

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

über die 47. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 10.07.2003 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. Ausschussvorsitzender
Behrens-Hommel, Eva,	2. stellv. Ausschussvorsitzende
Dr. Beck, Friedhelm,	Ratsmitglied 16:10 - 19:15 Uhr
Fitting, Hans Willi,	Ratsmitglied
Gussen, Erich,	Ratsmitglied
Hoven, Matthias,	Ratsmitglied
Lohn, Helmut,	Ratsmitglied
Peterhoff, Arnold,	Ratsmitglied
Wilms, Wilfried,	Ratsmitglied
Cremerius, Winfried,	SB
Eickenhorst, Dirk,	SB
Emunds, Dirk,	SB
Esser, Liliane,	SB
Garding, Harald,	SB
Janknecht, Rudolf,	SB 16:00 - 18:45 Uhr
Krott, Josef,	SB
Talarek, Anke,	StV mit beratender Stimme 17:10 - 19:15 Uhr
Schumacher, Josef,	sachkundiger Einwohner
Staufmehl, Helmut,	Vertretendes Ratsmitglied

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Schulz, Martin als Vertreter des Bürgermeisters
Schmitz, Cornelius
Heuter, Leo
Rehers, Bernhard
Keller, Jörg als Schriftführer

Als Gäste sind anwesend:

Herr Eick zu TOP 6
Herr Behler und Herr Bolz zu TOP 15

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 / nichtöffentlichen Teil um den Beratungspunkt

18.2. Nutzungsänderung des vorhandenen Casinos zum Nachtbarbetrieb
und

20. Euregionale 2008 / Wasserlandschaft Inden - Bericht der Verwaltung

zu erweitern.

Weiterhin sollen die TOP 14 und 15 vorgezogen und hinter TOP 3 behandelt werden.

Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

Die Tagesordnung stellt sich unter Berücksichtigung evtl. Erweiterungen und Absetzungen wie folgt dar:

Tagesordnung:

- A. Öffentlicher Teil
- 1. Bestellung des Schriftführers und der Stellvertreterin für die Sitzungsniederschriften des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
- 2. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
- 3. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes für die Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschriften des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
- 14. Bauleitplanung Nr. 55 „Lindenallee“
 - a) Beschluss über die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 15. Bebauungsplan Nr. 55 „Lindenallee“
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BauGB)
- 4. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- 4.1. Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen
- 4.2. Tagebau Inden; Vegetationskundliche Untersuchungen in ausgewählten Feuchtgebieten im Wurm- und Rurtalbereich
- 4.3. Nutzungsänderung eines Bundeswehrverwaltungsgebäudes mit vorhandener Wohnung in eine Hundezucht/Hundepension mit Wohnung für den Betriebsinhaber
- 5. Anfragen
- 6. Straßenbeleuchtung in Jülich - Vortrag der Stadtwerke Jülich
- 7. Ersatzbau Pavillonklassen an der GGS Süd
 - Vorstellung der Entwurfsplanung -
- 8. Entsorgung von Verpackungsabfällen ab 01.01.2004
 - Bericht der Verwaltung -
- 9. Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wallgraben“
 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
- 10. Bebauungsplan Nr. 18 „Kreisbahnhof“
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) -
- 11. Bauleitplanung Barmen Nr. 11 „Knipp“
 - a) Beschluss über die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

12. Bebauungsplan Barmen Nr. 11 „Knipp“
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
13. Bebauungsplan Güsten Nr. 6 „Am Häckelchen“
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
16. Kanal- und Straßenbau Serrest
17. Anträge
18. Bauvorhaben
- 18.1. Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses
- 18.2. Nutzungsänderung des vorhandenen Casinos zum Nachtbarbetrieb
19. Bebauungsplan Nr. 30 „Aldi Heckfeld“
a) Beschluss über Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 BauGB
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
20. Euregionale 2008 / Wasserlandschaft Inden - Bericht der Verwaltung
- B. Nichtöffentlicher Teil

A. Öffentlicher Teil

1. Bestellung des Schriftführers und der Stellvertreterin für die Sitzungsniederschriften des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
(Vorlagen-Nr.: 318/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Als Schriftführer für die Sitzungsniederschriften des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses wird im Benehmen mit dem Bürgermeister der Stadtamtmann Jörg Keller und als stellvertretende Schriftführerin Stadthauptsekretärin Gerda Lehmkuhl bestellt.

2. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
(Vorlagen-Nr.: 319/2003)

Gemäß § 67 Abs. 3 in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Satz 1 GO NW werden die sachkundigen Bürgerinnen und Bürger 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 der/die zu Verpflichtende von seinem/ihrer Platz erhebt und sein/ihr Einverständnis mit folgender Formel bekundet:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehme, das Grundgesetz, die Verfassung und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Gemeinde erfüllen werde. So wahr mir Gott helfe.“ (Die religiöse Beteuerung kann weggelassen werden)

In der Stadt Jülich ist es Brauch, dass diese Verpflichtung durch Handschlag bestätigt wird.
(Folgt Einführung und Verpflichtung)

3. Bestimmung eines Ausschussmitgliedes für die Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschriften des Plaungs-, Umwelt- und Bauausschusses
(Vorlagen-Nr.: 320/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Für die Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschriften des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses wird Stadtverordneter Erich Gussen und als dessen Stellvertreter Stadtverordneter Helmut Lohn bestimmt.

14. Bauleitplanung Nr. 55 „Lindenallee“
a) Beschluss über die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 309/2003)

Herr Bolz vom Ingenieurbüro Behler erläutert die Situation bezüglich der Entwässerung sowie den Unterschied der beiden Varianten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

a)

Aufgrund der §§ 1 und 2 BauGB ist ein Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes in Jülich aufzustellen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 55 „Lindenallee“ zu schaffen. Die Änderung beinhaltet die Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ im Norden des Änderungsbereich und „Mischbaufläche“ im Süden des Änderungsbereichs.

Der Änderungsbereich ist dem Plan vom 14.05.2003 zu entnehmen.

b)

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Lindenallee“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Erläuterungsbereich auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

15. Bebauungsplan Nr. 55 „Lindenallee“
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BauGB)
(Vorlagen-Nr.: 314/2003)

Beschluss:

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Lindenallee“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Ausschuss spricht sich für die Variante I aus. Weiterhin wird um Mitteilung gebeten, wie groß die gesamte Grünfläche angesetzt ist. Es wird vorgeschlagen, den Störzonenbereich als Spielfläche auszuweisen.

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

4.1. Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (Vorlagen-Nr.: 339/2003)

Mitteilung:

Aus dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss wurden Informationen über den aktuellen Stand der Ausweisungen des Gebietsentwicklungsplanes gewünscht.

Auf Nachfrage teilt die Bezirksregierung jetzt mit, dass die hierzu erforderlichen Unterlagen frühestens im Herbst den Städten und Gemeinden zur Verfügung gestellt werden können. Sobald diese vorliegen, wird ein entsprechender Bericht gegeben.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

4.2. Tagebau Inden; Vegetationskundliche Untersuchungen in ausgewählten Feuchtgebieten im Wurm- und Rurtalbereich (Vorlagen-Nr.: 344/2003)

Mitteilung:

Am 29.4.2003 fand auf Einladung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW, eine gemeinsame Besprechung mit allen betroffenen Behörden, Verbänden und Kommunen statt.

Für das mit am stärksten durch Sumpfungseinflüsse betroffene Feuchtgebiet „Kellenberger Kamp“ ist kürzlich die 1. Stufe der Schutzmaßnahme (Rückführung von Wasser aus dem „Löffje“) angelaufen. Die Wirksamkeit dieser Maßnahme soll jetzt genau beobachtet werden. Seitens der Bezirksregierung Arnsberg ist die RWE Rheinbraun AG gebeten worden, ein Konzept für eine weitergehende Stützung des Gebiets zu erarbeiten.

Das Protokoll der Besprechung kann beim Tiefbauamt eingesehen werden.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

4.3. Nutzungsänderung eines Bundeswehrverwaltungsgebäudes mit vorhandener Wohnung in eine Hundezucht/Hundepension mit Wohnung für den Betriebsinhaber (Vorlagen-Nr.: 349/2003)

Mitteilung:

Der Bauherr beantragt die Genehmigung zur Änderung der Nutzung eines Bundeswehrverwaltungsgebäudes mit vorhandener Wohnung in eine Hundezucht/Hundepension mit Wohnung für den Betriebsinhaber auf dem Grundstück Gemarkung Jülich, Flur 11, Flurstücke 954 und 955.

Das Anwesen befindet sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert, weil es wegen der besonderen Anforderungen an die Umgebung und wegen seiner nachteiligen Wirkung auf seine Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Die Untere Landschaftsbehörde wird am Verfahren beteiligt.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

5. Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

6. Straßenbeleuchtung in Jülich - Vortrag der Stadtwerke Jülich

Der Bericht von Herrn Eick wird zur Kenntnis genommen. Um weitere Erfahrungswerte sammeln zu können, soll sich mit anderen Kommunen in Verbindung gesetzt werden.

7. Ersatzbau Pavillonklassen an der GGS Süd

- Vorstellung der Entwurfsplanung -

(Vorlagen-Nr.: 296/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der vorgestellten Entwurfsplanung für den Ersatzbau der Pavillonklassen an der GGS Süd wird zugestimmt.

8. Entsorgung von Verpackungsabfällen ab 01.01.2004

- Bericht der Verwaltung -

(Vorlagen-Nr.: 313/2003)

Bei der Einführung des „Dualen Systems“ zum 01.01.1993 über die Finanzierung und Entsorgung der Verpackungsabfälle über den „Grünen Punkt“ wurden von den Kreisen und kreisfreien Städten Verträge mit dem DSD und den Entsorgungsfirmen (Dreierverträge) mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2003 abgeschlossen. Die kreisangehörigen Gemeinden traten durch eine sog. Abstimmungserklärung diesen Verträgen bei.

Ab 01.01.2004 sollen die Gemeinden als „Öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger – ÖRE“ diese Verträge unmittelbar mit einer Laufzeit von 3 Jahren, also bis zum 31.12.2006 abschließen.

Hinzu kommt, dass die Duale System Deutschland AG als bisher bundesweit allein agierender Entsorger seine Monopolstellung verloren hat und nun auch weitere Anbieter, wie z.B. die Landbell AG, Mainz oder die Interseroh AG, Köln zugelassen werden.

Allerdings wird sich der hierdurch zu erwartende Wettbewerb – wenn überhaupt – nur auf

die Finanzierung des „Grünen Punktes“ auswirken können, d.h. dass der Verbraucher beim Kauf eines verpackten Produktes evtl. einen geringeren Aufschlag für die Verpackung zahlen müssen, die kommunalen Gebühren sind hiervon nicht betroffen.

Nach den bisherigen Informationsgesprächen bei der auch hier für den Kreis tätigen Dürener Deponiegesellschaft ergibt sich folgender Sachstand, der hiermit bekannt gegeben wird, damit bei der noch bevorstehenden Beratung und Beschlussfassung über die neue Abstimmungsvereinbarung – voraussichtlich im 4. Quartal - eine Vorinformation gegeben ist.

1. Es wird – unabhängig vom jeweiligen Entsorger – bei einer „gelben Tonne“ (bzw. „gelben Säcken“) je Grundstück bleiben.
2. Die Duales System Deutschland AG hat die Entsorgungsleistungen ausgeschrieben, so dass bei Abschluss der Vereinbarung ab 01.01.2004 die technische Entsorgung sichergestellt ist, und zwar unabhängig davon, welcher Träger (DSD, Landbell oder ISD) dahinter steht. Eine evtl. Aufteilung von Anteilen regeln die Träger untereinander.
3. Es ist allerdings möglich, dass im Stadtgebiet ab 01.01.2004 neben der Vertragsfirma der Stadt ein weiterer Entsorger für die Verpackungsabfälle tätig wird. Dies hängt vom Ausschreibungsergebnis des DSD ab. Vor- oder Nachteile sind objektiv nicht anzunehmen, zumindest müsste in der Praxis abgewartet werden, ob ein weiterer Entsorger ohne vertragliche Bindung an die Stadt sich ebenfalls - z.B. beim Ausräumen von Störungen etc. - so kooperativ verhalten würde, wie es der Vertragsfirma bisher bescheinigt werden kann. Zumindes würden die Verhandlungswege über DSD oder einen anderen Träger länger.
4. Die Stadt soll für sog. Nebenleistungen, z.B. Abfallberatung und Sauberhaltung von Flächen eine Entschädigung von 1,41 €/Einwohner/Jahr erhalten. Dieser Satz entspricht nach Meinung aller Entsorgungsträger der Marktlage und ist nicht verhandelbar. Insofern haben die Gemeinden nicht die Möglichkeit, für diese Nebenleistungen den Wettbewerb unter den Trägern auszunutzen und höhere Entgelte auszuhandeln.
5. Offen ist noch die Frage der Altpapierentsorgung. Das Altpapier besteht nach bisheriger und wohl auch künftiger Annahme aus 75 % Papier-Pappe-Kartonanteilen (PPK) und 25 % Verpackungen (DSD-Anteil). Die Duales System Deutschland AG hat diese Anteile zum Anlass genommen, die bisherige Entsorgung über das DSD aufzugeben (da nur ¼ Verpackungen im Altpapier sind) und verlangt, dass ab 01.01.2004 die Entsorgung von den für die PPK-Anteile zuständigen Stellen, also den Gemeinden, übernommen wird. Hierdurch entsteht aber ein bisher nicht vorhandenes rechtliches Problem: Schreiben die Gemeinden die Altpapierentsorgung zu 100% aus, also einschließlich des DSD-Anteils, würde es sich hierbei nach Meinung des Bundeskartellamtes um eine „unzulässige Nachfragebündelung“ wegen der Zusammenfassung von öffentlich-rechtlichen und privaten Entsorgungsleistungen handeln. Bei einer Reduzierung der Ausschreibung auf die 75 % PPK-Anteil stellte sich die Frage, was mit dem DSD-Anteil geschieht. Selbst wenn DSD oder andere über eine eigene Entsorgungslogistik verfügen würden, ergäbe sich hierdurch eine zweite Papiertonne, die den Bürgerinnen und Bürgern aber nicht zugemutet werden kann (Trennung zwischen PPK und Verpackungen!). Insofern besteht ein Interesse der Gemeinden, an der bisherigen einheitlichen Altpapierentonne festzuhalten. Der Städte- und Gemeindebund NW empfiehlt, den PPK-Anteil von 75% auszuschreiben und – außerhalb der Ausschreibung – sich einen Preis für den DSD-Anteil nennen zu lassen, der dann an DSD oder konkurrierende Entsorger weitergegeben werden könne.
6. Hier besteht noch Gesprächsbedarf, z.B. strebt die Verwaltung an, es bei der Ausschreibung dem Bieter aufzugeben, die DSD – Anteile unmittelbar mit DSD oder anderen abzurechnen, damit für die Stadt hierfür kein Verwaltungsaufwand entsteht.
7. Ferner hat sich herausgestellt, das DSD und die Konkurrenten unterschiedliche Entwürfe für die abzuschließenden Verträge (Abstimmungsvereinbarungen) entwickelt haben, obwohl ein Muster des Städte- und Gemeindebundes besteht. Dies hängt damit zusammen, dass die neuen Konkurrenten von DSD zunächst eine Zulassung durch die Landesregierung benötigen

und einen „Feststellungsantrag“ beim zuständigen Ministerium stellen müssen. Voraussetzung hierfür ist wiederum eine „Abstimmungserklärung“ der Gemeinden (s. Anlage), dass auch der neue Anbieter Verpackungsabfälle im Gemeindegebiet einsammeln darf. Im Ergebnis können also parallel neben DSD auch andere Anbieter im Stadtgebiet zugelassen werden, es wird jeweils nur einer tätig, die Anteile werden – wie bereits erwähnt – intern unter den Bietern aufgeteilt. Insofern ist vorgesehen, die benötigte Abstimmungserklärung abzugeben, um den Wettbewerb aus übergeordneten Gesichtspunkten zu ermöglichen, der Kreis Düren wird sich aber noch um einen einheitlichen Text für das Kreisgebiet bemühen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

9. Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wallgraben“
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
(Vorlagen-Nr.: 304/2003)

StV Lohn und SB Krott erklären sich für befangen. Nach kurzer Diskussion kommt der Ausschuss überein, dass die Verwaltung die Parkplatzsituation nochmals prüfen solle.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 wird der Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wallgraben“ aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Altenpflegeheimes und einer Seniorenwohnanlage geschaffen werden. Der Planbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.06.2003 zu entnehmen.

10. Bebauungsplan Nr. 18 „Kreisbahnhof“
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) -
(Vorlagen-Nr.: 305/2003)

Seitens des Ausschusses wird ein Bericht der Verwaltung in der nächsten Sitzung bezüglich der Kirmesplatzfrage gewünscht. Die Möglichkeit einer Kirmes vor der Bürgerhalle auf der Straße soll in Erwägung gezogen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Koslar Nr. 18 „Kreisbahnhof“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Es sollen 6 Doppelhäuser errichtet werden. Die Mindestgröße eines Grundstückes soll 255 qm betragen. Es sind nur rote und rot-braune Dacheindeckungen zulässig. Für die Dacheindeckungen dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden.

11. Bauleitplanung Barmen Nr. 11 „Knipp“
a) Beschluss über die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 308/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

a)

Aufgrund der §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches ist ein Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes in Barmen aufzustellen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Barmen Nr. 11 „Knipp“ zu schaffen.

Die Änderung beinhaltet die Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbefläche“.

Der Änderungsbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.05.2003 zu entnehmen.

b)

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in Barmen „Knipp“ wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

12. Bebauungsplan Barmen Nr. 11 „Knipp“
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
(Vorlagen-Nr.: 306/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Barmen Nr. 11 „Knipp“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

13. Bebauungsplan Güsten Nr. 6 „Am Häckelchen“
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
(Vorlagen-Nr.: 307/2003)

StV Gussen erklärt sich für befangen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 5 Enthaltungen(n)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Güsten Nr. 6 „Am Häckelchen“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

16. Kanal- und Straßenbau Serrest
(Vorlagen-Nr.: 293/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 1 Enthaltungen(n)

Dem geänderten Entwurf wird zugestimmt

17. Anträge
Es liegen keine Anträge vor.

18. Bauvorhaben

18.1. Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses
(Vorlagen-Nr.: 289/2003)

Der Ausschuss bittet die Verwaltung bei zukünftigen Bauvorhaben die Lage des Grundstückes zu beschreiben.

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 Wohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Jülich, Flur 46, Flurstück 35 zu.“

18.2. Nutzungsänderung des vorhandenen Casinos zum Nachtbarbetrieb
(Vorlagen-Nr.: 342/2003)

StV Beck erklärt sich für befangen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimme(n), 1 Nein-Stimme(n), bei 2 Stimmenthaltungen(n)

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Landschaftsschutz, Planungs- und Bauangelegenheiten genehmigt die Nutzungsänderung des vorhandenen Casinos in einen Nachtbarbetrieb auf dem Grundstück Gemarkung Bourheim, Flur 8, Flurstück 15.“

19. Bebauungsplan Nr. 30 „Aldi Heckfeld“

a) Beschluss über Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 BauGB

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

(Vorlagen-Nr.: 322/2003)

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

a)

Die Anregungen der Rechtsanwälte Derichs und Kollegen für Karl Schumann werden zurückgewiesen.

Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen.

Das Grundstück des Herrn Schumann liegt in einem seit Jahrzehnten rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebiet. Hierbei handelt es sich nicht um die Auffassung der Stadt Jülich, sondern um eine Tatsache.

Es handelt sich eindeutig nicht um ein Wohngebiet, so dass die zulässigen Schallpegel für Wohngebiete nicht anzusetzen sind.

Für den Bebauungsplan Nr. 30 „Aldi Heckfeld“ ist gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Der Anregung der Industrie- und Handelskammer Aachen wird nicht gefolgt.

Die Unterscheidung zwischen „Food“ und „Nonfood“-Produkten ist nicht eindeutig. So ist es z.B. unstrittig, dass zu den Dingen des „täglichen Bedarfs“ ebenso auch „Nonfood“-Produkte gehören. Ebenso unstrittig ist es, dass ein nahversorgene-

der Discounter jedenfalls auch Dinge des täglichen Bedarfs, wie Putzmittel, Artikel der Körperhygiene, Haushaltswaren und vieles mehr anbietet und anbieten sollte. Eine Durchschränkung würde hier zu Restriktionen führen, die weder vom Gesetzgeber gefordert, noch den Kundenbedürfnissen entsprechen würden.

Die Beschränkung, dass „etwa bis 70 bis 80 %“ der Verkaufsfläche den Bereich „Food“ umfassen sollte, stellt eine Positivliste dar, die aus vorgenannten Gründen ebenso hier nicht ernsthaft in Betracht gezogen werden sollte.

Daneben stellt mit Blick auf den nahe gelegenen Vollsortimenter eine derartige, hier von der IHK vorgeschlagene Einschränkung des Sortimentes einen Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz dar.

Es ist nicht einsehbar, dass der nahe gelegene Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 2.000 qm keinerlei Beschränkungen unterliegt, der vergleichsweise kleine Markt hingegen Beschränkungen unterliegen soll, die in ihrer Art der Beschränkung juristisch kaum zu fassen und in der Logik – „Dringe des täglichen Bedarfs als Nahversorger“ – auch in der vorgeschlagenen Art und Weise nicht eindeutig in juristischem Sinne sind.

Dies gilt ebenso für die Anregung, dass für „Nonfood“-Artikel je „Sortiment“ eine Begrenzung auf maximal 100 qm Verkaufsfläche vorgesehen werden soll.

Damit wären die vorstehend zitierten Artikel wie Haushaltswaren, Artikel der Körperhygiene, Putz- und Reinigungsmittel einer Beschränkung unterlegen, die weder vom Gesetzgeber in irgendeiner Weise gefordert ist, noch in juristisch einwandfreier Weise eingrenzbar und damit auch ordnungspolitisch kontrollierbar ist.

b)

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Aldi Heckfeld“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.

20. Euregionale 2008 / Wasserlandschaft Inden - Bericht der Verwaltung
(Vorlagen-Nr.: 338/2003)

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Wenn die Planungen konkret werden sollen diese vorgestellt werden.

B. Nichtöffentlicher Teil