet des Staukanals Theodor-Heuss-Straße sowie die Regenwasserkanalisation und die Druckentwässerungen.

Aufgrund der noch fehlenden Unterlagen

Wasserstände HW 5 und HW 100 für den AKK Mühlenteich
Angabe Industrie- und Gewerbebetriebe
Selbsterhebungsbögen von den privaten und öffentlichen Flächen
Abflussmengen- und Höhenstandsmessungen ausgewählter Schachtbauwerke
Vermessung von nicht plausiblen Kanalstammdaten

werden die Berechnungsergebnisse bis Ende des Jahres erwartet.

1.5. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
(Vorlagen-Nr.: 485/2005)

Mitteilung:

Die Liste ist als Anlage beigefügt.

2. Anfragen

liegen nicht vor

3. Neufassung der Entwässerungssatzung der Stadt Jülich

(Vorlagen-Nr.: 455/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Neufassung der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage – Entwässerungssatzung – der Stadt Jülich vom 15.12.2005 wie folgt:

Folgt Satzung im Wortlaut!“

Auf Anregung des Ausschusses wird aufgenommen, dass in § 21 Abs. 1 Nr. 8 hinsichtlich des Verweises auf § 13 Abs. 4 das Wort „Inspektionsöffnungen“ mit eingefügt wird.

In § 14 a, Abs. 2 wird das Wort abgewälzt durch „...werden in die Gebühr mit einbezogen“ ersetzt.

4. Neufassung der Gebührensatzung zur Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Jülich
(Vorlagen-Nr.: 465/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Rat der Stadt Jülich beschließt folgende Neufassung der Gebührensatzung zur Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Jülich.

„Folgt Satzung im Wortlaut gemäß Anlage 1“

StV Meyer regt an, dass die Ablesung des Zwischenzählers gleichzeitig mit der Ablesung des Hauptzählers erfolgen sollte, um eine zweifache Bescheiderteilung zu vermeiden. Man kommt überein, dass in § 4, Abs. 5 folgende Änderung vorgenommen wird: „In allen anderen Fällen ist der Abzug nach Zwischenmesser **innerhalb der von der Stadt Jülich festgesetzten und bekannt gegebenen Fristen beim Bürgermeister der Stadt Jülich zu beantragen.**“

Nach kurzer Diskussion über den in § 5, Abs. 7 genannten Wert von 0,7 cbm Wasser der für die Reduzierung der berechneten versiegelten Fläche angesetzt werden soll, kommt der Ausschuss überein diesen Wert beizubehalten.

5. Anträge
s. 1.a

6. Gesamtsanierung Schulzentrum
Bericht der Verwaltung
(Vorlagen-Nr.: 441/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausschuss kommt überein vor der nächsten Ausschusssitzung das Gebäude zu besichtigen. Hierzu ist auch der Schulausschuss einzuladen.

7. Bebauungsplan Stetternich Nr. 9 „Kosakengasse“ /Teilbereich Bebauungsplan Stetternich Nr. 2
Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
(Vorlagen-Nr.: 445/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Aufgrund des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird der Entwurf des Bebauungsplanes Stetternich Nr. 9 „Kosakengasse“ für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

StV Schmitz regt an, im Rahmen der Maßnahme die vor der Turnhalle befindlichen Parkplätze mit zu gestalten.

8. Klarstellungssatzung für den Ortsteil Welldorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - Satzungsbeschluss -
(Vorlagen-Nr.: 438/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: bei 4-Gegenstimmen mehrheitlich dafür

Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Klarstellungssatzung für den Ortsteil Welldorf wie folgt:

„Folgt Satzung im Wortlaut!“

StV Hoven erklärt für seine Fraktion, dass sie aufgrund der Einbeziehung des Sportplatzes gegen die Vorlage stimmen werden. Seine Fraktion spräche sich gegen die Umwandlung von Sportplätzen zu Bauland aus.

9. Bebauungsplan Nr. 70.1 „Möhnenwinkel/Lich-Steinstraß“, 16. vereinfachte Änderung
a) Aufstellungsbeschluss
b) Satzungsbeschluss
(Vorlagen-Nr.: 439/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

- a) Aufgrund der §§ 1, 2 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 wird die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 70.1 „Möhnenwinkel/Lich-Steinstraß“ aufgestellt. Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem Plan vom 14.11.2005.

Die Änderung beinhaltet die Drehung der vorgeschriebenen Firstrichtung um 90 °.

Beigeordneter Schulz weist darauf hin, dass der Teil b des Beschlusses heute nicht mit beschlossen werden kann, da entgegen den Äußerungen des Bauherrn nicht alle Nachbarn einverstanden seien und daher eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich sei.

10. Kanal- und Straßenbaumaßnahme „Alte Dürener Straße“
(Vorlagen-Nr.: 456/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Dem Ausbau gemäß der als Anlage beigefügten Planung wird zugestimmt.“

Auf Frage von SB Neulen wird mitgeteilt, dass in diesem Bereich keine Bergschäden zu Schäden am Kanal geführt haben. Ein Erhalt der Bäume ist nicht möglich, da in ihrem Wurzelbereich Erdarbeiten ausgeführt werden müssen, die zwangsläufig zum Absterben der Bäume führen würden.

Hinsichtlich der Kosten für die Anlieger betragen diese nach ersten groben Schätzungen ca. 2,50 € bei 1-geschoßiger und ca. 3,50 € je m² bei 2-geschoßiger Bauweise. Gewerbegrundstücke müssen mit höheren Kosten rechnen.

11. Bauvorhaben

12. Bebauungsplan Koslar Nr. 8 „Steffensrott II“, Teilabschnitt II südlicher Teilbereich - Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -
(Vorlagen-Nr.: 314/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Koslar Nr. 8 „Steffensrott II“, Teilabschnitt II, wird gem.

§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

13. Bebauungsplan Nr. 1 „Holunderweg“ 1. Änderung
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 484/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„a) Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Holunderweg“ aufgestellt.

Die Änderung beinhaltet die Festsetzung der Dachneigung und der Anzahl der Vollgeschosse.

Da sich diese Änderung nur unwesentlich auf die Gestaltung des Baugebietes auswirkt, kann auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

- b) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Holunderweg“ wird auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.“

StV Schayen regt an, Kaufinteressenten darauf hinzuweisen, dass auch der Erwerb größerer Grundstücksflächen möglich ist.

Mit einem Wort des Dankes schließt der Vorsitzende gegen 20:05 die Sitzung.

Vorsitzender

Stadtverordneter

Schriftführerin