

## Niederschrift

über die 44. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses  
am 10.04.2003 im Kleiner Sitzungssaal des Neuen Rathauses

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

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Frey, Heinz,              | Ausschußvorsitzender abwesend               |
| Meyer, Hans,              | 1. stellv. Ausschlußvorsitzender            |
| Hoven, Matthias,          | 2. stellv. Ausschlußvorsitzender abwesend   |
| Dr. Beck, Friedhelm,      | Ratsmitglied abwesend                       |
| Behrens-Hommel, Eva,      | Ratsmitglied                                |
| Bongartz, Hubert,         | Ratsmitglied                                |
| Gruben, Martina,          | Ratsmitglied                                |
| Gussen, Erich,            | Ratsmitglied                                |
| Peterhoff, Arnold,        | Ratsmitglied                                |
| Pott, Hildegard,          | Ratsmitglied 16:00 - 18:30 Uhr              |
| Wilms, Wilfried,          | Ratsmitglied abwesend                       |
| Cremerius, Winfried,      | SB  |
| Emunds, Dirk,             | SB abwesend                                 |
| Esser, Liliane,           | SB  |
| Garding, Harald,          | SB  |
| Janknecht, Rudolf,        | SB  |
| Krott, Josef,             | SB abwesend                                 |
| Schaaf, Heinz,            | SB  |
| Talarek, Anke,            | StV mit beratender Stimme abwesend          |
| Schumacher, Josef,        | sachkundiger Einwohner                      |
| Gunia, Wolfgang,          | Vertretendes Ratsmitglied 16:00 - 18:25 Uhr |
| Marquardt, Martin,        | Vertretendes Ratsmitglied                   |
| Neuenhoff, Claus Hinrich, | Vertretendes Ratsmitglied                   |
| Viertmann, Karl,          | Vertretendes Ratsmitglied                   |
| Dallmann, Detlef,         | stellvertretende Sachkundige Bürger         |
| Hecker, Hans-Günter,      | stellvertretende Sachkundige Bürger         |
| Schüssler, Clemens,       | stellvertretende Sachkundige Bürger         |

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Dipl.-Ing. Helgers

Dipl.-Ing. Rehers

Dipl.-Ing. Sanders

StHS Lehmkuhl als Schriftführerin

Als Gäste sind anwesend:

.Herr Tirok .vom Wasserverband Eifel Rur

Herr Dr. Schröder, Ing.-Büro Tutahs + Meyer, Aachen

Herr Türk-Hövener ,Ing.-Büro Tutahs + Meyer, Aachen

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.

Änderungen der Tagesordnung ergeben sich nicht. Aufgrund der anwesenden Zuschauer wird der Tagesordnungspunkt 4. Bebauungsplan Nr. 30 „Aldi Heckfeld“ im Anschluß an Tagesordnungspunkt 1. beraten.

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

### **Tagesordnung:**

- A. Öffentlicher Teil
  - 1. Konzept zur Optimierung der Kläranlage Jülich-Mitte  
Bericht des Wasserverbandes Eifel-Rur
  - 2. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
  - 3. Anfragen
    - 3.1. Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Jülich vom 23.03.2003  
- Stammhausprojekt -
  - 4. Bebauungsplan Nr. 30 „Aldi Heckfeld“
    - a) Beratung und Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
    - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
  - 5. Anträge
  - 6. Bauvorhaben
    - 6.1. Befestigung einer Geländeoberfläche als Abstellmöglichkeit für LKWs und PKWs
    - 6.2. Voranfrage zum Neubau einer weiteren Lagerhalle
    - 6.3. Neubau einer Zufahrt für LKWs und PKWs
- B. Nichtöffentlicher Teil
  - 1. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
  - 2. Verkauf des Grundstücks „Alter Schlachthof“  
hier: Stand der Angelegenheit
  - 3. Anfragen
  - 4. Verschiedenes

## A. **Öffentlicher Teil**

1. Konzept zur Optimierung der Kläranlage Jülich-Mitte  
Bericht des Wasserverbandes Eifel-Rur  
(Vorlagen-Nr.: 147/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Entfällt!

Vom Vertreter des WVER und dem mit den Planungen beauftragten Ing.-Büro Tuttahs + Meyer werden die Überlegungen zur Optimierung der Auslastung der Kläranlage Jülich durch Anschluss weitere Kläranlagen und einer damit verbundenen positiven Auswirkung auf die Gebührensituation in der Stadt Jülich erläutert.

Beigeordneter Schulz erklärt, dass mit dem heutigen Vortrag ein Einstieg in die Beratungen gefunden werden sollte. Grundsatzentscheidungen brauchen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen zu werden.

Der Ausschussvorsitzende bittet, rechtzeitig vor der Beschlussfassung, ausführliche Unterlagen den Fraktionen zur weiteren Beratung zur Verfügung zu stellen.

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

- 2.1. Rurbrücke im Zuge der Kreisstraße 15 zwischen Jülich-Koslar und Jülich-Broich  
(Vorlagen-Nr.: 120/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis: -

Die Rurbrücke Kreisstraße 15 bei Jülich-Hasenfeld muss für den LKW-Verkehr gesperrt werden.

Seitens des Kreises Düren wurde mitgeteilt, dass die Rurbrücke im Zuge der Kreisstraße 15 zwischen Jülich-Koslar und Jülich-Broich aus statischen Gründen für den LKW- und Busverkehr gesperrt werden muss. Die Hauptprüfung, die regelmäßig alle 6 Jahre durchgeführt wird, hat ergeben, dass durch Verschiebungen in den Auflagern die statische Stabilität nicht mehr gegeben ist. Grund hierfür sind wahrscheinlich unterschiedliche Setzungen im Untergrund. Der Kreis ist bemüht, schnellstmöglich durch weitere Untersuchungen die genauen Ursachen zu ermitteln, um dann gegebenenfalls die Sperrung abzumildern bzw. durch geeignete Maßnahmen das Bauwerk zu sanieren.

Es dürfen weiterhin Fahrzeuge bis 3,5 t mit der Geschwindigkeit von 30 km/h die Brücke befahren. Alle schwereren Fahrzeuge müssen über Jülich oder Linnich die Brücke umfahren. Eine entsprechende Beschilderung wurde eingerichtet.

- 2.2. Straßenprognosenetz aufgrund der Fortschreibung des Nahverkehrsplanes des Kreises Düren  
(Vorlagen-Nr.: 124/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Das vom Kreis Düren beauftragte Planungsbüro hat in Abstimmung mit den Straßenbaulastträgern folgende Prognosen bis 2018 aufgestellt:

**1. Baumaßnahmen des Landes**

L 238 n (als Ersatzstraße für die L 241) – Realisierung bis 2004, die L 241 südl.

Kirchberg entfällt wegen des Tagebaues Inden II -

L 14 – Ortsumgehung Koslar – Realisierung bis 2007

L 14 – Ortsumgehung Merzenhausen – Realisierung bis 2018 noch unklar

**2. Städt. Baumaßnahmen**

Nord-West-Ring

Südring

Während bei den Landesvorhaben L 238 n (im Bau) und L 14 – Ortsumgehung Koslar

(Planfeststellungsverfahren läuft derzeit) – die Realisierung im Gange ist bzw. kurz bevorsteht, sind bei den anderen Vorhaben das Baurecht sowie die Finanzierung noch unklar.

2.3. Beendigung der Bergaufsicht für den rekultivierten Teil der Sophienhöhe  
(Vorlagen-Nr.: 143/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Der Kreis Düren hat auf Nachfrage mitgeteilt, dass der Antrag der Stadt Jülich auf Unterschutzstellung des rekultivierten Bereichs der Sophienhöhe inzwischen sowohl

vom Umweltbeirat als auch vom Kreistag unterstützt worden sei. Der Kreis habe einen

entsprechenden Antrag bei der Bezirksregierung Köln gestellt.

Die Verwaltung hat daher das Bergamt Düren gebeten, die Entlassung des Bereiches aus

der Bergaufsicht noch solange zurückzustellen, bis hierüber entschieden sei bzw. die

Unterschutzstellung soweit wie möglich im Rahmen des bergrechtlichen Verfahrens zu unterstützen, auch wenn zweifelhaft ist, ob dies verfahrensrechtlich möglich ist.

Zumindest sollten hierdurch alle rechtlichen Möglichkeiten – auch in Abstimmung mit den Gemeinden Titz und Niederzier - gewahrt werden.

2.4. Straßenbauvorhaben Südring Jülich von der B 56 zur L 253  
(Vorlagen-Nr.: 145/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Es liegt eine Einplanungsmittelteilung der Bezirksregierung Köln vor, wonach – ausgehend von zuwendungsfähigen Ausgaben von 1.495.529,-- € und einem Gesamtzuschuss von

1.122.00,-- € folgende Förderraten vorgesehen sind:

|      |   |              |
|------|---|--------------|
| 2004 | - | 100.000,-- € |
| 2005 | - | 250.000,-- € |
| 2006 | - | 250.000,-- € |
| 2007 | - | 250.000,-- € |
| Rest | - | 272.000,-- € |

Es ist vorgesehen, im Rahmen der Haushaltsberatungen zu entscheiden, wann im Hinblick auf die Eigenmittel und baurechtliche Fragen – derzeit besteht noch kein Baurecht, es liegt nur ein Aufstellungsbeschluss für einen Bepl. vor – das Vorhaben realisiert werden soll.

2.5. Sanierung GGS Süd  
(Vorlagen-Nr.: 146/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

In der Ratssitzung am 27.03.2003 wurde entschieden, die im Haushalt 2002 veranschlagten Mittel für die Planung zur Sanierung des 1. Bauabschnittes der GGS Süd als Rest in den Haushalt 2003 zu übertragen. Es ist beabsichtigt, in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 05.05.2003 den Planungsauftrag an den Architekten bis zur Erstellung der Ausschreibungsunterlagen zu vergeben. Weiterhin ist beabsichtigt, in der Sitzung am 05.05.2003 einen Zeitplan vorzulegen, wann mit der Sanierung des 1. Bauabschnittes begonnen werden kann.

2.6. Textliche Festsetzungen in Bebauungsplänen  
(Vorlagen-Nr.: 151/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Am 18.03.2003 fand die vorläufig letzte Zusammenkunft der Kommission „Textliche Festsetzungen in Bebauungsplänen“ statt.

Man kam überein, in den anstehenden Bebauungsplänen (hier insbesondere Nr. 2 „An der Ölmühle“ und Nr. 55 „Lindenallee“) die textlichen Festsetzungen mit folgendem Ziel zu überarbeiten:

Da nach übereinstimmender Auffassung der Kommissionsmitglieder die Dächer der Einfamilienhäuser besonders prägend für ein Baugebiet sind, soll der Schwerpunkt der Überarbeitung die Gestaltung der Dächer betreffen (Dachform, Farbe, Neigung, Höhe).

Die übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen sich an den zuletzt beschlossenen Bebauungsplänen orientieren.

2.7. Fahrradabstellanlage ZOB  
(Vorlagen-Nr.: 152/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis: -

Die DKB teilt mit, dass sie beabsichtigt die Fahrradabstellanlage teilweise einzuzäunen, um das Problem von Vandalismus jeglicher Art und dem vermehrt auftretenden Fahrraddiebstahl vorzubeugen.

Jeder, der sein Fahrrad dort abstellen möchte, soll die Möglichkeit erhalten (unter einmaliger Angabe der Personalausweisnummer) gegen ein Pfand einen Schlüssel zu bekommen, der ihm das Abstellen seines Rades im umzäunten und verschlossenen Bereich ermöglicht.

Die Kosten dafür betragen ca. 3.000,00 € die seitens der DKB bereitgestellt werden.

Seitens der Stadt bestehen gegen diese Art der Fahrradsicherung keine Bedenken und es ist beabsichtigt der DKB diesbezüglich als Eigentümer der Fläche, die Zustimmung zu geben.

2.8. Bepflanzung des Baugebietes „Auenweg“ in Barmen  
(Vorlagen-Nr.: 153/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis: -

Im März erfolgte die Bepflanzung zur randlichen Eingrünung des Baugebiet ‚Auenweg‘. Zuvor wurde am südlichen Rand die ehemalige Kiesgrubenzufahrt entfernt.

Verwendet wurden ausschließlich bodenständige, einheimische Gehölze. Gepflanzt wurden 1735 Stück Strauchgehölze (Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Liguster, Traubenkirsche, Kreuzdorn, Schwarze Johannisbeere, Öhrchenweide, Salweide, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball und Wasserschneeball) und 370 Stück Heister (Spitza horn, Schwarzerle, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Silberweide und Flatterulme).

Zudem wurden im Bereich des Spielplatzes ein Spitzahorn, zwei Stieleichen und zwei Eschen als Hochstamm-Bäume gepflanzt.

2.9. Verlängerung des Vorbescheides vom 14.05.2001 zum Umbau des Altbestandes (Wohnhaus mit Hofanlage) in eine Seniorenresidenz mit 74 Pflegeplätzen und 6 Wohneinheiten  
(Vorlagen-Nr.: 155/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

In seiner Sitzung vom 29.03.2001 wurde dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss das Vorhaben „Seniorenresidenz mit 74 Pflegeplätzen und 6 Wohneinheiten“, Gemarkung Jülich, Flur 13, Flurstücke 13 und 42 (Gut Wilhelmshöhe), vorgestellt.

Hierzu wurde dem Antragsteller am 14.05.2001 ein entsprechender Vorbescheid erteilt.

Mit Schreiben vom 20.03.2003 beantragte der Bauherr die Verlängerung des Vorbescheides. Aus baurechtlicher Sicht stehen der Verlängerung keine Bedenken entgegen.

Nicht öffentlicher Teil:

Bauherr: Projektgesellschaft Gut Wilhelmshöhe, An der Bleiche 28, 52457 Aldenhoven

2.10 Seniorenpark Dr.-Weyer-Str.  
(Vorlagen-Nr.: 156/2003)

Mitteilung:

Am 8.11.2002 hat beim Kreis Düren ein Termin zur Klärung der wasserwirtschaftlichen Belange stattgefunden. Seitens der Unteren Wasserbehörde sollte geprüft werden, welches Wasserrechtsverfahren anzuwenden sei. Mit Schreiben vom 19.2.2003 wurde dem Architekten des Vorhabens folgendes mitgeteilt:

1. Es ist ein Bodengutachten vorzulegen, um eventuelle Erhöhungen von Grundwasserständen durch Einsickerung nachzuweisen.
2. Die Anlage einer Dachterrasse wird abgelehnt (gemeint ist die aufgeständerte Terrasse).
3. Die Verschiebung von Dammbauten stehen dem Gewässerausbau wasserrechtlich gleich und wären gemäß § 31 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen. Nach Eingang des Antrages gemäß § 31 Abs. 2 WHG werden andere Träger öffentlicher Belange (Behörden, Versorgungsträger, Naturschutzverbände, etc.) beteiligt. Erst nachdem die fachlichen Aussagen dieser Stellen vorliegen, kann beurteilt werden, ob das Verfahren im Rahmen des § 31 WHG als Planfeststellungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung oder als Plangenehmigungsverfahren durchgeführt wird.
4. Aufgrund dieser Vorgehensweise, die gesetzlich vorgegeben sei, kann keine konkrete Aussage über die Dauer oder den Ausgang des Verfahrens gemacht werden.

Es bleibt festzustellen, dass eine Bebauung grundsätzlich möglich ist, wenn die Retentionsfläche entsprechend berücksichtigt wird, d.h. ausgeklammert wird.

2.11. Planung von Mobilfunkanlagen im Gebiet der Stadt Jülich  
(Vorlagen-Nr.: 157/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Im Jahr 2001 haben die kommunalen Spitzenverbände gemeinsam mit den Netzbetreibern eine Mobilfunkvereinbarung getroffen. Diese Vereinbarung regelt den Informationsaustausch sowie die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze.

Der Mobilfunkbetreiber T-Mobile beabsichtigt, sein Netz um vier Standorte zu erweitern:

1. Alte Dürener Straße 3,
2. Große Rurstraße 52,
3. Rochusstraße 25-27 und
4. Münchener Straße 4.

Seitens des Bauordnungsamtes werden gegen diese Standorte keine Bedenken erhoben.

2.12. Voranfrage zum Neubau eines Restaurants mit Räumen für Bistro, Hotelrezeption, Frühstücksraum und Spielstätte  
(Vorlagen-Nr.: 158/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Der Bauherr beantragt den Vorbescheid zum Neubau eines Restaurants mit Räumen für Bistro, Hotelrezeption, Frühstücksraum und Spielstätte auf den Grundstücken Gemarkung Jülich, Flur 54, Flurstücke 259 und 260.

Bereits in seiner Sitzung am 19.10.1998 wurde dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss die Bauvoranfrage zum Neubau eines Restaurants (Hotelrezeption, Restaurant, -Bistro, Spielstätten) und Umnutzung des Wohnkomplexes zum Hotel vorgestellt. Der Vorbescheid wurde am 03.12.1998 auf zwei Jahre befristet erteilt und auf Antrag bis zum 03.12.2001 verlängert.

Da der Vorbescheid zwischenzeitlich seine Gültigkeit verloren hat, beantragt der Bauherr die erneute Erteilung, unter Herausnahme des Hotels. Der Antrag zur Nutzungsänderung von Wohnhaus in Hotel liegt bereits vor und kann genehmigt werden, sobald die letzten notwendigen Baulasten eingetragen sind.

Die Betriebsbeschreibung zu der Spielstätte lautet wie folgt:

„Der Neubau, in dem sich die Spielstätte befinden wird, wird nach aussen hin durch den Einbau großer bodentiefer Fenster sehr transparent gehalten.

Die Spielstätte wird in Richtung Erlebnisgastronomie ausgerichtet und wird, auch schon aufgrund seiner baulichen Transparenz und aufgrund seines funktionalen Zusammenhanges mit Hotel, Bistro und Restaurant nicht den Charakter einer dunklen Spielhalle erwecken.



Die Materialien werden hell und freundlichen gehalten.

Der Schwerpunkt der Geräte zielt ebenfalls auf die Erlebnisgastronomie ab, indem hauptsächlich Unterhaltungsgeräte wie Billard und Dart aufgestellt werden. Der Schwerpunkt liegt nicht auf den Geldspielautomaten, die ebenfalls zu dem verrufenen Charakter der dunklen Spielhalle beigetragen hat.“

Das Bauvorhaben fügt sich in die nach § 34 BauGB zu beurteilende Umgebung ein, auf die Erteilung des Vorbescheides besteht somit ein Anspruch.

Nicht öffentlicher Teil:

Bauherr: Herr Christian Frauenrath, Linzenicher Straße 37, 52428 Jülich

- 2.13. Voranfrage zum Neubau eines Einzelhandels-Einkaufsmarktes mit Teilabbruch vorhandener gewerblich genutzter Gebäudeteile  
(Vorlagen-Nr.: 160/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Der Bauherr beantragt die Erteilung eines Vorbescheides zum Neubau eines Einzelhandels-Einkaufsmarktes mit Teilabbruch vorhandener gewerblich genutzter Gebäudeteile auf den Grundstücken Gemarkung Jülich, Flur 22, Flurstücke 271, 490 und 518.

Das Grundstück ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und wird als Gewerbegebiet eingestuft.

Der Einkaufsmarkt soll eine Verkaufsfläche von ca. 700 qm und einen Lagertrakt von ca. 210 qm Nutzfläche erhalten. Die derzeit im Neubaubereich befindlichen gewerblich genutzten massiven Lagergebäudeteile sollen per Abbruch durch die vorgesehene Neubauerrichtung ersetzt werden.

Die Hauptzufahrt zum Einkaufsmarkt erfolgt von der vorhandenen Zufahrt der Aachener Straße aus. Die Lagerbeschickung ist über die seitlich zu verschiebende vorhandene Zufahrt von der Kuhlstraße aus vorgesehen.

Die möglichen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation werden anhand einer Folie erläutert.

Der Ausschuß bittet die Verwaltung Verhandlungen mit dem Bauherrn mit dem Ziel aufzunehmen, das Bäume, Grün, Lärmschutz Eingang in die Planungen finden.

Es wird um Prüfung und Mitteilung gebeten, ob es sich bei dem Bereich um „allgemeines Wohngebiet“ oder „Mischbaufläche“ handelt.

Nicht öffentlicher Teil:

Bauherr: Firma Caspar & Co. KG, Rottstraße 19, 52068 Aachen

- 2.14. Bebauungsplan Koslar Nr. 18 „Kreisbahnhof“  
(Vorlagen-Nr.: 163/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Koslar Nr. 18 fand statt in der Zeit vom 06.01.2003 bis 31.01.2003. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden der GWS als Betreiber der Planung mit Schreiben vom 10.02.2003 übersandt.

Sobald die GWS die für die öffentliche Auslegung erforderlichen Unterlagen vorlegt, kann der nächste Verfahrensschritt im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beraten und beschlossen werden.

- 2.15. Erstattung eines Teilzuschusses für die Überbauung des Propst-Bechte-Platzes  
(Vorlagen-Nr.: 164/2003)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Die Bezirksregierung Köln hat mit Bescheid vom 02.04.03 – Eingang 07.04.03 – einen Teilbetrag i.H. von **31.852,46 €** vom in 1995 gezahlten Gesamtzuschuss von – umgerechnet –

527.223,-- € zurückgefordert. Der Betrag entspricht den Erwartungen für eine Laufzeit von

7 Jahren Inanspruchnahme der Mittel bei einer Bindefrist für den Zuschuss von insgesamt 25 Jahren.

Zinsen fallen nicht an, da die Überbauung rechtzeitig angezeigt wurde und der Propst-Bechte-Platz in den abgelaufenen 7 Jahren für den bezuschussten Zweck verwendet worden ist.

Somit bezieht sich die Erstattung anteilig auf die Restlaufzeit von 18 Jahren für die überbaute Fläche.

Haushaltsmittel stehen im Rahmen der Baukosten zur Verfügung. Es ist daher vorgesehen,

den geforderten Betrag zu erstatten, ein Widerspruch hätte wegen der eindeutigen Rechtslage

keine Aussicht auf Erfolg.

3. Anfragen

- 3.1. Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Jülich vom 23.03.2003  
- Stammhausprojekt -  
(Vorlagen-Nr.: 125/2003)

Anfrage:

Abstimmungsergebnis:

Mit Datum vom 23.03.2003 stellt die CDU-Fraktion folgende Anfrage und bittet um schnellstmögliche Beantwortung:

s. Anlage.

Antwort zu 1.:

Gemäß §§ 3 und 4 das Baugesetzbuches sind die Bürger und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, zu beteiligen. Das ist in diesem Verfahren auch geschehen.

Antwort zu 2.:

In seiner Sitzung am 30.10.2001 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 19 „Bahnhof Jülich-Nord“ gefasst. Vom 08.07. bis 09.08.2002 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Der nächste Schritt ist der Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes. Nach der öffentlichen Auslegung kann der Plan als Satzung beschlossen werden.

Antwort zu 3.:

Wie bereits in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 06.03.2003 mitgeteilt, wurde die GWS, die die Planungen betreibt, mit Schreiben vom 20.02.2003 gebeten, die vorgelegten Unterlagen zu überprüfen und Unstimmigkeiten zu beseitigen. Am 11.03.2003 fand außerdem ein Gespräch mit der GWS statt. Die GWS teilte mit, dass sie bemüht ist, die Unterlagen bald vorzulegen.

Antwort zu 4.:

Die Verwaltung wird die Planungen dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zum Beschluss über die öffentliche Auslegung vorlegen, sobald die GWS die Unterlagen abgegeben hat. Dann kann das Verfahren weitergeführt werden.

Ergänzend teilt Dipl.-Ing. Rehers mit, dass zwar am gestrigen Tag neue Unterlagen vorgelegt wurden, aber nach erster Prüfung sich abzeichnet, dass diese wahrscheinlich wieder zurückgegeben werden müssen.

4. Bebauungsplan Nr. 30 „Aldi Heckfeld“  
a) Beratung und Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Vorlagen-Nr.: 122/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

- a) Die Einwendungen:
- Ute Muth und Otto Steinmetz mit Schreiben vom 23.02.2003
  - Edith und Willi Hosin mit Schreiben vom 23.02.2003
  - Martina und Harald Schiffers mit Schreiben vom 23.02.2003

- Antonie und Heinz-Josef Dolfen mit Schreiben vom 21.02.2003
- Bauunternehmung Peter Dolfen mit Schreiben vom 26.02.2003
- Rechtsanwälte Kreuzer und Partner für Rolf-Peter Weingartz mit Schreiben vom 28.02.2003
- Dr. Raphael Ball mit Schreiben vom 27.02.2003
- Rechtsanwälte Derichs & Kollegen für Margret Penners und Elisabeth und Karl Schumann mit Schreiben vom 28.02.2003
- Karl Schumann mit Schreiben vom 19.02.2003
- Lydia Wintz mit Schreiben vom 24.07.2002, Eingang 28.02.2003

(die genannten Schreiben sind der Sitzungsvorlage beigelegt)

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden zur Kenntnis genommen.

Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird das Aufstellungsverfahren auf der Grundlage der vorliegenden Planung weitergeführt. Die o.g. Schreiben beziehen sich ausschließlich auf Grundstücke, die seit mehreren Jahrzehnten in einem Gewerbegebiet liegen, welche in rechtskräftigen Bebauungsplänen als Ortssatzung festgesetzt wurden. Die Leitung des LKW-Verkehrs über die Rochusstraße würde durch Wohnbaufläche bzw. Mischbaufläche führen. Alternative Anbindungen des Gewerbegebietes wurden untersucht und sind aus verschiedenen Gründen nicht realisierbar.

Die Straße „An der Vogelstange“ (südlicher Teil) ist sehr wohl geeignet, LKW-Verkehr aufzunehmen (Fahrbahnbreite 7,30 m) wie auch schon die Vergangenheit gezeigt hat.

Zur flüssigen Abwicklung des Verkehrs sollten verkehrsordnende Maßnahmen angeordnet werden.

Für evtl. entfallende Stellplätze wird ein zusätzlicher Parkplatz im Bereich der Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Straße „An der Vogelstange“ geschaffen. Außerdem stehen in unmittelbarer Nähe weitere große Parkplatzflächen zur Verfügung, die genutzt werden können.

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Aldi Heckfeld“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die Fraktionen sprechen sich für die vorgeschlagene Beschlussfassung aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der heutigen Sitzung keine verkehrsrechtlichen Festsetzungen getroffen werden.

Der Ausschussvorsitzende bittet das Problem der Verkehrsanbindung und vorgesehene verkehrsordnende Maßnahmen auf die nächste Tagesordnung des Ausschusses zu setzen.

5. Anträge  
liegen nicht vor.
6. Bauvorhaben
- 6.1. Befestigung einer Geländeoberfläche als Abstellmöglichkeit für LKWs und PKWs

(Vorlagen-Nr.: 93/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss genehmigt den Antrag zur Befestigung einer Geländeoberfläche als Abstellmöglichkeit für LKWs und PKWs auf den Grundstücken Gemarkung Kirchberg, Flur 1, Flurstücke 123 und 124.“

6.2. Voranfrage zum Neubau einer weiteren Lagerhalle

(Vorlagen-Nr.: 96/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss genehmigt die Bauvoranfrage zur Errichtung einer weiteren Lagerhalle auf dem Grundstück Gemarkung Kirchberg, Flur 1, Flurstücke 97 und 99 und Teilstücke aus den Flurstücken 74 und 80.“

6.3. Neubau einer Zufahrt für LKWs und PKWs

(Vorlagen-Nr.: 95/2003)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 0 Enthaltungen(n)

„Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss genehmigt den Antrag zum Neubau einer Zufahrt für LKWs und PKWs auf dem Grundstück Gemarkung Kirchberg, Flur 1, Teilstück aus Flurstück 125.“

**B. Nichtöffentlicher Teil**