

Niederschrift

über die 50. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 13.10.2003 im Kleinen Sitzungssaal des Neuen Rathauses

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

Gruben, Martina,	Ausschussvorsitzende
Dr. Beck, Friedhelm,	Ratsmitglied 16:05 - 17:55 Uhr
Behrens-Hommel, Eva,	Ratsmitglied
Gussen, Erich,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied 16:00 - 17:45 Uhr
Lohn, Helmut,	Ratsmitglied
Meyer, Hans,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Wilms, Wilfried,	Ratsmitglied
Cremerius, Winfried,	SB
Esser, Liliane,	SB
Garding, Harald,	SB
Janknecht, Rudolf,	SB
Krott, Josef,	SB
Talarek, Anke,	StV mit beratender Stimme 16:00 - 17:30 Uhr
Bochem, Hans-Peter,	Vertretendes Ratsmitglied
Schmitz, Hans-Peter,	stellvertretende Sachkundige Bürger

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Schulz, Martin als Vertreter des Bürgermeisters
Helgers, Robert
Schmitz, Cornelius
Caspar, Ulrike
Keller, Jörg als Schriftführer

Als Gäste sind anwesend:

Herr Henze von der GWS

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 TOP 5 an das Ende des öffentlichen Teiles zu setzen, da noch Beratungsbedarf im nichtöffentlichen Teil bestehe.

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. Bebauungsplan Barmen Nr. 10 „Auenweg“, 4. Änderung
 - 1.2. Planfeststellungsverfahren für den Neubau der L 14 n Ortsumgehung Jülich-Koslar hier: Erörterungstermin im Anhörungsverfahren
2. Anfragen
3. Ausschreibung der Altpapierentsorgung für die Zeit vom 01.01.2004 - 31.12.2006
4. Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abgrabung von Kies der Siep Kieswerke GmbH & Co. KG in der Gemarkung Bourheim, Flur 5, Flurstücke 60/1, 61, 63, 64, 66, 67, 99 tlw., 100, 101 tlw., 136, 137, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 368, 378 und 379 Ergänzung vom 12.6.2003 zum Änderungsantrag vom 30.6.199
6. Bebauungsplan Nr. 78 „Landesgartenschau“, 1. Änderung Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
7. Bebauungsplan Koslar Nr. 18 „Kreisbahnhof“
 - a) Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
8. Anträge
9. Bauvorhaben
 - 9.1. Um- und Ausbau des Einfamilienhauses
5. Klarstellungssatzung für den Ortsteil Güsten gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - Satzungsbeschluss -

B. Nichtöffentlicher Teil

A. Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
 - 1.1. Bebauungsplan Barmen Nr. 10 „Auenweg“, 4. Änderung
(Vorlagen-Nr.: 491/2003)

Mitteilung:

Um eine Rechtssicherheit bezüglich der höchstzulässigen Wohnungsanzahl zu erzielen, ist das o.a. Verfahren, das eine Textänderung zum Inhalt hat, mit dem Ziel, die Formulierung entsprechend dem § 9 Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches anzupassen, eingeleitet worden.

Eine zwischenzeitlich durchgeführte Recherche hat ergeben, dass vom Bundesverwaltungsgericht zu dieser Vorschrift bereits ein Urteil ergangen ist. Darin definiert das Gericht den § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB dahingehend, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen nicht Gebäude bezogen festgeschrieben werden muss. Der Wortlaut des § 9 Abs. 1 Nr. 6 schließt lediglich aus, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in anderen Gebäuden als Wohngebäuden festgesetzt werden kann.

Die Festsetzung gibt dem Bauwilligen vor, wie viele Wohnungen er auf seinem Grundstück errichten darf, und es ist ihm freigestellt, ob er diese in einem oder in mehreren Wohngebäuden unterbringt.

Somit kann auf die Änderung der Festsetzung „2 Wohnungen pro Grundstück“ verzichtet werden. Daher wird das Verfahren nicht weitergeführt.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.2. Planfeststellungsverfahren für den Neubau der L 14 n Ortsumgehung Jülich-Koslar hier: Erörterungstermin im Anhörungsverfahren
(Vorlagen-Nr.: 497/2003)

Mitteilung:

Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens hat es am 09.10.2003 einen nichtöffentlichen Erörterungstermin bei der Stadt Jülich gegeben. Dieser Termin wurde von der Bezirksregierung Köln als Anhörungsbehörde durchgeführt. Es handelt sich hierbei um die Einwendungen und die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gegen die Maßnahme bzw. Einwendungen die zu persönlichen Nachteilen führen.

Die seitens der Stadt vorgebrachten Wünsche (Beschluss Stadtrat vom 25.02.1999)

- bei der Planung ist ein entsprechender Lärmschutz zu berücksichtigen
- die Kreuzungen bzw. Anbindungen der Wirtschaftswege sind sicherzustellen
- die Anbindung des landwirtschaftlichen Verkehrs ist über die L 14 n mit Anschluss an die L 136 zu gewährleisten

sind ausnahmslos berücksichtigt worden. Ebenfalls sind die Einwendungen im Bezug auf landwirtschaftlichen Verkehr (Befestigung der Wege und Wirtschaftswegenetz) in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer zur Zufriedenheit der Betroffenen geregelt worden.

Der aus der Koslarer Bevölkerung geforderte aktive Lärmschutz wird nicht umgesetzt, da die Maßnahme zur Lärmschutzminimierung in einem Abstand von teilweise 500 m von der Bebauung geführt wird und wie beim Neubau der L 238 n die Straße in Tieflage gebaut wird.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. StV Meyer bittet darum, den Fraktionen entsprechende Pläne zur Verfügung zu stellen.

2. Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

3. Ausschreibung der Altpapierentsorgung für die Zeit vom 01.01.2004 - 31.12.2006
(Vorlagen-Nr.: 480/2003)

Herr Schmitz erläutert, dass die Verwaltung die im Ausschreibungstext aufgeführte Vergütung in Höhe von 4.000 € auf 2000 € senken werde, weil die Gefahr bestünde, keine Angebote zu erhalten.

Nach kurzer Diskussion kommt der Ausschuss überein, dass das Thema nochmals in der nächsten Haupt- und Finanzausschusssitzung behandelt werden soll, da noch Klärungsbedarf bezüglich der Einbeziehung der Vereine besteht.

4. Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Abgrabung von Kies der Siep Kieswerke GmbH & Co. KG in der Gemarkung Bourheim, Flur 5, Flurstücke 60/1, 61, 63, 64, 66, 67, 99 tlw., 100, 101 tlw., 136, 137, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 368, 378 und 379
Ergänzung vom 12.6.2003 zum Änderungsantrag vom 30.6.199
(Vorlagen-Nr.: 475/2003)

Nach kurzer Diskussion bittet der Ausschuss darum, dieses Thema nochmals in der nächsten Sitzung zu behandeln. Eine Verlängerung der Frist bezüglich der Stellungnahme soll beantragt werden. Ein detaillierter Plan soll an die Fraktionen gesandt werden.

StV Meyer bittet darum, bezüglich der zu erwartenden Einnahmen einen Bericht im HA-FA vorzubereiten. Des weiteren sollen die FFH-Richtlinien für diesen Bereich mit einbezogen werden.

6. Bebauungsplan Nr. 78 „Landesgartenschau“, 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
(Vorlagen-Nr.: 463/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wird ein Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Landesgartenschau“ aufgestellt.

Der Änderungsbereich entspricht dem Planbereich des Bebauungsplans Nr. 78.

Ziel der Änderung ist es, im Bebauungsplan an verschiedenen Stellen Baugrenzen festzusetzen. Aufgrund dieser Festsetzungen werden auch die Textfestsetzungen überarbeitet.

7. Bebauungsplan Koslar Nr. 18 „Kreisbahnhof“
a) Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 482/2003)

Seitens des Ausschusses wird gewünscht, dass die vorhandenen Straßenbäume, die nach den Plänen nicht gefällt werden müssen, erhalten bleiben. Dies ist in der Begründung des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Zu a)

Staatliches Umweltamt Aachen

Immissionsschutz

In der Begründung wird der Immissionswert entsprechend korrigiert.

Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz (AKKM)

Die textlichen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden dahingehend erweitert, dass eine zusätzliche Regenrückhaltung durch Einbau von Zisternen auf den Grundstücken festgesetzt wird.

Kreis Düren

Amt für Bau- und Wohnungswesen

Die Anregung wird beim Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Amt für Wasser, Abfall und Umwelt

Wasserwirtschaft

Die textliche Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird dahingehend erweitert, dass eine zusätzliche Regenrückhaltung durch Einbau von Zisternen auf den Grundstücken festgesetzt wird.

Dürener Kreisbahn

Der Anregung der Dürener Kreisbahn wird insofern entsprochen, dass für die bereits verkauften Grundstücke die Mindestgrößenforderung von 245 qm nicht anzuwenden ist. Für die noch im Besitz der Dürener Kreisbahn befindlichen Grundstücke ist die Aufteilung, wie in Skizze 1 dargestellt, mit je ca. 295 qm Grundstücksfläche anzuwenden.

- b) Der Bebauungsplan Koslar Nr. 18 „Kreisbahnhof“ wird gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

8. Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

9. Bauvorhaben

9.1. Um- und Ausbau des Einfamilienhauses

(Vorlagen-Nr.: 483/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Landschaftsschutz, Planungs- und Bauangelegenheiten genehmigt den Antrag zum Um- und Ausbau des Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Welldorf, Flur 12, Flurstück 448/1.“

5. Klarstellungssatzung für den Ortsteil Güsten gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

- Satzungsbeschluss -

(Vorlagen-Nr.: 419/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Klarstellungssatzung für den Ortsteil Güsten wie folgt: „Folgt Satzung im Wortlaut.“