

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

25. Bebauungsplan Nr. A 37 " Pasqualini II "

Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1, 2 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
– beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung
(Vorlagen-Nr.368/2017)

SB Steufmehl weist darauf hin, dass hiermit letztendlich über den endgültigen Abriss von Schirmerschule und Stadthalle entschieden wird. Von Seiten verschiedener Bürger werden die von der Verwaltung mitgeteilten Kosten zur Ertüchtigung der Stadthalle, z.B. 175.000,-- € für die Erneuerung der Heizungsanlage, angezweifelt. Er bittet um Informationen über den Grundstückswert, die im nichtöffentlichen Teil mitgeteilt werden könnten. Bezüglich der übergangsweisen Zeltlösung als Veranstaltungsort liegen bisher noch keine Zahlen vor. Eine Lösung der Standortfrage für eine neue Stadthalle ist auch noch nicht absehbar. Daher sieht seine Fraktion noch weiteren Beratungsbedarf und bittet um weitere Informationen und um Rückstellung der Beschlussfassung.

Beigeordneter Schulz erwidert, dass es sich bei der vorgelegten Beschlussvorlage nur um den ersten Schritt im Verfahren zur Aufstellung des B-Planes handele. Nach der Projektvorstellung durch den Investor und seines Architekten sei die Verwaltung davon ausgegangen, dass das Projekt positiv aufgenommen wurde. Daher sei die Verwaltung auch tätig geworden und habe bereits die Abstimmung mit der Denkmalbehörde durchgeführt. Aus Sicht der Verwaltung sollte das Verfahren nicht angehalten werden, weil dies erst der Einstieg in das Verfahren ist. Es wird die Beteiligung erfolgen, die zweimal durchgeführt wird. Anschließend sind die etwaigen Einsprüche bzw. Anregungen zu bearbeiten, was einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Bezüglich des Grundstückswertes gibt es zwei Verfahren diesen zu ermitteln, zum einen die Ausschreibung des Grundstückes oder die Wertermittlung durch einen Gutachter. Die Verwaltung hat sich für das Gutachten entschieden, das zurzeit erarbeitet wird. Klar ist auch, dass die Abrisskosten gegengerechnet werden müssen. Aus Sicht der Verwaltung ist aber davon auszugehen, dass die Stadt einen Gewinn erzielen wird. Ein Gewinn für die Stadt ist es auch aus städtebaulicher Sicht.

Zu den Kosten der Zeltlösung teilt Bürgermeister Fuchs mit, dass diese den Fraktionen übermittelt wurden.

SB Steufmehl bittet seiner Fraktion die Unterlagen nochmals zukommen zu lassen.

Der Ausschuss kommt überein den gewünschten Beratungsbedarf zu gewähren und den TOP auf die nächste Sitzung zu verschieben.

Beschluss:

Ohne Abstimmung

Aufgrund der §§ 1, 2 und 13 a (beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung) BauGB wird der B-Plan Nr. A 37 " Pasqualini II " aufgestellt. Der B-Plan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung eines Seniorenquartiers schaffen.

Der Planbereich ist dem Bereichsgrenzenplan vom 14.10.2017 zu entnehmen.