

Niederschrift

über die 2. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 20.12.2004 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
Garding, Harald,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Schaaf, Heinz,	Ratsmitglied
Schayen, Jan,	Ratsmitglied
Schmitz, Lambert,	Ratsmitglied
Bertling, Gerhard-Manfred,	Sachkundiger Bürger
Heyartz, Gerhard,	Sachkundiger Bürger
Klems, Christian,	Sachkundiger Bürger
Neulen, Manfred,	Sachkundiger Bürger
Riesen, Karl-Heinz,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Gerhard-Manfred,	Sachkundiger Bürger
Talarek, Anke,	Sachkundige Bürgerin
Anhalt, Wolfgang,	Vertretendes Ratsmitglied
Frey, Heinz,	Vertretendes Ratsmitglied 19:10 - 19:30 Uhr, zu TOP 8.1
Neuenhoff, Claus Hinrich,	Vertretendes Ratsmitglied
Grün, Karin,	stellvertretende Sachkundige Bürgerin
Hilgers, Markus,	stellvertretender Sachkundiger Bürger

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Herr Helgers

Herr Heuter

Herr Kuhn

Herr Rehers

Frau Lehmkuhl als Schriftführerin

Als Gäste sind anwesend:

Herr Prof. Doetsch und Herr von Norden zu TOP 3, RWTH Aachen

Frau Donnerstag, Kreis Düren

Herr Thielecke, Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft zu TOP 8.1

Herr Prof. von Brandt – Arch. Büro von Brandt, Herr Steiner, Herr Sussmann, Herr Krott für den Bauverein, Frau Dr. Esser – Brückenkopfpark GmbH,

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

- 8.1 Bebauungsplan Koslar Nr. 19 „Kreisbahnhof II“
 - a) Beschluss über die Anregungen über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

10. Regenklärbecken Königskamp I

sowie um den Punkt

1 a Einführung und Verpflichtung einer sachkundigen Bürgerin und eines Einwohners

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.a Einführung und Verpflichtung einer sachkundigen Bürgerin
 - 1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
 - 1.1. Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen an den beiden Ortszufahrten der L 241 im Stadtteil Mersch
 - 2. Vertretung der Behinderten im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss
 - 3. PCB-Sanierung Gym. Zitadelle
hier: Bericht der Verwaltung
 - 4. Vortrag zum Projekt „Indeland - Landschaft in Bewegung“ als Projekt für die Euregionale 2008
 - 5. Anfragen
 - 6. Anträge
 - 6.1. Straßenbeleuchtung zwischen Aachener Landstraße und Bebauung Wackers Mühle
hier: Antrag Nr. 31/2004 der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.11.2004
 - 6.2. Vorbeugende Regelungen der Verkehrsführung und geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen für den Stadtteil Bourheim;
hier: Antrag Nr. 30/2004 der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.11.2004
 - 6.3. Fällgenehmigung eines Mammutbaumes Berliner Str. 105
hier: Bürgerantrag Nr. 10/2004 der Eheleute Rybarczyk vom 22.11.2004
 - 7. Verkehrssituation in der Müntzer Straße im Stadtteil Mersch
Anregung Nr. 9/2004 der Anwohner der Müntzer Straße und der Seitenstraßen im Stadtteil Mersch vom 09.11.2004
 - 8. Bebauungsplan Nr. 87 „Weiler Mariawald“, 2. Änderung
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
 - 8.1. Bebauungsplan Koslar Nr. 19 „Kreisbahnhof II“
 - a) Beschluss über die Anregungen über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

setzbuch (BauGB)

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

9. Bauvorhaben
- 9.1. Umbau und Erweiterung des Zweifamilienwohnhauses , Errichtung Carport
10. Regenklärbecken Königskamp I
- B. Nichtöffentlicher Teil

In der Beratungsfolge werden die TOP's 2. und 3. sowie der TOP 8.1 vorgezogen. Aus techn, Gründen wird die ursprüngliche Reihenfolge in der Niederschrift beibehalten.

A. Öffentlicher Teil

- 1.a Einführung und Verpflichtung einer sachkundigen Bürgerin und eines sachkundigen Einwohners

Der Ausschuss beschließt einstimmig:

In analoger Anwendung des § 58 Abs. 2 iVm. § 67 GO NW werden die sachkundigen Bürgerin Frau Grün und sachkundiger Einwohner Herr Schumacher 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. Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen an den beiden Ortszufahrten der L 241 im Stadtteil Mersch
(Vorlagen-Nr.: 504/2004)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Seitens der Bevölkerung des Stadtteils Mersch wurde in den letzten Monaten erhebliche Klage darüber geführt, dass der über die beiden Ortszufahrten in die Ortslage einfließende Verkehr auf der „Alten Reichsstraße“ die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h überschreitet und es deshalb dort zu Verkehrsgefährdungen kommt.

Als Ergebnis eines ersten verkehrsrechtlichen Ortstermins am 19.10.2004 wurde an beiden Ortszufahrten eine Geschwindigkeitstrichterung von 70 km/h auf 50 km/h vorgenommen und versuchsweise für einige Tage an beiden Ortszufahrten eine Straßeneinengung als geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme durch Abbakung vorgenommen. Als Ergebnis eines weiteren verkehrsrechtlichen Ortstermins am 25.11.2004 wurde beim Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Aachen, die Einrichtung einer beidseitigen Fahrbahneinengung als provisorische, geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme auf der L 241 Ortszufahrt Mersch aus Fahrtrichtung Titz vor der Ortslage Mersch beantragt und die erforderlichen Markierungen und Beschilderungsmaßnahmen angeordnet.

Gleichzeitig wurde an der Ortszufahrt Mersch aus Fahrtrichtung Jülich ortseinwärts eine einseitige Fahrbahneinengung als provisorische, geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme beantragt und die hierfür erforderlichen StVO-Beschilderungen sowie eine Demarkierung der Fahrbahnmittelmarkierungen in diesem Bereich angeordnet.

Des weiteren wurde wegen der Länge der Ortsdurchfahrt der L 241 im Stadtteil Mersch angeregt, an weiteren mindestens zwei Bereichen gegenüberliegende Fahrbahneinengungen durch Aufbringung von Parkköpfen auf die Fahrbahn als geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme in Abstimmung vor Ort zu schaffen.

Auf Rückfrage beim Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Aachen, wurde mitgeteilt, dass beabsichtigt ist, diese provisorischen geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen im Frühjahr 2005 auszuführen, soweit hierzu eine Zustimmung des zuständigen politischen Gremiums und der unmittelbar betroffenen Anlieger erfolgt.

Der Ausschuss spricht sich grundsätzlich für die vorgesehenen Maßnahmen aus.

2. Vertretung der Behinderten im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss
(Vorlagen-Nr.: 466/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Als sachkundiger Einwohner für Behindertenbelange wird Herr Josef Schumacher für den Planungs-, Umwelt und Bauausschuss als Mitglied mit beratender Stimme bestellt.

3. PCB-Sanierung Gym. Zitadelle
hier: Bericht der Verwaltung
(Vorlagen-Nr.: 459/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Entfällt !

Herr Professor Doetsch von der RWTH Aachen trägt die Ergebnisse der durchgeführten PCB-Sanierung vor. Die Ergebnisse sind dem Protokoll beigelegt.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Sanierung des 1. Abschnittes erfolgreich durchgeführt wurde und die Zielwerte nach der Sanierung deutlich unterschritten wurden.

4. Vortrag zum Projekt „Indeland - Landschaft in Bewegung“ als Projekt für die Euregionale 2008

(Vorlagen-Nr.: 501/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Entfällt !

Frau Donnerstag, Kreis Düren, präsentiert das Projekt. Ausdrucke der Präsentation werden der Niederschrift beigelegt.

Bezüglich der für die Stadt Jülich entstehenden Kosten wird erläutert, dass Teilprojekte, z.B. ein „Infopunkt“, im Bereich des Brückenkopfparques auch mit Eigenmitteln der Kommune finanziert werden müssten. Genaue Aussagen zu Kosten sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich und können frühestens Mitte Februar 2005 gemacht werden. Die Entscheidung ob die Stadt Jülich teilnimmt bleibt der Stadt vorbehalten.

5. Anfragen

liegen nicht vor

6. Anträge

6.1. Straßenbeleuchtung zwischen Aachener Landstraße und Bebauung Wackers Mühle
hier: Antrag Nr. 31/2004 der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.11.2004

(Vorlagen-Nr.: 486/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Entfällt !

Der Antrag wird zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung verwiesen.

6.2. Vorbeugende Regelungen der Verkehrsführung und geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen für den Stadtteil Bourheim;

hier: Antrag Nr. 30/2004 der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.11.2004

(Vorlagen-Nr.: 488/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Entfällt !

Der anwesende Ortsvorsteher, Herr Gehrman, spricht sich dafür aus, die Entwicklung bis zum Frühjahr abzuwarten.

Nach kurzer Diskussion kommt der Ausschuss überein, dass die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Ortsvorsteher und RWE-Power die Angelegenheit weiter prüft und hinsichtlich der entstehenden Kosten eine Beteiligung von RWE-Power zu erzielen versucht.

- 6.3. Fällgenehmigung eines Mammutbaumes Berliner Str. 105
hier: Bürgerantrag Nr. 10/2004 der Eheleute Rybarczyk vom 22.11.2004
(Vorlagen-Nr.: 499/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18 Ja-Stimme(n), 1 Nein-Stimme(n), bei 1 Stimmenthaltung(e)n

„Bericht der Verwaltung“

Mehrere Ausschussmitglieder sprechen sich für die Erteilung einer Fällgenehmigung aus. Beigeordneter Schulz weist darauf hin, dass die vom Antragsteller angeführten Gründe für eine Erteilung der Fällgenehmigung für den gesunden und standsicheren Baum nicht ausreichen. Da aber zwischenzeitlich ein Antrag auf Abschaffung der Baumschutzsatzung vorliegt, sollte im vorliegenden Fall erst weiterberaten werden, wenn über diesen Antrag entschieden wurde.

Nach weiterer Aussprache beschließt der Ausschuss mehrheitlich, die Verwaltung möge die Gründe zur Fällung des Baumes überprüfen mit dem Ziel, dass der Baum entfernt werden kann. Sollte dies nicht gelingen wird dem Stadtrat zu seiner nächsten Sitzung empfohlen wird, die Angelegenheit zur Entscheidung an sich zu ziehen und die Fällgenehmigung zu erteilen.

7. Verkehrssituation in der Müntzer Straße im Stadtteil Mersch
Anregung Nr. 9/2004 der Anwohner der Müntzer Straße und der Seitenstraßen im Stadtteil Mersch vom 09.11.2004
(Vorlagen-Nr.: 505/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltung(e)n

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen eines verkehrsrechtlichen Verfahrens die Anregung Nr. 9/2004 der Anwohner der Müntzer Straße und der Seitenstraßen im Stadtteil Mersch zu prüfen.

8. Bebauungsplan Nr. 87 „Weiler Mariawald“, 2. Änderung
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 490/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Ohne Abstimmung

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

Verschiedene Ausschussmitglieder erklären, dass sie der Angelegenheit so nicht zustimmen werden. Der Ausschuss kommt überein, dass die Beratung zurückgestellt wird. Vor Weiterberatung ist zu klären, wie sich eine Beschlussfassung in der vorliegenden Form auf das bisherige Verfahren auswirkt und ob bisherige Beschlüsse aufgehoben werden müssen.

- 8.1. Bebauungsplan Koslar Nr. 19 „Kreisbahnhof II“
a) Beschluss über die Anregungen über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

(Vorlagen-Nr.: 387/2004)

Beschluss:

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

Zu a)

Die Anregung des Industrie-Wasser-Umweltschutzes ist bereits mit dem Offenlageentwurf berücksichtigt. Die Begründung zum Offenlageentwurf stellt zunächst auf Seite 7 die derzeitige maximale Belegung der Betriebszufahrt dar. Hierin sind die nunmehr angesprochenen Schwankungen bereits eingestellt. Auf Seite 8 wird dann weiter ausgeführt, dass „Eine überschlägige Berechnung der maximal zu erwartenden Beurteilungspegel bei bis zu 10 LKW innerhalb einer (Spitzen)Stunde

ergibt ... keine Überschreitung der Orientierungswerte am kritischen Immissionsort.“ Dies gilt „... bei der Betrachtung des Abfertigungs- und Zufahrtsbereichs als Parkplatz ebenso wie bei der Betrachtung eines Straßenabschnitts der Rurauenstraße einschließlich Zuschlag für den Einmündungsbereich ...“. Bereits in diesen beiden Abschätzungen ist eine angemessene Erweiterung des Betriebs in Bezug auf das von ihm verursachte Verkehrsaufkommen eingestellt. Zusätzlich ist eine erhöhte Vorsorge dadurch getroffen, dass anstelle der zeitbewerteten Beurteilung der gewerblich bedingten Immission entsprechend VDI 2058 eine Spitzenstunde für die Abschätzung eines möglichen Immissionskonfliktes für das Baugebiet herangezogen wurde. Seitens der Dürener Kreisbahn wurde ausdrücklich die Möglichkeit zur Bedienung der Bahnstrecke mit Güterverkehr gefordert und bei der Beurteilung durch das Staatliche Umweltamt berücksichtigt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind entsprechend den auch für den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Koslar Nr. 18 ausreichend.

~~Die Hinweise der Rurtalbahn GmbH zum Status der Bahnanlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Verpflichtung zur Herstellung des notwendigen Lärmschutzes ist bereits im Offenlageentwurf enthalten.~~

~~Die für das Plangebiet geplante Bebauung ist so konzipiert, dass sich ein maximaler Eigenschutz der Bebauung und eine Abschirmung der Grundstücksfreiflächen in Bezug auf Geräuschemissionen von der nordöstlich angrenzenden Bahnfläche ergibt. Zusätzlich können von den Bauherren aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Grundstücksgrenze zur Bahnanlage hin vorgenommen werden, die die Einhaltung der für das Wohngebiet geltenden Orientierungs- bzw. Grenzwerte gewährleisten. Für die Nutzung der Strecke für Züge von 100 m Länge und einem unerheblichen Anteil an schiebengebremsen Waggons ist bei einer Geschwindigkeit von 70 km/h mit einer Überschreitung der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet von nicht mehr als 5 dB(A) zu rechnen, wenn tagsüber nicht mehr als 5 und nachts nicht mehr als 2 Fahrten erfolgen. Bis zu dieser Grenze reicht daher der Eigenschutz aufgrund der Gebäudestellung aus, wenn zur Bahnanlage hin keine Fenster geöffnet werden. Darüber hinaus ist das Plangebiet mindestens dem Lärmschutzbereich III nach Din 4109, Schallschutz im Hochbau, zuzuordnen.~~

~~Auf die Notwendigkeit einer Einfriedung der jeweiligen nordöstlichen Grundstücksgrenze wird im Textteil auf der Planzeichnung hingewiesen. Eine verbindliche Verpflichtung der Grundstückseigentümer kann mit dem Verkauf der Flächen privatrechtlich vereinbart und gesichert werden.~~

- *Die Hinweise zum Status der Bahnanlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Verpflichtung zur Herstellung des notwendigen Lärmschutzes ist bereits im Offenlageentwurf enthalten.*

Die für das Plangebiet geplante Bebauung ist so konzipiert, dass sich ein maximaler Eigenschutz der Bebauung und eine Abschirmung der Grundstücksfreiflächen in Bezug auf Geräuschemissionen von der nordöstlich angrenzenden Bahnfläche ergibt.

Zusätzlich können von den Bauherren aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Grundstücksgrenze zur Bahnanlage hin vorgenommen werden, die die Einhaltung der für das Wohngebiet geltenden Orientierungs- bzw. Grenzwerte gewährleisten.

Zur Abschätzung der Geräuscheinwirkungen wurde zunächst eine Nutzung der Strecke mit Zügen von 100 m Länge und einem unerheblichen Anteil an schiebengebremsen Waggons bei einer Geschwindigkeit von 70 km/h angenommen. Für diesen Fall ist mit einer Überschreitung der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet von nicht mehr als 5 dB(A) zu rechnen, wenn tagsüber nicht mehr als 5 und nachts nicht mehr als 2 Fahrten erfolgen. Bis zu dieser Grenze reicht daher der Eigenschutz auf Grund der Gebäudestellung aus, wenn zur Bahnanlage hin keine Fenster geöffnet werden.

Zur weiteren Überprüfung wurde eine Belegung der Strecke mit Nahverkehrstriebwagen mit einer Fahrt je Stunde und Richtung über 20 Tagesstunden berücksichtigt. Dies entspricht 2 x 16 Fahrten tagsüber und 2 x 4 Fahrten in der Nacht. Diese Belegung entspricht den schalltechnischen Annahmen für die Strecke Linnich- Jülich. In Abhängigkeit von den Signaleinrichtungen der Strecke und der Bahnübergänge ist eine Geschwindigkeit von 60 km/h anzusetzen.

Die Berechnung der Beurteilungspegel weist für weder für den Tag noch für die Nacht eine Überschreitung aus. Dies gilt auch unter Hinzurechnung einer Nachtfahrt eines kurzen Güterzugs. Für den Tag kann die Frequenz der Personentriebwagen sogar verdoppelt werden oder eine zusätzliche Nutzung durch Güterverkehr erfolgen, ohne dass es zu Überschreitungen der Beurteilungspegel kommt.

Die gegenüber den zeitbewerteten Beurteilungspegeln höheren Einzelpegel bei der Vorbeifahrt werden durch den Eigenschutz der Bebauung und bei entsprechender Erfordernis durch Einfriedung bzw. entsprechende Ausführung bahnseitig angeordneter Fenster kompensiert.

Auf die Notwendigkeit einer Einfriedung der jeweiligen nordöstlichen Grundstücksgrenze wird im Textteil auf der Planzeichnung hingewiesen. Eine verbindliche Verpflichtung der Grundstückseigentümer kann mit dem Verkauf der Flächen privatrechtlich vereinbart und gesichert werden.

Zur Kennzeichnung und Absicherung der Maßnahmen ist das Plangebiet dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zugeordnet.

Die Anregungen des Kreises Düren werden wie folgt berücksichtigt:

Kreisentwicklung und Planung

Zu 1: Die nicht überbaubaren Flächen erhalten eine Flächensignatur entsprechend der Planzeichenverordnung. Die Planzeichnung hebt die überbaubaren Flächen durch Flächensignatur hervor. Das Baugebiet ist durch den Eintrag WA im gesamten Geltungsbereich festge-

setzt. Zur Anpassung an die gewohnte Planoptik wird die nicht überbaubare Fläche zusätzlich durch leicht aufgehellte Farbsignatur und den Eintrag WA gekennzeichnet.

Zu 2: Die Vermaßung des Lärmpegelbereiches wird gedreht. Die überbaubare Fläche ist in Bezug auf die Grundstücksgrenzen vermaßt. Eine zusätzliche Parallelmaß würde zu einer Überbestimmung führen. Das Maß von 12 m bezieht sich auf den Bereich parallel zur angrenzenden Gleisanlage, innerhalb dessen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich werden, wenn die Strecke wieder in Betrieb genommen wird. Zur Differenzierung der Vermassung gegenüber der Baugrenze werden die Maßzahlen um 90 ° gedreht.

Zu 3 – 5: Alle Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung und sind in der Legende des Offenlageexemplars erläutert. Aufgrund eines Fehlers beim Drucken wurden Teile der Beteiligungsexemplare ohne die Planzeichen und lediglich mit der Erläuterung versandt. Der Eintrag für das Pflanzgebot und die Pflanzbindung wird durch Streichung der Worte „Flächen zum ...“ und „Flächen zur ...“ korrigiert.

Zu 6: Das Planzeichen entspricht der Farbdarstellung gemäß Ziffer 15.13 der Planzeichenverordnung für farbige Darstellungen „grau dunkel“. Eine breite Strichellinie war bisher häufig anzutreffen, weil schwarz-weiße Pläne nachträglich koloriert wurden. Bei Ausgabe farbiger Pläne unmittelbar aus dem Rechner wird auch unmittelbar eine Farbdarstellung entsprechend der Planzeichenverordnung erzeugt.

Stabstelle „Straßen, Brücken, Radwege“

Die Begründung wird entsprechend der Stichworte der Stabsstelle ergänzt. In der Satzungsbegründung wird ergänzt, dass die Zufahrt zu den Grundstücken über die Kreisbahnstraße erfolgt und die Verschiebung der Verkehrsinsel rechtzeitig mit dem Kreis Düren als Straßenbaulastträger abzustimmen ist.

Amt für Wasser, Abfall und Umwelt

Der entsprechende Hinweis auf der Planzeichnung ist ausreichend. In der Begründung wird bereits auf den derzeitigen Grundwasserstand von bis zu 1,75 m unter Geländeoberkante der Straße hingewiesen.

Zusätzlich wird ein Hinweis auf die Unzulässigkeit von Grundwasserabsenkungen und –ableitungen sowie nachteiligen Veränderungen in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die auf das konkrete Bauvorhaben bezogene, vollständige Ermittlung der Sach- und Rechtslage sowie die Umsetzung geeigneter Schutzmaßnahmen obliegen dem Architekten bzw. dem Bauherrn.

Zu b)

Der Bebauungsplan Koslar Nr. 19 „Kreisbahnhof II“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.

Von Seiten der JÜL_Fraktion werden aufgrund der Lärmschutzsituation Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben.

Der anwesende Planer, Herr Thielecke, erläutert die Berechnung der Grenzwerte und welche Annahmen über die Größe der Verkehrsbelastung den Berechnungen zugrunde lagen.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass vor der Sitzung dem Ausschuss mit Schreiben vom 14.12.2004 die Änderung des Beschlussvorschlages mitgeteilt wurde. (Der neue Teil des Beschlusses ist kursiv gedruckt.) Des Weiteren liegt eine neue Stellungnahme des staatl. Umweltamtes Aachen vom 15.12.2004, hier eingegangen am 17.12.2004, vor. Nach einer neuen Abwägung des Umweltamtes werden von dort keine Bedenken mehr erhoben.

Im letzten Absatz des kursiv gedruckten Teiles des Beschlusses liegt ein redaktioneller Fehler vor. Der angegebene Lärmpegelbereich ist von III in II zu ändern.

9. Bauvorhaben

9.1. Umbau und Erweiterung des Zweifamilienwohnhauses , Errichtung Carport (Vorlagen-Nr.: 509/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Landschaftsschutz, Planungs- und Bauangelegenheiten stimmt dem beantragten Umbau und der Erweiterung des vorhandenen Zweifamilienwohnhauses sowie der Errichtung des Carports auf dem Grundstück Gemarkung Jülich, Flur 46, Flurstück 36, zu.

10. Regenklärbecken Königskamp I (Vorlagen-Nr.: 508/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Dem Ausbau wird zugestimmt.

Mit einem Wort des Dankes und guten Wünschen für die Feiertage schließt der Vorsitzende gegen 22:35 die Sitzung .

Der Niederschrift sind als Anlagen beigefügt:

1. Ergebnisse PCB-Sanierung

Vorsitzender

Stadtverordneter

Schriftführer

PCB-Sanierung Gymnasium Zitadelle Jülich
Sanierung des Nord-Traktes

Im Rahmen von Schadstoffuntersuchungen wurden in der Raumluft des Schulgebäudes PCB-Konzentrationen ermittelt, die oberhalb des Vorsorgewertes der PCB-Richtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen lagen. Daraus ist eine mittelfristige Sanierungsnotwendigkeit abzuleiten, die unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit durchzuführen ist.

Tabelle 1: Chronologische Übersicht über Projektmeilensteine

Januar 2002	Untersuchungsbericht „Innenraumschadstoffe“ Gymnasium Zitadelle (Lino Diagnostic AG)
Mai bis Oktober 2002	Planung, Ausschreibung, Durchführung und Überwachung der Mustersanierung (Lino Diagnostic AG, Dr. Ehler Umwelttechnik GmbH)
Januar bis Juni 2003	Erstellung der Sanierungskonzeption und der Ausschreibungsunterlagen (Lino Diagnostic AG, enius AG)
Januar bis März 2004	Teilnehmerwettbewerb, Ausschreibung und Vergabe (Stadt Jülich, enius AG)
April bis Oktober 2004	Sanierung des Nordtraktes, Wiederherstellung, Schlussbericht (Müssmann Umweltschutz GmbH, Stadt Jülich, enius AG)

Die PCB-Richtlinie Nordrhein-Westfalen gibt vor, dass bei Jahresmittelkonzentrationen zwischen 300 und 3.000 ng PCB pro Kubikmeter **Raumluft** eine mittelfristige Sanierung der Schadstoffquellen durchzuführen ist. Die durchgeführten Messungen im Januar 2002 vermittelten nur eine Momentaufnahme der Raumluftbelastungen. Da die Ausgasungsintensität von PCB maßgeblich an die Bauteil- bzw. Außentemperaturen gekoppelt ist, war zu erwarten, dass die Schadstoffkonzentrationen in den Sommermonaten höher sind, als die bis dahin gemessenen Werte. Um das Risiko einer akuten Gefährdung von Lehrerschaft und Schülern auszuschließen und die lediglich mittelfristige Sanierungsnotwendigkeit nachvollziehbar zu untermauern, wurde eine Abschätzung der zu erwartenden Jahresmittelkonzentration unter Zuhilfenahme der bis dahin gewonnenen Messwerte durchgeführt (vgl. Abb. 1).

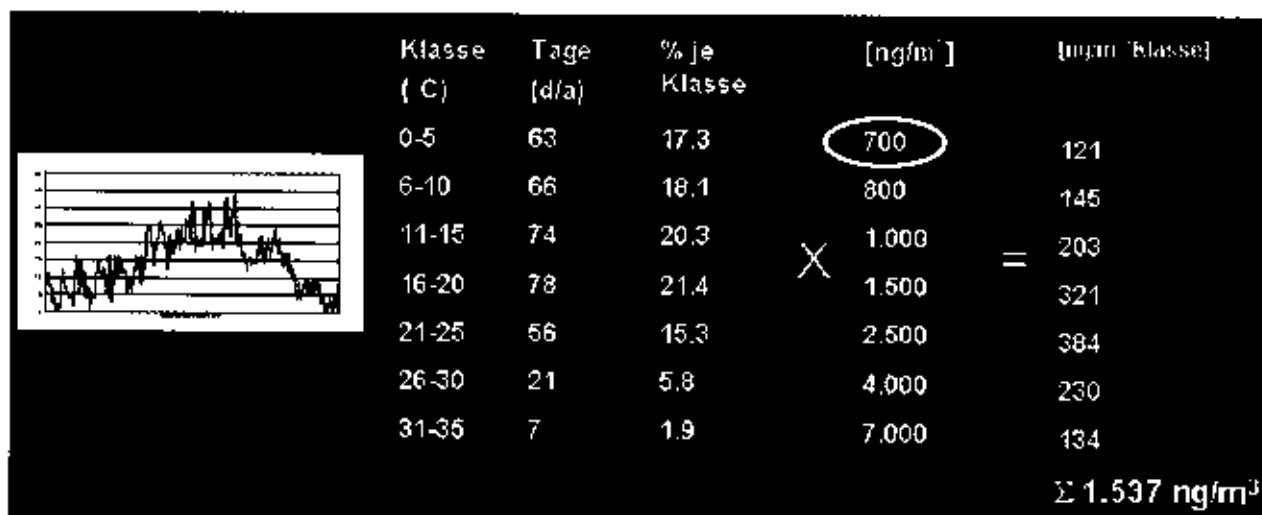


Abb. 1: Abschätzung der zu erwartenden Jahresmittelkonzentration an PCB in der Raumluft

Die Berücksichtigung der Messwerte vom 4., 17. und 18. Januar 2002 für sich alleine ergab eine durchschnittliche Konzentration von ca. 700 ng pro Kubikmeter Raumluft (eingekreister Wert). Diese Konzentration wurde in Abhängigkeit von im Jahresverlauf zu erwartenden Außentemperaturen hochgerechnet und mit dem Anteil der Tage, an denen diese Temperaturen erreicht werden, multipliziert. Die Addition der Ergebnisse dieser Berechnung ergab eine voraussichtlich zu erwartende Jahresmittelkonzentration in Höhe von 1.537 ng PCB pro Kubikmeter Raumluft.

Diese Berechnungsergebnisse verdeutlichen, dass auch die Annahme einer bis zu 10-fachen Überschreitung der gemessenen mittleren Belastungssituation von 700 ng PCB pro Kubikmeter Raumluft (als Maximum wurde ein fiktiver Wert von 7.000 ng PCB pro Kubikmeter angesetzt) nicht zu einer Veränderung der Einschätzung der Sanierungsnotwendigkeit führt, da die berechnete mittlere Jahreskonzentration innerhalb der von der PCB-Richtlinie vorgegebenen Spanne von 300 bis 3.000 ng PCB liegt, und damit die mittelfristige Sanierungsnotwendigkeit unter der Beachtung der Verhältnismäßigkeit als begründet angesehen werden kann.

Die Untersuchungen verschiedener **Materialproben** ergab, dass die Akustik-Deckenplatten (Hartfaserplatten) in den Klassenräumen sowie die Fugendichtmassen in den Fluren und Treppenhäusern als die die PCB-Belastung der Raumluft verursachenden Primärquellen anzusehen sind. In den Deckenplatten wurden Spitzenbelastungen von bis zu 521.000 mg/kg PCB nachgewiesen. Die Wandfarben in den Klassenräumen, die Gipskartonflächen der Abhangdecken, die Türzargen- und Kabelkanallackierungen sowie die Stäube auf Flächen und Einrichtungsgegenständen

waren aufgrund der Untersuchungen als Sekundärquellen anzusehen. Hier wurden Belastungen bis 2.000 mg/kg PCB gemessen.

Zur Einschätzung des Sanierungsaufwandes und -erfolges wurde in 2002 eine **Mustersanierung** der Räume N05 und N06 vorgenommen. Die **Mustersanierung** wurde erfolgreich durchgeführt. Die PCB-Kontrollmessung am 25.10 2002 ergab Werte von 70 ng PCB pro Kubikmeter für den Raum N05 bzw. 85 ng PCB pro Kubikmeter für den Raum N06. Damit konnte nachgewiesen werden, dass die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen dazu geeignet sind, die Raumluftbelastung –wie von der PCB-Richtlinie NRW gefordert- unter den Wert von 300 ng PCB pro Kubikmeter Raumluft zu senken. Die Kosten der **Mustersanierung** betragen ca. 70.000 Euro.

Auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse aus der **Mustersanierung** wurde ein Sanierungsplan erstellt. Die erforderlichen Sanierungsarbeiten wurden Anfang 2004 ausgeschrieben und an die Müssmann Umweltschutz AG vergeben. Die **Sanierung** und die Wiederherstellung des Nordtraktes wurden von April bis Oktober 2004 durchgeführt.

Die Sanierung des Nordtraktes erfolgte in zwei Abschnitten:

1. Abschnitt: 1. und 2. Obergeschoss sowie das Treppenhaus über alle Etagen
2. Abschnitt: Erdgeschoss

Die Sanierungsschritte in den jeweiligen Abschnitten waren identisch und lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Einrichten des Schwarzbereiches und andere vorbereitende Arbeiten
 - Demontage, PCB-spezifische Reinigung und Auslagerung der Einrichtungsgegenstände (Tafeln, Heizkörper, Tische, Stühle, Einbauschränke, Türen, Lampen, etc.)
 - Abschottung von ggfs. in den Räumen zurückgebliebenen Materialien mittels Folie
 - Trennung der Sanierungsbereiche vom übrigen Schulgebäude
 - Einrichtung von Personal- und Materialschleusen
 - Gezielte Herstellung einer Luftströmung mit Hilfe eines Unterdruckhaltegerätes

- Sanierungsschritte (PCB-Sanierung, Entfernung von asbesthaltigen Bauteilen im Zuge der PCB-Sanierung)
 - Demontage der Primärquellen (Deckenplatten und Fugendichtmassen)
 - Demontage der Innenfensterbänke aus Asbestzement
 - PCB-spezifische Reinigung
 - Einrichten der Abschottungen für die Demontage der Sekundärquellen
 - Demontage der Sekundärquellen (Wandfarben und Lacke)
 - Demontage der Abhangdecken einschließlich der aufliegenden künstlichen Mineralfaser und der Asbestpappen
 - PCB-spezifische Reinigung und Entfernen der Abschottungen
 - Durchführung von Kontrollmessungen

- Sanierungsschritte (Bodenbelag und Wiederherstellung)
 - Demontage des Bodenbelags und Klebers (keine Schwarzbereichsbedingungen erforderlich)
 - Versiegelung (Schadstoffmaskierung) von Kleinflächen wie z.B. Fensternischen, Heizkörpernischen usw., deren Demontage nicht umsetzbar, bzw. unwirtschaftlich gewesen wäre. Durch die Beschichtung wird die Ausgasung von PCB unterbunden.
 - Wiederherstellung
 - Durchführung von Kontrollmessungen

Fazit der Sanierung des Nordtraktes:

Die Sanierung des Nordtraktes wurde erfolgreich durchgeführt. Der Sanierungszielwert von 300 ng PCB pro Kubikmeter wurde in allen beprobten Räumen deutlich unterschritten (vgl. Tab. 2). Der Durchschnittswert der Sanierungskontrollmessungen liegt demnach bei 55 ng PCB pro Kubikmeter. Die bei der Sanierung angefallenen Abfälle wurden ordnungsgemäß entsorgt, darunter ca. 4t PCB-haltige Abfälle. Die Kosten der Sanierung inklusive der Mustersanierung, der Entsorgung der Abfälle und der Wiederherstellung betragen ca. 770.000 Euro. Umgerechnet betragen die Sanierungskosten ca. 100 Euro pro Kubikmeter umbauter Raum. Verglichen mit anderen Sanierungsfällen ist dieser Wert sehr gut (Vergleichsgröße 115 Euro pro Kubikmeter umbauter Raum).

Als Empfehlung wird die Kontrolle der Raumluft bei wärmeren Außentemperaturen ausgesprochen.

Tabelle 2: PCB-Raumluftkonzentrationen von ausgewählten Räumen vor und nach der PCB-Sanierung

Raum	4. 1. 2002	17./18. 1. 2002	15. 7. 2002 7.8. 2002 14.9. 2002	25. 10. 2002	29. 4. 2004	4. 6. 2004	22. 10 2004
N01, EG	965	890	-	-	-	-	55
N03, EG	1.375	1.435	1.905 1.580 1.150	-	1.335	-	35
N05, EG	1.345	970	1.315 465 165	70	-	-	-
N06, EG	-	-	2.020 360 155	85	-	-	-
N11, 1.OG	1.240	1.070	-	-	-	-	35
N13, 1.OG	905	1.075	-	-	-	-	60
N16, 1.OG	1.390	1.940	-	-	1.125	170	45
N22, 2.OG	925	565	-	-	1.385	215	40
N24, 2.OG	295	330	-	-	-	-	60
N25, 2.OG	-	820	-	-	-	-	90
Flur, 1.OG (v. Raum N16)	-	-	-	-	325	-	25