

Niederschrift

über die 24. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 07.06.2001, 16.00 Uhr, im Kleinen Sitzungssaal des Neuen Rathauses

öffentlicher Teil

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

Beck, Dr. Friedhelm,	StV
Becker, Bianka,	sachkundiger Einwohner, 16.00 - 19.25 Uhr
Behrens-Hommel, Eva,	StV, 16.00 - 20.20 Uhr
Bongartz, Hubert,	StV, nicht anwesend
Cremerius, Winfried,	SB
Emunds, Dirk,	SB
Esser, Heinz-Gerwin,	Vertreter, 20.20 - 21.05 Uhr
Frey, Heinz,	StV
Garding, Harald,	SB
Gruben, Martina,	StV
Gunia, Wolfgang,	Vertreter
Gussen, Erich,	StV, nicht anwesend
Heck, Rainer,	StV
Hoven, Matthias,	Ausschußvorsitzender
Janknecht, Rudolf,	SB
Krott, Josef,	SB
Lohn, Helmut,	StV
Meyer, Hans,	1. Stellv. Ausschlußvorsitzender, nicht anwesend
Müller, Heinz,	Vertreter
Neuenhoff, Claus Hinrich,	Vertreter, 17.35 - 21.05 Uhr
Pott, Hildegard,	StV
Schaaf, Heinz,	SB
Schüssler, Clemens,	stellvertretende Sachkundige Bürger, 16.00 - 17.35 Uhr
Talarek, Anke,	StV mit beratender Stimme
Wilms, Wilfried,	SB

Von der Verwaltung nehmen an der öffentlichen Sitzung teil:

Beigeordneter Schulz als Vertreter des Bürgermeisters

Dipl.-Ing. Schorr

Dipl.-Ing. Helgers

StA Keller als Schriftführer

Als Gäste sind anwesend:

Herr Willner von der Sparkasse Düren

Herrn Wimmershoff, Klijunsmä, van Wieren und Maat von der Fa. Bouwfonds und AGS

Der Vorsitzende eröffnet gegen 16.00 Uhr die öffentliche Sitzung im Großen Sitzungssaal für die ersten drei TOP, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, daß die Einladung zu dieser Sitzung fristgerecht zugegangen und der Plan., Umw. u. Bauausschuss beschlußfähig ist.

Auf Vorschlag werden die Tagesordnungspunkte 12 und 19 vorgezogen.

Weitere Änderungen zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

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
2. Anfragen
3. Sachstandsbericht Umnutzung Altes Rathaus
 - Bericht der Verwaltung
12. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Walramplatz
 - a) Beschluss über die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 1 und 2 Abs. 1 BauGB
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung
 Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB2. Vorhaben- und Erschließungsplan Jülich Nr. 8 „Walramplatz“
 - a) Beratung und Beschluss über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB
 - b) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Träger
 Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
 - c) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 (Vorlage 280/2001)
19. Bürgerantrag auf Beteiligung der Anwohner bei der Planung der Straßenumgestaltung der Christinastraße in Jülich;
 hier: Anregung/Beschwerde Nr. 4/2001 des Herrn Detlef Dallmann, Christinastraße 10, Jülich
 (Vorlage 267/2001)
4. Standortüberlegungen für eine neue Stadthalle und eine Sonderschule
 - Bericht der Verwaltung -
 (Vorlage 260/2001)
5. Bauleitplanung Selgersdorf Nr. 1 „Schneppruth“
 - a) Beschluss über die Aufstellung der FNP-Änderung gemäß §§ 3 und 2 Abs. 1 BauGB
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der FNP-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - c) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Selgersdorf Nr. 1 „Schneppruth“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
 (Vorlage 205/2001)
6. Bebauungsplan Stetternich Nr. 8 „Auf der Klausen II“
 - a) Beschluss über die Aufstellung der FNP-Änderung gemäß §§ 3 und 2 Abs. 1 BauGB
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der FNP-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - c) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Stetternich Nr. 8 „Auf der Klausen II“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
 (Vorlage 204/2001)

7. Bebauungsplan Koslar Nr. 15 „An der alten Schule“
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
(Vorlage 216/2001)
8. Bebauungsplan Broich Nr. 5 „Apfelblütenweg“, 1. Vereinfachte Änderung
a) Aufstellungsbeschluss
b) Satzungsbeschluss
(Vorlage 229/2001)
9. Bebauungsplan Nr. 95 „Am Ellbach“, 2. Änderung
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Vorlage 240/2001)
10. Vorhaben- und Erschließungsplan Selgersdorf Nr. 5 „Tivolibebauung“, 1. Vereinfachte Änderung
a) Aufstellungsbeschluss
b) Satzungsbeschluss
(Vorlage 241/2001)
11. Bebauungsplan Barmen Nr. 10 „Auenweg“, 3. Änderung
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Vorlage 257/2001)
13. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Altenburg
a) Beschluss über die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 1 und 2
Abs. 1 BauGB
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB
2. Bebauungsplan Altenburg Nr. 1 „Van-Gils-Straße“
a) Beschluss über die Anregungen aus der 1. Öffentlichen Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB
b) Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß
§ 3 Abs. 3 BauGB
(Vorlage 264/2001)
14. Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) für den Regierungsbezirk Köln,
Teilabschnitt Region Aachen
- Bericht -
(Vorlage 268/2001)
15. Abstufung Kreisstraße 6 alt und einem Teilstück der Kreisstraße 15 in der Ortslage
Jülich-Koslar
(Vorlage 237/2001)
16. Erschließung Neubaugebiet „Türkenbend“ im Stadtteil Merzenhausen
(Antrag Nr. 16/2001 der SPD-Fraktion vom 26.03.2001, Vorl. Nr. 214/2001)
(Vorlage 272/2001)
17. Herrichten eines Feldweges für den Fahrradverkehr;
hier: Antrag Nr. 65 der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.10.1999, Vorlage Nr. 771/99

(Vorlage 266/2001)

- 18. Fällen von Pappeln am Sevenicher Weg in Pattern
(Antrag der SPD-Fraktion vom 06.04.2000 Nr. 157/2000)
(Vorlage 251/2001)
- 20. Anträge
- 21. Bauvorhaben
- 21.1 Vorstellung des Vorhabens zum Neubau eines Verbrauchermarktes mit Stellplätzen auf dem Grundstück Gemarkung Jülich, Flur 2, Flurstück 487 und 127// und Abbruch des vorhandenen KFZ-Betriebes
- 21.2 Bau einer Trafostation Schlossplatz
(Vorlage 281/2001)

B Nichtöffentlicher Teil

A Öffentlicher Teil

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

1.1 Ausbau Rathausvorplatz, Zuschussantrag
(Vorlagen-Nr.: 273/2001)

Der aus dem Stadterneuerungsprogramm „Jülich 98“ für den Umbau des Rathausvorplatzes bewilligte Zuschuss wurde mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde für die Repräsentation der Zitadelle umgewidmet, da zunächst die Bebauung des Postgrundstückes abzuwarten war.

In Kenntnis der Planung für das Postgrundstück kann nun auch die Neubeplanung der Restfläche erfolgen, damit bis zum 30.06.2001 ein neuer Zuschussantrag nach dem Stadterneuerungsprogramm gestellt werden kann.

Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass sowohl die Fläche unmittelbar vor dem Rathaus als auch die beiden Busbuchten und der gegenüberliegende Bürgersteig bereits in der Planung für den Ausbau der Ortsdurchfahrt nach dem Landesstraßenbauprogramm enthalten und somit aus der Zuschussmaßnahme Stadterneuerung auszunehmen sind.

Es verbleibt eine relativ kleine Fläche, so dass noch offen ist, ob ein Umbau als Zuschussmaßnahme anerkannt wird. Ein Antrag soll vorsorglich aber gestellt werden.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Endausbau Neubaugebiete
(Vorlagen-Nr.: 287/2001)

Bezugnehmend auf die bereits vorgestellten Maßnahmen:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| - „Solar-Campus“ | - Jülich |
| - „Huthmacher Straße“ | - Welldorf |
| - „Auf der Klaus“ | - Stetternich |
| - „Schützenkaul“ | - Koslar |

- „Ulmenweg“ - Jülich

wird die Bürgerinformation für den Endausbau durchgeführt.
Das Ergebnis wird bei der Ausbauplanung berücksichtigt und in dem nächsten PUB vorgestellt.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Änderung bei der Genehmigungspraxis für großflächige Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung
(Vorlagen-Nr.: 291/2001)

Die Bezirksregierung Köln hat ihre Einschätzung zur Genehmigungsfähigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung geändert.

Bislang hat die Bezirksregierung von den Kommunen gefordert, ihre Bebauungspläne für Gewerbegebiete so auszugestalten, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrumstypischen Sortimenten unabhängig von der Größe der Verkaufsfläche nicht zulässig sind. Zu den zentrumstypischen Sortimenten wurden bislang auch Nahrungsmittel, Getränke, Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel etc., also Güter für die Nahversorgung, gerechnet.

Für diese nahversorgungsrelevanten Sortimente sieht die Bezirksregierung die Betreiber von Einzelhandelsbetrieben, insbesondere von klassischen SB-Märkten, unter erheblichem wirtschaftlichen Druck, der diese zu Modernisierungen und Erweiterungen zwingt, um die heute notwendige Sortimentsbreite und -tiefe anbieten zu können.

Um dieser Situation Rechnung tragen zu können, hat die Bezirksregierung die Richtlinien für die Genehmigung solcher Vorhaben gelockert. Für Jülich bedeutet das:

Nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe könnten künftig unter bestimmten Voraussetzungen auch außerhalb der Kernstadt, somit auch in Gewerbegebieten, zugelassen werden, wobei, je nach Unternehmenskonzept und örtlichen Gegebenheiten, Verkaufsflächen von bis zu 1.500 qm möglich sind. Innerhalb dieser Gesamt-Verkaufsfläche (von bis zu 1.500 qm) dürfen als Ergänzung zum Hauptsortiment auf bis zu 200 qm auch andere, zentrumstypische, Sortimente angeboten werden (z.B. Bekleidung, Rundfunk- u. Fernsehgeräte, Computer, Fahrräder). Wichtigste Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit eines entsprechenden Vorhabens wird zukünftig der Nachweis sein, dass von dem Vorhaben auf die vorhandenen Geschäftszentren keine negativen Auswirkungen ausgehen. Dieser Nachweis wird in jedem Einzelfall durch eine Tragfähigkeitsberechnung zu führen sein. Um die Tragfähigkeit beurteilen zu können, erwartet die Bezirksregierung von der Stadt Jülich die Vorlage eines Entwicklungskonzeptes für Nahversorgungsstandorte im gesamten Jülicher Stadtgebiet.

Dieses Konzept soll Informationen enthalten einerseits über die vorhandenen Nahversorgungsstandorte, deren Einzugsgebiet und deren Kaufkraftbindung sowie andererseits über die Entwicklungspotentiale für neue Nahversorgungsstandorte, d.h., wo sind mögliche Standorte für die Ansiedlung neuer Nahversorgungsbetriebe, die über die notwendige Einwohnerzahl im Einzugsgebiet und über freier Umsatzpotentiale verfügen.

Das Entwicklungskonzept für Nahversorgungsstandorte im Jülicher Stadtgebiet soll durch die Firma ECON-Consult in den kommenden Monaten im Zuge der Erarbei-

tung eines neuen Stadtmarketingkonzeptes für Jülich erstellt werden.

Für andere zentrumstypische Einzelhandelssortimente bleibt die bisherige Praxis der Bezirksregierung unverändert, wonach solche Betriebe außerhalb der Jülicher Kernstadt unzulässig sind.

Es ist aber festzustellen, dass die gesetzlichen Bestimmungen bisher nicht geändert wurden und es ist fraglich ob die Rechtsprechung sich der geänderten Einschätzung der Bezirksregierung anschliesst.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Landesförderung für verschiedene Schul- und Städtebauprojekte in Jülich
(Vorlagen-Nr.: 303/2001)

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 04.06.2001 - Eingang 06.06.2001 mitgeteilt, dass auch von Seiten der Landesregierung derzeit keine Möglichkeit gesehen werde, zusätzliche Fördermittel für geplante Städtebauprojekte bereitzustellen.

Ungeachtet dessen bleibe es aber trotz der extrem angespannten Mittelsituation im Landeshaushalt bei den zugesagten Fördermitteln für die Erweiterung des Gymnasiums i.H. von 3.388.910,-- DM.

Hierzu sei das Erweiterungskonzept kurzfristig zu konkretisieren.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Sümpfungseinflüsse auf die Feuchtgebiete der Ruraue im Bereich der Stadt Jülich
(Vorlagen-Nr.: 301/2001)

Das Staatliche Umweltamt Aachen hat mitgeteilt, dass sich sowohl in den als beeinflusst als auch in den bisher als unbeeinflusst dargestellten Feuchtgebietsbereichen der Ruraue, trotz einer teilweise vorhandenen Verzögerungswirkung durch die Rur, Grundwasserabsenkungen entwickelt haben, die weiter fortschreiten.

Als Ursache der zunehmenden Einflüsse sind die Auswirkungen der Sümpfungsmaßnahmen für den Tagebau Inden zu erkennen.

Entsprechend den wasserrechtlichen Regelungen sind durch Rheinbraun unverzüglich Maßnahmen zum Schutz, zur Verhinderung weiterer Verschlechterungen sowie zur Verbesserung der Situation in den einzelnen Feuchtgebieten in die Wege zu leiten.

Am 20.06.2001 findet im Bergamt Düren eine diesbezügliche Besprechung der zuständigen Wasserbehörden statt.

Der Ausschuß wird über das Ergebnis und die vorgesehenen Schutzmaßnahmen unterrichtet.

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Fraktionen sollen die Anlage der Mitteilung erhalten. Weiterhin soll die Mitteilung über die Sümpfungsmaßnahmen Tagebau Inden der Niederschrift beigelegt werden.

2. Anfragen
Es liegen keine Anfragen vor.

3. Sachstandsbericht Umnutzung Altes Rathaus
- Bericht der Verwaltung

Beigeordneter Schulz erläutert kurz die Situation. Herr Willner erklärt, dass die Sparkasse einen Platzbedarf von 600 - 650 qm für die Kundenhalle, 700 - 750 qm für Büros sowie ca 500 qm für das Archiv benötige.

Herr Wimmershoff stellt anhand einer Computeranimation die Planungen vor. Diese Planungen bilden die erste Diskussionsgrundlage für eine mögliche Umnutzung des Alten Rathauses.

Beigeordneter Schulz erläutert nach dem Vortrag, dass in der nächsten Sitzung evtl. schon berichtet werden kann, wie die weiteren Planungen aussehen.

12. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Walramplatz
a) Beschluss über die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 1 und 2 Abs. 1 BauGB
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Vorhaben- und Erschließungsplan Jülich Nr. 8 „Walramplatz“
a) Beratung und Beschluss über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB
b) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
c) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 280/2001)

Beigeordneter Schulz erklärt, dass die Belange des Denkmalschutzes mit dem Entwurf gewahrt sind.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

„Zu 1. a) Aufgrund der §§ 1 und 2 Abs. 1 BauGB ist ein Entwurf für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich Walramplatz aufzustellen mit dem Ziel, die planungsrechtliche Voraussetzung für den Vorhaben- und Erschließungsplan Jülich Nr. 8 „Walramplatz“ zu schaffen. Der Änderungsbereich ist im Plan vom 14.05.2001 dargestellt. Die Änderung beinhaltet die Umwandlung von „Wohnbaufläche“ in „Mischbaufläche“.

Zu 1. b) Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Walramplatz wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

- Zu 2. a) - Die Stellungnahme der Frau Rosemarie Schiffer wird wie folgt berücksichtigt:
Die Freifläche zwischen dem Neubauvorhaben und dem Hexenturm ist Gegenstand einer Entwurfsplanung, die in den Durchführungsvertrag einfließen wird.
Das Aufstellen von Kirmesfahrgeständen ist nicht Gegenstand des Planverfahrens.
Das Einrichten von gebührenpflichtigen Parkplätzen entlang der Großen Rurstraße ist nicht Gegenstand des Planverfahrens.
- Die Anregungen des Herrn Heinz Scheuer werden wie folgt berücksichtigt:

sichtigt:

Für die Freifläche vor dem Hexenturm wird ein Gestaltungsplan erstellt, in dem der Blick auf das historische Bauwerk berücksichtigt wird. Der alte Pavillon wird abgerissen. Im Wettbewerb von 1994 sind verschiedene Entwürfe mit Preisen ausgezeichnet worden. Es wurden unterschiedliche Konzepte vorgestellt, die aber alle eine Bebauung des Walramplatzes vorsahen.

- Zu 2. b) - Die Stellungnahme des Landschaftsverbandes Rheinland, Rhein. Amt für Denkmalpflege, wird wie folgt berücksichtigt:
Das Neubauvorhaben liegt zwar im Bereich der ehemaligen Wall- und Grabenzone, im Laufe der Jahrhunderte hat sich jedoch in der Umgebung des Walramplatzes eine Bebauung entwickelt, die mit ihrer Dichte innenstadttypisch ist. Die Grünzone der Promenade endet an der Großen Rurstraße. Eine Fortführung, auch über den Walramplatz hinaus, ist nicht vorhanden. Der Walramplatz war an dieser Stelle bis zur Kriegszerstörung bebaut. Insofern ist es nicht nachvollziehbar, für den Walramplatz offen durchgrünte Bereiche zu fordern.
Unabhängig von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sollen für die Platz- und Verkehrsflächen Begrünungen vorgesehen werden.
Die Freifläche zwischen dem Neubauvorhaben und dem Hexenturm ist Gegenstand einer Entwurfsplanung. Hier ist die Möglichkeit gegeben, den Wallverlauf, der allerdings durch Ausgrabung ermittelt werden muss, zu visualisieren. Ein Hinweis hierüber wird in der Begründung mit aufgenommen.
Das Neubauvorhaben nimmt mit der Anordnung seiner Außenwände Bezug auf die nahezu orthogonale Struktur der umringenden Platzwände. Durch Schrägstellung der Ostfassade gegenüber dem Hexenturm sowie Ausbildung von Arkaden an der Großen Rurstraße und der damit geschaffenen Sichtachse wurde ausdrücklich der Bedeutung des Hexenturmes Rechnung getragen. Eine darüber hinausgehende Freistellung des Geländes ist nicht erforderlich.
- Staatliches Umweltamt Aachen
Der Planbereich wird im Parallelverfahren im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 09.10.1996 die Anpassung an die Landesplanung nach § 20 Landesplanungsgesetz bestätigt. Tiefgaragen sind in Kernbereichen zulässig.
- Die Stellungnahme des Landschaftsverbandes Rheinland, Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, wird berücksichtigt.
Die vom Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege vorgeschlagenen Untersuchungen werden kurzfristig durchgeführt.
- Zu 2. c) Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Jülich Nr. 8 „Walramplatz“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

19. Bürgerantrag auf Beteiligung der Anwohner bei der Planung der Straßenumgestaltung der Christinastraße in Jülich;
hier: Anregung/Beschwerde Nr. 4/2001 des Herrn Detlef Dallmann, Christinastraße 10, Jülich

(Vorlagen-Nr.: 267/2001)

Nach kurzer Diskussion beschließt der Ausschuss:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

„Die Anregungen bezügl. der Parkplatzsituation werden bei der Planung berücksichtigt. Die gegenwärtige Anzahl der Stellplätze ist zu erhalten. Eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung wird erfolgen.“

4. Standortüberlegungen für eine neue Stadthalle und eine Sonderschule
- Bericht der Verwaltung -
(Vorlagen-Nr.: 260/2001)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Ohne Abstimmung

„Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.“

5. Bauleitplanung Selgersdorf Nr. 1 „Schneppruth“
a) Beschluss über die Aufstellung der FNP-Änderung gemäß §§ 3 und 2 Abs. 1 BauGB
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der FNP-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
c) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Selgersdorf Nr. 1 „Schneppruth“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
(Vorlagen-Nr.: 205/2001)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

„Zu a): Aufgrund der §§ 3 und 2 Abs. 1 BauGB ist ein Entwurf für die FNP-Änderung in Selgersdorf aufzustellen mit dem Ziel, die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bebauungsplan Selgersdorf Nr. 1 „Schneppruth“ zu schaffen. Die Änderung beinhaltet die Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“.

Zu b): Der Entwurf der FNP-Änderung in Selgersdorf wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Zu c): Der Entwurf des Bebauungsplanes Selgersdorf Nr. 1 „Schneppruth“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

6. Bebauungsplan Stetternich Nr. 8 „Auf der Klausel II“
a) Beschluss über die Aufstellung der FNP-Änderung gemäß §§ 3 und 2 Abs. 1 BauGB
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der FNP-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
c) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Stetternich Nr. 8 „Auf der Klausel II“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
(Vorlagen-Nr.: 204/2001)

StV Heck gibt zu Protokoll, dass seitens der Verwaltung versichert wurde, dass eine Anbindung des Baugebietes „Auf der Klausel II“ nicht durch das Baugebiet „Auf der Klausel I“ erfolgt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

„Zu a): Aufgrund der §§ 3 und 2 Abs. 1 BauGB ist ein Entwurf für die FNP-Änderung in Stetternich aufzustellen mit dem Ziel, die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bebauungsplan Stetternich Nr. 8 „Auf der Klausel II“ zu schaffen. Der Änderungsbereich ist dem Plan vom 14.04.2001 zu entnehmen. Die Änderung beinhaltet die Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“.

Zu b): Der Entwurf der FNP-Änderung in Stetternich wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Zu c): Der Entwurf des Bebauungsplanes Stetternich Nr. 8 „Auf der Klausel II“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

7. Bebauungsplan Koslar Nr. 15 „An der alten Schule“
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -
(Vorlagen-Nr.: 216/2001)

StV Frey stellt den Antrag auch Walm- und Krüppelwalmdächer in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Nach kurzer Diskussion kommt der Ausschuss überein, dass dieser TOP bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt wird. Bis dahin soll nochmals eine Prüfung bezüglich der Gebäudehöhen sowie der Dachformen erfolgen. Bezüglich der Einfriedungen sollen die textlichen Festsetzungen analog zum Baugebiet „Schneppruth“ einfließen.

8. Bebauungsplan Broich Nr. 5 „Apfelblütenweg“, 1. Vereinfachte Änderung
a) Aufstellungsbeschluss
b) Satzungsbeschluss
(Vorlagen-Nr.: 229/2001)

Beschlussempfehlung:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

„Zu a): Aufgrund der §§ 1, 2 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird ein Entwurf für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Broich Nr. 5 „Apfelblütenweg“ aufgestellt.
Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem Plan vom 14.04.2001.
Die Änderung beinhaltet eine Erweiterung der überbaubaren Fläche gartenseitig der Parzelle 381.

Zu b): Aufgrund des § 10 BauGB wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Broich Nr. 5 „Apfelblütenweg“ als Satzung beschlossen.“

9. Bebauungsplan Nr. 95 „Am Ellbach“, 2. Änderung
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Vorlagen-Nr.: 240/2001)

Beigeordneter Schulz erklärt sich für befangen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 0 Ja-Stimmen, 16 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

„a) Aufgrund der §§ 1, 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Am Ellbach“ aufgestellt. Der Änderungsbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.04.2001 zu entnehmen.

Die Änderung hat folgenden Inhalt:

1. Änderung der Traufhöhe von max. 4 m auf max. 5,20 m
2. Änderung der hinteren Baugrenze um 3 m in nördliche Richtung, wobei die vordere Baugrenze unberührt bleibt. Die Tiefe des Baufensters ändert sich von bisher 15 auf 18 m.
3. Aufhebung der Firstrichtung (textliche Festsetzung Punkt 3.1.4 - Firstrichtung)

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen werden, wird auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet.

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

Somit ist der Beschlußentwurf abgelehnt.

10. Vorhaben- und Erschließungsplan Selgersdorf Nr. 5 „Tivolibebauung“, 1. Vereinfachte Änderung

a) Aufstellungsbeschluss

b) Satzungsbeschluss

(Vorlagen-Nr.: 241/2001)

Beschlussempfehlung:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

„Zu a) Aufgrund der § 1, 2 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird ein Entwurf für die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Selgersdorf Nr. 5 „Tivolibebauung“ aufgestellt.

Der Änderungsbereich umfasst das gesamte Plangebiet

Die Änderung beinhaltet eine neue textliche Festsetzung unter Punkt 2.4 - Lage, Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 3 und 4 BauNVO).

Zu b): Aufgrund des § 10 BauGB wird die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Selgersdorf Nr. 5 „Tivolibebauung“ als Satzung beschlossen.“

11. Bebauungsplan Barmen Nr. 10 „Auenweg“, 3. Änderung

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB

b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

(Vorlagen-Nr.: 257/2001)

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen, 2 Enth.

„Bezüglich des Themas der Einfriedungen soll eine Bürgerinformationsveranstaltung stattfinden. Das Ergebnis der Bürgerinformationsveranstaltung soll in die Offenlage einfließen. Weiterhin soll in dieser Veranstaltung auch das Thema Grünstreifen /Parkplätze angesprochen werden.“

13. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Altenburg

a) Beschluss über die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 1 und

2

Abs. 1 BauGB

b) Beschluss über die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gemäß

§ 3 Abs. 2 BauGB

2. Bebauungsplan Altenburg Nr. 1 „Van-Gils-Straße“

a) Beschluss über die Anregungen aus der 1. Öffentlichen Auslegung gemäß § 3

Abs. 2 BauGB

b) Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß

§ 3 Abs. 3 BauGB

(Vorlagen-Nr.: 264/2001)

OV Hüvelmann erhält vom Ausschuss Rederecht. Er erläutert die Situation aus seiner Sicht.

Nach kurzer Diskussion beantragt StV Gunia den Beschlussskizzenentwurf zu erweitern. Folgende Vorgaben sollen noch aufgenommen werden: für Einfamilienhäuser sollen mindestens 400 qm Grundstück, für Doppelhäuser mindestens 500 qm Grundstück zur Verfügung gestellt sowie pro Gebäude nur 2 Wohneinheiten eingerichtet werden dürfen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 1 Enthaltungen

„Zu 1.a)

Aufgrund der §§ 1 und 2 Abs. 1 BauGB ist ein Entwurf für die Flächennutzungsplanänderung in Altenburg aufzustellen mit dem Ziel, die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bebauungsplan Altenburg Nr. 1 „Van-Gils-Straße“ zu schaffen. Der Änderungsbereich ist im Plan vom 14.05.2001 dargestellt. Die Änderung beinhaltet die Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“.

Zu 1.b)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Altenburg wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Zu 2.a)

Zu den Anregungen Peter und Sibille Hüvelmann, Stadtverordneter und Ortsvorsteher Arnold Peterhoff, CDU-Jülich-Süd Renate Kelzenberg:

Die Festsetzung Einzel- und Doppelhäuser im südlichen Teil des Plangebietes entfällt. Statt dessen werden, wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung am 03.05.1999 beschlossen, dort nur Einzelhäuser festgesetzt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren betrieben. Die Frage der Angemessenheit der Bebauung wurde mehrfach im Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung und im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss diskutiert. Die Anzahl der Wohneinheiten bzw. Grundstücke wurde daraufhin reduziert (s. insbesondere Niederschrift des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung am 03.05.1999, als Anlage beigefügt).

Zu den Schreiben Bernd und Lydia Wolf, Stephan Ritschel, G. v. Below, Anna Heinrichs, N. und A. Holz, Michael und Manuela Lehner:

In Abwägung der Argumente bezüglich des Dorfcharakters, der baulichen Entwicklung, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der Wohnbedürfnisse und der Eigentumsbildung der Bevölkerung und der Erhaltung und Fortführung vorhandener Ortsteile stellt die reduzierte Planung einen akzeptablen Kompromiss dar, so dass die Bedenken zurückgewiesen werden.

Zu 2.b)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Altenburg Nr. 1 „Van-Gils-Straße“ mit den beschlossenen Vorgaben, dass für Einfamilienhäuser min. 400 qm Grundstück, für Doppelhäuser min. 500 qm Grundstück zur Verfügung gestellt sowie pro Gebäude nur 2 Wohneinheiten eingerichtet werden dürfen, wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB mit der Begründung erneut auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

14. Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen
- Bericht -
(Vorlagen-Nr.: 268/2001)

Die Erläuterungen sollen der Niederschrift als Anlage beigelegt werden. Eine ausführliche Fassung erhalten die Fraktionen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Ohne Abstimmung
„Der Bericht wird zur Kenntnis genommen“

15. Abstufung Kreisstraße 6 alt und einem Teilstück der Kreisstraße 15 in der Ortslage Jülich-Koslar
(Vorlagen-Nr.: 237/2001)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen
„Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmt der Abstufung der K 6 alt und einem Teilstück der Kreisstraße 15 in der Ortslage Jülich-Koslar zu“

16. Erschließung Neubaugebiet „Türkenbend“ im Stadtteil Merzenhausen
(Antrag Nr. 16/2001 der SPD-Fraktion vom 26.03.2001, Vorl. Nr. 214/2001)
(Vorlagen-Nr.: 272/2001)

Abstimmungsergebnis: Ohne Abstimmung
Der TOP wird zurückgestellt. Vor der nächsten Sitzung soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.

17. Herrichten eines Feldweges für den Fahrradverkehr;
hier: Antrag Nr. 65 der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.10.1999, Vorlage Nr. 771/99
(Vorlagen-Nr.: 266/2001)

Nach Diskussion beschließt der Ausschuss, dass die Verwaltung nochmals prüfen soll, was für Material notwendig ist, den Weg für den Fahrradverkehr auszubessern. Des weiteren soll der Fahrradentwicklungsplan der Lokalen Agenda vorgestellt werden.

18. Fällen von Pappeln am Sevenicher Weg in Pattern
(Antrag der SPD-Fraktion vom 06.04.2000 Nr. 157/2000)
(Vorlagen-Nr.: 251/2001)

Der Ausschuss kommt überein, dass die Verwaltung nochmals prüfen soll, ob der Bauhof die Arbeiten leisten kann und es sollen Alternativangebote eingeholt werden.

20. Anträge
Es liegen keine Anträge vor.

21. Bauvorhaben

- 21.1 Vorstellung des Vorhabens zum Neubau eines Verbrauchermarktes mit Stellplätzen auf dem Grundstück Gemarkung Jülich, Flur 2, Flurstück 487 und 127// und Abbruch des vorhandenen KFZ-Betriebes

Beigeordneter Schulz stellt das geplante Objekt vor. Der Ausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

- 21.2 Bau einer Trafostation Schlossplatz
(Vorlagen-Nr.: 281/2001)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltungen

„Der Bau einer Transformatorenstation in angleichender Bauweise an die Toilettenanlage auf dem Schlossplatz wird befürwortet. Die erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen sind einzuholen.“

Der Vorsitzende schließt gegen 20.50 Uhr die öffentliche Sitzung.

Der Niederschrift sind als Anlagen beigefügt:

Erläuterungen zu TOP 14

Mitteilung zu den Sumpfungsmaßnahmen Tagebau Inden

Anregung/Bedenken Stadt	Vorschlag Bezirksregierung
Die Ortsteile Welldorf/Güsten sind als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) darzustellen.	Der Abgrenzung wird gefolgt. Sie orientiert sich jedoch an der bestehenden Bauleitplanung.
Der ASB Jülich ist im Bereich Merscher Höhe zu erweitern.	Der Anregung wird gefolgt.
Der ASB Koslar ist im Nordwesten zu erweitern und die Darstellung Grundwasser- und Gewässerschutz ist in diesem Bereich zurückzunehmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Jülich verfügt innerhalb der bestehenden Siedlungsbereichsdarstellungen über einen ausreichenden Entwicklungsspielraum.
Jülich fordert einen ASB mit Zweckbestimmung im Westen der Kernstadt für eine sinnvolle Nachfolgenutzung des LAGA-Geländes.	Der Anregung wird nicht gefolgt. ASB mit Zweckbestimmung sind Bereiche, die aufgrund besonderer Standortfaktoren durch textliche Darstellung zu benennenden baulich geprägten Nutzungen vorbehalten sind (Def. der Planzeicheninhalte der 3. DVO zum LPIG). Die Planungsvorstellungen sind zu allgemein und es bestehen Zweifel bzgl. einer Nachfolgenutzung in baulich geprägter Nutzung.
Der GIB (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich) Königskamp ist zu erweitern. Der im FNP als GE-Fläche ausgewiesene Bereich Königskamp II ist in den GIB einzubeziehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Jülich verfügt über erhebliche gewerblich zu nutzende Reserveflächen. Ein Bedarf für eine weitere GIB-Ausweisung wird nicht gesehen. Der FNP-Bereich ist ggf. an den GEP anzupassen und zu reduzieren.
Jülich fordert GIB mit Zweckbestimmung für den Bereich FZJ in der Ausdehnung des gültigen GEP's, um den Standort langfristig zu sichern.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der angeregte Bereich beinhaltet flächendeckend Bundesnaturschutz (BSN)-Ausweisungen, die einer gewerblichen Nutzung entgegenstehen. Die Einhaltung von Sicherheitsabständen sind durch diese BSN-Ausweisung nicht berührt. Der Standort des FZJ ist mit der jetzigen GIB-Ausweisung gesichert.

Im Sachgebiet Freizeit und Erholung soll der Brückenkopfpark durch zeichnerische Darstellung mit dem Symbol "F" für Freizeiteinrichtungen im GEP gesichert werden.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird als textliche Ergänzung aufgenommen: Das in der Stadt Jülich westlich des ASB Jülich durch Symbol "F" gekennzeichnete Gelände des Brückenkopf-Parks mit dem kulturgeschichtlich wertvollen Baudenkmal dient als Anziehungspunkt für Freizeit und Fremdenverkehr.
Es soll ein regionaler Grünzug Blausteinsee-Sophienhöhe dargestellt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein zeichnerischer Vorschlag zur Anregung wurde weder von Jülich noch vom Kreis Düren vorgelegt.
Der BSN "Mittlere Ruraue..." soll südlich der A 44 reduziert werden, da es sonst erheblichen Konflikt mit der gewünschten Nord-West-Ring-Trasse ergibt. Zudem sind Teile der Flächen durch Bebauungspläne abgedeckt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Generell wird eine durchgängige BSN-Darstellung des landesweit bedeutsamen Biotopbandes der Ruraue angestrebt. Die angesprochene Straßenplanung ist nicht von regionaler Bedeutung und wird demzufolge nicht im GEP zeichnerisch dargestellt. Inwieweit ein derartiges Vorhaben mit den BSN-Zielen vereinbar ist, ist im fachplanerischen Verfahren zu klären. Im regionalplanerischen Maßstab relevante Bauflächenüberlagerungen sind im fraglichen Bereich nicht bekannt.
Es sollen die kulturgeschichtlich bedeutsamen Baudenkmäler "Zitadelle" und "Brückenkopf" durch Kennzeichnung mit dem Symbol "K" besonders hervorgehoben und dargestellt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Brückenkopf-Park wird mit dem Symbol "F" als Anziehungspunkt für Freizeit- und Fremdenverkehr gekennzeichnet. Mit dieser Hervorhebung ist das kulturgeschichtlich bedeutsame Baudenkmal mit erfasst. Die Zitadelle liegt mitten im Siedlungsbereich; ihre besondere Hervorhebung entspricht nicht der Darstellungssystematik des GEP.
Für die Region ist es von besonderem Interesse, eine Verknüpfung zwischen der Kreisbahnstrecke Jülich-Puffendorf und der Alsdorf-Siersdorfer Bahn herzustellen.	Im Grundsatz wird der Anregung gefolgt. Um jedoch das Abgrabungsvorhaben der Firma "Lambert Schlun" nicht zu gefährden, wird die geplante Trasse in westl. Richtung verlegt und als "Grobtrasse" dargestellt.
Der Nord-West-Ring soll dargestellt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Diese Maßnahme ist in keinem gesetzlichen Bedarfsplan enthalten.

Der Südring soll dargestellt werden.	Der Anregung wird gefolgt.
Es soll eine L 228 als westl. Ortsumgehung von Linnich und Ederen mit Anschluss an den neuen Kreisverkehr in Merzenhausen als Grobtrasse dargestellt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Diese Maßnahme ist in keinem gesetzlichen Bedarfsplan enthalten.
Die B 55 ist zwischen L 264 und L 241 irrtümlich als B 56 bezeichnet und ist entsprechend zu korrigieren.	Der Anregung wird gefolgt.
An der Trasse der Rurtalbahn fehlen die vorgesehenen Haltepunkte im Nordviertel, darüber hinaus ist der Haltepunkt Broich falsch eingetragen.	Der Anregung wird gefolgt.
Durch die Darstellung des BSN "Mittlere Ruraue..." darf die zur Zeit ausgeübte Nutzung (Baden, Erholung, Angeln) nicht beeinträchtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der GEP schließt die angesprochenen Nutzungen in BSN nicht grundsätzlich aus.

öffentlicher Teil
Vorlagen-Nr.: 160/2001

Mitteilung

Gremium	Datum
Plan., Umw. u. Bauausschuss	29.03.2001

Betr.: RWE Rheinbraun AG, Tagebau Inden

Anlg.:

66	66	II					SDWin

Mitteilungstext:

Es liegen keine Anträge der RWE Rheinbraun AG auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Stellungnahme durch die Stadt Jülich vor.

Die RWE Rheinbraun AG beabsichtigt, die vorhandene wasserrechtliche Erlaubnis zur Fortsetzung der Entnahme und Ableitung von Grundwasser für die Entwässerung (gültig bis zum 31.12.2005) zu verlängern. Die erforderlichen Antragsunterlagen werden zur Zeit erstellt. Der Antrag wird der Stadt Jülich dann durch die zuständige Behörde zur Stellungnahme vorgelegt.

Schlüsselworte				
RWE Rheinbraun AG	Tagebau Inden	Wasserrechtliche	Stellungnahme	