Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Amt: 61 Az.: Re/Wo

Jülich, 01.06.2012

öffentlicher Teil
Vorlagen-Nr.: 249/2012

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ergebnisse
Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	21.06.2012		
Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2012		
Stadtrat	05.07.2012		

Bebauungsplan Nr. A 9 "Gut Wilhelmshöhe"
a) Beschluss über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
b) erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Anlg.: 2

							SD.Net

Beschlussentwurf:

a) Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Ausführungen im Schreiben vom 06.07.2010 wie folgt berücksichtigt:

> Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze entlang des Freiwalder Weges wird auf 8 m vergrößert.

Durch die Errichtung von dreigeschossigen Wohngebäuden nordwestlich der vorhandenen Wohnbebauung wird die Ruhe und Wohnqualität nicht beeinträchtigt, zumal die Parkplätze zum „von-Schöfer-Ring“ ausgerichtet sind. Bei der Dreigeschossigkeit handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle und vertretbare Konzeption, die an zahlreichen Stellen im Stadtgebiet von Jülich vorzufinden ist. Es handelt sich nicht um Hochhäuser, sondern um der Umgebung (Studentenwohnungen und Fachhochschule auf der einen und Einfamilienhausbebauung auf der anderen Seite) angepasste Bauweise. Der Bebauungsplan setzt die max. Gebäudehöhe mit 117 m über NN fest. Das entspricht etwa der Höhe der ehem. Hofanlage. Der Bereich der benachbarten Studentenwohnungen hat eine max. Höhenfestsetzung von 118 m über NN.

b) Der Bebauungsplan Nr. A 9 „Gut Wilhelmshöhe“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Begründung:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.03.2010 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. A 9 „Gut Wilhelmshöhe“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.06.2010 bis 09.07.2010 einschl. statt. Es ging das als Anlage beigefügte Schreiben ein. Der Rat der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 31.05.2012 festgelegt, dass die Baugrenze entlang des Freiwalder Weges einen Abstand von 8 m zur Grundstücksgrenze haben soll. Nach Auffassung der Verwaltung können die Ausführungen, wie im Beschlussvorschlag dargestellt, behandelt werden. Der Bebauungsplan ist mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Wegen der Änderung der Baugrenze ist der Plan erneut öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan ist dieser Sitzungsvorlage in verkleinerter Fassung ebenfalls beigefügt.

1.**Finanzielle Auswirkungen:**	☐ ja	☐ nein	
Gesamtkosten:	jährl. Folgekosten:	jährl. Einnahmen:	
Haushaltsmittel stehen bereit:	☐ ja	☐ nein (siehe Beschlussentwurf)	
bei Produktsachkonto:			
(unter Berücksichtigung der Vorbelastungen) noch verfügbar:			
			Erläuterungen zu Ziffer _____
2.Der **Personalrat** ist zu beteiligen:	☐ ja	☐ nein	
☐ Mitbestimmung ☐ Mitwirkung	☐ Anhörung		
Der Personalrat hat zugestimmt:	☐ ja	☐ nein	
Der Personalrat hat Bedenken erhoben:	☐ ja	☐ nein	
3.Die **Gleichstellungsbeauftragte** ist zu beteiligen:	☐ ja	☐ nein	
Sie hat dem Beschlussentwurf gemäß § 5 Abs. 5 GO NW widersprochen:	☐ ja	☐ nein	