

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 07.04.2005 im Großen 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
Gruben, Martina,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lorscheid-Kratz, Kathleen,	Ratsmitglied
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied Abwesend
Schaaf, Heinz,	Ratsmitglied
Schayen, Jan,	Ratsmitglied 18:20 - 21:30 Uhr
Schmitz, Lambert,	Ratsmitglied
Bertling, Siegfried,	Sachkundiger Bürger
Heyartz, Gerhard,	Sachkundiger Bürger
Klems, Christian,	Sachkundiger Bürger
Neulen, Manfred,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Riesen, Karl-Heinz,	Sachkundiger Bürger Abwesend
Schmitz, Gerhard-Manfred,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Hans-Peter,	Sachkundiger Bürger
Talarek, Anke,	Sachkundige Bürgerin
Sauer, Karl,	Vertretendes Ratsmitglied
Muckel, Franz-Theo,	stellvertretender Sachkundiger Bürger
Pott, Hildegard,	stellvertretende Sachkundige Bürgerin

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters
Frau Hunschede zu TOP 1
Herr Helgers
Herr Rehers bis TOP 19
Herr Hassel, Praktikant, Amt 63
Frau Lehmkuhl als Schriftführerin

Als Gäste sind anwesend:

Herr Dr. Schröder, Ing.-Büro Tuttahs & Meyer
Herr Hecker, Ing.-Büro Tuttahs & Meyer

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 die Beratungspunkte

- A.a Einführung und Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers
- 20.2. Anbau eines Aufenthalts- und Pausenraumes an das bestehende Gebäude
- 20.3. Nutzungsänderung von Wohnen in gewerbliche Zimmervermietung im Obergeschoss und im Dachgeschoss (Bordellbetrieb)

zu erweitern. Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben. Aufgrund verschiedener Vorträge und deren Vorbereitung in der Sitzung wird während der Sitzung die Beratungsfolge einzelner Punkte geändert.

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. Regenrückhaltebecken Meyburginsel
Vortrag von Herrn Dr. Schröder (Ingenieurgesellschaft Tuttahs & Meyer)
- 2. Projekt Wasserskiseilbahn am Brückenkopf-Park Jülich
- 3. Glockenspiel am Haus Kölnstraße 22;
hier: Vortrag des Herrn Egbert Samans
- 4. Brunnen Innenstadt;
hier: Vortrag des Herrn Samans
- 5. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- 5.1. Kaufland;
hier: Besprechung bei der Werbegemeinschaft am 15.03.2005
- 5.2. Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen Linnicher Straße/Am Schulzentrum
- 5.3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- 6. Anfragen
- 7. Abschaffung der Baumschutzsatzung
hier: Antrag Nr. 33/2004 der CDU-Stadtratsfraktion/F.D.P.-Stadtratsfraktion vom 13.12.2004
- 8. Anregung/Beschwerde Nr. 2/2005 des Gemeinnützigen Bauvereins eG Jülich bezüglich der Entfernung von Straßenbäumen in der Lorschecker Straße
- 9. Kreisverkehr K 6
- 10. Dorfplatz Barmen
- 11. Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wallgraben“, 1. vereinfachte Änderung
 - a) Beschluss über die Anregungen aus der Beteiligung der 1. vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
- 12. Bebauungsplan Nr. 15 „Patterner Weg“
Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß §§ 1 und 2 BauGB

13. Bebauungsplan Nr. 19 „Bahnhof Jülich Nord“ - Teilabschnitt Altenwohnheim
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
14. Bebauungsplan Nr. 70.1 „Möhnewinkel/Lich-Steinstraß“, 15. vereinfachte Änderung
Aufstellungsbeschluss gem. § 13 BauGB
15. Bebauungsplan Nr. 36 „Golfplatz“
Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1 und 2 BauGB
16. Bebauungsplan Güsten Nr. 5 „Prümer Weg“, 1. Änderung
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
17. Klarstellungssatzung für den Ortsteil Daubenrath gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch
 - a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 25.03.2004
 - b) Satzungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1
18. Abrundungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 in Verbindung mit § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch
vom 23.09.2004 im vereinfachten Verfahren
Aufstellungsbeschluss
19. Anträge
20. Bauvorhaben
- 20.1. Nachträgliche Nutzungsänderung in Reparatur/Anfertigung und Lagerung von Holzpaletten sowie die Errichtung eines Lagerplatzes
- 20.2. Anbau eines Aufenthalts- und Pausenraumes an das bestehende Gebäude
- 20.3. Nutzungsänderung von Wohnen in gewerbliche Zimmervermietung im Obergeschoss und im Dachgeschoss (Bordellbetrieb)
21. Umsetzung Brandschutzkonzept und Elektrosanierung Gymnasium Westgebäude Düsseldorf
selder Straße
Projektvorstellung

A. Öffentlicher Teil

A.a Einführung und Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers

Der Ausschuss beschließt einstimmig:

„In analoger Anwendung des § 58 Abs. 2 iVm. § 67 GO NW wird der sachkundige Bürger Franz Theo Muckel 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. Regenrückhaltebecken Meyburginsel
Vortrag von Herrn Dr. Schröder (Ingenieurgesellschaft Tuttahs & Meyer)
(Vorlagen-Nr.: 145/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

„Entfällt“

Dr. Schröder vom Ing.-Büro Tuttahs & Meyer erläutert eingehend die Problematik und beantwortet die seitens der Anwesenden gestellten Fragen.

Letztendlich handelt es sich bei dem Becken um eine Abwasserbeseitigungsanlage für die auch die entsprechenden rechtlichen Vorschriften, u.a. auch Unfallverhütungsvorschriften, zu beachten sind und deren Nichtbeachtung zu den entsprechenden, nicht zuletzt auch strafrechtlichen Konsequenzen führt. Auch ein Fütterungsverbot der übergroßen Tierpopulation, das rechtl. nicht durchsetzbar ist, die Anlegung eines Schilfgürtels (wird von den Tieren als Nahrung angenommen und hält Schwebstoffe nicht zurück, belastet das Wasser zusätzlich durch abgestorbenen Material) und auch ein Retentionsbodenfilter werden seitens der Genehmigungsbehörde nicht als hilfreich gesehen. Auch im Hinblick auf den nahe gelegenen Spielplatz gehen für Kinder durch Berührung des keimbelasteten Wassers oder schlimmstenfalls ertrinken Gefahren aus. Eine Einzäunung der Anlage muss erfolgen.

Auch der Versuch über das Ministerium die Genehmigungsbehörde zum Einlenken zu bewegen brachte keinen Erfolg. Die Einleitungserlaubnis wird verweigert.

Für die eingehende Beantwortung weiterer Fragen im Kreise der Fraktionen, ggfls. schriftliche Beantwortung eines Fragekatalogs, steht das Ing.-Büro gerne zur Verfügung.

Herr Schmitz bemängelt für den Umweltbeirat, dass dieser in der Vorlage genannt wurde, tatsächlich aber nicht beteiligt war. Dies solle aus der Vorlage gestrichen werden. Generell würde der Umweltbeirat bei umweltrelevanten Themen in der Vergangenheit vernachlässigt.

2. Projekt Wasserskiseilbahn am Brückenkopf-Park Jülich
(Vorlagen-Nr.: 146/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Realisierung des vorgestellten Projektes einer Wasserskiseilbahn am Brückenkopf-Park Jülich zu prüfen und die nächsten Verfahrensschritte vorzubereiten.

Herr Runge stellt das Projekt vor. Den Ausschussmitgliedern wird eine Präsentationsmappe überreicht.

Der Ausschuss begrüßt das Projekt und spricht sich nach kurzer Diskussion für eine Weiterverfolgung aus.

3. Glockenspiel am Haus Kölnstraße 22:
hier: Vortrag des Herrn Egbert Samans
(Vorlagen-Nr.: 131/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Entfällt !

Herr Samans erläutert seine Vorstellungen bezüglich der Aufstellung eines „Glockenbaumes“. Ein Modell sowie die Zeichnung einer weiteren Variante werden vorgestellt. Nach ausführlicher Diskussion über den Standort wird die Angelegenheit zur weiteren Beratung in die Fraktionen gegeben. Seitens des Ausschusses wird große Zustimmung zum Projekt signalisiert.

4. Brunnen Innenstadt:
hier: Vortrag des Herrn Samans
(Vorlagen-Nr.: 135/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

„Entfällt“

Herr Samans erläutert, dass der Freundeskreis „El(l)ritzen“ der Stadt einen Brunnen stiften möchte. Über Standort, z.B. Schlossplatz oder am Ende der oberen Kölnstraße und Motiv solle beraten werden.

Zur weiteren Beratung wird die Angelegenheit in die Fraktionen verwiesen.

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

- 5.1. Kaufland:
hier: Besprechung bei der Werbegemeinschaft am 15.03.2005
(Vorlagen-Nr.: 121/2005)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

In der o.g. Erörterung in Form eines Runden Tisches unter Beteiligung der Fraktionen, des Bürgermeisters sowie der Werbegemeinschaft und des Stadtmarketings wurde das Thema „Kauflandansiedlung“ eingehend diskutiert. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass mehrheitlich eine Ansiedlung befürwortet wird, da sie allemal besser in Jülich aufgehoben ist als in einer Nachbarkommune. Es wird jedoch gleichermaßen angemahnt, die Situation der Innenstadt zu verbessern und kein Nebenzentrum mit Fachmärkten anzusiedeln. Hierzu wurde vorgeschlagen, dass unter der Federführung des Stadtmarketings zu einer Arbeitsgruppe eingeladen wird. Die Verwaltung wird hier gerne daran teilnehmen.

Zum Kaufland selbst wurden einige Daten, die als Richtwerte anzusehen sind, genannt, und zwar: Bei einer Verkaufsfläche von 4.700 qm und einem Umsatz pro qm von 4.000,00 € im Jahr ergibt sich ein Gesamtumsatz pro Jahr von ca. 16 Mio. €. Dies bedeu-

tet bei angenommenen Öffnungstagen von 300 ein Umsatz pro Tag von ca. 50.000,00 €. Geht man davon aus, dass jeder Besucher ca. 20,00 € bei einem Besuch konsumiert, ergibt sich hieraus eine Besucherzahl von 2.500 pro Tag.

5.2. Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen Linnicher Straße/Am Schulzentrum
(Vorlagen-Nr.: 144/2005)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau wurde ein Konzept erstellt, welches evtl. bei der Deckensanierung Linnicher Straße umgesetzt werden kann. Der Umbau zu einem Kreisverkehr ist aus technischen Gründen und aufgrund der Gefahrenpotentiale unmittelbar im Schulbereich nicht gegeben. Vorgesehen sind Fahrbahnteiler jeweils vor den Kreuzungsbereichen mit zusätzlichen Aufstellflächen für die Linksabbieger, sodass der Fahrbahnquerschnitt erheblich verringert wird.

Die Maßnahme wird anhand von Projektionsfolien erläutert.

5.3. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
(Vorlagen-Nr.: 151/2005)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Liegt als Anlage bei.

6. Anfragen

7. Abschaffung der Baumschutzsatzung
hier: Antrag Nr. 33/2004 der CDU-Stadtratsfraktion/F.D.P.-Stadtratsfraktion vom
13.12.2004
(Vorlagen-Nr.: 133/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimme(n), 7 Nein-Stimme(n), bei 1 Stimmenthaltung(e)n

Der Ausschussvorsitzende stellt den weitergehenden Antrag auf Abschaffung der Baumschutzsatzung zur Abstimmung:

Der Ausschuss beschließt mit 12 Ja-Stimmen, bei 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung als Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuß:

Die Baumschutzsatzung der Stadt Jülich wird zum nächstmöglichen Termin aufgehoben.

SB Talarek spricht sich für die Fraktion „Bündnis 90/Die GRÜNEN“ vehement gegen die Abschaffung der Baumschutzsatzung aus. StV Garding erklärt für die SPD-Fraktion, dass die Baumschutzsatzung nicht gänzlich abgeschafft werden solle, sondern beantragt den § 5 um Ausnahmen zu ergänzen.

StV Gussen erklärt, dass man den Bürger nicht über die Satzung bevormunden solle, sondern an die Bürger zu appellieren nach dem Fällen auch wieder Neuanpflanzungen vorzunehmen.

Für den Umweltbeirat plädiert Herr Schmitz dafür, die Baumschutzsatzung beizubehalten.

Der weitergehende Antrag auf Abschaffung der Baumschutzsatzung wird zur Abstimmung gestellt.

8. Anregung/Beschwerde Nr. 2/2005 des Gemeinnützigen Bauvereins eG Jülich bezüglich der Entfernung von Straßenbäumen in der Lorsbecker Straße
(Vorlagen-Nr.: 107/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Anregung/Beschwerde wird nicht gefolgt. Die Straßenbäume werden erhalten.

StV Lohn erklärt sich für befangen

Nach kurzer Diskussion spricht sich der Ausschuss für den Erhalt der Straßenbäume aus, zumal sie seitens des städt. Bauhofes auch zurückgeschnitten wurden.

9. Kreisverkehr K 6
(Vorlagen-Nr.: 110/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Dem Ausbau wird zugestimmt.

10. Dorfplatz Barmen
(Vorlagen-Nr.: 136/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Planung wird zugestimmt.“

Beigeordneter Schulz erläutert, dass erst nach Abschluß der Maßnahme der seitens der Stadt Jülich zu tragende Kostenanteil genau beziffert werden kann. Bezüglich des Vorschlages sich um Sponsoren zu bemühen bittet er sich diesbezüglich zuerst mit der Verwaltung in Verbindung zu setzen, da dies Auswirkungen auf die Bezuschussung haben könnte.

StV Meyer empfiehlt die vorgesehenen Birnbäume durch andere Pflanzen zu ersetzen, da in den letzten Jahre vermehrt Bäume durch Birnenrost abgestorben sind.

11. Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wallgraben“, 1. vereinfachte Änderung
a) Beschluss über die Anregungen aus der Beteiligung der 1. vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 122/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

- a) Die Anregungen der ITG Ingenieurteam GmbH bezüglich der Umwandlung von Baulinien in Baugrenzen und der Verschiebung von 2 Baugrenzen um jeweils 50 cm und einer Baugrenze um 2 m werden berücksichtigt. Die beantragten Änderungen bezüglich der Umwandlung von Baulinien in Baugrenzen und deren Verschiebung um jeweils 50 cm sind erforderlich, um eine Vergrößerung und damit eine bessere Belichtung des Innenbereiches zu ermöglichen. Die Verschiebung der Baugrenze im Bereich der Anbindung zum „Betreuten Wohnen“ ermöglicht einen größeren Freiraum bei der planerischen Umsetzung des Gebäudeteils.

Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nicht berührt werden, ist keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

- b) Der Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wallgraben“, 1. vereinfachte Änderung, wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.

Seitens des Bauvereins ist eine Vorstellung der Planungen in den Fraktionen vorgesehen.

12. Bebauungsplan Nr. 15 „Patterner Weg“
Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß §§ 1 und 2 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 123/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), bei 2 Stimmenthaltungen(n)

Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 15 „Patterner Weg“ aufgehoben.

Der Planbereich ist aus dem Bereichsgrenzenplan vom 14.03.2005 ersichtlich.

Die Aufhebung ist notwendig, um einer nicht gewollten städtebaulichen Entwicklung entgegenzuwirken.

Beigeordneter Schulz erläutert eingehend die Problematik. Die Neuaufstellung eines B-Planes wäre mit einem hohen Personalaufwand verbunden, der seitens der Verwaltung nicht erbracht werden kann.

13. Bebauungsplan Nr. 19 „Bahnhof Jülich Nord“ - Teilabschnitt Altenwohnheim
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 124/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Bebauungsplan Nr. 19 „Bahnhof Jülich Nord“ – Teilabschnitt Altenwohnheim wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

14. Bebauungsplan Nr. 70.1 „Möhnewinkel/Lich-Steinstraß“, 15. vereinfachte Änderung
Aufstellungsbeschluss gem. § 13 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 127/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Aufgrund der §§ 1, 2 und 13 des Baugesetzbuches wird ein Entwurf für die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.1 „Möhnewinkel/Lich-Steinstraß“ aufgestellt. Der Änderungsbereich ist dem Plan vom 14.03.2005 zu entnehmen. Die Änderung beinhaltet Festsetzungen, die die Errichtung einer Schutzhütte für Jugendliche ermöglichen.“

15. Bebauungsplan Nr. 36 „Golfplatz“
Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1 und 2 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 128/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), bei 2 Stimmenthaltungen(n)

„Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Golfplatz“ aufgestellt. Mit diesem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für einen Golfplatz und die dafür notwendigen Gebäude geschaffen werden. Der Planbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.03.2005 zu entnehmen.“

16. Bebauungsplan Güsten Nr. 5 „Prümer Weg“, 1. Änderung
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 129/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Bebauungsplan Güsten Nr. 5 „Prümer Weg“, 1. Änderung, wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.“

17. Klarstellungssatzung für den Ortsteil Daubenrath gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch
a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 25.03.2004
b) Satzungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1
(Vorlagen-Nr.: 134/2005)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Zu a) Der Beschluss über die Klarstellungssatzung für den Ortsteil Daubenrath nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 vom 25.03.2004 wird aufgehoben.

Zu b) Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Klarstellungssatzung für den Ortsteil Daubenrath wie folgt:

„Folgt Satzung im Wortlaut“

18. Abrundungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 in Verbindung mit § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch
vom 23.09.2004 im vereinfachten Verfahren
Aufstellungsbeschluss
(Vorlagen-Nr.: 143/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), bei 4 Stimmenthaltunge(n)

Aufgrund von § 34 (4) Nr. 1 in Verbindung mit § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 wird im vereinfachten Verfahren die Satzung zur Abrundung des mit Satzung festgelegten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Daubenrath aufgestellt. Der Bereich Gemarkung Jülich, Flur 35, Parzellen Nrn. 10 tlw., 11 tlw., 12 tlw. und 61 tlw., der dem Lageplan vom 14.03.2005 zu entnehmen ist, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Daubenrath einbezogen. Gleichzeitig wird mit dieser Abrundungssatzung eine Arrondierung des Ortsteils Daubenrath in westlicher Richtung beabsichtigt. Hierbei werden gem. § 34 BauGB nur solchen Vorhaben genehmigt, die sich in Eigenart der näheren Umgebung einfügen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

19. Anträge

liegen nicht vor

20. Bauvorhaben

20.1. Nachträgliche Nutzungsänderung in Reparatur/Anfertigung und Lagerung von Holzpaletten sowie die Errichtung eines Lagerplatzes
(Vorlagen-Nr.: 99/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltunge(n)

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Landschaftsschutz, Planungs- und Bauangelegenheiten stimmt der nachträglichen Nutzungsänderung in Reparatur/Anfertigung und Lagerung von Holzpaletten sowie der Errichtung eines Lagerplatzes auf dem Grundstück Gemarkung Bourheim, Flur 8, Flurstück 36, zu.“

20.2. Anbau eines Aufenthalts- und Pausenraumes an das bestehende Gebäude
(Vorlagen-Nr.: 153/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltunge(n)

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Landschaftsschutz, Planungs- und Bauangelegenheiten stimmt dem Anbau eines Aufenthalts- und Pausenraumes an das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Gemarkung Bourheim, Flur 8, Flurstück 15, zu.“

20.3. Nutzungsänderung von Wohnen in gewerbliche Zimmervermietung im Obergeschoss und im Dachgeschoss (Bordellbetrieb)
(Vorlagen-Nr.: 156/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), bei 5 Stimmenthaltunge(n)

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Landschaftsschutz, Planungs- und Bauangelegenheiten stimmt der Nutzungsänderung von Wohnraum im Obergeschoss und im Dachgeschoss in gewerbliche Zimmervermietung auf dem Grundstück Gemarkung Bourheim, Flur 8, Flurstück 15, zu.“

21. Umsetzung Brandschutzkonzept und Elektrosanierung Gymnasium Westgebäude Düsseldorf
Seldorfer Straße
Projektvorstellung
(Vorlagen-Nr.: 149/2005)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Projektplanung wird zugestimmt.

Mit einem Wort des Dankes schließt der Vorsitzende gegen 21:30 die Sitzung.

SATZUNG

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

Aufgrund des § 34, Absatz 4, Nr. 1 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 die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Daubenrath beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Daubenrath werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Soweit in dem nach § 1 umschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach § 30 BauGB zukünftig Rechtskraft erlangen, werden diese Bereiche von der Satzung nicht erfasst.

§3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Mit dieser Klarstellungssatzung wird für den Ortsteil Daubenrath der Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abgegrenzt. Damit ist die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Teil des Gemeindegebietes strukturell geklärt.

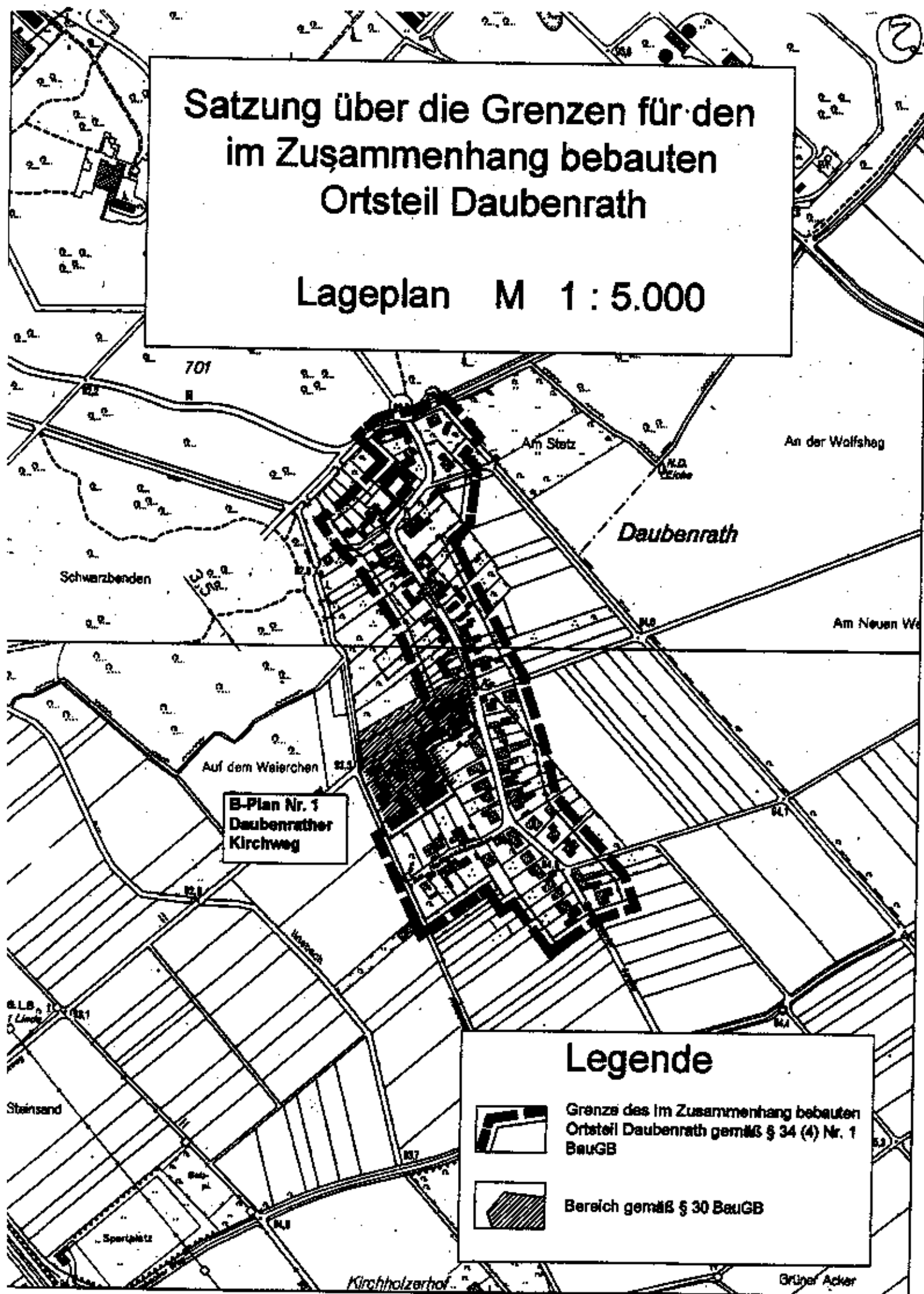
Vorhaben innerhalb dieses Bereiches richten sich nach § 34 BauGB, Vorhaben außerhalb dieses Bereiches nach § 35 BauGB.

Der Bereich der Klarstellungssatzung wird im Flächennutzungsplan weitgehend als Baufläche, das heißt als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt.

Für die Beurteilung der baulichen Prägung ist die tatsächlich vorhandene Bebauung mit Hauptgebäuden maßgebend. Dabei werden Nebengebäude wie Schuppen, Garagen und ähnlichem außer acht gelassen. Im Falle des Abrisses eines den Innenbereich abschließenden Gebäudes zählt das dann unbebaute Grundstück weiterhin zum Innenbereich.

Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Daubenrath

Lageplan M 1 : 5.000



B-Plan Nr. 1
Daubenrath
Kirchweg

Legende



Grenze des im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Daubenrath gemäß § 34 (4) Nr. 1
BauGB



Bereich gemäß § 30 BauGB