

Niederschrift

über die 57. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 01.07.2004 im Kleiner Sitzungssaal des Neuen Rathauses

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

Gruben, Martina,	Ausschußvorsitzende
Meyer, Hans,	1. stellv. Ausschlußvorsitzender
Hoven, Matthias,	2. stellv. Ausschlußvorsitzender
Dr. Beck, Friedhelm,	Ratsmitglied Abwesend
Behrens-Hommel, Eva,	Ratsmitglied
Bongartz, Hubert,	Ratsmitglied Abwesend
Gussen, Erich,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Wilms, Wilfried,	Ratsmitglied
Cremerius, Winfried,	Sachkundiger Bürger
Eschweiler, Markus,	Sachkundiger Bürger
Esser, Liliane,	Sachkundige Bürgerin
Garding, Harald,	Sachkundiger Bürger
Janknecht, Rudolf,	Sachkundiger Bürger
Krott, Josef,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Hans-Peter,	Sachkundiger Bürger
Laufs, Jürgen,	StV mit beratender Stimme Abwesend
Schumacher, Josef,	sachkundiger Einwohner
Fitting, Hans Willi,	Vertretendes Ratsmitglied
Gunia, Wolfgang,	Vertretendes Ratsmitglied 16:40 - 18:35 Uhr
Lambertin, Servatius,	Vertretendes Ratsmitglied 16:00 - 17:00 Uhr
Lohn, Helmut,	Vertretendes Ratsmitglied
Neuenhoff, Claus Hinrich,	Vertretendes Ratsmitglied
Talarek, Anke,	stellvertretende Sachkundige Bürgerin mit beratender Stimme
Marquard, Martin	Ratsmitglied zu TOP 8.1

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Helgers, Robert

Rehers, Bernhard

Kuhn, Günter bis TOP 8.3

Heuter, Leo bis TOP 8.4

Veger, Peter zu TOP 1

Lehmkuhl, Gerda als Schriftführerin

Als Gäste sind anwesend:

Patrick Hansen, Forschungszentrum Jülich zu TOP 1
Dipl.-Math. Hake, Forschungszentrum Jülich zu TOP 1
Prof.-Dr.-Ing. Kleemann, Forschungszentrum Jülich zu TOP 1
Herr Gormanns, Stadtwerke GmbH zu TOP 1
Dipl.Geologin Weyers zu TOP 8.4

Die Vorsitzende eröffnet gegen 16:00 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 sie vor, entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung die Tagesordnung im öffentlichen Teil um die Beratungspunkte

8.1 Vorschlag des Herrn Martin Maquard zur Umgestaltung der Freifläche Ecke Marktstraße/Große Rurstraße

8.2 Vorschlag der Straßengemeinschaft Kleine Rurstraße/ Grünstraße e.V.
-Gestaltung im Bereich Kleine Rurstraße-

8.3 Bauvorhaben auf dem Gelände des Malteserkrankenhauses

8.4 Abriss ehem. Schlachthof

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. Vortrag des Diplomanden Patrick Hansen, Forschungszentrum Jülich, zum Thema „Entwicklung des Energiebedarfs im Bereich der Stadt Jülich“
2. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
3. Anfragen
4. Bebauungsplan Nr. 19 „Bahnhof Jülich Nord“
 - a) Beschluss über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
5. Gestaltung „Dorfplatz Kirchberg“;
hier: Vorstellung der Ausbauplanung
6. WasserLandschaft Inden
- als ProjektVorhaben „Wasserpark“ im Rahmen des Projekts Grünmetropole - EuRegionale 2008
7. Anträge
8. Bauvorhaben

- 8.1. Vorschlag des Herrn Martin Marquard zur Umgestaltung der Freifläche Ecke Marktstraße / Große Rurstraße
- 8.2. Vorschlag der Straßengemeinschaft Kleine Rurstraße / Grünstraße e.V.
- Gestaltung im Bereich Kleine Rurstraße –
- 8.3. Bauvorhaben auf dem Gelände des Malteserkrankenhauses
- 8.4. Abriss ehem. Schlachthof

B. Nichtöffentlicher Teil

Um den anwesenden Gästen die Wartezeit zu verkürzen, werden während der Sitzung einzelne Beratungspunkte vorgezogen.

A. **Öffentlicher Teil**

1. Vortrag des Diplomanden Patrick Hansen, Forschungszentrum Jülich, zum Thema „Entwicklung des Energiebedarfs im Bereich der Stadt Jülich“
(Vorlagen-Nr.: 258/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Entfällt !

Der Ausschuss bedankt sich für den ausführlichen Vortrag. Fragen von Seiten des Ausschusses werden beantwortet.

Den Fraktionen und der Verwaltung werden Ausdrucke des Vortrags übergeben.

StV Meyer bittet die Verwaltung den Ausschuss darüber zu informieren, welche Maßnahmen im Hinblick auf die schärferen gesetzlichen Regelungen zur Energieeinsparung zukünftig bei städt. Gebäuden notwendig sind, z.B. den Austausch von Heizkesseln etc., ob diesbezüglich eine neue Prioritätenliste für anstehende Maßnahmen vorliegt. Dies wird von Dipl.-Ing. Heuter zugesagt.

Der techn. Beigeordnete weist darauf hin, dass seitens der Stadt Jülich bereits viele der in den Gutachten KTB und Rosen gemachten Vorschläge zur Energieeinsparung insbesondere beim Ersatz defekter Anlagen und selbstverständlich bei Neubauten umgesetzt wurden.

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

- 2.1. Bebauungsplan Nr. 99 „Solarcampus“
(Vorlagen-Nr.: 246/2004)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW beabsichtigt, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Solarcampus“ das Areal zu überplanen, um Instituts- bzw. Wohngebäude für die Fachhochschule Jülich zu errichten. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes nötig. Die Abstimmungsgespräche zwischen dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW und den Trägern öffentlicher Belange werden z.Zt. geführt. Sobald eine grundsätzliche Zustimmung der beteiligten Träger vorliegt, ist vorgesehen, in der Sommerpause eine frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Der Aufstellungsbe-

schluss wird dann in einer der ersten Sitzungen des neuen Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses gefasst.

2.2. Errichtung eines 33,60 m Stahlgittermastes und einer Mobilfunkstation
(Vorlagen-Nr.: 262/2004)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Der Mobilfunkbetreiber E-Plus Mobilfunk GmbH & Co KG beabsichtigt, sein Netz auf dem Grundstück Gemarkung Jülich, Flur 38, Flurstück 114, um einen Standort zu erweitern.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Da das Vorhaben Telekommunikationsdienstleistungen dient, ist es nach § 35 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB privilegiert.

Die hier geplante Antennenanlage soll eine Höhe von 33,60 m erhalten. Der notwendige Bauantrag liegt bereits vor und wird positiv gesehen.

Die Untere Landschaftsbehörde wurde bereits am Verfahren beteiligt, da Ergebnis steht noch aus. Für die immissionsschutzrechtliche Überwachung ist das Staatliche Umweltamt (StUA) zuständig (z. B. Vorlage der Bescheinigung der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post (RegTP)).

2.3. Modellfluggelände der Schülerfluggemeinschaft Jülich-Merzenhausen e.V.:
hier: Verlängerung der Aufstiegserlaubnis
(Vorlagen-Nr.: 281/2004)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Mit Erlaubnisbescheid vom 24.06.2004 hat die zuständige Bezirksregierung Düsseldorf unter Berücksichtigung eines vorgelegten Gutachtens eine geänderte Aufstiegserlaubnis zur Durchführung von Flugbetrieb mit Flugmodellen von bisher 20 auf 25 kg Höchstgewicht (Segelflugmodelle, Flugmodelle mit Verbrennungsmotoren bzw. Elektroantrieb) befristet bis zum 31.05.2014 erteilt. Die Zahl der gleichzeitig am Flugbetrieb teilnehmenden Flugmodellen mit Verbrennungsmotoren wurde auf 3 Flugmodelle beschränkt. Der Schallpegel dieser Flugmodelle darf bei Vollast den Wert von 84 dB(A) nicht überschreiten.

Die Flugbetriebszeiten, die nach der bisherigen Genehmigung in den Sommermonaten von Anfang Mai bis Ende August bis 20 Uhr einzuhalten waren, wurden in der Weise geändert, dass grundsätzlich Flugzeiten für Flugmodelle mit Verbrennungsmotoren für folgende Zeit eingesetzt wurden:

Wochentage von 8 Uhr bis eine halbe Stunde vor Sonnenuntergang oder spätestens bis 20 Uhr, je nach früherem Eintreten.

Sonn- und Feiertage von 9 Uhr bis 13 Uhr und von 15 – eine halbe Stunde vor Sonnenuntergang oder spätestens bis 20 Uhr, je nach früherem Eintreten

An stillen Feiertagen (Karfreitag, Allerheiligen, Volkstrauertag, Totensonntag) darf kein Flugbetrieb mit Flugmodellen mit Verbrennungsmotoren durchgeführt werden.

Eine Erweiterung des beantragten Flugsektors in Richtung Windenergieanlagen (WEA) wurde nur unter Einschränkungen durch Auflagen (z.B. Verringerung des Flugsektors beim Betrieb der WEA 8 oder außer Betrieb befindliche WEA 13) gestattet, da eine einschränkende Erweiterung wegen der aus dem Betrieb der WEA resultierenden Turbulenzausbildung und den damit verbundenen Gefah-

ren für den Modellflugbetrieb, bei denen auch Beschädigungen von Sachen bzw. Personenschäden nicht ausgeschlossen werden können, nicht möglich sei.

2.4. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 03.06.2004 (Vorlage Nr. 208/2004)

- Sperrmüll der Nordkreiskommunen-Umlenkung von der MVA zur MBRA -
(Vorlagen-Nr.: 287/2004)

Mitteilung:

Zur Umlenkung des Sperrmülls von der MVA zur MBRA wurde in genannter Sitzung berichtet und der Kreis Düren angeschrieben. Mit Verfügung vom 18. und 22. Juni 2004 teilt der Kreis Düren mit, dass seitens der Kommunen schwerwiegende Fragen u.a. zur Wirtschaftlichkeit aufgeworfen wurden und das Thema deshalb und auch wegen der erforderlichen Satzungsänderung im laufenden Jahr nicht mehr weiter verfolgt werden soll. Es soll beim ZEW in die Erarbeitung des Abfallwirtschaftskonzeptes einfließen.

2.5 Endausbau Pattern „Im Dorf“ und „An der Elle“ (Vorlage Nr. 289/2004)

Aufgrund der Vorgabe, das am 20.07.2004 vorerst der letzte Planungs-, Umwelt- Bauausschuss ist, ist es aus terminlichen Gründen nicht möglich, die Planungen für den Endausbau der o.g. Baugebiete mit den damit verbundenen zeitlichen Vorläufen vorzulegen.

Es wird beabsichtigt, beide Maßnahmen als TOP für den 20.07.2004 vorzusehen mit der Absicht, nach derzeitigem Stand der Planleistungen diese erst unmittelbar im Ausschuss ausführlich vorzustellen und beschließen zu lassen, da die Maßnahmen im Haushalt enthalten sind und somit keine Verzögerungen entstehen.

Eine Bürgerversammlung soll nach den Sommerferien durchgeführt werden.

3. Anfragen

4. Bebauungsplan Nr. 19 „Bahnhof Jülich Nord“

a) Beschluss über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 245/2004)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: einstimmig, bei 0 Enthaltungen

- a) Aufgrund der Anregung des Heinz Gerhard Mathieu wird der Grünstreifen entlang der Baufläche 4 auf 6 m verbreitert. Die Grundflächenzahl auf der Baufläche 4 wird aus Gründen der Abwasserbeseitigung von 0,6 auf 0,4 geändert. In Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen wird in den textlichen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung auf der Baufläche 4 der Halbsatz „Es ist ein Notüberlauf an den vorhandenen Mischwasserkanal anzuschließen“ gestrichen. Die textlichen Festsetzungen werden um folgende Sätze ergänzt: In den Gebäuden, in dem mit 2 gekennzeichneten Mischgebiet, muss die gewerbliche Nutzung überwiegen. Auf der privaten Grünfläche zwischen den mit 2 gekennzeichneten Mischgebiet und der Kartäuserstraße ist je Grundstück eine max. 5 m breite Zufahrt zulässig. 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. 19 „Bahnhof Jülich Nord“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Gestaltung „Dorfplatz Kirchberg“;
hier: Vorstellung der Ausbauplanung
(Vorlagen-Nr.: 259/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: einstimmig, bei 0 Enthaltungen

Der Planung wird zugestimmt und der Ausbau soll nach dieser Planung erfolgen.

6. WasserLandschaft Inden
- als ProjektVorhaben „Wasserpark“ im Rahmen des Projekts Grünmetropole - EuRegionale 2008
(Vorlagen-Nr.: 257/2004)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: einstimmig in Ergänzung des Beschlussvorschlages:

- 1) Die Nominierung des Projektvorhabens „Wasserpark“ und die damit verbundene Chance, seitens des Landes NRW Fördermittel für seine weitere Qualifizierung zu erhalten, wird begrüßt.
- 2) Die Stadt Jülich erklärt die Bereitschaft, die im Rahmen der Qualität Zielvereinbarung niedergelegten Ziele zur individuellen Projektentwicklung mit zu verwirklichen. Dies ist zwingende Voraussetzung dafür, das Label "EuRegionale 2008 - Projekt" erhalten zu können.
- 3) Das Projektvorhaben steht in einem inhaltlichen Zusammenhang mit der Grünmetropole. Die Stadt Jülich erklärt hiermit die Bereitschaft, an der Verwirklichung des in der Grünmetropole dargelegten grenzüberschreitenden Zukunftsprogrammes aktiv mit zu gestalten.
- 4) *Die Realisierung solcher Projektvorhaben wird seitens der Stadt Jülich von der jeweiligen Haushaltslage und der damit verbundenen Finanzierbarkeit der Projekte abhängig gemacht.*

7. Anträge

8. Bauvorhaben

8.1. Vorschlag des Herrn Martin Marquard zur Umgestaltung der Freifläche Ecke Marktstraße / Große Rurstraße
(Vorlagen-Nr.: 283/2004)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: einstimmig, in Ergänzung des Beschlussvorschlages:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss befürwortet die vorgestellte Planung zur Umgestaltung der Wiesenfläche Marktstraße / Große Rurstraße. Die Arbeiten sind nach Angaben der Stadt Jülich durchzuführen. Mit dem zukünftigen Nutzer der Fläche (Eisdiele an der

Marktstraße) ist ein Pachtvertrag abzuschließen, im dem für die Laufzeit des Vertrages dem Pächter die *ganzjährige* Pflege und Verkehrssicherungspflicht übertragen wird.

Bezüglich der im Plan vorgesehenen Baumpflanzungen werden diese in der Flucht der ehemaligen Bebauung anzupflanzen, so dass der von Pasqualini geplante Stadtgrundriss auf diese Weise noch einmal angedeutet wird.

8.2. Vorschlag der Straßengemeinschaft Kleine Rurstraße / Grünstraße e.V.
- Gestaltung im Bereich Kleine Rurstraße -
(Vorlagen-Nr.: 285/2004)

Beschluss: Beschlussfassung bis zum 20.7.2004 zurückgestellt
Beschlusssentwurf:

„Der Vorschlag der Straßengemeinschaft Kleine Rurstraße / Grünstraße e.V. zur Umgestaltung des Bereiches Kleine Rurstraße wird befürwortet. Die unter Punkt 2 und 3 genannten Vorschläge sind zeitlich zu befristen, bis die Haushaltslage der Stadt Jülich die ursprüngliche Planung als Wasserlauf wieder ermöglicht.“

Die von der Straßengemeinschaft geplanten Veränderungen sind in enger Abstimmung mit der Stadt Jülich umzusetzen. Kosten, sowie Pflegeaufwand bleiben bei der Straßengemeinschaft.“

Der Ausschuss kommt überein, die Abstimmung bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses zu vertagen. Bis dahin kann eine Muster des verfüllten Bachlaufes bei Herrn Rosenbaum besichtigt werden.

SB Talarek bittet in der nächsten Sitzung auch die Kosten für die evtl. Behebung des Planungsfehlers beim Auffangbecken zu beziffern und Möglichkeiten zum Weiterbetrieb des Baches zu prüfen.

8.3 Pflegeeinrichtung auf dem Gelände des Malteserkrankenhauses

Beigeordneter Schulz erläutert anhand von Plänen die vorgesehene Baumaßnahme aus architektonischer bzw. städtebaulicher Sicht. Da das Bauvorhaben nach § 34 BAUGB genehmigungsfähig ist, besteht seitens der Stadt Jülich keine größere Möglichkeit der Einflussnahme. Seitens der Denkmalschutzbehörde wurde bereits Zustimmung signalisiert. Baubeginn ist für Frühjahr 2005 vorgesehen.

Die Pläne stehen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

8.4 Abriss ehem. Schlachthof

Beigeordneter Schulz erläutert, dass während der Ausführung der Abrissarbeiten kontaminiertes Baumaterial im Mauerwerk und auch in Zwischendecken vorgefunden wurde. Es handelt sich dabei um teergetränkte Korkplatten, die ordnungsgemäß entsorgt werden müssen, teilweise in Handarbeit. Die Abbrucharbeiten ruhen z.Zt.. Genaue Aussagen über die Höhe der Entsorgungskosten können nicht gemacht werden, da der Umfang der Entsorgungsarbeiten im Voraus nicht genau festgestellt werden kann. Es muss jedoch von Kosten in Höhe von mindestens 100.000,- € ausgegangen werden, die aber auch auf

150.000,-- € ansteigen könnten. Es ist beabsichtigt über die Mittelbereitstellung im kommenden Haupt- und Finanzausschuß zu beraten.

Die anwesende Gutachterin gibt weitere detaillierte Erläuterungen.

B. Nichtöffentlicher Teil

Mit einem Wort des Dankes schließt die Vorsitzende gegen 19:15 die Sitzung.

Der Niederschrift sind als Anlagen ("Anlagen" anklicken -159 KB-) beigefügt:

1. Niederschrift Bürgerinformationsveranstaltung „Endausbau Victor-Gollancz-Str.“
2. Niederschrift Bürgerinformationsveranstaltung „ Kanalerneuerung und verkehrsberuhigter Ausbau der Christinastraße“
3. Vorschlag des Herrn Martin Marquard zur Umgestaltung der Freifläche Ecke Marktstraße/Große Rurstraße
4. Vorschlag der Straßengemeinschaft Kleine Rurstraße/Grünstraße. e.V. -Gestaltung im Bereich Kleine Rurstraße -