

## Niederschrift

über die 30. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses  
am 24.01.2002 im Kleinen Sitzungssaal des Neuen Rathauses

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

Frey, Heinz,	Ausschußvorsitzender
Meyer, Hans,	1. stellv. Ausschlußvorsitzender
Hoven, Matthias,	2. stellv. Ausschlußvorsitzender
Beck, Dr. Friedhelm,	StV
Behrens-Hommel, Eva,	StV
Bongartz, Hubert,	StV
Gruben, Martina,	StV
Gussen, Erich,	StV 16:00 - 18:00
Peterhoff, Arnold,	StV
Pott, Hildegard,	StV
Emunds, Dirk,	SB
Garding, Harald,	SB
Krott, Josef,	SB 16:00 - 18:00
Wilms, Wilfried,	SB
Talarek, Anke,	StV mit beratender Stimme
Lohn, Helmut,	Vertreter 16:00 - 18:00
Schmitz, Hans-Peter,	stellvertretende Sachkundige Bürger
Schüssler, Clemens,	stellvertretende Sachkundige Bürger
Winnikes, Manfred,	stellvertretende Sachkundige Bürger

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Dipl.-Ing. Helgers

StAR Ervens

StA Keller als Schriftführer

Als Gäste sind anwesend:

Herr Hoffmann vom WVER

Herr Koenzen vom Planungsbüro Koenzen

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.

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

## **Tagesordnung:**

- A. Öffentlicher Teil
  - 1. Gewässerauenkonzept Rur
  - 2. Mitteilungen des Bürgermeisters und Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
    - 2.1. Ausbau des Betriebsgeländes der Firma Auto-Hilfe Poulwey, Koslar, Steffensrott
    - 2.2. Rücknahme nicht nachgefragter Fahrten der Linie 6 (Eschweiler - Jülich) an Samstagen
    - 2.3. Festsetzung der Ortsdurchfahrt im Zuge der Kreisstraße 6 im Stadtteil Koslar
    - 2.4. Bebauungsplan Koslar Nr. 18 „Kreisbahnhof“
    - 2.5. Entwässerung Taubengracht/Sandgracht
    - 2.6. PCB-Untersuchung in städt. Schulen
  - 3. Anfragen
    - 3.1. Anfrage Nr. 15/2001 der SPD-Stadtratsfraktion vom 30.11.2001;  
hier: Umwandlung einer mit Pappeln bestandenen Grünfläche in Wohnbaufläche
  - 4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.3 „SSO Gebiet/Finkenweg“  
- Aufstellungsbeschluss
  - 5. Bebauungsplan Kirchberg Nr. 10 „Kastanienbusch“
    - a) Beschluss über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
    - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB -
  - 6. Bebauungsplan Koslar Nr. 17 „Schützenkaul II“
    - a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
    - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung
  - 7. Bebauungsplan Kirchberg Nr. 9 „Donatusweg“, 1. Änderung
    - a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
    - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung
  - 8. Anträge
  - 9. Bauvorhaben
- B. Nichtöffentlicher Teil

### **A. Öffentlicher Teil**

- 1. Gewässerauenkonzept Rur  
(Vorlagen-Nr.: 596/2001)

Der Ausschuss nimmt den Vortrag von Herrn Koenzen zur Kenntnis.

Nach kurzer Diskussion kommt der Ausschuss überein, dass über den Beschlussentwurf heute noch nicht entschieden werden soll. Die Fraktionen werden entsprechende Stellungnahmen bis zum 15.02.2002 vorbereiten. Der WVER wird Folien des Vortrages zur Verfügung stellen. Eine Entscheidung soll in der Februar Sitzung getroffen werden.

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

2.1. Ausbau des Betriebsgeländes der Firma Auto-Hilfe Poulwey, Koslar, Steffensrott  
(Vorlagen-Nr.: 15/2002)

Im Zusammenhang mit der Fortsetzung des Nord-West-Ringes im Bereich des Gewerbegebietes Steffensrott wurde bei der ursprünglichen Ausbaubreite das Grundstück der Firma Poulwey tangiert. In Gesprächen mit Poulwey erklärte sich dieser auch sofort bereit, die erforderlichen Flächen abzutreten. Als Gegenleistung erbaten sie eine Ein- und Ausfahrt zur Rurauenstraße, was auch in Aussicht gestellt wurde.

Für den nunmehr durchgeführten Straßenausbau wurden noch keine Flächen aus dem Grundstück Poulwey in Anspruch genommen. Die Option der Stadt gilt jedoch weiter.

Infolge einer Betriebserweiterung stellt Poulwey jetzt den Antrag, eine Ein- und Ausfahrt zur Rurauenstraße anlegen zu dürfen. Die Betriebserweiterung umfasst die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes verbunden mit der Einstellung neuer Mitarbeiter und somit einem erhöhten Fahrzeugaufkommen. Die Firma Poulwey ist Vertragsfirma der Polizeibehörde und des ADAC für den Pannen-, Bergungs- und Abschleppdienst, auch für die Autobahnen. Die Ortslage Koslar wird vom Tag- und insbesondere vom störenden Nachverkehr entlastet.

Es ist beabsichtigt mit Poulwey eine vertragliche Vereinbarung zu treffen, dass die Ein- und Ausfahrt auf jederzeitigen Widerruf gestattet wird, die Anlegung, Unterhaltung und evtl. Rückbau obliegt Poulwey. Sollte eine öffentliche Anbindung des Gewerbegebietes Steffensrott an die neue Straße erfolgen, wird die Zufahrt Poulwey geschlossen und ein Rückbau hat zu erfolgen.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

2.2. Rücknahme nicht nachgefragter Fahrten der Linie 6 (Eschweiler - Jülich) an Samstagen  
(Vorlagen-Nr.: 21/2002)

Mit Schreiben vom 4.12.02 teilt die ASEAG mit, dass mit dem Fahrplanwechsel zum 26. Mai 2002 drei Fahrten der Buslinie 6 im Abschnitt Jülich - Aldenhoven an Samstagen aus wirtschaftlichen Gründen aus dem Angebot genommen werden, da hier keine nennenswerte Nachfrage vorliegt.

Im einzelnen handelt es sich hierbei um die zwei Fahrten in Fahrrichtung Jülich und um die eine Fahrt von Jülich in Richtung Eschweiler Bushof.

Fahrt: ab Eschweiler Bushof 7:30 Uhr (Nachfrage: 1 Fahrgast)

Fahrt: ab Eschweiler Bushof 16:00 Uhr (Nachfrage: 2 Fahrgäste)

Fahrt: ab Jülich Bahnhof/ZOB 8:27 Uhr (Nachfrage: 1 Fahrgast)

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

2.3. Festsetzung der Ortsdurchfahrt im Zuge der Kreisstraße 6 im Stadtteil Koslar  
(Vorlagen-Nr.: 11/2002)

Der Kreis Düren beabsichtigt die Festlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze im Stadtteil Koslar bis hinter den geplanten Kreisverkehr in Richtung Barmen (siehe beil. Skizze).

Bei dieser Neufestlegung wurde das Neubaugebiet „Schützenkaul II“ berücksichtigt.

Seitens der Stadt Jülich wurden gegen die Festlegung keine Bedenken erhoben.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

2.4. Bebauungsplan Koslar Nr. 18 „Kreisbahnhof“  
(Vorlagen-Nr.: 25/2002)

In seiner Sitzung am 30.10.2001 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Koslar Nr. 18 „Kreisbahnhof“ gefasst. Danach sollte eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen und der Bebauungsplanbereich erweitert werden.

Daraufhin hat die WEGE im Kreis Düren GmbH als Planer mitgeteilt, dass das Bauvorhaben an der Kreisbahnstraße nur umsetzbar ist, wenn der Planbereich nicht erweitert und eine eingeschossige Bebauung festgesetzt wird (wird der Niederschrift beigelegt).

Es wird vorgeschlagen, in der nächsten Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses eine Ortsbesichtigung vorzunehmen, um dann über den Wunsch der WEGE zu entscheiden.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis. Eine Ortsbesichtigung soll vor der nächsten Sitzung am 28.02.2002 um 15.30 Uhr durchgeführt werden. Ob die Ortsbesichtigung stattfindet, wird vom Umfang der Tagesordnung abhängig gemacht. Herr Henze von der WEGE soll hierzu eingeladen werden.

Weiterhin soll der „Kirmesplatz Koslar“ als TOP behandelt werden.

2.5. Entwässerung Taubengracht/Sandgracht  
(Vorlagen-Nr.: 35/2002)

Bei starken Regenfällen wurde das Grundstück Steinweg 24 in der Vergangenheit des öfteren mit Regen- und Schlammmassen überschwemmt. Aus diesem Grunde war vorgesehen das Wasser Ecke Sandgracht/Steinweg zu fassen und mittels einer separaten Leitung am Grundstück Steinweg 24 vorbei Richtung AKK-Mühlenteich abzuleiten. Es wurde eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Für diese Planung wird die Stadt Jülich durch die zuständige Behörde keine Erlaubnis erhalten. Es wird gefordert, dass das Wasser direkt am oberen Ende der Taubengracht abzufangen und in einem separaten Kanal bis zum Ende der Straße zu leiten ist. Dies scheint aus finanziellen Gründen nicht realisierbar.

Da die „große Lösung“ nicht durchführbar ist, ist vorgesehen, in vielen kleinen Schritten eine Verbesserung bzw. Verhinderung der Überschwemmungssituation herbeizuführen:  
Das Problem ergibt sich aus der starken Hanglage des Geländes. Die gleiche Situation ist auch aus den Nachbarorten Koslar und Broich bekannt. Bisher haben die Landwirte ihre Äcker so bearbeitet, so dass sich die Furchen in Richtung der Straße befanden. Das Ergebnis war, dass das Wasser ungehindert in Verbindung mit dem Ackerboden abließ. Nach Umstellung der Furchen um 90 Grad sind solche Überschwemmungen nicht mehr aufgetreten, da dadurch eine Retentions- und Versickerungswirkung erzielt wird.

Nach Auskunft durch Herrn Sieberichs, Eigentümer des Grundstücks Steinweg 24, sind Überschwemmungen in den letzten Jahren offenbar nicht mehr aufgetreten, obwohl z.B. im letzten Jahr Starkregenereignisse zu verzeichnen waren. Eine Ortsbesichtigung hat ergeben, dass auch hier offenbar eine Veränderung der Furchenrichtung vorgenommen wurde.

Es ist vorgesehen die Eigentümer bzw. Nutzer der oben liegenden Parzellen dazu anzuhalten, diese Bearbeitung der Äcker beizubehalten oder auf diese umzustellen. Zur vermehrten Fassung des Regenwassers werden zusätzliche Straßenabläufe gesetzt und bestehende Abläufe optimiert.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

2.6. PCB-Untersuchung in städt. Schulen  
(Vorlagen-Nr.: 48/2002)

Mitteilung:

Abstimmungsergebnis:

Die PCB-Untersuchungen im Gymnasium Zitadelle haben zu Ergebnissen geführt, die Verwaltung und Schulleitung in einem Informationsbrief mitgeteilt haben. Der Brief ist an alle Erziehungsberechtigten der Schüler des Gymnasiums, an alle Stadtverordneten sowie Sachkundigen Bürger der betroffenen Fachausschüsse und an die Presse gegangen. Ich gehe davon aus, dass auch die Mitglieder dieses Gremiums den Brief zur Kenntnis genommen haben.

Am 17. und 18.01.2002 wurde eine zweite Kontrollmessung durchgeführt. Die Ergebnisse werden Anfang kommender Woche vorliegen.

Die betroffenen Fachausschüsse werden über den weiteren Verlauf der Untersuchungen sowie über weitere Planungsschritte zeitnah informiert.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

3. Anfragen

3.1. Anfrage Nr. 15/2001 der SPD-Stadtratsfraktion vom 30.11.2001;  
hier: Umwandlung einer mit Pappeln bestandenen Grünfläche in Wohnbaufläche  
(Vorlagen-Nr.: 2/2002)

Die o.g. Anfrage Nr. 15/2001 (der Niederschrift beigelegt) wird wie folgt beantwortet:

Es gibt von Seiten der Verwaltung keine Bestrebungen, eine mit Pappeln bestandene Grünfläche in Barmen in Wohnbaufläche umzuwandeln.

Es wurden weder von mir noch vom Techn. Beigeordneten Schulz Gespräche mit der Bezirksplanungsbehörde in dieser Angelegenheit geführt.

Die Beantwortung der entsprechenden Fragen erübrigt sich somit.

Beigeordneter Schulz wird im nichtöffentlichen Teil die Anfrage nochmals aufgreifen.

4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.3 „SSO Gebiet/Finkenweg“  
- Aufstellungsbeschluss  
(Vorlagen-Nr.: 538/2001)

Der Ausschuss bittet um Prüfung, ob die Tankstelle nachts geöffnet werden soll. Dies könnte zu Lärmbelästigung der Nachbarschaft führen. Ebenfalls soll die Entwässerungsproblematik geprüft werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 3 Enthaltungen

Aufgrund der §§ 1, 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird ein Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.3 „SSO Gebiet/Finkenweg“ aufgestellt. Der

Änderungsbereich ist im Plan vom 14.09.2001 dargestellt. Die Änderung beinhaltet für einen Teilbereich des Bebauungsplanes die Umwandlung von „Grünfläche“ in „SSO Gebiet“.

5. Bebauungsplan Kirchberg Nr. 10 „Kastanienbusch“

a) Beschluss über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB -

(Vorlagen-Nr.: 659/2001)

Im Rahmen der Diskussion wird von 17.45 Uhr bis 17.50 Uhr die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Die Verwaltung wird gebeten, die mündliche Zusicherung der Bewilligungsbehörde bindend zu machen.

Beschlussentwurf:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 2 Enthaltung(en)

„a) Die Bedenken der Kreisverwaltung Düren werden zurückgewiesen, da sie sachlich unbegründet sind.

b) Der Bebauungsplan Kirchberg Nr. 10 „Kastanienbusch“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.“

Ausschussvorsitzender Frey betont nochmals die Problematik bezüglich der textlichen Festsetzungen.

Beigeordneter Schulz ergänzt hierzu, dass zu diesem Thema Herr Prof. Wachten eingeladen werden könnte. Es wird eine Kommission festgesetzt, in der die großen Fraktionen je zwei und die kleinen Fraktionen je einen Vertreter (bis zur nächsten Sitzung) benennen sollen.

6. Bebauungsplan Koslar Nr. 17 „Schützenkaul II“

a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

b) Beschluss über die öffentliche Auslegung

(Vorlagen-Nr.: 679/2001)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 1 Enthaltung(en)

„Zu a) Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:

Peter Kelzenberg

Das Abflussverhältnis wird nicht verschärft, weil durch die Regenwasser-Rückhaltung im Bebauungsplangebiet keine erhöhte Einleitungsmenge in den AKK-Mühlenteich gegeben ist.

Jürgen und Melanie Psotta und Mitunterzeichner

Die Anbindung des Baugebietes erfolgt über einen zu errichtenden Kreisverkehr. Mit dem Straßenbauträger ist vereinbart, dass während der Bauphase und bis zur Fertigstellung des Kreisverkehrs eine provisorische Zufahrt von der Kreisstraße errichtet wird, so dass das Herrichten der Straßen im Baugebiet „Schützenkaul I“ im Jahre 2002 erfolgen kann. Durch diese provisorische Zufahrt wird der Anliefer- und Baustellenverkehr und die damit verbundene Lärmbelästigung und Kindergefährdung aus dem Baugebiet „Schützenkaul I“ herausgehalten.

In Verlängerung der Urban-Lützeler-Straße erfolgt eine Verbindung mit Fahrmöglichkeit für die Baugebiete „Schützenkaul I und II“, um eine Einheit dieser Gebiete zu erzielen.

Rechtsanwalt Paff und Collegin

Die Anbindung des Baugebietes erfolgt über einen zu errichtenden Kreisverkehr. Mit dem Straßenbauträger wurde vereinbart, dass während der Bauphase und bis zur Fertigstellung des Kreisverkehrs eine provisorische Zufahrt errichtet wird. Durch diese provisorische Zufahrt wird der Anliefer- und Baustellenverkehr aus dem Baugebiet „Schützenkaul I“ herausgehalten.

In Verlängerung der Urban-Lützeler-Straße erfolgt eine Verbindung mit Fahrmöglichkeit der Baugebiete „Schützenkaul I und II“, um eine Einheit dieser Gebiete zu erzielen.

Andrea Segschneider

Von der Kreisstraße erfolgt mittels eines Kreisverkehrs eine Zufahrt in das Baugebiet „Schützenkaul II“. Da nach Beendigung der Bauarbeiten im Gebiet „Schützenkaul I“ das Verkehrsaufkommen sich wesentlich reduzieren wird, kann auf eine Neuausweisung des Spielplatzes verzichtet werden.

Die Wartung des Niederschlagsentwässerungssystems ist nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Frau Köhler

Von der Kreisstraße erfolgt mittels eines Kreisverkehrs eine Zufahrt in das Baugebiet „Schützenkaul II“. Da nach Beendigung der Bauarbeiten im Gebiet „Schützenkaul I“ das Verkehrsaufkommen sich wesentlich reduzieren wird, kann auf eine Neuausweisung des Spielplatzes verzichtet werden.

Carmen Geisse

Von der Kreisstraße erfolgt mittels eines Kreisverkehrs eine Zufahrt in das Baugebiet „Schützenkaul II“.

In Verlängerung der Urban-Lützeler-Straße erfolgt eine Verbindung mit Fahrmöglichkeit der Baugebiete „Schützenkaul I und II“, um eine Einheit dieser Gebiete zu erzielen. Da es sich um einen Fahrverkehr handelt, der überwiegend von Anliegern verursacht wird, ist gegenüber dem bisherigen Baustellenverkehr eine wesentlich geringere Lärmbelastigung und eine größere Sicherheit für Kinder zu erwarten.“

Zu b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Koslar Nr. 17 „Schützenkaul II“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

7. Bebauungsplan Kirchberg Nr. 9 „Donatusweg“, 1. Änderung  
a) Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung  
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung  
(Vorlagen-Nr.: 680/2001)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei 1 Enthaltung(n)

„Zu a) Jürgen Schmitz

Die seitliche Bepflanzung des angesprochenen Grundstückes entfällt.

Zu b) Der Entwurf des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 9 „Donatusweg“, 1. Änderung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

8. Anträge  
Es liegen keine Anträge vor.
9. Bauvorhaben  
Es liegen keine Bauvorhaben vor.

**B. Nichtöffentlicher Teil**

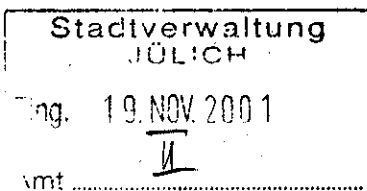
Der Niederschrift sind als Anlagen beigefügt:

- Dokumentation der WEGE zu TOP 2.4



**WEGE****IM KREIS DÜREN**Wirtschaftsförderungs- und  
Entwicklungsgesellschaft  
im Kreis Düren mbH

WEGE im Kreis Düren mbH - Postfach 10 04 45 - 52304 Düren

**Stadt Jülich**  
**Technischer Beigeordneter**  
**Herrn Schulz**  
**Große Rurstraße 17**  
**52428 Jülich****Büro Düren**  
Moltkestraße 16  
52351 Düren  
Auskunft: Herr Dr. Gramm  
Zimmer: 13  
Tel.: 0 24 21 - 22 28 65  
Fax: 0 24 21 - 22 20 12  
Email: Gramm@WEGE.de**Büro Jülich**  
Technologiezentrum Jülich  
Karl-Heinz-Beckurts-Straße  
52428 Jülich

15. November 2001

Betr.: Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses der Stadt Jülich zur Aufstellung eines Bebauungsplans an der Kreisbahnstraße in Jülich Koslar

Sehr geehrter Herr Schulz,

wie bereits besprochen, müssen wir Ihnen mitteilen, dass das von uns begleitete Bauvorhaben an der Kreisbahnstraße in Jülich Koslar nur dann umsetzbar ist,

1. wenn die Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplans dem von uns zur Sitzung des Fachausschusses vom 30.10.01 eingereichten Plangebietsgrenzen entsprechen. Eine Überplanung des gesamten Kreisbahngeländes ist von seiten der DKB als Eigentümerin nicht beabsichtigt. Planungsziele für Flächen außerhalb unserer Plangebietsgrenzen hat die DKB gegenwärtig nicht.
2. Hinsichtlich des Haustyps und der Hausform muss eine eineinhalb geschossige Bebauung mit Satteldach realisierbar sein, da die Architekturleistungen sowie die Veräußerung der Wohneinheiten bereits soweit fortgeschritten sind, dass eine Änderung der Planung wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist. Eine zwingende Vorgabe von zweigeschossigen Gebäuden sowie Walmdächern mit bestimmter Dachneigung ist mit städtebaulichen Argumenten nicht begründbar und deshalb nicht angemessen. Aus der beiliegenden Bestandsaufnahme und Fotodokumentation im Bereich des Bauvorhabens wird ersichtlich, dass an der Kreisbahnstraße zwar eine homogene Bebauung aus der ersten Hälfte des letzten Jahrhunderts Bestand hat, die Wohnhäuser im Umfeld des Plangebietes variieren jedoch hinsichtlich des Haustyps, der Geschossigkeit, der Firstrichtung und der Dachformen und lassen planerische Spielräume für eine Abrundung des Ortsbildes durchaus zu. In diesem Sinne weisen die geplanten Wohnhäuser eine sehr homogene Handschrift nach.

Geschäftsführer: Dr. Michael Gramm  
Aufsichtsratsvorsitzender: Karl SchavlerAmtsgericht Düren, HRB 2350  
Ust-IdNr.: DE812353139Bankverbindung  
Sparkasse DürenKonto-Nr. 138 628  
BLZ: 395 501 10

3. Die Anbindung der Rottstraße an die Kreisbahnstraße wird mit dem Bebauungsplan vorbereitet. Der Bebauungsplan wird in diesem Bereich eine Straßenverkehrsfläche festsetzen.

Wir bitten Sie, den Aufstellungsbeschluss in der kommenden Sitzung vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss im Sinne unserer Planung überprüfen zu lassen und hoffen auf die politische Unterstützung unserer Bestrebungen um die Wiedernutzbarmachung der Brachfläche an der Kreisbahnstraße.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Gramm  
(Geschäftsführer)

Anlage: Fotodokumentation des städtebaulichen Bestands im Bereich Kreisbahnstraße / Rottstraße / Crombachstraße in Jülich Koslar

Städtebaulicher Bestand im Bereich Kreisbahnstraße / Rottstraße  
/ Crombachstraße in Jülich Koslar



Wirtschaftsförderungs- und  
Entwicklungsgesellschaft  
im Kreis Düren mbH

Fotodokumentation  
November 2001

## Plangebiet



Unbefestigte Brache an der Kreisbahnstraße wird als Stell- und Lagerplatz genutzt.

## Kreisbahnstraße



Nr. 52: eineinhalbgeschossig mit Satteldach



Nr. 50: eingeschossig mit Satteldach



Nr. 44/46: zweigeschossig mit Satteldach



Nr. 42: eineinhalbgeschossig mit Satteldach



Nr. 40: zweigeschossig mit Satteldach



Nrn: 38 bis 32: zweigeschossig mit Sattel- und Walmdächern



Nrn 36 bis 26: zweigeschossig mit Walmdächern



Nrn: 24 bis 22: zweieinhalbgeschossig mit Walmdach





Nrn 20 und 18a: zweigeschossig mit Walm- und Satteldach



Kreisbahnstraße / Ecke Lobsgasse: eingeschossiger Anbau mit Pulldach



Nr. 13: eineinhalbgeschossig mit Satteldach

## Rückwärtiger Bereich



Rottstraße: eineinhalb- bis zweigeschossig mit Satteldächern



Crombachstr./Rottstr./Laachweg: eineinhalb- bis zweigeschossig mit Satteldächern

SPD-Fraktion • Josef-Hommen-Str. 5 • 52428 Jülich

Stadtverwaltung Jülich  
Herrn Bürgermeister H. Stommel  
Neues Rathaus  
52428 Jülich

Stadtverwaltung  
JÜLICH  
Eing. 03. DEZ. 2001  
Amt 10, II, III

Anfrage Nr. 15/2001

Jülich, 30.11.2001

Anfrage zur Bauleitplanung in Barmen für die Planungsausschußsitzung im Dezember  
hier: Umwandlung einer mit Pappeln bestandenen Grünfläche in Wohnbaufläche

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir haben davon Kenntnis erhalten, dass es Bestrebungen zu geben scheint, eine mit Pappeln bestandene Grünfläche an der Lankenstraße in Barmen begrenzt durch einen Fußweg im Westen und den Mühlenteich im Osten umzuwandeln in Wohnbaufläche.

Weiterhin wurde uns berichtet, dass bereits von Ihnen und dem TB Herrn Schulz über diese beabsichtigte Umwandlung Gespräche mit der der Bezirksplanungsbehörde geführt worden sind. Sollten Sie diese Vorgehensweise bestätigen, möchten wir dazu unser Erstaunen ausdrücken, dass am zuständigen Fachausschuß vorbei entsprechende Initiativen ergriffen worden sind. Dieses Erstaunen ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass im Zuge der jahrelangen Beratungen im Rahmen der Neuaufstellung des FNP keine Anzeichen für derartige Bestrebungen zu erkennen waren.

Wir weisen darauf hin, daß der Planungsausschuß auf Antrag der SPD vom 07.01 1985 beschlossen hat, die für die genannte Fläche seit etwa 1982 betriebene Änderung der 23. Änderung des FNP und den entsprechenden Beschluß zur Aufstellung des BP Barmen Nr.9 „Ellernkamp“ zurückzunehmen. Die Richtigkeit dieser Vorgehensweise sahen wir bestätigt durch die im März 1985 vorgelegte Gesamtplanung für Barmen, die im Auftrag der Stadt durch die Architekturwerkstatt AC vorgelegt wurde. Im entsprechenden Entwicklungskonzept wurde vorgeschlagen, die Ausweisung zurückzunehmen und den entspr. Aufstellungsbeschluß aufzuheben.

Bisher sehen wir keine überzeugenden Gründe, die ablehnende Haltung zur Bebauung dieser Fläche aufzugeben.

Wir fragen deshalb unter der Voraussetzung, dass unsere Informationen zutreffen:

- Von wem geht die Initiative zur Umwandlung der Fläche in Wohnbaufläche aus und was sind die Gründe dafür?
- Was hat die Verwaltung veranlaßt, bereits vor Einschaltung des Fachausschusses in Richtung Bezirksplanungsbehörde tätig zu werden?
- Welche Gründe waren insbesondere maßgeblich, trotz damaligem Aufhebungsbeschluss und Empfehlungen zum Verzicht auf diese Fläche in der Gesamtplanung Barmen erneut tätig zu werden, eine derartige Grünfläche umzuwandeln?

Freundliche Grüße



Stellv. Fraktionsvorsitzender

Anfrage Barmen Lankenstraße.doc

Vorsitzender der Stadtratsfraktion: Franz-Josef Köhne, Burgstraße 11, 52428 Jülich; Tel. 02461/8273, Fax - /58275  
Stellvertreter: Hans Meyer, Meyburginsel 9, 52428 Jülich; Tel. 02462/50793, Fax 02461/50893  
Fraktionsgeschäftsführung: Wolfgang Anhalt, Josef-Hommen-Str. 5, 52428 Jülich, Tel.: 02461/55978