

N i e d e r s c h r i f t

über die 49. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 18.09.2003 im Kleiner Sitzungssaal des Neuen Rathauses

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

Meyer, Hans,	Ausschussvorsitzender
Behrens-Hommel, Eva,	Ratsmitglied 16:00 - 19:15 Uhr
Bongartz, Hubert,	Ratsmitglied
Gussen, Erich,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Wilms, Wilfried,	Ratsmitglied
Esser, Liliane,	SB
Garding, Harald,	SB
Krott, Josef,	SB
Schaaf, Heinz,	SB
Talarek, Anke,	StV mit beratender Stimme
Schumacher, Josef,	sachkundiger Einwohner
Lohn, Helmut,	Vertretendes Ratsmitglied
Marquardt, Martin,	Vertretendes Ratsmitglied
Neuenhoff, Claus Hinrich,	Vertretendes Ratsmitglied
Dr. Schumacher, Helmut,	Vertretendes Ratsmitglied
Stauch, Ingrid,	Vertretendes Ratsmitglied
Viertmann, Karl,	Vertretendes Ratsmitglied
Schmitz, Hans-Peter,	stellvertretende Sachkundige Bürger
Winnikes, Manfred,	stellvertretende Sachkundige Bürger

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Schulz, Martin als Vertreter des Bürgermeisters
Rehers, Bernhard
Helgers, Robert
Vogel, Doris
Herpers, Manfred
Caspar, Ulrike
Keller, Jörg als Schriftführer

Als Gäste sind anwesend:

Herr Pachan zu TOP 3
Herren Emunds und Brauers zu TOP 6

Der 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.

Er begrüßt insbesondere die sachkundigen Bürger Manfred Winnikes, Heinz Schaaf und H.-P. Schmitz. Da diese noch nicht verpflichtet sind, bittet Ausschussvorsitzender Meyer die Mitglieder des Ausschusses sich von den Plätzen zu erheben. In analoger Anwendung des § 32 Abs. 3 GO NW werden die sachkundigen Bürger Winnikes, Schaaf und Schmitz zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben mit folgender Formel verpflichtet:

„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 werden.“

Die Verpflichtung wird durch Handschlag bestätigt.

Weiterhin schlägt er vor, entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung die Tagesordnung in der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte zu ändern. 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. Sperrung des Genossenschaftsweges im Stadtteil Koslar
- 1.2. Planung von Mobilfunkanlagen im Bereich der Stadt Jülich
- 1.3. Planung von Mobilfunkanlagen im Bereich der Stadt Jülich
- 1.4. Dachgeschossausbau und Erweiterung des Einfamilienhauses
- 1.5. Landeszuschuss für den Dorfplatz Kirchberg
- 1.6. Umgestaltung des Kreisverkehrs an der Zuckerfabrik
- 1.7. Überleitung von Abwässern anderer Kommunen zur Kläranlage Jülich
- 2. Anfragen
- 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bahnhof Jülich-Nord“
 - a) Beratung und Beschluss über Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - b) Beschluss der Flächennutzungsplanänderung
- 7. Bebauungsplan Nr. 19 „Bahnhof Jülich-Nord“
 - a) Beratung und Beschluss über Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - b) Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
- 3. Nahverkehrsplan des Kreises Düren
 - Stellungnahme der Stadt Jülich -
- 11. Sperrung des Wirtschaftsweges „Am Wasserwerk“ durch Pfosten oder andere geeignete Maßnahmen (z.B. Schranke) für den Durchgangsverkehr
hier: Antrag Nr. 27/2003 der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.07.2003
- 12. Verlegung Kirmesplatz Stadtteil Koslar
- 14. Anträge
- 14.1. Änderung des Abfall- und Umweltkalenders
hier: Antrag Nr. 16/2003 der JÜL-Stadtratsfraktion vom 10.07.2003
- 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Jülich-Mersch (Mersch-Süd)
 - Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung -
- 5. Bebauungsplan Mersch Nr. 3 „Mersch-Süd“
 - Satzungsbeschluss -
- 8. Vorhaben- und Erschließungsplan Selgersdorf Nr. 5 „Tivolibebauung“, 1. Änderung
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

9. Bebauungsplan Güsten Nr. 4 „Sandweg“;
hier: Antrag auf Änderung der textlichen Festsetzungen (Einfriedungen)
10. Klarstellungssatzung für den Ortsteil Güsten gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Satzungsbeschluss -
13. Straßenbäume in der Düsseldorfer Straße und der Marktstraße
15. Bauvorhaben
- 15.1. Zustimmungsverfahren nach § 80 Landesbauordnung (BauO NRW)
hier: Neubau eines Kassengebäudes
- B. Nichtöffentlicher Teil

A. **Öffentlicher Teil**

1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- 1.1. Sperrung des Genossenschaftsweges im Stadtteil Koslar
(Vorlagen-Nr.: 422/2003)

Mitteilung:

Um eine verbotswidrige Nutzung des Genossenschaftsweges durch Kraftfahrzeuge aufgrund der starken Frequentierung des Kinderspielplatz Eurode in der Schönwetterperiode und zu den Sommerferien hin zu unterbinden, wurde kurzfristig im Mai diesen Jahres auf dem Genossenschaftsweg vor der Einmündung des Wirtschaftsweges am Ende des Wohngebietes Eurode ein Erdwall mit einem Durchlass für Fußgänger und Radfahrer aufgeschüttet, der anschließend durch Aufstellung von Blumenkästen ergänzt wurde. Zudem wurde durch die StVO-Beschilderung Nr. 357 – Sackgasse – hinter der letzten Parkplatzzufahrt des dort ansässigen Industriebetriebes darauf hingewiesen, dass eine Durchfahrmöglichkeit nicht mehr besteht.

Mit Schreiben vom 23.07.2003 werden seitens der Kreisbauernschaft Düren e.V. erhebliche Bedenken gegen die vorgenommene Aufkippung eines Erdwalles erhoben, der nunmehr ein Befahren des Wirtschaftsweges mit landwirtschaftlichen Geräten und Fahrzeugen unmöglich macht. Unter Hinweis, dass der Genossenschaftsweg für den landwirtschaftlichen Verkehr gewidmet und ein Entwidmungsverfahren bisher nicht durchgeführt worden sei, wird gefordert, die Sperrung zu entfernen, da dieser Wirtschaftsweg für die Bewirtschaftung der angrenzenden Parzellen vonnöten sei.

In der Angelegenheit wurde daraufhin mit dem Ortslandwirt Verbindung aufgenommen und aufgrund der Rechtslage nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW und der Straßenverkehrsordnung abgesprochen, die vorgenommene Sperrung durch Entfernung des Erdwalles und der Blumenkästen nach den Sommerferien und vor Beginn der Rübenkampagne zum 15.09.2003 wieder rückgängig zu machen.

Im übrigen wird in dieser Angelegenheit auf die in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 01.07.2002 erfolgte Mitteilung verwiesen, wonach dem dort ansässigen Industriebetrieb für die Mitarbeiter eine Zu- und Abfahrt zu den an diesem Weg befindlichen zwei Firmenzufahrten und nach Befragen des Ortslandwirts eine Befahrbarkeit für die Landwirtschaft weiterhin zugestanden werden muss und eine Sperrung mittels Pfosten inmitten dieses Wirtschaftsweges aus Verkehrssicherheitsgründen insbesondere für die Radfahrer nicht sinnvoll und eine erforderliche notwendige Ausleuchtung der Pfosten kaum oder nur mit erheblichen finanziellen Aufwendungen von beiden Seiten gewährleistet werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass nach einem allgemein anerkannten Grundsatz des Deliktsrechts derjenige, der Gefahrenquellen hervorruft oder in seinem Einflussbereich andauern lässt, alle nach Lage der Dinge erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen hat, damit sich die potentiellen Gefahren nicht zum Schaden anderer auswirken können. Unabhängig der tagsüber bestehenden Auffahrgefahr, ist die

Verkehrssicherungspflicht dann schuldhaft verletzt, wenn nachts ein unbeleuchteter schwer wahrnehmbarer Sperrpfosten mittig auf einem Weg aufgestellt wird. Auch ist eine zwingende Notwendigkeit für eine Sperrung des Weges mittels Pfosten wegen der geringen verbotswidrigen Verkehrsnutzung nicht zu erkennen, da diese durch Kontrollmaßnahmen der Polizei auf ein Mindestmaß reduziert werden kann. Überlegungen hinsichtlich der Entwidmung dieses Weges als Wirtschaftsweg ändern nichts am vorstehenden Sachverhalt. Eine Aufstellung von Sperrpfosten ist deshalb aus vorgenannten und haftungsrechtlichen Gründen auch zukünftig nicht vorgesehen.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.2. Planung von Mobilfunkanlagen im Bereich der Stadt Jülich
(Vorlagen-Nr.: 432/2003)

Mitteilung:

Der Mobilfunkbetreiber DFMG Deutsche Funkturm GmbH beabsichtigt, sein Netz auf den Grundstücken

1. Aachener Straße 3,
2. Rochusstraße 25-27
3. Münchener Straße 4

um einen Standort zu erweitern.

Für die Errichtung dieser Mobilfunkanlagen sind keine Genehmigungen seitens der Stadt Jülich erforderlich. Für die immissionsschutzrechtliche Überwachung ist das staatliche Umweltamt zuständig.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.3. Planung von Mobilfunkanlagen im Bereich der Stadt Jülich
(Vorlagen-Nr.: 433/2003)

Mitteilung:

Der Mobilfunkbetreiber O2 (Germany) GmbH & Co. OHG beabsichtigt, sein Netz auf dem Grundstück Aachener Straße 3 um einen Standort zu erweitern und den vorhandenen Standort Schindberg 12 zu erweitern.

Für die Errichtung dieser Mobilfunkanlagen sind keine Genehmigungen seitens der Stadt Jülich erforderlich. Für die immissionsschutzrechtliche Überwachung ist das staatliche Umweltamt zuständig.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.4. Dachgeschossausbau und Erweiterung des Einfamilienhauses
(Vorlagen-Nr.: 436/2003)

Mitteilung:

Die Bauherrin beantragt die nachträgliche Genehmigung zum Dachgeschossausbau und zur Erweiterung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Jülich, Flur 54, Flurstück 249. Mit der Ausführung der Umbauarbeiten war bereits begonnen worden, ohne dass eine Genehmigung vorlag. Die Weiterführung der Arbeiten wurden bauordnungsbehördlich untersagt. Es handelt sich hier um die Erweiterung eines bereits bewohnten, jedoch zur Zeit der Arbeiten unbewohnbaren Gebäudes. Nachdem von der Oberen Bauaufsichtsbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde positive Stellungnahmen abgegeben wurden, wurde der Antragstellerin am 28.08.2003 die Genehmigung er-

teilt, damit sie mit ihrer Familie das Gebäude so schnell wie möglich wieder beziehen kann.

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, das Vorhaben wird nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) eingestuft.

Das Gebiet ist bei der Prüfung des Antrages auf Vorbescheid zum Neubau eines Überdachten Reitplatzes im Jahr 1999 von der Stadt nach § 34 BauGB beurteilt worden. Hiergegen hat sich die Untere Landschaftsbehörde gewandt und erreicht, dass die Obere Bauaufsichtsbehörde die Stadt angewiesen hat, diesen Bereich als Außenbereich zu beurteilen.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.5. Landeszuschuss für den Dorfplatz Kirchberg
(Vorlagen-Nr.: 441/2003)

Mitteilung:

Wie in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 17.07.2003 mitgeteilt, hatte das Amt für Agrarordnung Euskirchen den beantragten Landeszuschuss noch für 2003 in Aussicht gestellt, sofern die Stadt Jülich verbindlich erkläre, dass die Eigenmittel ebenfalls noch im laufenden Jahr bereitgestellt würden.

Die Verwaltung hatte hierauf telefonisch und mit Schreiben vom 28.05.2003 auch schriftlich erklärt, dass der Dorfplatz Kirchberg zwar nach dem vorliegenden Haushaltsentwurf erst für das Investitionsprogramm ab 2007 vorgesehen sei, gleichzeitig aber darauf hingewiesen, dass der Rat in den noch laufenden Haushaltsberatungen die Maßnahme noch vorziehen könne, um die Zuschussaussichten für 2003 zu wahren. Insofern wurde gebeten, den Landeszuschuss bis dahin vorzuhalten. Die Stadt Jülich würde sobald wie möglich einen entsprechenden Bericht vorlegen.

Dieser Bericht erfolgte nach der Ratsentscheidung am 30.07.2003 umgehend am 31.07.2003 mit der Bitte, den Bewilligungsbescheid zu erteilen, da die Eigenmittel trotz HSK noch für 2003 in den Haushalt eingestellt worden seien.

Daraufhin hat das AfA Euskirchen, zuletzt mit Schreiben vom 27.08.03 den Sachverhalt dahingehend präzisiert, dass es sich bei der Mittelzuweisung für 2003 um Kassenmittel gehandelt habe, die noch im laufenden Jahr abzurechnen seien. Ein Vorhalten des Zuschusses für die Stadt Jülich bis zur Ratsentscheidung sei daher nicht zu verantworten gewesen. Die Maßnahme sei aber für 2004 vorgemerkt.

Da inzwischen auch geklärt ist, dass die erwünschte Unterstützung des Bergbautreibenden wegen der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht mehr in diesem Jahr zu erwarten ist – eine Winterbaustelle soll vermieden werden – ergibt sich zwangsläufig erst eine Realisierung in 2004, sofern das AfA Euskirchen entsprechende Mittelzuweisungen des Landes NW erhalten sollte.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.6. Umgestaltung des Kreisverkehrs an der Zuckerfabrik
(Vorlagen-Nr.: 453/2003)

Mitteilung:

Aufgrund der unbefriedigenden Gestaltung des Kreisverkehrs vor der Zuckerfabrik hat es seitens des Landesbetriebes Überlegungen der Umgestaltung gegeben. Dies hat die Zuckerfabrik zum Anlass genommen, an der Gestaltungsmöglichkeit insofern Einfluss zu nehmen, sich selbst zu präsentieren. Vorgesehen ist verkehrstechnisch eine Verbreiterung der Fahrbahn in Form eines zusätzlichen Pflasterringes von 1 m, der auch schwerlasttragfähig ist. Als Gestaltung des Kreisverkehrs soll die Innenfläche als „Sichtbremse“ mit ei-

ner Erdauffüllung mit ca. 1,50 m über Fahrbahnhöhe angehoben werden. Auf diese Fläche werden 4 Metallsäulen eingesetzt, die bei einem Durchmesser bei 0,7 m und 1 m und einer Höhe zwischen 1,60 m und 1,90 m die Silos der Zuckerfabrik symbolisieren. Sie werden in Metall mit blauen Streifen entsprechend dem Original ausgeführt.

Der Landesbetrieb Straßenbau hat als Baulastträger des Kreisverkehrs seine grundsätzlich Zustimmung gegeben.

Die Arbeiten sollen nach dem Ende der Rübenkampagne durchgeführt werden.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.7. Überleitung von Abwässern anderer Kommunen zur Kläranlage Jülich
(Vorlagen-Nr.: 454/2003)

Mitteilung:

In einem Gespräch am gestrigen Tage teilte der Wasserverband Eifel-Rur mit, dass die vor einiger Zeit im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vorgestellte Konzeption zur Überleitung von Abwässern aus anderen Kommunen zur Kläranlage Jülich in der vorgestellten Form nicht weiter verfolgt werden kann. Die Kläranlage Setterich muss aufgrund einer Verfügung der Bezirksregierung Köln ertüchtigt werden. Von dort aus wird kein Wasser mehr nach Jülich zu leiten sein.

Z.Zt. wird deshalb durch den Wasserverband geprüft, welche Variante zukünftig die kostengünstigere für die Behandlung der Abwässer aus Freialdenhoven und Siersdorf sein würde. Es werden 2 Alternativen gegenübergestellt. Zum einen die Überleitung in die noch zu ertüchtigende Kläranlage in Setterich, zum anderen eine Überleitung nach Jülich.

Mit einem Ergebnis ist im Februar nächsten Jahres zu rechnen. Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss wird dann wieder über die Angelegenheit unterrichtet.

Nach wie vor wird allerdings die Überleitung aus Titz-Hompesch weiter verfolgt..

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

2. Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

3. Nahverkehrsplan des Kreises Düren
- Stellungnahme der Stadt Jülich -
(Vorlagen-Nr.: 370/2003)

Mit 17 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme legt der Ausschuss fest, dass eine Untersuchung bezüglich des Stadtbusses durchgeführt werden soll.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Entwurf des Planungsbüros wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Aussagen hinsichtlich einer Verbesserung des ÖPNV-Angebotes für Stadt und Region Jülich werden nachhaltig unterstützt. Der Kreis Düren wird als Mitglied des Aachener Verkehrsverbundes gebeten, entsprechende Maßnahmen in die Wege zu leiten.

Hinsichtlich der ebenfalls als unzureichend erkannten ÖPNV-Versorgung im Stadtkernbereich wird empfohlen, die bestehenden Regionallinien nach einem noch festzulegenden Streckenplan durch die Stadt zu führen, damit auch innerstädtische Fahrten möglich werden.

Es wird gebeten, dies eingehender zu untersuchen. Weiterhin wird gebeten, dass die Verwaltung die Vorschläge bezüglich des Stadtbusses nochmals untersucht. Mit dem

AVV sollen dahingehend Verhandlungen aufgenommen werden, dass ein Anschluss nach Baal eingerichtet wird, um dort die Zusanbindung nutzen zu können. Der Schnellbusanbindung nach Aachen soll optimiert werden, da die jetzige Fahrzeit zu lang sei. Weiterhin wird als wichtig angesehen, dass der Linienverkehr auf die Zeit nach 18.30 Uhr ausgedehnt wird, um Berufstätigen die Möglichkeit zur Nutzung zu eröffnen.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Jülich-Mersch (Mersch-Süd)
- Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung -
(Vorlagen-Nr.: 394/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 5 Enthaltungen(n)

Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Flächennutzungsplanänderung in Jülich-Mersch (Mersch-Süd).

5. Bebauungsplan Mersch Nr. 3 „Mersch-Süd“
- Satzungsbeschluss -
(Vorlagen-Nr.: 393/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 6 Enthaltungen(n)

Der Bebauungsplan Mersch Nr. 3 „Mersch-Süd“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes als planungsrechtliche Voraussetzung für die Auf-
stellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bahnhof Jülich-Nord“
a) Beratung und Beschluss über Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
b) Beschluss der Flächennutzungsplanänderung
(Vorlagen-Nr.: 408/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

a) Die Anregungen der Rechtsanwälte Lenz und Johlen werden zurückgewiesen. Der Bauleitplanung liegen mit der gutachterlichen Stellungnahme des Sachverständigen Dr. Szymanski hinreichende Erkenntnisgrundlagen, die die Grundlage einer ordnungsgemäßen Abwägung sind, vor. Aufgabenstellung, Untersuchungsumfang und das Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme wurden im Beisein des Sachverständigen mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen abgestimmt.

Die Anregungen der Handwerkskammer Aachen werden zurückgewiesen. Zur Klärung der Problematik des Nebeneinanders von gewerblichen Bauflächen und gemischten Bauflächen wurde ein Schallgutachten erstellt, um ein Gespräch mit der Abteilung Immissionsschutz des Staatlichen Umweltamtes Aachen zu führen. Nach Prüfung der vorhandenen Immissionssituation ist ein Nebeneinander von gewerblichen Bauflächen und gemischten Bauflächen verträglich.

Mit der Darstellung einer gemischten Baufläche bereitet der Flächennutzungsplan die Möglichkeit eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe vor. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der gemischten Baufläche werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Anregungen des Kreises Düren, Amt für Landschaftspflege und Naturschutz werden zurückgewiesen. Da es sich hier um eine Überplanung einer genehmigten Bahnanlage handelt, waren auf dieser Fläche bereits in der Vergangenheit Eingriffe in Natur und

Landschaft zulässig. Ein Ausgleich ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

b) Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes als planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bahnhof Jülich-Nord“.

7. Bebauungsplan Nr. 19 „Bahnhof Jülich-Nord“

a) Beratung und Beschluss über Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

b) Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB

(Vorlagen-Nr.: 407/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

- a)
1. Die Anregungen des Caritasverbandes für die Region Düren-Jülich e.V. werden berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden korrigiert, damit ersichtlich wird, dass die Nebenanlagen ausschließlich dem Altenheim dienen.
 2. Die Anregungen des Karl Ulrich Coch werden wie folgt berücksichtigt:
Aufgrund der Anregungen zu 1. und 2. werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes korrigiert, damit ersichtlich wird, dass die Nebenanlagen ausschließlich dem Altenheim dienen. Die Berücksichtigung der Anregung zu 3. auf Festsetzung eines breiteren Grünstreifens ist nicht möglich, weil das Grundstück sonst nicht mehr Ziel gemäß nutzbar wäre. Zu 4.: Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind darauf ausgerichtet, das Stammhausgrundstück von der Adolf-Fischer-Straße aus zu erschließen.
 3. Der Anregung des Heinz Gerhard Mathieu wird nicht gefolgt. Die Festsetzung eines breiteren Grünstreifens ist nicht möglich, weil das Grundstück sonst nicht mehr Ziel gemäß nutzbar wäre.
 4. Die Anregung des Vereins zur Förderung und Betreuung körperbehinderter Kinder Jülich e.V. wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bebauungsplanes wird korrigiert, damit ersichtlich wird, dass für die Allgemeinheit nur ein Fuß- und Radwegerecht besteht.
 5. Die Anregungen der Rechtsanwälte Lenz und Johlen werden zurückgewiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bauleitplanung liegen hinreichende Erkenntnisgrundlagen, die Grundlage einer ordnungsgemäßen Abwägung sind, vor. Im einzelnen sind das:
 - Gutachterliche Stellungnahme 2002 1040 zu den Auswirkungen von Emissionen durch Gewerbebetriebe beurteilt nach DIN 18 005 auf die geplante Wohnbebauung im Bebauungsplan „Bahnhof Jülich-Nord“ in Jülich des Sachverständigen Dr. Szymanski & Partner, Aachen, 2002;
 - Geräusch-Immissionsprognose- Baugebiet Adolf-Fischer-Straße/Kartäuserstraße in Jülich Projekt-Nr. 2637 001 201 des Sachverständigen Dr. Werner Wohlfarth, Burtscheid, 2001;
 - Prüfbericht-Nr. SI – J 48/03/95 über Schall-Immissionsmessungen nach TA-Lärm des Sachverständigen Schall- und Wärmemessstelle Aachen GmbH, Aachen, 1995 als Grundlage der Baugenehmigung der Stadt Jülich, Nutzungsänderung – Kohlehandlung in Holzverarbeitenden Betrieb vom 06.07.1995;

- Betriebsbeschreibung zum Bauantrag vom 23.10.1990 der Radix-Bauverwaltungsgesellschaft mbH, Jülich bzgl. Schlosserei (Laakmann)
- Baugenehmigung der Stadt Jülich vom 09.05.2000 mit Betriebsbeschreibung zum Bauantrag der Radix-Wurzel Bauverwaltungs GmbH, Jülich bzgl. Einrichtung eines Lagerplatzes für Baugeräte und Bauhilfsstoffe sowie Allgemeine Beschreibung zum Nutzungsänderungsantrag der Radix-Wurzel Bauverwaltungsgesellschaft mbH vom 12.04.2000
- Stellungnahme des Bauordnungsamtes der Stadt Jülich vom 19.01.1999 zur Beschwerde über die Belästigung durch Schwerlastverkehr der Firma Martin Bünten GmbH auf dem Grundstück Kartäuserstraße 23 sowie Vermerk des Bauordnungsamtes vom 21.04.1999 zur Beschwerde bzgl. Büro und Lagerhaus der Fa. Savelsberg;
- Stellungnahme des Bauordnungsamtes der Stadt Jülich an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Aachen vom 31.08.1992 zur planerischen Situation im Bereich Dürener Straße;
- Genehmigungsbescheid 56.8851.7.24-§16-82/01-Ba der Bezirksregierung Köln vom 16.04.2002 zum BImSchG-Antrag der Firma Zuckerfabrik Jülich AG vom 30.11.2001. Dem BImSchG-Antrag und dem Genehmigungsbescheid liegen eine schalltechnische Beurteilung durch den Sachverständigen Dr. Werner Wohlfarth, Köln, 2001 zugrunde;
- Schallschutzgutachten GA 2001 / 216 Mo, Ermittlung der Geräuschemissionen in der Nachbarschaft der Spedition Bünten in Jülich Bahnhofstraße des Sachverständigen Lärmkontor GmbH, Herzogenrath, 2001 sowie Bescheinigung des Bauordnungsamtes über das Ergebnis der Bauzustandsbesichtigung Gemarkung Jülich, Flur 4, Flurstück Teil aus 139 zur abschließenden Fertigstellung vom 22.03.2001.

Der Bebauungsplan gründet auf der Studie zur Wiedernutzbarkeit und dem städtebaulichen Rahmenplan „Ehemaliger Bahnhof Jülich Nord“ der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft im Kreis Düren mbH, Düren / Jülich 2001. In der Zusammenschau dokumentiert der städtebauliche Rahmenplan eine miteinander verträgliche Mischung der Nutzungen Wohnen, Gemeinbedarf und Dienstleistungen. Analog zum städtebaulichen Rahmenplan setzt der Bebauungsplan Mischgebiet gem. § 6 BauGB fest. In Anbetracht der unmittelbaren Nachbarschaft zu sozialen Einrichtungen, wie Altenheim und Behindertenheim sowie der Nähe zur Jülicher City werden Geschäfts- und Bürogebäude als mögliche Nutzungsarten angestrebt, die in Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig wären. Aussichtsreich erscheint insbesondere die Ansiedlung von Praxis- und Geschäftsgebäuden mit Dienstleistungen wie Physiotherapie, Geriatrie, Logopädie, Apotheke, Drogerie etc.

Das Stammhaus-Projekt plan die Einrichtung von zwei Gebäuden, von denen eines ein reines Zweckgebäude mit Café, Therapie- und Zweckräumen ist, Wohnungen sind in diesem Gebäude nicht vorgesehen.

Zum einen ist mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen die Fragestellung für die Gutachterliche Stellungnahme 2002 1040 des Sachverständigen Dr. Szymanski im Sinne des Punktes 2.42.1 b) des Abstandserlasses abgestimmt worden, zum anderen besagt der Abstandserlass an gleicher Stelle, dass einwirkende Immissionen zu messen und / oder zu berechnen sind. Grundlage der Gutachterlichen Stellungnahme 2002 1040 sind u.a. Messungen anderer Sachverständiger sowie Betriebsbeschreibungen im Zuge von Bauanträgen und -genehmigungen.

Die Grundlage für die Berechnung des Sachverständigen Dr. Szymanski, Aachen, hinsichtlich der Auswirkungen des Betriebes der Firma Spähn, bilden der Prüfbe-

richt-Nr. SI – J 48/03/95 über Schall-Immissionsmessungen nach TA-Lärm des Sachverständigen Schall- und Wärmemesstelle Aachen GmbH, Aachen, 1995 sowie die Baugenehmigung der Stadt Jülich, Nutzungsänderung – Kohlehandlung in holzverarbeitenden Betrieb vom 06.07.1995. Der Prüfbericht über die Immissionsmessungen beschreibt die von dem Werksgelände ausgehenden Emissionsquellen: Produktionshalle, Gabelstaplerbetrieb und LKW-Verkehr. Als Immissions-Messpunkt MP1 wird die östliche Grundstücksgrenze des Altenheims an der Merkatorstraße bestimmt, die auf kürzester Distanz 35 m von der Grundstücksgrenze der Firma Spähn liegt. Hinsichtlich der prognostizierten Beurteilungs- und Maximalpegel orientiert sich der Sachverständige Dr. Szymanski bei seinen Berechnungen an der Lage der Emissionsquellen Produktionshalle und der Verkehrsflächen sowie der Immissionsorte (Baugrenze als maßgebliche Grenze für das geöffnete Fenster). Da zwischen Emissionsquellen und Immissionsorten eine für beide Seiten nicht nutzbare Böschung liegt, sind die den Berechnungen zugrunde liegenden Entfernungen von 15 m bzw. 10 m richtig bestimmt.

Zur bauaufsichtlichen Genehmigung vom 09.05.2003 gehört als Anlage die allgemeine Beschreibung zum Nutzungsänderungsantrag der Firma Wurzel vom 12.04.2000. Entsprechend dieser Beschreibung ist das gesamte Grundstück umlaufend mit einer (schallabschirmenden) 1,50 m hohen Mauer umschlossen. Der west- bzw. rückwärtige Grundstücksteil sollte mittels eines Sichtschutzaunes aus 2 m hohen Holzelementen abgetrennt sein.

Maßgeblich für die heute zulässigen Immissionspegel ist das Wohngebäude auf dem Grundstück Kartäuserstraße 23 (MI) sowie das Altenwohnheim Merkatorstraße (WA). Der Abstand der emittierenden Flächen der Firma Wurzel zu den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet wird nicht verringert, so dass grundsätzlich vergleichbare Ausbreitungsbedingungen unterstellt werden können. Folglich ist ausgeschlossen, dass durch die Festsetzung von Bauflächen im Bebauungsplan über das heutige Maß hinaus weiterreichende Anforderungen an das Emissionsverhalten der Fa. Wurzel zu erwarten sind.

Maßgeblich für das heute zulässigen Immissionspegel ist das Wohngebäude auf dem Grundstück Kartäuserstraße 23. Hier sind die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete einzuhalten. Der Abstand der emittierenden Ziel- und Quellverkehre zu den maßgeblichen Immissionsorten werden durch die Planung nicht verringert. Damit ist ausgeschlossen, dass durch die Ausweisung von Bauflächen im Bebauungsplan über das heutige Maß hinaus weiterreichende Anforderungen an das Emissionsverhalten der Firma Laakmann zu erwarten sind.

Die Gutachterliche Stellungnahme des Sachverständigen Dr. Szymanski ist verlässliche Grundlage einer abwägungsgerechten Bauleitplanung, weil sie den Vorgaben der DIN 18005 folgt. Ausdrücklich besagt die DIN 18005: „Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten der von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.“

Aufgabenstellung, Untersuchungsumfang und das Ergebnis der Gutachterlichen Stellungnahme wurden im Beisein des Sachverständigen mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen abgestimmt. Insofern verwundert die bedenkenlose Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Aachen nicht.

Der Hinweis zu Punkt 5 wird zur Kenntnis genommen.

6. Die Anregungen der Handwerkskammer Aachen werden zurückgewiesen.

Der Abstandserlass richtet sich an die Staatlichen Umweltämter. Das Staatliche Umweltamt Aachen wurde im Sinne des Abstandserlasses an der Bauleitplanung beteiligt, d.h., Aufgabenstellung, Untersuchungsumfang und das Ergebnis der Gutachterlichen Stellungnahme wurden mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen abgestimmt.

Der Bebauungsplan gründet auf der Studie zur Wiedernutzbarkeit und dem städtebaulichen Rahmenplan „Ehemaliger Bahnhof Jülich Nord“ der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft im Kreis Düren mbH, Düren / Jülich 2001. In der Zusammenschau dokumentiert der städtebauliche Rahmenplan eine miteinander verträgliche Mischung der Nutzungen Wohnen, Gemeinbedarf und Dienstleistungen. Analog zum städtebaulichen Rahmenplan setzt der Bebauungsplan Mischgebiet gem. § 6 BauGB fest, In Anbetracht der unmittelbaren Nachbarschaft zu sozialen Einrichtungen wie Altenheim und Behindertenheim sowie der Nähe zur Jülicher City werden Geschäfts- und Bürogebäude als mögliche Nutzungsarten angestrebt, die in Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig wären. Aussichtsreich erscheint insbesondere die Ansiedlung von Praxis- und Geschäftsgebäuden mit Dienstleistungen wie Physiotherapie, Geriatrie, Logopädie, Apotheke, Drogerie etc.

Das Stammhaus-Projekt plan die Errichtung von zwei Gebäuden, von denen eines ein reines Zweckgebäude mit Café, Therapie- und Zweckräumen ist. Wohnungen sind in diesem Gebäude nicht vorgesehen. Die Zielsetzung Mischgebiet wird dementsprechend verfolgt.

Maßgeblich für die heute zulässigen Immissionspegel ist das Wohngebäude auf den Grundstück Kartäuserstraße 23 (MI) sowie das Altenwohnheim Merkatorstraße (WA). Der Abstand der emittierenden Flächen wie bspw. der Firma Wurzel zu den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet wird nicht verringert, so dass grundsätzlich vergleichbare Ausbreitungsbedingungen unterstellt werden können. Folglich ist ausgeschlossen, dass durch die Festsetzung von Bauflächen im Bebauungsplan über das heutige Maß hinaus weiterreichende Anforderungen an das Emissionsverhalten der Fa. Wurzel zu erwarten sind.

Mit der gutachterlichen Stellungnahme 2002 1040 des Sachverständigen Dr. Szymanski & Partner, Aachen, liegen der Bauleitplanung hinreichende Erkenntnisgrundlagen, die Grundlage einer ordnungsgemäßen Abwägung sind, vor. Der Anregung, von der Planung Abstand zu nehmen, wird nicht gefolgt.

7. Die Anregung des Kreises Düren, Amt für Landschaftspflege und Naturschutz, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, wird zurückgewiesen.

Da es sich hier um die Überplanung einer genehmigten Bahnanlage handelt, waren auf dieser Fläche bereits in der Vergangenheit Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig. Ein Ausgleich ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Entsprechend stehen die Aussagen im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung mit den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan im Einklang. Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Form geeignet, über die Belange von Natur und Landschaft abschließend zu entscheiden.

Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB wird durch die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB ersetzt.

- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bahnhof Jülich-Nord“ wird aufgrund des Beschlusses zu a) gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wird auf 2 Wochen verkürzt.

8. Vorhaben- und Erschließungsplan Selgersdorf Nr. 5 „Tivolibebauung“, 1. Änderung - Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
(Vorlagen-Nr.: 395/2003)
- Beschluss:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Selgersdorf Nr. 5 „Tivolibebauung“, 1. Änderung wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
9. Bebauungsplan Güsten Nr. 4 „Sandweg“;
hier: Antrag auf Änderung der textlichen Festsetzungen (Einfriedungen)
(Vorlagen-Nr.: 418/2003)
- Der Ausschuss kommt überein, dass in anderen Baugebieten, wo es Wunsch aller Einwohner ist, die textlichen Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen zu ändern, dieses Ansinnen im Ausschuss dann zu beraten.
- Beschluss:
Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimme(n), 2 Nein-Stimme(n), bei 1 Stimmenthaltung(n)
- Die beantragte Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 4 „Sandweg“ wird durchgeführt.
10. Klarstellungssatzung für den Ortsteil Güsten gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Satzungsbeschluss -
(Vorlagen-Nr.: 419/2003)
- Der Ausschuss bittet die Verwaltung Klarstellungssatzungen für alle Ortsteile zu erlassen. Die Vorlage soll in der Oktober-Sitzung nochmals vorgelegt werden.
11. Sperrung des Wirtschaftsweges „Am Wasserwerk“ durch Pfosten oder andere geeignete Maßnahmen (z.B. Schranke) für den Durchgangsverkehr
hier: Antrag Nr. 27/2003 der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.07.2003
(Vorlagen-Nr.: 438/2003)
- Beschluss:
Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dafür
- Das Ergebnis, wie viele Fahrzeuge dort fahren, soll abgewartet werden. In der Dezember Sitzung soll das Thema nochmals behandelt werden.
12. Verlegung Kirmesplatz Stadtteil Koslar
(Vorlagen-Nr.: 417/2003)
- Beschluss:
Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)
- Als provisorischer Ersatz für den durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Kreisbahnhof“ zukünftig nicht mehr nutzbaren bisherigen Kirmesplatz für den Stadtteil Koslar wird dieser von der Kreisbahnstraße auf den Parkplatz und auf die Grünfläche an der Ostseite der Bürgerhalle, Rathausstraße, vorbehaltlich einer gesicherten Finanzierung durch Genehmigung des Haushaltsplanes 2003, verlagert.

13. Straßenbäume in der Düsseldorfer Straße und der Marktstraße
(Vorlagen-Nr.: 238/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

- a. Die Robinien in der Düsseldorfer Straße und der Marktstraße sind zu entfernen.
- b. Als Ersatz sind Säulen-Hainbuchen (Carpinus betulus ‚Fastigiata‘) zu pflanzen.
- c. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel.

14. Anträge

14.1. Änderung des Abfall- und Umweltkalenders
hier: Antrag Nr. 16/2003 der JÜL-Stadtratsfraktion vom 10.07.2003
(Vorlagen-Nr.: 409/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimme(n), 1 Nein-Stimme(n), bei 0 Stimmenthaltungen(n)

Der Abfall- und Umweltkalender wird in der bisherigen Form beibehalten.

15. Bauvorhaben

15.1. Zustimmungsverfahren nach § 80 Landesbauordnung (BauO NRW)
hier: Neubau eines Kassengebäudes
(Vorlagen-Nr.: 452/2003)

Mitteilung:

Das Land Nordrhein-Westfalen als öffentlicher Bauherr (Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen) beantragt bei der Bezirksregierung Köln die Zustimmung zur Errichtung eines Kassengebäudes mit Informationsstand auf dem Grundstück der Zitadelle, Gemarkung Jülich, Flur 23, Flurstück 81. Hierzu hat die Bezirksregierung der Stadt Jülich den Antrag gemäß § 80 Abs. 1 BauO NRW zur planungsrechtlichen Stellungnahme vorgelegt.

Die Denkmalrechtliche Erlaubnis wurde bereits erteilt. Grundsätzlich soll der verbliebene Innenhof der Zitadelle von weiterer Bebauung freigehalten werden. Die Museumskasse mit dem Informationsstand ist dem Denkmal jedoch zuträglich, da hierdurch der Museumsbetrieb erst ermöglicht wird. Zudem werden die dort zurzeit aufgestellten Container entfernt. Andere angestrebte Lösungen hatten sich als nicht praktikabel erwiesen.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

B. Nichtöffentlicher Teil