

## Niederschrift

über die 52. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses  
am 15.12.2003 im Kleiner Sitzungssaal des Neuen Rathauses

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

Gruben, Martina,	Ausschussvorsitzende
Dr. Beck, Friedhelm,	Ratsmitglied 16:07 - 17:50 Uhr
Behrens-Hommel, Eva,	Ratsmitglied
Bongartz, Hubert,	Ratsmitglied
Fitting, Hans Willi,	Ratsmitglied
Gussen, Erich,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lohn, Helmut,	Ratsmitglied
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Wilms, Wilfried,	Ratsmitglied
Cremerius, Winfried,	Sachkundiger Bürger
Esser, Liliane,	Sachkundige Bürgerin
Garding, Harald,	Sachkundiger Bürger
Janknecht, Rudolf,	Sachkundiger Bürger
Schmitz, Hans-Peter,	Sachkundiger Bürger
Talarek, Anke,	StV mit beratender Stimme
Schumacher, Josef,	sachkundiger Einwohner
Riesen, Karl-Heinz,	Vertretendes Ratsmitglied 16:17 - 17:50 Uhr
Zimmermann, Jochen,	stellvertretender Sachkundiger Bürger

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Helgers, Robert als Vertreter des Beigeordneten Schulz  
Rehers, Bernhard  
Birkenfeld, Ralf zu TOP 10  
Ervens, Heinz-Günter im nichtöffentlichen Teil  
Keller, Jörg als Schriftführer

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, den Tagesordnungspunkt 10 „Kastanien auf dem Rurdamm“ vorzuziehen.

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. Kreisverkehrsplatz AS Jülich, B 56, L 136, L 238 n
    - 1.2. Kreuzung L 241/Von-Schöfer-Ring/Brunnenstraße (Merscher Höhe)
    - 1.3. 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)
    - 1.4. Verkehrsuntersuchung zum Braunkohletagebau Inden II
    - 1.5. Modellfluggelände der Schülerfluggemeinschaft Jülich-Merzenhausen e.V.;  
hier: Verlängerung der Aufstiegserlaubnis
  - 2. Anfragen
  - 10. Kastanien auf dem Rurdamm  
Anregung/Beschwerde Nr. 6/2003 von Hans und Sofie Otten
  - 3. Vorhaben- und Erschließungsplan Selgersdorf Nr. 5 „Tivolibebauung“, 1. Änderung  
- Satzungsbeschluss -
  - 4. Bebauungsplan Nr. 87 „Weiler Mariawald“, 2. Änderung
    - a) Beratung und Beschluss über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
    - b) Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
  - 5. Bebauungsplan Stetternich Nr. 9 „Kosakengasse“/Teilbereich Bebauungsplan Stetternich Nr. 2  
- Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) -
  - 6. Bebauungsplan Nr. 75 n „Bahngelände“  
- Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) -
  - 7. Bebauungsplan Güsten Nr. 8 „Am Buschweiher“  
- Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) -
  - 8. Bebauungsplan Güsten Nr. 4 „Sandweg“, 2. Änderung
    - a) Aufstellungsbeschluss
    - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung
  - 9. Bebauungsplan Kirchberg Nr. 11 „Im Reinfeld“  
- Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) -
  - 11. Anträge
  - 12. Bauvorhaben
    - 12.1. Bauwagen Merzenhausen
- B. Nichtöffentlicher Teil

## A. Öffentlicher Teil

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

#### 1.1. Kreisverkehrsplatz AS Jülich, B 56, L 136, L 238 n (Vorlagen-Nr.: 602/2003)

##### Mitteilung:

In der Angelegenheit Kreisverkehrsplatz AS Jülich, B 56, L 136 im Zuge des Neubaus der L 238 zwischen Eschweiler und Jülich hat am 09.09.2003 ein Ortstermin mit allen beteiligten Fachbehörden, Bezirksregierung Köln, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Polizei, Straßenverkehrsbehörde des Kreises Düren und der Stadt Jülich, mit nachfolgendem Ergebnis stattgefunden:

Die zweistreifigen Zufahrten werden nicht einstreifig ummarkiert, um die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs zu erhalten.

Die Fahrbahn des Kreisels erhält keine Mittelmarkierung, da neueste wissenschaftliche Erkenntnisse zeigen, dass eine solche Maßnahme keine Verbesserung der Verkehrssicherheit bringt.

Zur Vorbeugung gegen Falschfahrer auf dem Bypass werden sogenannte Bischofsmützen im Bereich der Mittelmarkierung als zusätzliche optische Trennungen montiert. Im Zuge der Anbindung der L 14, Ortsumgehung Koslar, wird dieses Provisorium abgeändert.

Die wegweisende Beschilderung des Kreisverkehrs ist bis zur Freigabe der L 238 fertig zustellen.

Die offizielle Freigabe der L 238 zwischen Eschweiler und Jülich erfolgte zum 15.11.2003. Aufgrund der erforderlichen Beteiligung der Aufsichtsbehörden im Hinblick auf die Autobahnausfahrt sind Änderungen seitens der Stadt Jülich als Untere Straßenverkehrsbehörde nicht möglich.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.2. Kreuzung L 241/Von-Schöfer-Ring/Brunnenstraße (Merscher Höhe) (Vorlagen-Nr.: 611/2003)

##### Mitteilung:

Der Landesbetrieb Straßenbau, Niederlassung Aachen, beabsichtigt zur Erhaltung und Verbesserung der Verkehrssicherheit und zur Erhöhung der Leichtigkeit des Verkehrs, den Umbau der bestehenden lichtsignalgesteuerten Kreuzung Merscher Höhe, zu einem Kreisverkehrsplatz.

Da die vorhandene Lichtsignalanlage abgängig ist und Ersatzteile teilweise nicht mehr hergestellt werden, ergibt sich die dringende Notwendigkeit, den verkehrssicheren Zustand durch provisorische Maßnahmen zu erhalten.

Der Landesbetrieb trägt als Veranlasser die Kosten für die provisorische, durch die Stadt zu erstellende, und die endgültige bauliche Umsetzung des Kreisverkehrsplatzes.

Kurzfristig werden mobile Elemente als Kreisverkehr aufgestellt, die bauliche Veränderungen, Demarkierungen und Demontage der Lichtsignalanlage zur Folge haben.

Die entsprechende Verwaltungsvereinbarung ist unterschrieben worden.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

- 1.3. 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)  
(Vorlagen-Nr.: 610/2003)

Mitteilung:

Gemäß dem Ergebnis der Beratung in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 18.09.2003 wurde die Polizeiinspektion Jülich gebeten, eine Kontrolle des verbotswidrigen Befahrens des Wirtschaftsweges „Am Wasserwerk“ vorzunehmen und auch die Anzahl der dort eingereichten entsprechenden Anzeigen mitzuteilen.

Nach Mitteilung der Polizeiinspektion Jülich wurden 8 Kontrollen zu unterschiedlichen Zeiten durchgeführt und ein verbotswidriges Befahren des Wirtschaftsweges „Am Wasserwerk“ nicht festgestellt. Von Anwohnern wurde zudem lediglich eine Anzeige vorgenommen. Wie bereits in der o.a. Sitzung mitgeteilt, ist im Rahmen eines verkehrsrechtlichen Verfahrens abzuwägen, ob eine Sperrung dieses Wirtschaftsweges, der bereits durch StVO-Beschilderung Nr. 250 – Verbot für Fahrzeuge aller Art – mit der Zusatzbeschilderung – Landwirtschaftlicher Verkehr frei – gesperrt ist, zusätzlich mittels Pfosten oder Sperrschranke zu sperren oder aus Gründen der Verkehrssicherheit für die Radfahrer und landwirtschaftlichen Fahrzeuge, deren Behinderung sowie auch aus haftungsrechtlichen Gründen der derzeitige Zustand zu belassen ist. Die geäußerten Befürchtungen, dass sich durch die Neueröffnung des Plus-Marktes an der Römerstraße eine verbotswidrige Nutzung des Wirtschaftsweges verstärken würde, haben sich nicht gezeigt, so dass auch aus haftungsrechtlichen Gründen nicht vorgesehen ist, diesen Wirtschaftsweg zusätzlich mittels Pfosten zu sperren.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

- 1.4. Verkehrsuntersuchung zum Braunkohletagebau Inden II  
(Vorlagen-Nr.: 613/2003)

Mitteilung:

Im Rahmen der Erstellung des integrierten Gesamtverkehrsgutachten für den Kreis Düren erhielt das Planungsbüro Rödel und Pachen unter anderem den Auftrag, das Ersatzstraßennetz des Braunkohleplanes Inden II auf der Grundlage der heutigen verkehrlichen Begebenheiten zu bearbeiten. Einbezogen in die Überarbeitung wurden dabei auch von der RWE Power zur Verfügung gestellten Betriebswege.

Die Stadt Jülich wurde über Fachgespräche auf Verwaltungsebene mit in die Planungen einbezogen. Das Ergebnis dieser Verkehrsuntersuchung liegt nun vor und kann bei Dipl.-Ing. Helgers eingesehen werden.

Dem Verkehrsgutachten wird seitens der Stadt Jülich zugestimmt, da das Konzept 2033/2040 für die Stadt folgende verkehrliche Verbesserung vorsieht:

- Südlicher Ringschluss (K 43n – Umgehung Kirchberg / Bourheim)
- Forderung einer Direktverbindung L 12n als Direktverbindung Jülich über Inden bis zur neuen Anschlussstelle A 4 / Luchem

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

- 1.5. Modellfluggelände der Schülerfluggemeinschaft Jülich-Merzenhausen e.V.:  
hier: Verlängerung der Aufstiegserlaubnis  
(Vorlagen-Nr.: 612/2003)

Mitteilung:

Mit Schreiben vom 09.12.2003 wird seitens der Bezirksregierung Düsseldorf als Genehmigungsbehörde für Luftverkehr mitgeteilt, dass die Schülerfluggemeinschaft Jülich-Merzenhausen e.V. einen Antrag auf Verlängerung des Modellflugbetriebes auf dem Gelände in Jülich, Gemarkung Merzenhausen, Flurstück 93/2 und 94/2, gestellt hat und beabsichtigt ist, die Aufstiegserlaubnis um weitere 5 Jahre zu verlängern, damit der Flugbetrieb ab dem 01.01.2004 fortgeführt werden kann. Da Beschwerden nicht vorliegen, ist beabsichtigt, hierfür eine positive Stellungnahme abzugeben.

Weiterhin wird mitgeteilt, dass die Schülerfluggemeinschaft eine umfassende Erweiterung ihrer Erlaubnis (Ausdehnung des Flugsektors, der Betriebszeiten, des max. Abfluggewichtes und des max. Schallpegels) beantragt hat. Hierzu wurde seitens der Bezirksregierung Düsseldorf die Vorlage eines Gutachtens angefordert. Nach Eingang dieser Unterlagen erfolgt eine erneute Beteiligung der Stadt Jülichs zu den Anträgen der Schülerfluggemeinschaft Jülich-Merzenhausen e.V.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

2. Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

10. Kastanien auf dem Rurdamm  
Anregung/Beschwerde Nr. 6/2003 von Hans und Sofie Otten  
(Vorlagen-Nr.: 538/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Das Fällen oder Kappen der Rosskastanien auf dem Rurdamm wird abgelehnt. Dies gilt nicht für Bäume, die nicht mehr stand- oder bruchsfest sind.

3. Vorhaben- und Erschließungsplan Selgersdorf Nr. 5 „Tivolibebauung“, 1. Änderung  
- Satzungsbeschluss -  
(Vorlagen-Nr.: 556/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Selgersdorf Nr. 5 „Tivolibebauung“, 1. Änderung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.

4. Bebauungsplan Nr. 87 „Weiler Mariawald“, 2. Änderung  
a) Beratung und Beschluss über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
b) Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB  
(Vorlagen-Nr.: 512/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

a)

1. Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Vorschlag des Rhein. Amtes für Bodendenkmalpflege aufgegriffen, den Bereich der Bebauungsplanänderung wissenschaftlich zu untersuchen. Die Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers. Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Baugenehmigung eingeholt.

2. Die Anregungen des Kreises Düren (Kreientwicklung und Planung) werden zurückgewiesen. Da es sich nicht um eine Erweiterung des Bebauungsplanes handelt, sondern lediglich um die Vergrößerung der überbaubaren Fläche in einem kleinen Teil des Bebauungsplanes, wird keine bandartige Siedlungsentwicklung eingeleitet. Die Darstellung einer Gesamtkonzeption ist daher nicht erforderlich.

3. Dem Antrag der Eheleute Schüller wird nicht stattgegeben. Räume für einen Förderverein können im Stadtteil Lich-Steinstraß untergebracht werden. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

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

5. Bebauungsplan Stetternich Nr. 9 „Kosakengasse“/Teilbereich Bebauungsplan Stetternich Nr. 2

- Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) -  
(Vorlagen-Nr.: 541/2003)

Nach kurzer Diskussion kommt der Ausschuss überein, dass statt des Übersichtsplanes vom 14.10.2003 der Plan, der als Anlage 1 beigefügt ist, als Planbereich gelten soll.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Stetternich Nr. 9 „Kosakengasse“ aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einfamilienwohnhäusern geschaffen werden.

Der Planbereich ist dem als Anlage 1 beigefügten Plan zu entnehmen.

6. Bebauungsplan Nr. 75 n „Bahngelände“  
- Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) -  
(Vorlagen-Nr.: 543/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der neuesten Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 75 n „Bahngelände“ aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan sollen ein Reitplatz mit Gebäuden, die illegal errichtet wurden, bauordnungsrechtlich legalisiert werden. Außerdem kann in diesem Verfahren der gesamte Planbereich städtebaulich geordnet werden. Der Planbereich ist im Bereichsgrenzenplan vom 14.11.2003 dargestellt.

7. Bebauungsplan Güsten Nr. 8 „Am Buschweiher“  
- Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) -  
(Vorlagen-Nr.: 542/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Güsten Nr. 8 „Am Buschweiher“ aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Gerätehalle für einen Landtechnikfachbetrieb geschaffen werden.

Der Planbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.10.2003 zu entnehmen.

8. Bebauungsplan Güsten Nr. 4 „Sandweg“, 2. Änderung  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung  
(Vorlagen-Nr.: 555/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Zu a) Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches in der z.Z. gültigen Fassung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 4 „Sandweg“ aufgestellt. Der Änderungsbereich entspricht dem Bebauungsplanbereich. Die Änderung hat folgenden Inhalt:

Streichung der folgenden Passage aus den textlichen Festsetzungen:

Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken und Maschendrahtzäune, die mit einer lebenden Hecke zu hinterpflanzen sind, zulässig. Hiervon ausgenommen sind Sichtschutzwände, terrassenseitig am Gebäude, mit einer maximalen Höhe von 2 m und einer maximalen Länge von 6 m je Grundstücksseite.

Zu b) Die Bebauungsplanänderung wird auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

9. Bebauungsplan Kirchberg Nr. 11 „Im Reinfeld“  
- Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) -  
(Vorlagen-Nr.: 570/2003)

Ausschussvorsitzende Gruben erklärt sich für diesen TOP für begangen. StV Meyer übernimmt daraufhin den Vorsitz.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung wird der Bebauungsplan Kirchberg Nr. 1 „Im Reinfeld“ aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftigen Erweiterungen des

vorhandenen Speditionsbetriebes geschaffen werden. Der Planbereich ist dem Übersichtsplan vom 14.10.2003 zu entnehmen.

11. Anträge  
Es liegen keine Anträge vor.

12. Bauvorhaben

12.1. Bauwagen Merzenhausen  
(Vorlagen-Nr.: 604/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss genehmigt den Antrag zur Aufstellung des Bauwagens Merzenhausen auf dem Grundstück Gemarkung Merzenhausen, Flur 2, Flurstück 153.

Hinweis:

Der beantragte Standort entspricht nicht dem jetzigen Standort. Nach Genehmigung muss der Bauwagen umgesetzt werden, so dass der Granzabstand von 3 m eingehalten wird.

Die rechtlichen Hintergründe bezüglich Haftung und Vertretung werden seitens der Stadt Jülich geklärt.