

## Niederschrift

über die 3. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses  
am 17.02.2005 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 Abwesend
Garding, Harald,	Ratsmitglied
Gruben, Martina,	Ratsmitglied Abwesend
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lorscheid-Kratz, Kathleen,	Ratsmitglied
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Schaaf, Heinz,	Ratsmitglied
Schayen, Jan,	Ratsmitglied
Schmitz, Lambert,	Ratsmitglied
Bertling, Siegfried,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Heyartz, Gerhard,	Sachkundiger Bürger
Klems, Christian,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Neulen, Manfred,	Sachkundiger Bürger
Riesen, Karl-Heinz,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Schmitz, Gerhard-Manfred,	Sachkundiger Bürger 18:00 - 19:40 Uhr
Schmitz, Hans-Peter,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Talarek, Anke,	Sachkundige Bürgerin
Eschweiler, Markus,	Vertretendes Ratsmitglied
Marquardt, Martin,	Vertretendes Ratsmitglied
Sauer, Karl,	Vertretendes Ratsmitglied 19:40 - 20:20 Uhr
Grün, Karin,	stellvertretende Sachkundige Bürgerin 18:00 - 19:45 Uhr
Pott, Hildegard,	stellvertretende Sachkundige Bürgerin
Scholten, Bernhard,	stellvertretender Sachkundiger Bürger
Eich, Regina	stellvertretende Sachkundige Bürgerin

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Herr Eschweiler bis einschl. TOP 4

Herr Helgers

Herr Herpers bis einschl. TOP 4

Herr Heuter bis einschl. TOP 4

Herr Kuhn bis TOP 4

Herr Rutte-Merkel zu TOP 6 bzw. 11

Frau Lehmkuhl als Schriftführerin

Als Gäste sind anwesend:

Herr Spennes und Herr Heuser vom Büro bft COGNOS, Aachen zu TOP 4

Der Vorsitzende eröffnet gegen 18:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung zu dieser Sitzung fristgerecht zugegangen und der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschlussfähig ist.

Änderungen der Tagesordnung ergeben sich nicht lediglich die Beratungsfolge der Tagesordnungspunkte wird geändert um den zum Punkt 10. anwesenden Einwohnern die Wartezeit zu verkürzen. Da die TOP's 6. und 11. beide die Ansiedlung von Einzelhandelsprojekten betreffen, sollen sie zusammen beraten werden. Aus technischen Gründen bleibt die ursprüngliche Reihenfolge in der Niederschrift erhalten.

Eingangs der Sitzung werden die beiden als Stellvertreter anwesenden sachkundigen Bürger Regina Eich und Bernhard Scholten vereidigt.

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

### **Tagesordnung:**

#### A. Öffentlicher Teil

##### A.a Einführung und Verpflichtung von sachkundigen Bürgern

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

- 1.1. Baumaßnahmen im Zuge der L 253 Ellbachstraße und Linnicher Straße
  - 1.2. L 253 Deckenbauarbeiten Ellbachstraße und Linnicher Straße
  - 1.3. Verkehrssituation in der Müntzer Straße im Stadtteil Mersch  
hier: Anregung Nr. 9/2004 der Anwohner der Müntzer Straße und der Seitenstraße im Stadtteil Mersch vom 09.11.2004 (Vorlagen Nr. 505/2004)
  - 1.4. Aufhebung der Baumschutzsatzung der Stadt Jülich  
(Antrag der CDU u. FDP-Stadtratsfraktion vom 13.12.2004)
  - 1.5. Zuwendungsantrag Dorfplatz Barmen
  - 1.6. Brunnen für die Innenstadt
  - 1.7. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- 
2. Anfragen
  
  3. Anträge
  
  - 3.1. Errichtung einer zusätzlichen Straßenleuchte für die fußläufige Verbindung zwischen der Königsberger-/Schlesische Straße und dem Parkplatz an der Aachener Landstraße  
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion Nr. 3/2005 vom 07.01.2005

- 3.2. Durchführung von Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich Linnicher Straße/Petternicher Straße/Schulzentrum  
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion Nr. 2/2005 vom 07.01.2005
- 3.3. Errichtung eines Gewerbegebietes  
hier: Antrag der CDU und FDP - Fraktion vom 14.1.2005 (Nr. 5/2005)
4. Brandschutz Rathäuser  
- Bericht der Verwaltung -
5. Bebauungsplan Nr. 87 „Weiler Mariawald“, 2. Änderung
6. Bebauungsplan Nr. 17 „Eleonorenstraße“  
- Aufstellungsbeschluss -
7. Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wallgraben“, 1. vereinfachte Änderung  
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1, 2 und 13 BauGB
8. RWE Power AG; Tagebau Inden: Antrag auf Planfeststellung gemäß § 31 Abs. 2 WHG für Maßnahmen an der Rur zur Stützung des Grundwasserstandes im Feuchtgebiet „Rurauenwald/Indemündung“ (Gebiet L-1/3)
9. Bauvorhaben
- 9.1. Nutzungsänderung von Landwirtschaft in Lagergebäude für Baumaterialien, Mobil- ar und vergleichbare Materialien
10. Anregung / Beschwerde Nr. 1/2005 der Bewohner der Rochusstraße bezüglich des Bauvorhabens einer Lagerhalle an der Grundstücksgrenze zu den Anwohnern der Rochusstraße vom 16.01.2005
11. Planung eines SB Warenhauses für die Firma Wal Mart an der Rudolf-Diesel-Straße / Ecke Nikolaus-Otto-Straße

## A. Öffentlicher Teil

### A.a Einführung und Verpflichtung von sachkundigen Bürgern

Der Ausschuss beschließt Einstimmig:

„In analoger Anwendung des § 58 Abs. 2 iVm. § 67 GO NW werden die sachkundigen Bürger Regina Eich und Bernhard Scholten 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/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. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

1.1. Baumaßnahmen im Zuge der L 253 Ellbachstraße und Linnicher Straße  
(Vorlagen-Nr.: 11/2005)

Mitteilung:

Der Landesbetrieb Straßenbau, Niederlassung Aachen, beabsichtigt im Frühjahr diesen Jahres folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Vollausbau der Ellbachstraße zwischen Große Rurstraße und Aachener Straße
- Deckensanierung Linnicher Straße von Propst-Bechte-Platz bis Schulzentrum

1.2. L 253 Deckenbauarbeiten Ellbachstraße und Linnicher Straße  
(Vorlagen-Nr.: 83/2005)

Mitteilung:

Nach Mitteilung des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Niederlassung Aachen, vom 10.02.2005 werden die Deckenbauarbeiten der L 253 Ellbachstraße und Linnicher Straße derzeit ausgeschrieben. Die Vergabe ist nach dem 25.04.2005 vorgesehen. Die Bauzeit beträgt 4 – 5 Monate. Ein Teilbereich der Bauarbeiten in der Ellbachstraße nördlich der Brücke ehemaliges Zollamt bis zur Einmündung Aachener Straße werden in den Sommerferien ausgeführt.

1.3. Verkehrssituation in der Müntzer Straße im Stadtteil Mersch  
hier: Anregung Nr. 9/2004 der Anwohner der Müntzer Straße und der Seitenstraße im Stadtteil Mersch vom 09.11.2004 (Vorlagen Nr. 505/2004)  
(Vorlagen-Nr.: 38/2005)

Mitteilung:

Entsprechend dem Prüfungsauftrag vom 20.12.2004 haben mehrere verkehrsrechtliche Ortstermine mit dem Ergebnis stattgefunden, dass die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen meinerseits nach § 45 StVO angeordnet wurden.

1. Zunächst wurden alle Wirtschaftswege, die von der Stadt Linnich und der Gemeinde Titz letztendlich in die Müntzer Straße einfließen hinsichtlich ihrer Sperrung für den Kraftfahrzeugverkehr überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass ein Wirtschaftsweg von der Ortslage Hompesch aus mit einer entsprechenden Verbotsschilderung nicht gesperrt war. Um eine verkehrswidrige Zufahrt aus Richtung Titz über den dortigen Wirtschaftsweg zu unterbinden, wurde in Abstimmung mit der Gemeinde Titz auf Anordnung des hierfür zuständigen Straßenverkehrsamtes des Kreises Düren die noch nicht aufgestellt straßenverkehrsrechtliche Beschilderung Nr. 250 – Verbot für

Fahrzeuge aller Art – mit dem Zusatz – landwirtschaftlicher Verkehr frei – an dem Wirtschaftsweg aus Fahrtrichtung Hompesch inzwischen aufgestellt.

2. Auf der Müntzer Straße wurden vor dem Maarplatz für beide Fahrtrichtungen jeweils die StVO 136 – Kinder – zum Schutz der dort spielenden Kinder aufgestellt.
3. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit vor der Kreuzung Müntzer Straße/Tetzer Weg wurde die in einiger Entfernung an einem Laternenmast angebrachte StVO Nr. 102 – Kreuzung oder Einmündung mit Vorfahrt von rechts – näher an diese Kreuzung versetzt.
4. Der Wirtschaftsweg „Müntzer Gässchen“ entlang des Friedhofes wurde jeweils an den beiden Zufahrten mit der StVO Nr. 250, Zusatz – landwirtschaftlicher Verkehr frei – für Kraftfahrzeuge aller Art gesperrt.
5. Der gegenüber dem Friedhofseingang hergerichtete Parkplatz an der Kreuzung Ecke Agathenstraße/Schwarzer Weg wurde mit der StVO 315 – Parkplatz – mit dem Zusatz – PKW – ausgeschildert, damit ein verbotswidriges Parken auf dem Wirtschaftsweg entlang des Friedhofes unterbleibt.

In dem ohnehin bestehenden 30-km/h-Zonengeschwindigkeitsbereich sollen die vorstehenden aufgeführten verkehrsrechtlichen Maßnahmen zur weiteren Verkehrsberuhigung für die Müntzer Straße und die umliegenden Straßen unterstützend mit beitragen.

1.4. Aufhebung der Baumschutzsatzung der Stadt Jülich  
(Antrag der CDU u. FDP-Stadtratsfraktion vom 13.12.2004)  
(Vorlagen-Nr.: 61/2005)

Mitteilung:

Mit Schreiben vom 13.12.2004 beantragt die CDU u. FDP-Stadtratsfraktion die Aufhebung der Baumschutzsatzung.

Der v.g. Antrag wurde zunächst in die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 27.01.2005 eingebracht. Der Haupt- und Finanzausschuss verwies den vorliegenden Antrag zur weiteren Beratung in den zuständigen Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss.

Mit Schreiben vom 26.01.2005 teilt der Vorsitzende des Umweltbeirates der Stadt Jülich mit, dass eine Beteiligung des Beirates zu v.g. Angelegenheit bisher nicht erfolgt ist. Gerade dieses Thema falle in den Aufgabenbereich des Beirates; er bittet um zukünftige Beteiligung.

Um den Umweltbeirat in eine evtl. Entscheidungsfindung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses mit einzubeziehen wurde seitens der Verwaltung um Stellungnahme des Beirates zu diesem Themenkomplex gebeten; die dann in die noch zu erstellende Sitzungsvorlage für den Fachausschuss mit einfließen kann.

Da die nächste Sitzung des Umweltbeirates erst am 16.03.2005 stattfindet, wird der Antrag der CDU u. FDP-Stadtratsfraktion erst in der Sitzung des Planungs-, Umwelt und Bauausschusses am 07.04.2005 beraten werden.

1.5. Zuwendungsantrag Dorfplatz Barmen  
(Vorlagen-Nr.: 77/2005)

Mitteilung:

Auf Antrag des DORV-Trägervereins hat der Rat in seiner Sitzung am 8.12.04 die Verwaltung beauftragt, einen Zuwendungsantrag für die Umgestaltung des Dorfplatzes Barmen, Kirchstraße, nach den Richtlinien zum Dorferneuerungsprogramm beim Amt für Agrarordnung zu erarbeiten und baldmöglichst zu stellen.

Da bisher immer noch keine detaillierte Ausführungsplanung vom DORV-Trägerverein vorgelegt worden ist, kann diese noch nicht im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vorgestellt werden. Da diese Ausführungsplanung jedoch auch Grundlage für die Prüfung der Kostenermittlung, als Bestandteil des Zuwendungsantrages, ist, konnte bisher auch noch kein Zuwendungsantrag erarbeitet werden und insbesondere noch keine Prüfung erfolgen, ob die verbindlichen Vorgabe des Rates, dass die Ausgaben der Stadt letztendlich bedingt durch die anzuerkennenden Eigenleistungen des Vereines durch den Gesamtzuwendungsbeitrag insgesamt gedeckt werden, eingehalten werden kann.

Mit dem Amt für Agrarordnung wurde zwar zwischenzeitlich abgeklärt, dass die Maßnahme hinsichtlich der zu erwartenden Fördermittel in 2005 vorrangig gefördert werden könnte, dann aber auch bis Mitte November 2005 endgültig abgeschlossen werden müsste. Insofern war die Überschreitung der ursprünglichen Antragsfrist Mitte Januar 05 nicht mehr ausschlaggebend.

Gleichwohl hat eine Vorprüfung der vorliegenden Kostenschätzung des DORV-Trägervereins durch das Amt für Agrarordnung ergeben, dass eine Antragstellung allein auf dieser Kostengrundlage, bedingt durch teilweise nicht zuwendungsfähiger Kosten, nicht zu einer vollständigen Kostenneutralität für die Stadt führen würde. Insofern wird anhand der noch vorzulegenden Ausführungsplanung auch unter diesem Gesichtspunkt eine detaillierte Prüfung und Neubewertung der Kostenermittlung notwendig werden.

Ergänzend teilt Beigeordneter Schulz mit, dass heute, am 17.2.2005, ein Plan von Seiten des Vereins eingereicht wurde, der aber nicht die erforderliche Qualität hat, um bearbeitet werden zu können.

1.6. Brunnen für die Innenstadt  
(Vorlagen-Nr.: 84/2005)

Mitteilung:

Am 28.01.2005 legte Herr Samans aus Jülich dem Bürgermeister dar, dass der Freundeskreis „Ellritzen“, bestehend aus 12 Personen aus Jülich, den Vorschlag gemacht hat, der Stadt einen Brunnen zu stiften. Sollte der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss grundsätzlich diese Idee aufgreifen, wird gebeten, sich Gedanken über einen Standort zu machen. Das entsprechende dann zu realisierende Motiv könnte diesem Standort angepasst werden.

Es ist vorgesehen, dieses Thema auf die Tagesordnung des nächsten Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses zu setzen und Herrn Samans hierzu einzuladen.

1.7. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse  
(Vorlagen-Nr.: 79/2005)

Mitteilung:

Die Beschlussliste wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

SB Talarek bittet zukünftig auch Informationen bezüglich „Freibad“ an den Ausschuss weiterzugeben.

2. Anfragen

liegen nicht vor

3. Anträge

3.1. Errichtung einer zusätzlichen Straßenleuchte für die fußläufige Verbindung zwischen der Königsberger-/Schlesische Straße und dem Parkplatz an der Aachener Landstraße  
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion Nr. 3/2005 vom 07.01.2005  
(Vorlagen-Nr.: 22/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag weiter zu bearbeiten.

3.2. Durchführung von Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich Linnicher Straße/Petternicher Straße/Schulzentrum  
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion Nr. 2/2005 vom 07.01.2005  
(Vorlagen-Nr.: 23/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

StV Lorscheid-Kratz beantragt die Erweiterung des vorliegenden Antrages. Die Straßen Kopernikusstraße, Nordstraße und Kommstraße ( Verbindung zur Artillerie und Petternicher Straße) sollen in den Schulwegeplan aufgenommen werden bzw. es soll geprüft werden ob sie in den Plan mit aufgenommen werden können, da dort viele Schulkinder (Weg zur Nordschule/Schulzentrum) wohnen. Nur nach Aufnahme in den Plan werden seitens der Polizei Geschwindigkeitskontrollen in den genannten Straßen durchgeführt. Es sollte überlegt werden, Polizeikontrollen auch auf Radfahrer auszudehnen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag weiter zu verfolgen

3.3. Errichtung eines Gewerbegebietes  
hier: Antrag der CDU und FDP - Fraktion vom 14.1.2005 (Nr. 5/2005)  
(Vorlagen-Nr.: 59/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag weiter zu bearbeiten.

Beigeordneter Schulz erläutert, dass bezüglich des Gebietes Bedenken bestehen. Zum Einen erweist sich die Entwässerung als problematisch. Seitens der Aldenhovener Verwaltung wurde bereits ermittelt, dass ein Regenrückhaltebecken erforderlich sein wird. Ein weiteres Problem liegt darin, dass die Stadt nicht Eigentümerin der Grundstücke ist.

Er verweist auf die Möglichkeit im Bereich der Papierfabrik Koslar auf Gewerbeflächen zugreifen zu können.

StV Meyer erklärt für seine Fraktion, dass sie den Antrag unterstützt, zumal sie bereits am 27.8. 2001 einen gleichlautenden Antrag gestellt hätte. Durch die L 14 neu werde das Gebiet jetzt noch besser erschlossen. Der Ausschusses ist allgemein der Ansicht den Antrag weiter zu verfolgen.

4. Brandschutz Rathäuser  
- Bericht der Verwaltung -  
(Vorlagen-Nr.: 51/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Ohne Abstimmung

Die vorgesehenen Maßnahmen werden seitens Beigeordneten Schulz und den Brandschutzsachverständigen des Büros bft COGNOS, Aachen. eingehend erläutert.

Sofortmaßnahmen sind in den kommenden 3 Monaten auszuführen. Zielsetzung für den Abschluß der gesamten Maßnahmen ist 2007/08.

Herr Heuter führt weiter aus, dass für das Jahr 2005 Mittel in Höhe von 170.000,-- € für Sofortmaßnahmen angemeldet wurden.

StV Meyer bittet bei der Umsetzung der Maßnahmen im Alten Rathaus eine evtl. andere Teilnutzung des Alten Rathauses, z.B. Gastronomie, zu berücksichtigen.

5. Bebauungsplan Nr. 87 „Weiler Mariawald“, 2. Änderung  
(Vorlagen-Nr.: 490/2004 1. Ergänzung)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimme(n), 3 Nein-Stimme(n), bei 1 Stimmenthaltung(e)n

Der Bebauungsplan Nr. 87 „Weiler Mariawald“, 2. Änderung, wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

6. Bebauungsplan Nr. 17 „Eleonorenstraße“  
- Aufstellungsbeschluss -  
(Vorlagen-Nr.: 29/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: bei 4 Enthaltungen mehrheitlich dafür

Aufgrund der §§ 1 – 2a des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Zt. gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 17 „Eleonorenstraße“ aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines SB-Warenhauses geschaffen werden. Es ist die Ausweisung von sonstigem Sondergebiet (SSO) vorgesehen.

Der Planbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.01.2005 zu entnehmen.

Der Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 11. behandelt. Einleitend erläutert Beigeordneter Schulz, dass seitens der Verwaltung zu TOP 11. kein Beschlussvorschlag unterbreitet wurde, da zunächst Klarheit über den favorisierten Standort herrschen müsse. Die Vor- und Nachteile der jeweiligen Standorte, z.B. die Verkehrsanbindung, seien gegeneinander abzuwägen.

SB Talarek gibt zu Bedenken, dass im Innenstadtbereich bereits viele Geschäftslokale leer stehen. Auch StV Hoven sieht die Gefahr eine Schädigung der Innenstadt. Seitens seiner Fraktion wird, wenn überhaupt, der Standort Heckfeld vorgezogen, da das ehem. Alplage-lände nur schwer zu vermarkten sei.

Beigeordneter Schulz teilt mit, dass bezüglich der Auswirkungen auf die Geschäfte in der Innenstadt ein Gespräch mit dem Verein Stadtmarketing und der Werbegemeinschaft sowie Vertretern aus Politik und Verwaltung geführt werden soll.

StV Lohn erklärt, dass seitens der CDU-Fraktion ebenfalls der Heckfeldstandort bevorzugt wird.

StV Meyer regt an, im Falle des Standortes Heckfeld nochmals die Anbindungsmöglichkeiten zu überdenken, da die Verkehrssituation im Heckfeld problematisch sei.

Dem anwesenden Immobilienmakler, Herr Mau, wird das Wort erteilt. Er führt aus, dass der Bauträger Ten Brinke auf dem Gelände im Heckfeld den Markt errichten möchte, der dann über die Firma Kaufland bewirtschaftet werden soll. Es handelt sich um ein Investitionsvolumen von 10.000.000,-€. Insgesamt sollen 80 – 100 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

StV Gussen erklärt, dass eine Entscheidung nicht mehr hinausgezögert werden darf und heute entschieden werden soll.

Seitens der SPD-Fraktion wird eine kurze Sitzungsunterbrechung beantragt.

Im Anschluss erfolgt die Abstimmung in der sich mehrheitlich für den Standort Heckfeld ausgesprochen wird.

7. Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wallgraben“, 1. vereinfachte Änderung  
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1, 2 und 13 BauGB  
(Vorlagen-Nr.: 47/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Aufgrund der §§ 1, 2 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die e. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Wallgraben“ aufgestellt.

Der Änderungsbereich entspricht dem Planbereich.

Die Änderung beinhaltet geringfügige Verschiebungen von Baulinien und Baugrenzen, die durch Umplanungen der Antragsteller erforderlich wurden.

Außerdem soll die Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,6 erhöht werden.“

StV Lohn erklärt sich für befangen.

Seitens der Verwaltung wird auf entsprechende Fragen des Ausschusses mitgeteilt, dass die betroffenen Nachbarn beteiligt werden. In der nächsten Sitzung des Ausschusses soll der Satzungsbeschluss erfolgen. Die Planungen des Bauvereins können an diesem Termin auch vorgestellt werden.

8. RWE Power AG; Tagebau Inden: Antrag auf Planfeststellung gemäß § 31 Abs. 2 WHG für Maßnahmen an der Rur zur Stützung des Grundwasserstandes im Feuchtgebiet „Rurauenwald/Indemündung“ (Gebiet L-1/3)  
(Vorlagen-Nr.: 35/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Die Stadt Jülich begrüßt die geplanten Maßnahmen zur Stützung des Grundwasserstandes im Feuchtgebiet Rurauenwald/Indemündung (Gebiet L-1/3) und stellt folgende Bedingungen:

1. Es muss sichergestellt sein, dass es infolge der geplanten Grundwasserstützung zu keinen negativen Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung kommt. *Sollte dies doch geschehen, sind die daraus resultierenden Gutachterkosten durch RWE Power zu tragen.*
2. Die Stadt Jülich geht davon aus, dass ihre Wasserrechte, hier insbesondere vorhandene Wasserrechte, die befristet sind und verlängert bzw. erneuert werden müssen, nicht negativ beeinflusst werden.
3. Sollte sich herausstellen, dass die Maßnahme nicht den gewünschten Effekt erzielt bzw. die Grundwasserstützung nur zeitweise oder befristet funktioniert, so sind umgehend zusätzliche Maßnahmen zu ergreifen.
4. Als Ersatz für den Steg über den KJT-Mühlenteich im Bereich des Nebengerinnes östlich der Rur ist unterhalb des Anschlusses des Nebengerinnes an den Mühlenteich, ein neuer Steg zu bauen.

Der vorliegende Beschlussvorschlag wird auf Vorschlag von StV Gussen unter Punkt 1. um den Zusatz ergänzt:

„Sollte dies doch geschehen, sind die daraus resultierenden Gutachterkosten durch RWE Power zu tragen.“

9. Bauvorhaben

- 9.1. Nutzungsänderung von Landwirtschaft in Lagergebäude für Baumaterialien, Mobiliar und vergleichbare Materialien  
(Vorlagen-Nr.: 3/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Landschaftsschutz, Planungs- und Bauangelegenheiten genehmigt die Änderung der Nutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes in Lagergebäude für Baumaterialien, Mobiliar und vergleichbare Materialien auf dem Grundstück Gemarkung Welldorf, Flur 18, Flurstücke 5 und 6 (Margarethenhof)“

10. Anregung / Beschwerde Nr. 1/2005 der Bewohner der Rochusstraße bezüglich des Bauvorhabens einer Lagerhalle an der Grundstücksgrenze zu den Anwohnern der Rochusstraße vom 16.01.2005  
(Vorlagen-Nr.: 66/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dafür

„Die Anwohner werden darüber informiert, dass die baurechtlichen Vorschriften in Bezug auf das Abstandflächenrecht eingehalten sind.“

Beigeordneter Schulz erläutert ausführlich die rechtlichen Bedingungen die der Errichtung des Gebäude zugrunde liegen. Zunächst besteht ein Anspruch des Betreibers auf Erteilung einer Baugenehmigung, da ein Baurecht besteht. Sämtliche anzuwendenden Vorschriften sind eingehalten. Das Gebäude erfüllt alle Bedingungen des Brand- und Schallschutzes. Fenster, wie sie vorher vorhanden waren, sind nicht zulässig.

Die nicht mehr vorhandenen Hallen hatten eine Höhe von 8,60 m, waren allerdings nur ca. 1,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Die neuen Hallen haben eine Höhe von 9,58 m der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt nun aber 4,50 m. Die Abstände entsprechen ebenfalls den gesetzlichen Vorgaben.

Seitens der Verwaltung bestand lediglich die Möglichkeit beratend Einfluß zu nehmen. Eine Verschiebung der Gebäude war dem Betreiber aus Platzgründen nicht möglich, da die Spedition genügend Rangiererraum im Hofbereich benötigt.

11. Planung eines SB Warenhauses für die Firma Wal Mart an der Rudolf-Diesel-Straße / Ecke Nikolaus-Otto-Straße  
(Vorlagen-Nr.: 72/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Entfällt !

s. Beratung zu TOP 6

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

Der Niederschrift sind als Anlagen beigelegt: Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

Vorsitzender

Stadtverordneter

Schriftführerin