

Niederschrift

über die 8. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 08.09.2005 im Großer Sitzungssaal des Neuen Rathauses

An der Sitzung nehmen folgende Stadtverordnete (StV) bzw. Sachkundige Bürgerinnen / Bürger (SB) teil:

Gussen, Erich,	Ausschussvorsitzender
Cremerius, Winfried,	Ratsmitglied
Gruben, Martina,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lorscheid-Kratz, Kathleen,	Ratsmitglied
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Schaaf, Heinz,	Ratsmitglied
Schmitz, Lambert,	Ratsmitglied
Heyartz, Gerhard,	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
Schumacher, Josef,	sachkundiger Einwohner
Bleser, Harald,	Vertretendes Ratsmitglied
Friedrich, Egbert,	Vertretendes Ratsmitglied
Marquardt, Martin,	Vertretendes Ratsmitglied
Dr. Eich, Regina,	stellvertretende Sachkundige Bürgerin
Schüssler, Clemens,	stellvertretender Sachkundiger Bürger

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Herr Heuter zu TOP 4

Herr Kuhn zu TOP 6

Frau Caspar

Herr Keller als Schriftführer

Als Gäste sind anwesend:

Herr Brasse vom Architekturbüro Nellessen & Brasse

Herr Kleiter

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 den TOP 15.1 „Bebauung des ehemaligen DRK-Geländes an der Kartäuser Str.“ vorzuziehen, da zu diesem TOP Herr Brasse vorträgt.

Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

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
- 1.1. Einführung einer getrennten Abwassergebühr
- 1.2. Altenwohnanlage am Wallgraben
- 2. Vertretung der Behinderten im Planungs-,Umwelt- und Bauausschuss
- 3. Anfragen
- 15.1. Bebauung des ehem. DRK-Geländes an der Kartäuser Straße
- 4. Fenstersanierung „Altes Rathaus“
-Bericht der Verwaltung-
- 5. Bericht über die Gründung eines Zweckverbandes für Sammlung und Transport von Abfällen der Kommunen
- 6. Verkehrsbehinderungen an der L 253 Mehrweckspur sowie Wirtschaftsweg nach Tetz durch parkende Fahrzeuge von Besuchern des Baggersee Barmen am Rurbrückenzugang Broich
hier: Anlegung eines Parkplatzes
- 7. Spielen auf dem Marktplatz
hier: Initiative des Vereins Stadtmarketing e.V.
- 8. Anträge
- 8.1. Ermittlung von vermuteten „Mautausweichstrecken“ und deren Verkehrsbelastung
hier: Antrag Nr. 33/2005 der UWG JÜL-Fraktion vom 26.07.2005
- 8.2. Sanierung Feuerwehrgerätehaus Selgersdorf
Antrag der CDU und FDP Fraktion vom 12.7.2005, Nr. 30/2005
- 8.3. Standort Campingplatz
(Antrag Nr. 29/2005 der CDU- und FDP-Stadtratsfraktionen vom 12.07.2005)
- 9. Bebauungsplan Nr. 38 „Am Stellwerk“
Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1 und 2 Baugesetzbuch
- 10. Klarstellungssatzung für den Ortsteil Mersch gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch
- 11. Abrundungssatzung für den Ortsteil Daubenrath gemäß § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 im vereinfachten Verfahren
- Satzungsbeschluss -
- 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Jülich-Stetternich „Haus Fonger“
- Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung -
- 13. Bebauungsplan Nr.15 „Patterner Weg“, Aufhebung des Bebauungsplanes
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -
- 14. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Am Ellebach“
- Aufstellungsbeschluss -

- 15. Bauvorhaben
- 15.2. Erweiterung der Beleuchtung der Zitadelle
- 15.3. Stammhaus Kuhlstr. - Gestaltung des Außengeländes

A. Öffentlicher Teil

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

1.1. Einführung einer getrennten Abwassergebühr (Vorlagen-Nr.: 346/2005)

Mitteilung:

Im Rahmen der Selbstauskunft sind von rund 10.000 Eigentümer die Angaben über die versiegelten Flächen abgefragt worden.

Bis zum 11.08.2005 hatten wir einen Rücklauf von rund 80%. Kalkuliert waren aufgrund der Erfahrung aus der Erhebung 1995 nur 60%.

Gemahnt wurden mit Stand vom 19.08.05 rund 1.200 Fälle (ca 12 %).

Die fehlenden 8 % ($100 - 80 - 12 = 8$) setzen sich zusammen aus Großkunden (mit denen eine Terminverlängerung vereinbart war) sowie aus Eigentümerwechseln, die jetzt neu angeschrieben werden.

Ähnlich wie beim Erstversand fand in der Zeit vom 22.08. bis 02.09.2005 wieder begleitend zum Mahnversand eine Vor Ort Betreuung statt, die allerdings nicht wie ursprünglich geplant vom Ing. Büro durchgeführt wird, sondern mit eigenen Kräften (Kostensparnis hierdurch rund 5.000 €).

Unabhängig hiervon hat das Ing. Büro Pöppinghaus zwischenzeitlich begonnen die öffentlichen Verkehrsflächen aufzunehmen (Fläche, Versickerung, Einleitung usw.).

Verwaltungsseitig laufen zur Zeit noch die Vorarbeiten zur Übernahme der Daten von den Stadtwerken (Wasserverbräuche) und aus dem Versiegelungsprogramm in unser Grundbesitzabgabenverfahren.

Es ist beabsichtigt, in der Oktobersitzung des Plub die neue Gebührensatzung (ohne Gebührensätze), Änderungen der Entwässerungssatzung und die Abflussbeiwerte zu beraten.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

1.2. Altenwohnanlage am Wallgraben (Vorlagen-Nr.: 336/2005)

Mitteilung:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in einer früheren Sitzung gebeten, dass das Projekt des Bauvereins am Wallgraben zur Errichtung einer Altenwohnanlage nochmals im Ausschuss vorgestellt wird. Nach Rücksprache mit dem Bauverein ist vorgesehen, in der nächsten Sitzung am 27.10.2005 das Projekt vorzustellen.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

2. Vertretung der Behinderten im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss
(Vorlagen-Nr.: 286/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Als Stellvertreterin für den Sachkundigen Einwohner für Behindertenbelange im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss Herr Josef Schumacher wird Frau Petra Steinbusch bestellt.

3. Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

- 15.1. Bebauung des ehem. DRK-Geländes an der Kartäuser Straße
(Vorlagen-Nr.: 335/2005)

Herr Brasse stellt das geplante Objekt anhand von Overheadfolien und eines Modells vor. Das Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

4. Fenstersanierung „Altes Rathaus“
-Bericht der Verwaltung-
(Vorlagen-Nr.: 318/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Ausschuss kommt überein, dass die Angelegenheit im Hinblick auf die finanziellen Auswirkungen nochmals im HAFA behandelt wird

5. Bericht über die Gründung eines Zweckverbandes für Sammlung und Transport von Abfällen der Kommunen
(Vorlagen-Nr.: 327/2005)

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

SB Talarek bittet um einen schriftlichen Bericht, was die Stadt Jülich im Bereich der Abfallvermeidung in der letzten Zeit unternommen hat.

6. Verkehrsbehinderungen an der L 253 Mehrweckspur sowie Wirtschaftsweg nach Tetz durch parkende Fahrzeuge von Besuchern des Baggersee Barmen am Rurbrückenzugang Broich
hier: Anlegung eines Parkplatzes
(Vorlagen-Nr.: 295/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Zur Prüfung der Angelegenheit sollen auch die Polizei, der runde Tisch Barmen, Untere Landschaftsbehörde, der Landschaftswart, Ortsvorsteher Broich und der Ortslandwirt hinzugezogen werden.

7. Spielen auf dem Marktplatz
hier: Initiative des Vereins Stadtmarketing e.V.
(Vorlagen-Nr.: 296/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, Möglichkeiten zur Aufstellung der Geräte zu schaffen.

SE Schumacher bittet darum, dass eine Prüfung auch hinsichtlich behinderter Kinder erfolgen soll.

8. Anträge

- 8.1. Ermittlung von vermuteten „Mautausweichstrecken“ und deren Verkehrsbelastung
hier: Antrag Nr. 33/2005 der UWG JÜL-Fraktion vom 26.07.2005
(Vorlagen-Nr.: 291/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Antrag Nr. 33/2005 der UWG Jül-Fraktion soll weiter verfolgt werden.

- 8.2. Sanierung Feuerwehrgerätehaus Selgersdorf
Antrag der CDU und FDP Fraktion vom 12.7.2005, Nr. 30/2005
(Vorlagen-Nr.: 293/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Antrag Nr. 30/2005 der CDU- und FDP-Fraktion soll weiter verfolgt werden.

- 8.3. Standort Campingplatz
(Antrag Nr. 29/2005 der CDU- und FDP-Stadtratsfraktionen vom 12.07.2005)
(Vorlagen-Nr.: 294/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Antrag Nr. 29/2005 der CDU- und FDP-Fraktion soll weiter verfolgt werden.

9. Bebauungsplan Nr. 38 „Am Stellwerk“
Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1 und 2 Baugesetzbuch
(Vorlagen-Nr.: 188/2005)

StV Meyer bittet darum zu prüfen, ob der vorhandene Weg weiter bis zur Römerstraße geführt werden kann. SB Talarek macht darauf aufmerksam, dass die Hochwassergefahr beachtet werden müsste.

Nach kurzer Diskussion kommt der Ausschuss überein, den TOP auf die nächste Sitzung zu verschieben.

10. Klarstellungssatzung für den Ortsteil Mersch gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (Vorlagen-Nr.: 287/2005)
Beschlussentwurf:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Klarstellungssatzung für den Ortsteil Mersch wie folgt:
„Folgt Satzung im Wortlaut“
11. Abrundungssatzung für den Ortsteil Daubenrath gemäß § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 im vereinfachten Verfahren - Satzungsbeschluss - (Vorlagen-Nr.: 309/2005)
Beschlussentwurf:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Abrundungssatzung für den Ortsteil Daubenrath gemäß § 34 (4) Nr. 1 i.V.m. mit § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch vom 23.09.2004 wie folgt:
„Folgt Satzung im Wortlaut!“
12. Änderung des Flächennutzungsplanes Jülich-Stetternich „Haus Fonger“ - Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung - (Vorlagen-Nr.: 311/2005)
Beschlussentwurf:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Flächennutzungsplanänderung Jülich-Stetternich „Haus Fonger“.
13. Bebauungsplan Nr.15 „Patterner Weg“, Aufhebung des Bebauungsplanes - Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - (Vorlagen-Nr.: 315/2005)
Beschluss:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird der Bebauungsplan Nr. 15 „Patterner Weg“ im Aufhebungsverfahren für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
14. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Am Ellebach“ - Aufstellungsbeschluss - (Vorlagen-Nr.: 222/2005)
Beschluss:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 „Am Ellebach“, 3. Änderung, aufgestellt. Mit dieser Bebauungsplan-

änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, im Änderungsbereich 4 Einfamilienwohnhäuser zu errichten. Der Planbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.05.2005 zu entnehmen.

15. Bauvorhaben

15.2. Erweiterung der Beleuchtung der Zitadelle

Beigeordneter Schulz stellt kurz die geplante Erweiterung der Beleuchtung der Zitadelle vor.

Der Ausschuss befürwortet ausdrücklich diese Maßnahme.

15.3. Stammhaus Kuhlstr. - Gestaltung des Außengeländes

Das geplante Vorhaben wird vom Beigeordneten Schulz vorgestellt. Das Stammhaus beabsichtigt, das städtische Grundstück zu gestalten. Seitens der Verwaltung wurden folgende Vorgaben zur Nutzung dieses Grundstückes aufgegeben:

- Eine Entfernung der Asphaltfläche am Fuß der Mauer ist erforderlich
- Ein Oberbodenauftrag auf der ganzen Fläche ist erforderlich
- Die Abschlüsse der verbliebenen Klinkermauer sind herzustellen
- Eine abschirmende Strauchpflanzung zur Ellbachstraße ist sinnvoll
- Eine Pflanzung von einem oder mehreren großwüchsigen Laubbäumen im Bereich „Park“ ist sinnvoll

Der Ausschuss befürwortet einstimmig das Vorhaben mit den entsprechenden Vorgaben.

ABRUNDUNGSSATZUNG
der Stadt Jülich über die Grenzen für den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Daubenrath

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 Daubenrath werden in nordwestlichen Bereich Außenbereichsgrundstücke 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 Jülich, Flur 35, Flurstücke 11, 12 und 61.

§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 für die Grundstücke insgesamt 490 qm nicht überschreiten.
- Die vorgeschriebenen Dachformen sind Satteldach oder Pultdach.
- Geländeänderungen entlang der Grundstücksgrenze sind nicht zulässig Ausnahmen sind bei gegenseitigem Einverständnis möglich.
- Bei Garagen und baulichen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- Hauseingänge und Garagenzufahrten sind in Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen ZU befestigen. Standflächen oberirdischer Stellplätze sind mit Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen .
- Entlang des Iktegrabens ist ein mind. 5 m breiter Streifen, gemessen ab Böschungsoberkante, als Uferstreifen freizuhalten. Innerhalb dieser Fläche sind folgende Maßnahmen und Handlungen ausgeschlossen:

- Bebauung einschließlich Baunebengebäude
 - Lagerflächen, Parkflächen für Kfz
 - Straßen und Wege
 - landwirtschaftliche Intensivnutzung
 - Dünger- und Herbizideinsatz
 - Begrenzungsmauern und -zäune
- 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 577 qm angepflanzt. Diese Fläche wird mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zwischen der Stadt Jülich und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren abgesichert.

Hinweise:

- Der Grundwasserstand im Plangebiet kann bis zu < 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. Dieser Hinweis erfolgt, so dass bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage etc.) bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen Berücksichtigung finden.
Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung- auch kein zeitweiliges Abpumpen nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen und es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.
- An das Plangebiet grenzt der " Ikt Graben " an. Da eine Versickerung des

Niederschlagswassers auf Dauer aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht gewährleistet ist, ist eine Einleitung in den Iktegraben oder ein Anschluss an den Kanal vorzunehmen. Dies ist bei der Genehmigung der Bauanträge zu beachten.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Fließgewässer stellt einen erlaubnispflichtigen Tatbestand gemäß §§ 2, 3 und 7 Wasserhaushaltsgesetz dar. Entsprechende wasserrechtliche Anträge sind der UWB (Untere Wasserbehörde des Kreises Düren) rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen. Ansprechpartner ist Herr Gras (Telefon: 02421/22-2688).

Für direkte Anlieger entfällt die Erlaubnispflicht zur Niederschlagswassereinleitung in ein Fließgewässer.

- Die straßenmäßige Erschließung muss von der Kasterstraße über eine private Grundstückszufahrt erfolgen.
Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen muss ebenfalls von der Kasterstraße über private Grundstücksfläche erfolgen.

§3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.