

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Bau
am 30.11.2017 im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses, Große Rurstraße 17, 52428 Jülich

21. Bebauungsplan Nr. A 30 "Kapuzinerstraße III"
- a) Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1, 2 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) - beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung
 - b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Vorlagen-Nr.343/2017)

Beigeordneter Schulz erklärt ergänzend zur Vorlage, dass man hier eine Ausnahme von der Vorgabe gemacht habe, dass im Kerngebiet keine Wohnungen im Erdgeschoss zulässig sind. Da auf der gegenüberliegenden Seite auch Wohnbebauung vorhanden ist, ist die Verwaltung der Meinung dies zulassen zu können.

StV Kolonko-Hinssen kritisiert den Zusatz „seniorengerechtes Wohnen“ im Beschlussvorschlag. Behindertengerecht beziehe sich nicht alleine auf Senioren. Sie beantragt den Satz zu streichen. Ihrerseits wird ein Mangel an Wohnraum für die Gruppe der 30 – 40 jährigen gesehen. Durch den Zusatz „seniorengerecht“, ist dies eine unnötige Festlegung und stellt eine vorgegebene Tendenz dar.

Beigeordneter Schulz erklärt, dass dies auf Wunsch des Investors aufgenommen wurde. Die Ausstattung des Gebäudes mit zwei Aufzügen hat auch Auswirkungen auf das Erscheinungsbild. Gauben müssen als Doppelgauben ausgestaltet werden. Mit der Denkmalschutzbehörde wurde dieses Problem bereits erörtert.

Nach kurzer Diskussion einigt sich der Ausschuss auf folgenden geänderten Beschluss:

„In Absatz a) wird der vorletzte Satz wie folgt geändert:
Schwerpunkt bildet dabei die Schaffung von Wohnraum kombiniert mit kerngebietstypischen Nutzungen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt einstimmig den geänderten Beschlussvorschlag.

a) Aufgrund der §§ 1,2 und 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung) wird der Bebauungsplan Nr. A 30 " Kapuzinerstraße III " aufgestellt. Der B-Plan soll die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen, um die Baulücke Kapuzinerstraße zu schließen und die Blockrandbebauung Kapuzinerstraße / Baierstraße zu vervollständigen. Schwerpunkt bildet dabei die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum, kombiniert mit kerngebietstypischen Nutzungen. Der Planbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.10.2017 zu entnehmen.

b) Der Bebauungsplan Nr. A 30 " Kapuzinerstraße III " wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

für die Dauer von mind. 30 Tagen öffentlich ausgelegt.