

**EINLADUNG**

zu einer Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung,  
Verkehr und Umwelt**

Sitzungskennziffer: **XVI / 30**

I. Ortsbesichtigung **Kornbendstraße  
Treffpunkt Höhe Grundschule**

Beginn Ortstermin: **17:00 Uhr, 23.08.2012**

**II. Sitzung:**

Ort der Sitzung: **Ratssaal**

Beginn der Sitzung: **18:00 Uhr, 23.08.2012**

**ASVU**

**Tagesordnung (Beratungspunkte):**

- a) Feststellung der Beschlussfähigkeit
- b) Feststellung der form- und fristgerechten Ladung sowie Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 27 Absatz 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Stolberg (Rhld.)
- c) Beschlussfassung über die Tagesordnung

**A) Öffentliche Sitzung:**

1. Einwohnerfragestunde (längstens 30 Minuten)
2. Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;

**Erteilung von Befreiungen gem. § 31 (2) BauGB**

- 2.1 Errichtung einer Einfriedung;  
hier: Burgstüttgen 27
- 2.2 Nutzungsänderung der gewerblichen Räume im EG des Wohn- und Geschäftshauses in eine Wohnung;  
hier: Steinweg 18
- 2.3 Errichtung eine Photovoltaik-Freilandanlage  
hier: Flämischer Ring

### **Außenbereichsvorhaben gem. § 35 (1) 1 BauGB**

- 2.4 Errichtung einer Betriebsleiterwohnung;  
hier: Zum Hof
- 2.5 Aufstellung von zwei Containern mit Notstromaggregaten;  
hier: Breiniger Berg 165

### **Außenbereichsvorhaben gem. § 35 (1) 1 BauGB**

- 2.6 Errichtung eines Abstellraumes  
hier: Bend 17
- 3. Antrag der CDU-Fraktion vom 16.03.2012;  
hier: Einrichtung von Parkmöglichkeiten mittels VZ 315 (Parken auf Gehwegen) in  
Teilbereichen der Kornbendstraße in Stolberg-Zweifall  
**sh. Vorlage zu TOP A) 6., ASVU 21.06.2012**
- 4. Antrag der CDU-Fraktion vom 03.05.2012 zur Ausweisung und Markierung von  
Parkflächen in der Straße "Alt Breinig"
- 5. Einrichtung von Radverkehrsanlagen auf der L 236 Rhenaniastraße /  
Münsterbachstraße
- 6. Bebauungsplan Nr. 5K (10. Änderung) "Seniorenresidenz Alt Breinig";  
hier: Vorstellung der Planung  
Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- 7. Bebauungsplan Nr. 159 "Ardennenstraße / Lerchenweg";  
hier: Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB und  
(erneuter) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie  
Beschluss der rückwirkenden Inkraftsetzung
- 8. Prioritätenliste im Planungsbereich / Arbeitsprogramm 2012 - 2014
- 9. Reduzierung der Gefahrenpunkte im Einmündungsbereich Konrad-Adenauer-Straße  
/ Bischofstraße durch Neuanbringung der Fahrbahnmarkierungen und Einrichtung  
einer Feuerwehraufstellfläche/-zufahrt
- 10. Grünpfeilregelung Zweifaller Straße
- 11. Beschlusskontrolle;  
hier: Informationsvorlage
- 12. Beantwortung von Anfragen gem. § 17 der Geschäftsordnung des Rates;  
Mitteilungen

**B) Nichtöffentliche Sitzung:**

1. Beantwortung von Anfragen gem. § 17 der Geschäftsordnung des Rates;  
Mitteilungen

Der Vorsitzende

gez.  
Josef Hansen

**VORLAGE**



für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt**

am

23.08.12

Tagesordnungspunkt Nr.

2.2.1

Betreff

Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;  
**hier:** Erteilung von Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 gem. § 31 (2) BauGB

**a) Antragsgegenstand**

Bauvoranfrage  Bauantrag

Vorhaben: Errichtung einer Einfriedigung

Straße/Nr.: Burgstüttgen 27

Gemarkung: Stolberg, Flur: 72 Parzelle: 746

**Anlagen:**

Übersichtsplan/Lageplan: 2 Lagepläne, Ansichten und Ausschnitt B-Plan 15

**Planungsrechtliche Beurteilung:**

hier:

Befreiung von der textl. Festsetzung unter 3: „innerhalb der Vorgartenfläche dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden.

Der o.a. Bebauungsplan ist seit Juni 1976 rechtsverbindlich. Gem. der o.a. textlichen Festsetzung im Bebauungsplan ist die Errichtung einer Einfriedigung unzulässig.

Der Antragsteller hat die Errichtung einer 1,65 m hohen Mauer zum Straßenbereich Burgstüttgen bereits ohne Genehmigung durchgeführt.

Es wird eine Befreiung von der genannten textl. Festsetzung beantragt.

Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

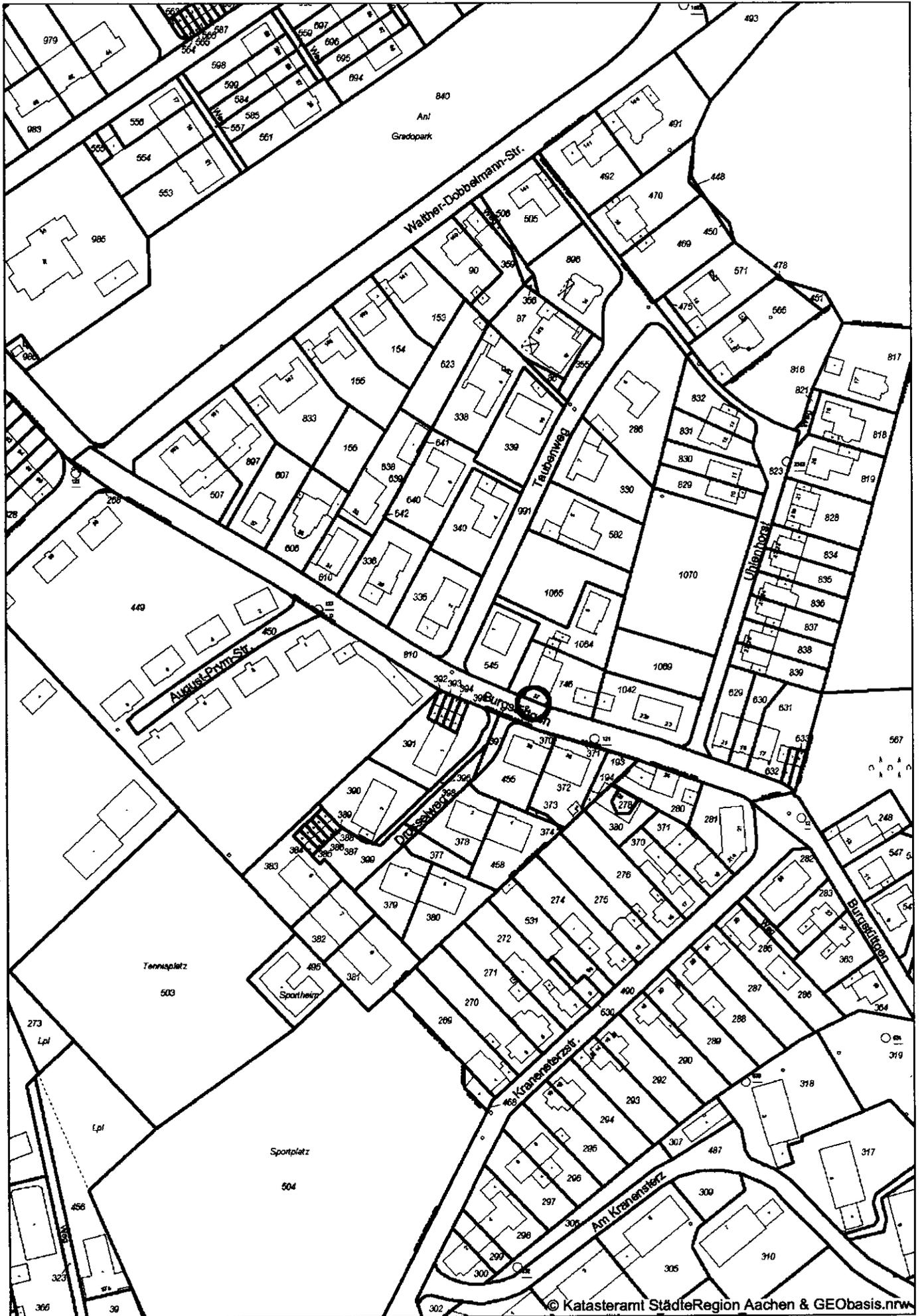
Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

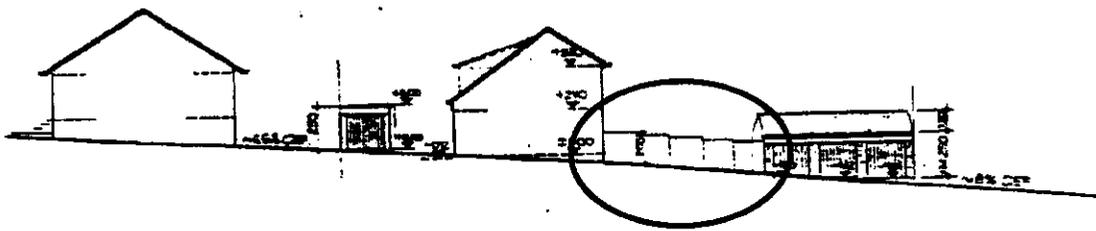
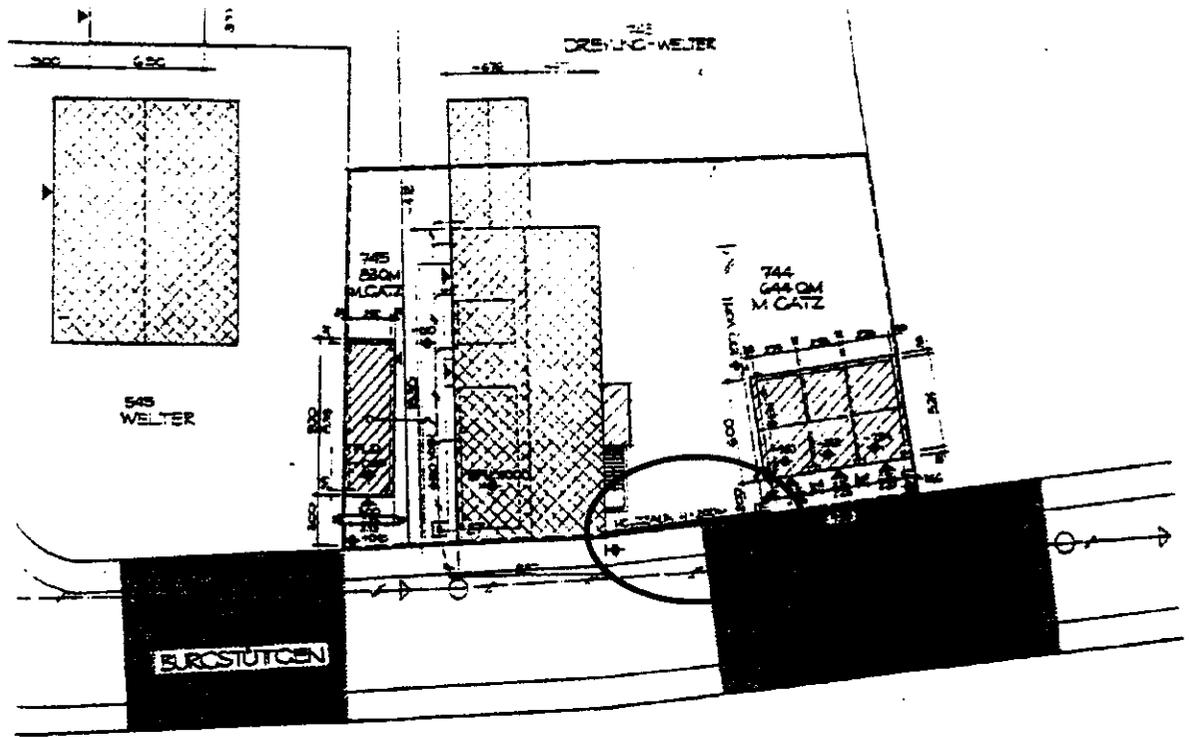
**e) Beschlußvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.

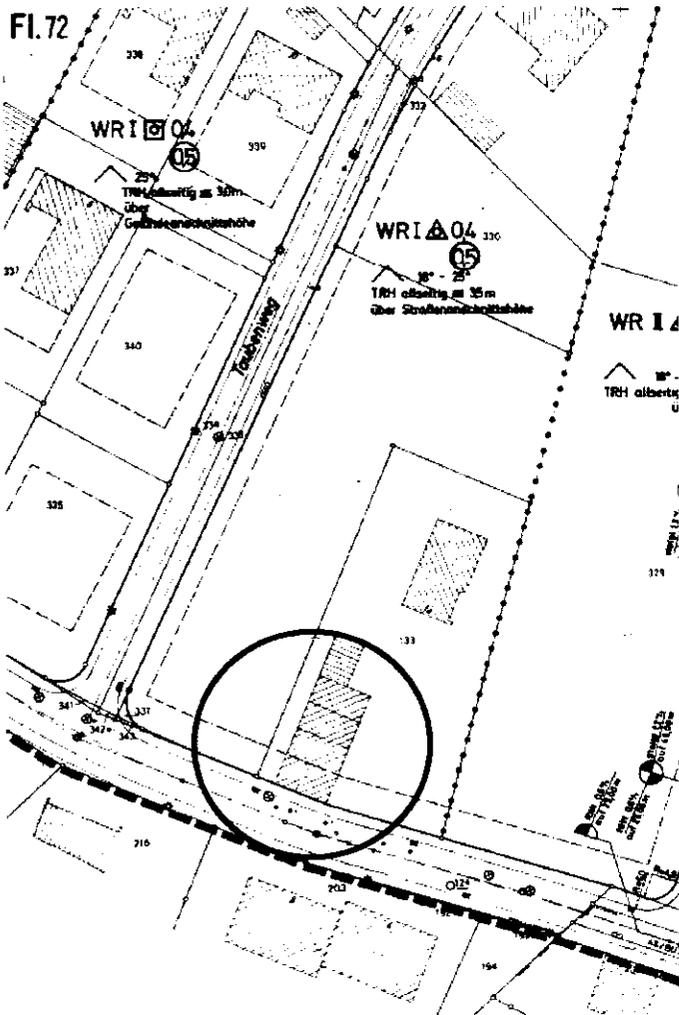
A. Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1





# STADT STOLBERG (RHLD.)

## BEBAUUNGSPLAN NR.15



Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes durch Bekanntmachung vom 12. JUNI 1976 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

  
Stadtdirektor

### Textliche Festlegungen

1. Bei Satteldächern ist als Dacheindeckung dunkelfarbiges Material zu verwenden.
2. Drepel zur Straßenseite sind nur bis zu einer Höhe von 30cm zugelassen.
3. Innerhalb der Vorgartenfläche dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden. ~~Lebende Hecken bis zu einer Höhe von 50cm sind jedoch zulässig.~~

**VORLAGE**

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr  
und Umwelt**



am

23.08.12

Tagesordnungspunkt Nr.

**A 2. 2. 2**

Betreff

Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;  
**hier:** Erteilung von Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes 94 gem. § 31 (2) BauGB

**a) Antragsgegenstand**

Bauvoranfrage

Bauantrag

Vorhaben:

Nutzungsänderung der gewerbl. Räume im EG des Wohn- und Geschäftshauses in eine Wohnung

Straße/Nr.:

Steinweg 18

Gemarkung:

Stolberg Flur: 15 Parzelle:455

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan 2, Ausschnitt B 94

**b) Planungsrechtliche Beurteilung**

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 94 (rechtskräftig s. Sept. 1989)

hier: Befreiung von der textlichen Festsetzung: „gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass sonstige Wohnungen ab dem 1. OG zulässig sind.“

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 94. Das vorrangige Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, Vergnügungsstätten, wie Spielhallen und ähnliche Unternehmen aus dem Innenstadtbereich fern zu halten, um einer städtebaulichen Fehlentwicklung, bzw. eines wesentlichen Qualitätsverlustes in diesem Bereich entgegen zu wirken. Darüber hinaus soll die gewählte Festsetzung gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO gewährleisten, dass die generelle Zielsetzung dieser Bauleitplanung der „baulichen und geschäftlichen Weiterentwicklung des Stadtkerns mit Vergrößerung des Angebotes im Handels- und Dienstleistungssektor“ gewährleistet werden kann.

Inzwischen ist diese städtebauliche Zielsetzung „der baulichen und geschäftlichen Weiterentwicklung des Stadtkerns“ jedoch, wie in vielen anderen vergleichbaren Innenstädten auch, durch eine gänzlich andere innerstädtische Entwicklung teilweise überholt worden. So hat Stolberg zum Teil einem erheblichen Leerstand der Gewerbeimmobilien zu verzeichnen, hier vor allem im Bereich des Steinweges, der u.a. aufgrund der kleinräumigen Verkaufsflächen der Landelokale zum großen Teil auch nicht mehr für eine Einzelhandelsfunktion reaktivierbar ist.

So kommt auch das aktuell erstellte städtebauliche Entwicklungskonzept „Talachse Innenstadt“ der DSK - Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft welches im Sinne von § 171 b BauGB für diesen Bereich erarbeitet wurde, in seinem Abschlußbericht (Entwurf, Stand Juli 2011) bei der Bestandanalyse der Teilräume der Innenstadt, im Bereich „Oberer Steinweg“ für die Nutzungsstruktur zu folgendem Ergebnis:

„Der Obere Steinweg war in der Vergangenheit maßgeblich durch eine kleinteilige Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnnutzung geprägt. Mittlerweile stehen mehr als die Hälfte der Ladenlokale sowie zahlreiche Wohnungen leer. Adäquate Folgenutzungen gelingen allenfalls temporär, überwiegend aber gar nicht. Die Gründe hierfür sind vielschichtig. Kernproblem sind die kleinteiligen Grundrisse aufgrund geringer Gebäudetiefen sowie eine relativ geringe Frequentierung durch Fußgänger, bzw. Kunden.“

Angesichts der massiven Leerstandsproblematik, des damit einhergehenden Funktions- und Bedeutungsverlustes sowie der negativen Ausstrahlung auf die benachbarten Teilräume, bzw. die Innenstadt insgesamt bedarf es dringend einer neuen, zukunftsorientierten Gesamtperspektive für den Oberen Steinweg. Diese Einschätzung wurde sowohl von den Akteuren in den Beteiligungsverfahren als auch von der Verwaltung und Politik mehrheitlich geteilt.“

In seiner Formulierung von ersten Zielsetzungen und Leitgedanken führt das genannte Konzept für den Bereich Oberer Steinweg weiter aus:

- ▶ es muss ein klares Bekenntnis zur Aufgabe des klassischen Ladeneinzelhandels bei gleichzeitiger Sicherung des Bestandes stattfinden
- ▶ Die neue Perspektive für diesen Bereich könnte eine Mischung aus Kunst, Kultur, Gastronomie und eine starke Betonung der vorhandenen touristischen Qualitäten sein.
- ▶ Ein besonderer Wert muss auf die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten gelegt werden
- ▶ Eine weitere Perspektive für diesen Bereich ist die Schaffung von innovativen Wohnformen (z.B. generationenübergreifendes Wohnen, etc.)

Der vorliegende Bauantrag für das Gebäude Steinweg 18 greift diesen innovativen Aspekt einer familiengerechten und generationenübergreifenden Wohnform innerhalb einer zentralen Innenstadtlage auf. Da dieses Vorhaben jedoch nicht den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes entspricht, beantragt der Antragssteller die Befreiung von der o.g. textlichen Festsetzung, dass Wohnen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig ist. Die Forderung nach Umnutzung ist städtebaulich gerechtfertigt, da von dem betreffenden leerstehenden und aufgrund der geringen Größe der Verkaufsfläche (ca. 50 qm) nicht mehr vermietbaren Ladenlokalen eine erhebliche Beeinträchtigung der benachbarten Bereiche zu erwarten ist.

Da jedoch mit der Zustimmung zu der o.g. Befreiung die (rechtlich unzulässige) Tendenz einer „Aushöhlung“ der Planungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. 94 verstärkt wird (es wurden bereits zwei weitere Befreiungen von dieser Festsetzung ausgesprochen, so dass ehem. Einzelhandels- in Wohnnutzungen umgewandelt werden konnten), regt die Verwaltung an, nach Abschluss des städtebaulichen Entwicklungskonzept „Talachse Innenstadt“ und nach Festlegung der weiteren programmatischen Vorgehensweise für die Innenstadt die betreffenden Bebauungspläne entsprechend den Zielsetzungen des Entwicklungskonzept „Talachse Innenstadt“ abzuändern, da nur mit diesen bauplanungsrechtlich zwingend erforderlichen Bebauungsplanänderungen sichergestellt werden kann, dass zukünftig innerhalb des Innenstadtbereiches eine geordnete städtebauliche Entwicklung stattfinden kann.

Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

- ☒ Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

**e) Beschlußvorschlag:**

- ☒ Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.



A. Pickhardt

Leiter Fachbereich 1



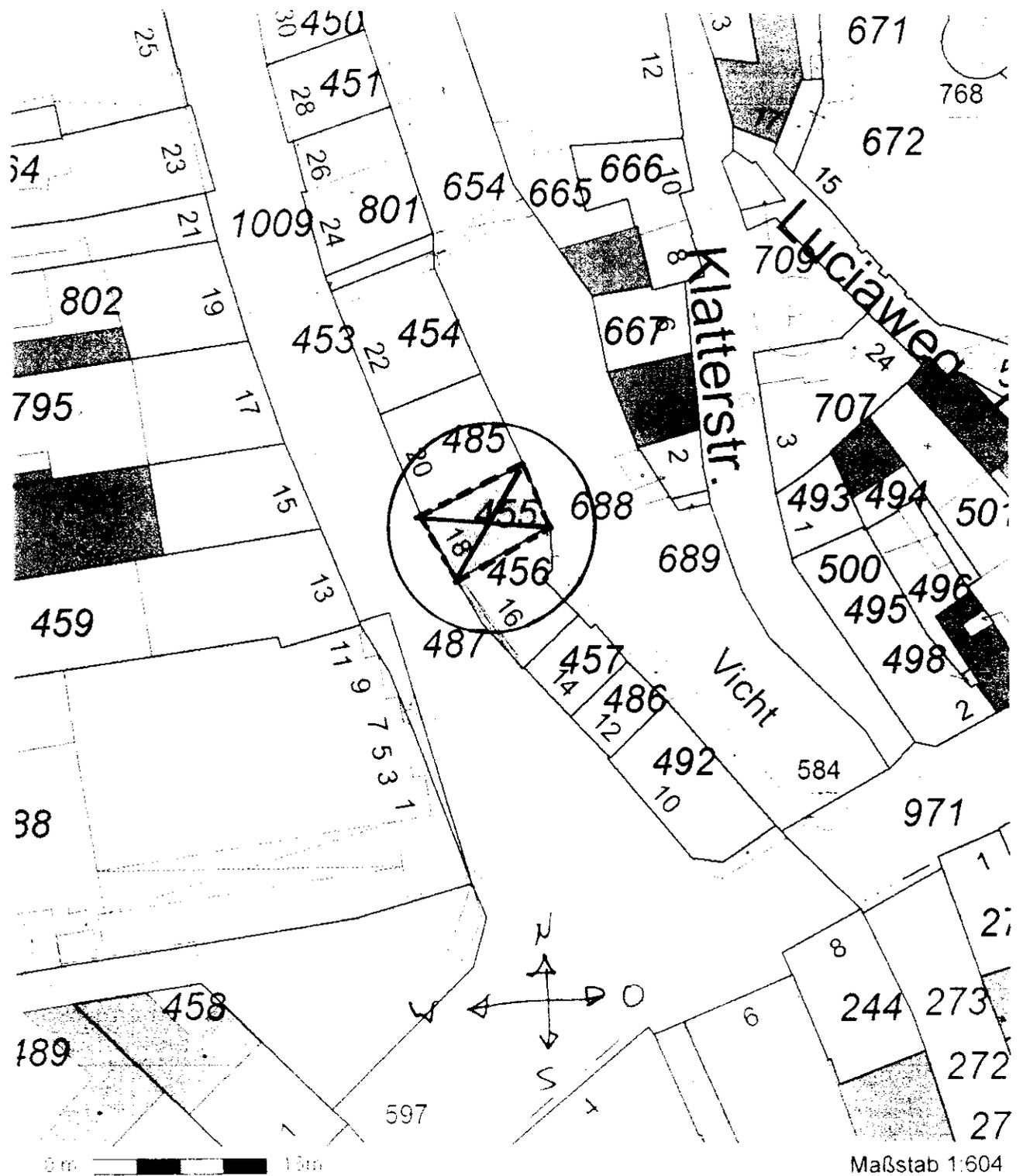
© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw



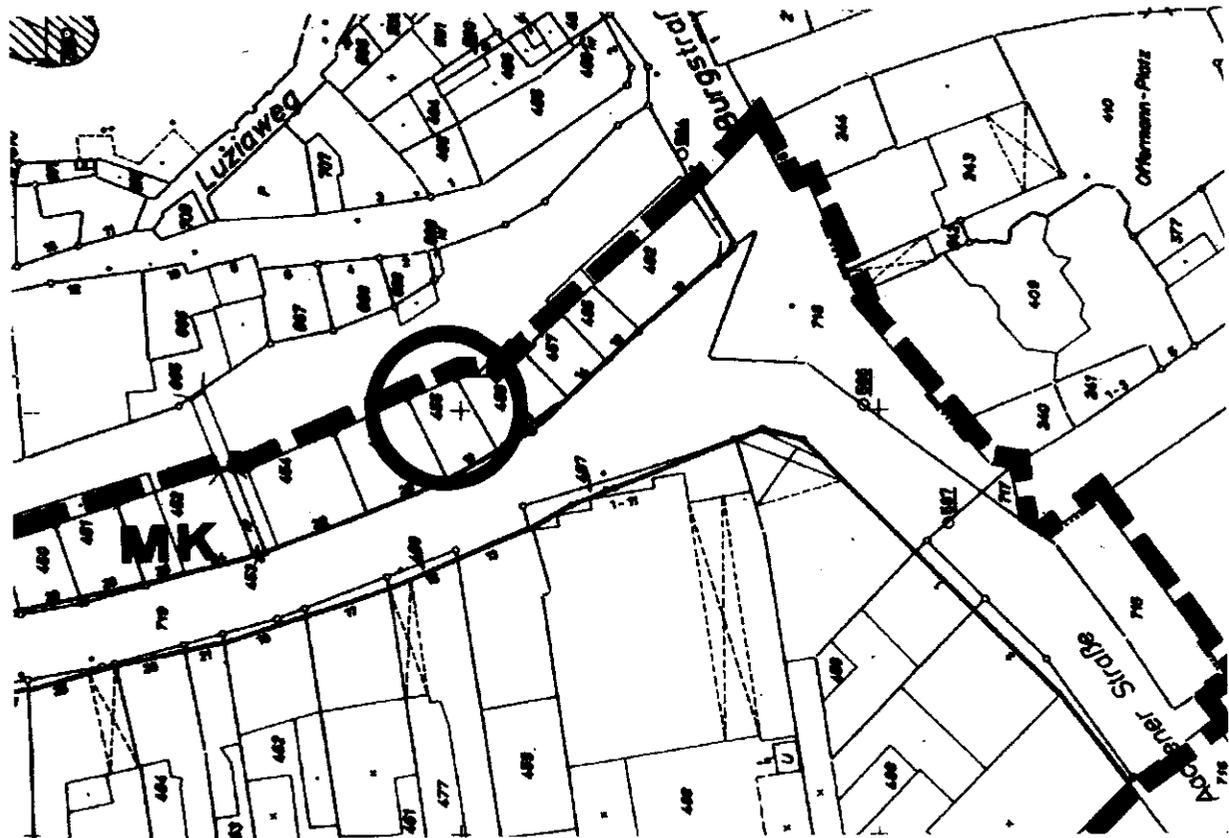
Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

# Lageplan

Gebäude Steinweg 18, 52222 Stolberg, Flur 15, Flurstück 455



**STADT STOLBERG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 94**



**Textliche Festsetzungen:**

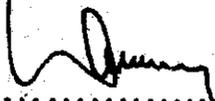
Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung sind in den Kerngebieten (MK) Vergnügungsstätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen, wie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen.

In den festgesetzten Kerngebieten (MK) sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 Baunutzungsverordnung sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig.

**1. DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BauGB  
DURCH BEKANNTMACHUNG DER  
DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVER-  
FAHRENS NACH § 11 (3) BauGB UND  
DER AUSLEGUNG AM 04.09.89.....  
ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH  
GEWORDEN.**

**2. ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH § 12  
BauGB AB 04.09.89.....**

**STOLBERG, DEN. 29.09.89.....**

  
**BÜRGERMEISTER**

**VORLAGE**

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr  
und Umwelt**



am

23.08.2012

Tagesordnungspunkt Nr. **2. 2. 3.**

Betreff

Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;

**hier:** Erteilung von Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 128 gem. § 31 (2) BauGB

**a) Antragsgegenstand**

Bauvoranfrage     Bauantrag

Vorhaben: Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage

Straße/Nr.: Flämischer Ring

Gemarkung: Stolberg, Flur 32, Flurstück 125

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan: 2, Ausschnitt B-Plan 128

**b) Planungsrechtliche Beurteilung**

hier: 1) Befreiung von der seitlichen Baugrenze um ca. 37 m nordöstlich, um ca. 1 m nord- und südwestlich.

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 128, rechtsverbindlich seit Juni 2004. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die flächendeckende Anordnung einer Photovoltaikanlage im Bereich des o.a. Bebauungsplanes. Die Baumaßnahme ist temporär (25 Jahre) geplant.

Die bauordnungsrechtliche Prüfung ist im Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage noch nicht abgeschlossen. Jedoch haben die extern beteiligten Fachstellen die Zusendung positiver Stellungnahmen signalisiert. Daher erfolgt die nachfolgende Beschlussempfehlung mit der Formulierung „unter Vorbehalt“.

Die Wirtschaftlichkeit eines jeden Projektes in der PV-Industrie basiert auf dem Vergütungsanspruch für regenerative Energien aus dem Erneuerbaren Energien Gesetz. Hinsichtlich der Vergütungssätze für sämtliche PV-Anlagen (Freiland-Anlagen wie auch Dach-Anlagen) sind zum IV. Quartal dieses Jahres weitere Kürzungen vorgesehen. Insofern bedarf es einer Baugenehmigung bis spätestens Ende September 2012. Ein verspäteter Baubeginn würde ein Verlustgeschäft bedeuten.

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Es bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme

zuzustimmen.

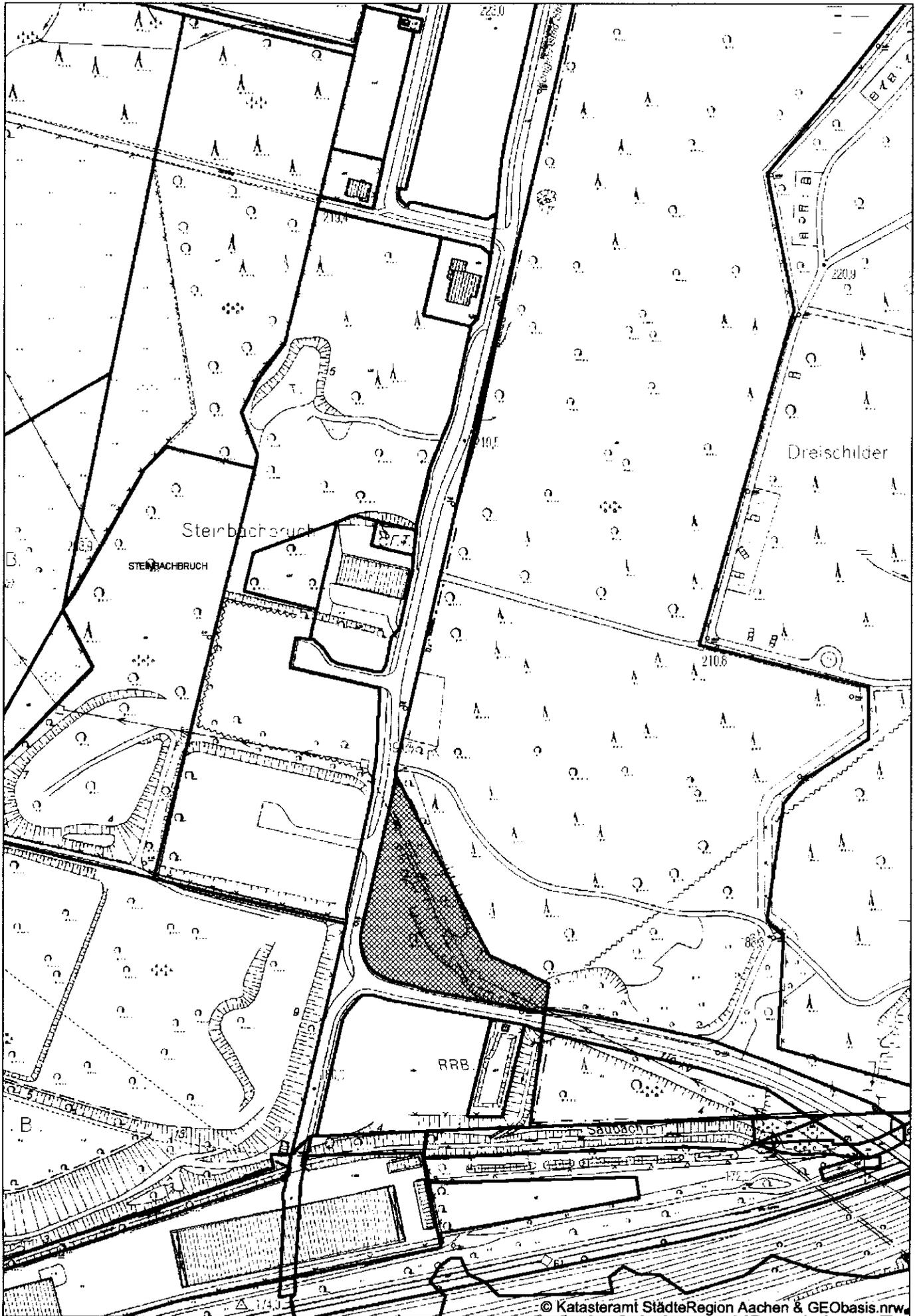
e) **Beschlußvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme vorbehaltlich der positiven Zustimmung beteiligter externer Stellen, zuzustimmen.

i. A.

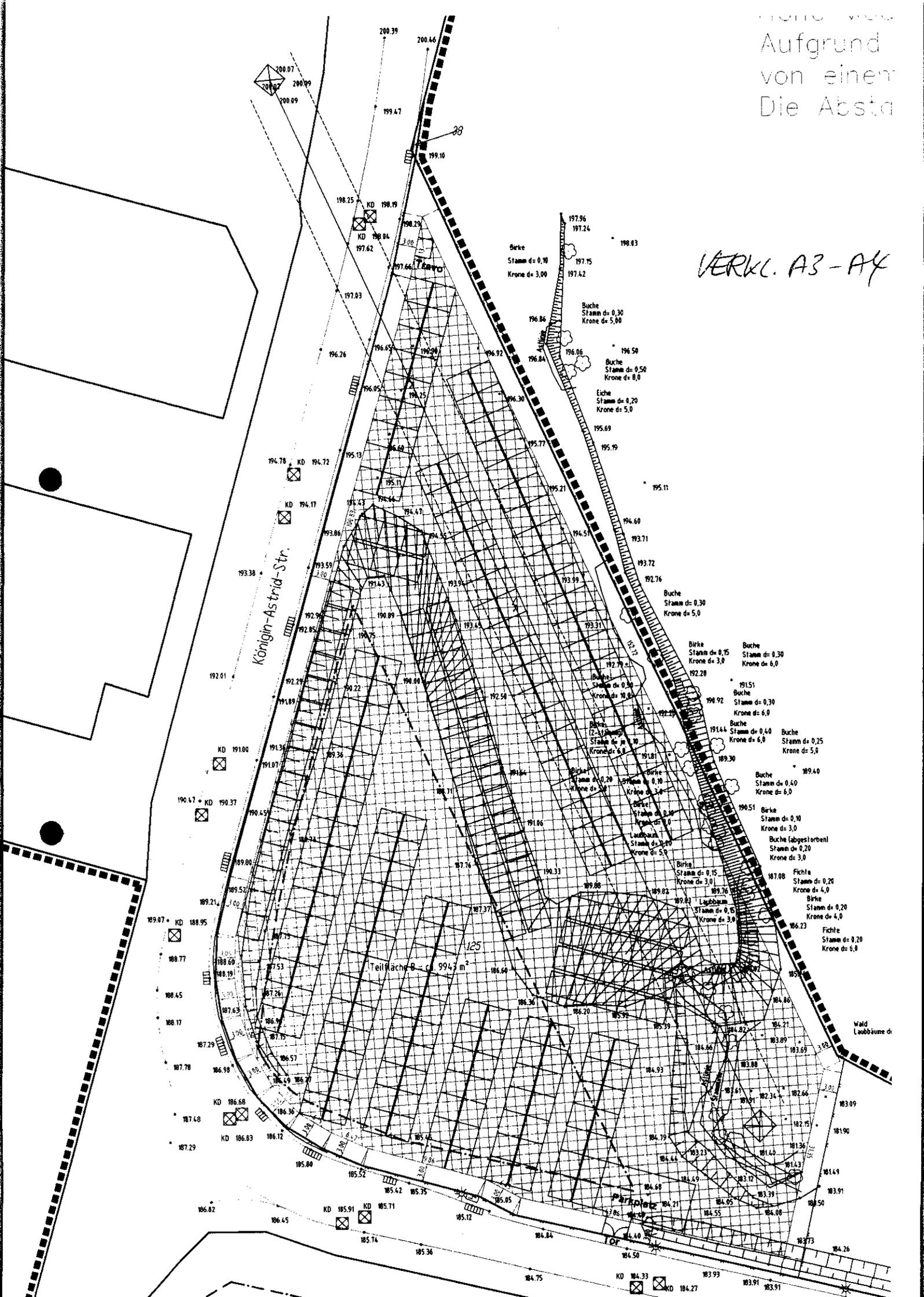


B. Kistermann  
Leiter Fachbereich 2



...  
Aufgrund  
von einer  
Die Absta

VERKL. A3-A4



Königin-Astrid-Str.

Teilfläche B - ca. 994 m²

Birke  
Stamm d= 0,18  
Krone d= 3,00

Buche  
Stamm d= 0,30  
Krone d= 5,90

Buche  
Stamm d= 0,50  
Krone d= 8,0

Eiche  
Stamm d= 0,20  
Krone d= 5,0

Birke  
Stamm d= 0,15  
Krone d= 3,0

Buche  
Stamm d= 0,30  
Krone d= 6,0

Birke  
Stamm d= 0,30  
Krone d= 6,9

Birke  
Stamm d= 0,40  
Krone d= 6,8

Buche  
Stamm d= 0,25  
Krone d= 5,9

Birke  
Stamm d= 0,40  
Krone d= 6,0

Birke  
Stamm d= 0,10  
Krone d= 3,0

Buche (abgestorben)  
Stamm d= 0,20  
Krone d= 3,0

Fichte  
Stamm d= 0,20  
Krone d= 4,9

Birke  
Stamm d= 0,20  
Krone d= 4,0

Fichte  
Stamm d= 0,20  
Krone d= 6,8

Wald  
Laubbaune d

STEINBACHBRÜCKE

AUSSCHNITT  
B 128

GE f | FH 9,0 m  
GRZ 0,8 | GFZ 2,4

GE f | FH 9,0 m  
GRZ 0,8 | GFZ 2,4

GE e | FH 9,0 m  
GRZ 0,8 | GFZ 2,4

GE g | FH 9,0 m  
GRZ 0,8 | GFZ 2,4

GE d | FH 9,0 m  
GRZ 0,8 | GFZ 2,4

GE h | FH 9,0 m  
GRZ 0,8 | GFZ 2,4

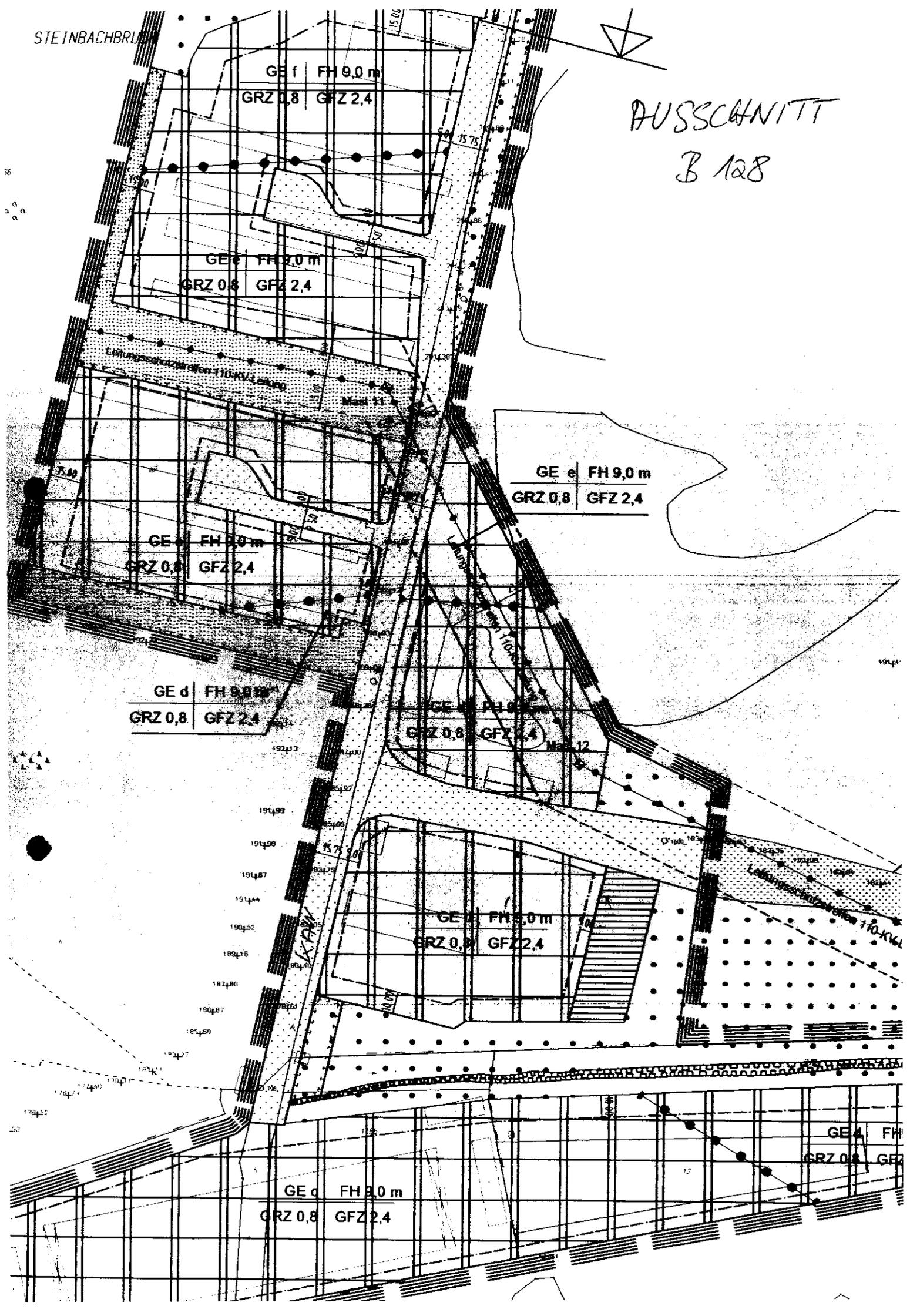
GE g | FH 9,0 m  
GRZ 0,8 | GFZ 2,4

GE c | FH 9,0 m  
GRZ 0,8 | GFZ 2,4

GE a | FH 9,0 m  
GRZ 0,8 | GFZ 2,4

36  
2  
2

36



Stadt Stolberg (Rhld.)

öffentlich

nichtöffentlich

Amt / Aktenzeichen

Datum: 23.07.12

Fb 1 – 61/bs

**VORLAGE**

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt**

**ASVU**

am

23.08.12

Tagesordnungspunkt Nr. *2.2.4.*

Betreff

Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;  
**hier: Außenbereichsvorhaben gem. 35 (1) 1 BauGB**

**a) Antragsgegenstand**

Bauvoranfrage  Bauantrag

Vorhaben: Errichtung einer Betriebsleiterwohnung

Straße/Nr.: Zum Hof

Gemarkung: Gressenich Flur: 50 Parzelle: 33

**Anlagen:**

Übersichtsplan/Lageplan: 2

**Stellungnahmen:**

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg: keine Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt: keine Bedenken, vorbehaltlich der

Einigung über notwendige Ausgleichsmaßnahmen. Eine Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt.

Landwirtschaftskammer NRW: keine Bedenken

Amt 66: liegt noch nicht vor

**Planungsrechtliche Beurteilung:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des LP IV „Stolberg-Roetgen“, und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es liegen wasserschutzrechtliche Festsetzungen: „Zone III“ vor. Wasserrechtliche Erlaubnisse sind im Bauantragsverfahren zu beantragen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung. Die vorh. Altenteilerwohnung wird von der bisherigen Betreiberin genutzt. Da der Wohnsitz der Betriebsleiter 2 km entfernt liegt, die Betreuung des Viehbestandes jedoch durchgehend zu erfolgen hat, ist die Errichtung des Einfamilienhauses in unmittelbarer Nähe der Hofstelle erforderlich.

Es bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken. Städtebauliche Belange sind nicht beeinträchtigt.

Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

**e) Beschlußvorschlag:**

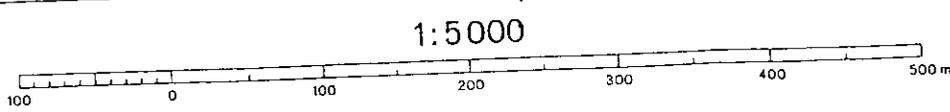
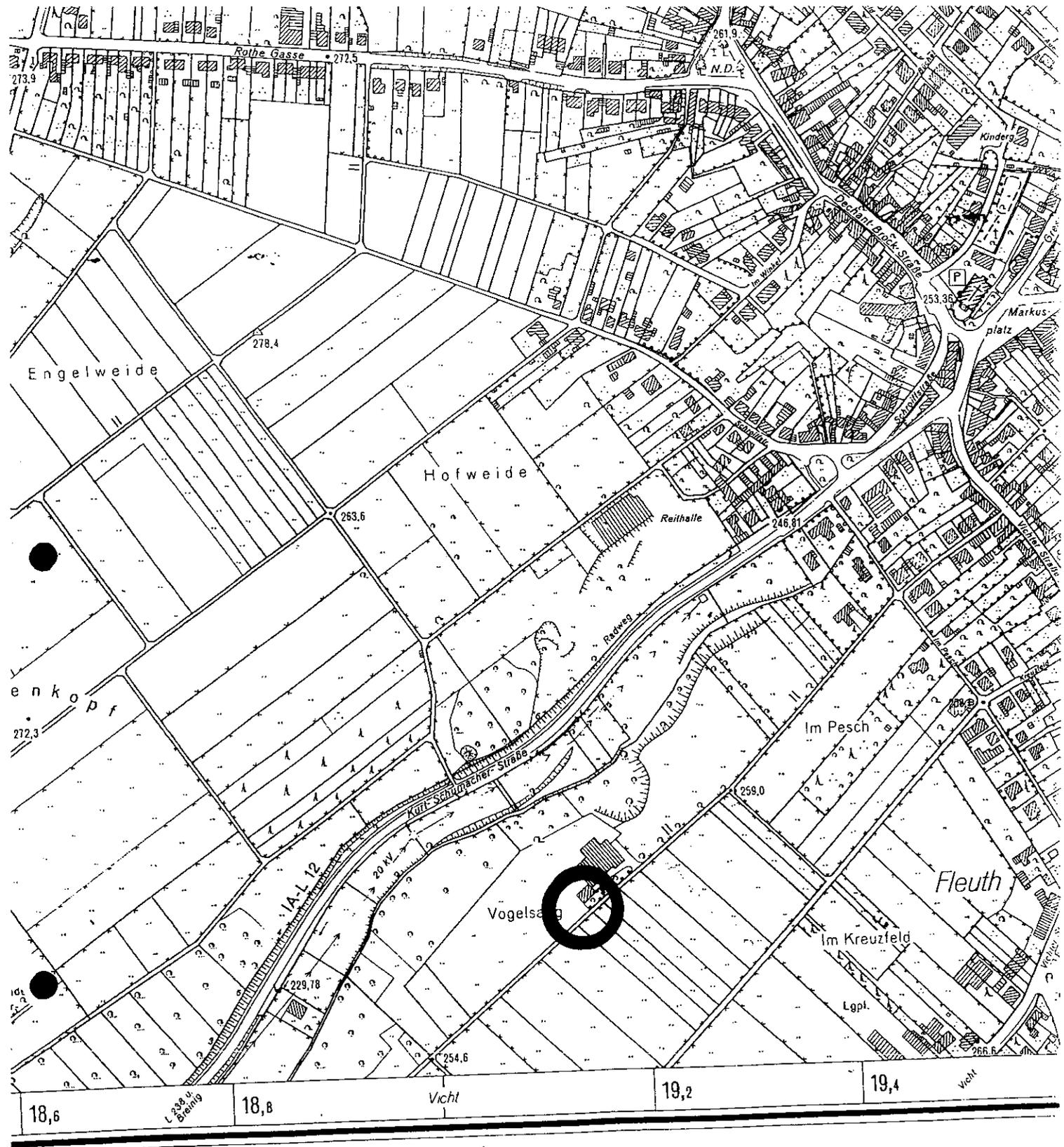
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.

*A. Pickhardt*

A. Pickhardt

Leiter Fachbereich 1



Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen

Herausgegeben 1953

Vertrieb: Oberkreisdirektor Aachen, Kataster- und Vermessungsamt

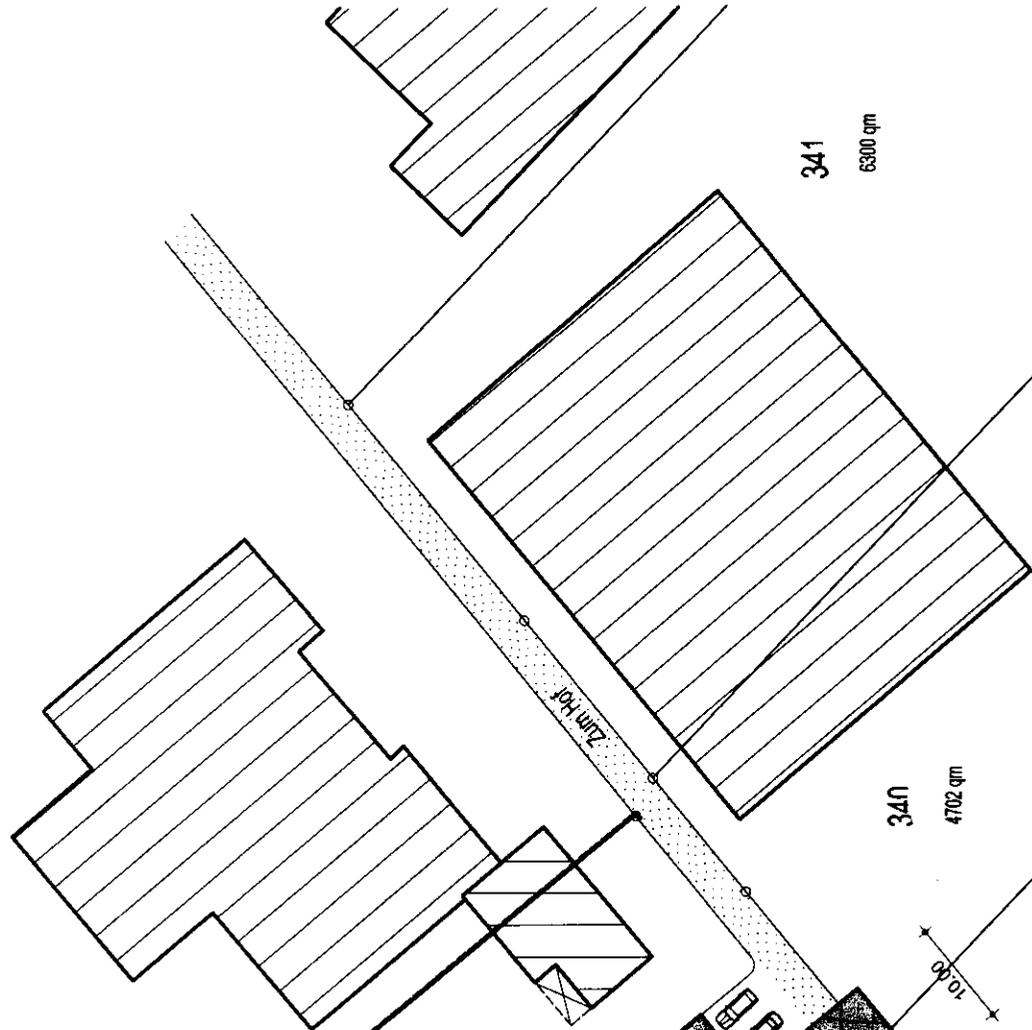
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Katasterbehörde oder des Herausgebers.

Herstellung  
 Grundriß: 1951 Regierungs-  
 Höhe:  
 Fortführungsstand  
 Grundriß: 1988 Kataster-ur  
 Höhe:  
 Einzelne Nachträge: 1'

34  
17316 qm

Aachen  
Stolberg  
Gressenich  
50  
33

Städteregion  
Gemeinde  
Gemarkung  
Flur  
Flurstück



341  
6300 qm

34N  
4702 qm

76  
4161 qm

33  
13629 qm

77  
2810 qm

Dohmen Erich u. Claudia

Stadt Stolberg  
Vermessungsamt

Grenzbild in Übereinstimmung  
mit Liegenschaftskarte

*Vorbereitung A3 => AK*

61.63-01 (173-2012-01) to  
Tel. 239

15.05.2012

1615

An  
63

BVA Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses in Stolberg-Mausbach, Zum Hof,

Das landwirtschaftliche Anwesen der Antragsteller liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg-Roetgen“ und ist als Landschaftsschutzgebiet 2.2-5 festgesetzt. Zusätzlich wurde unter der Ordnungs-Nummer 5.2-7 die Anpflanzung einer ca. 200 m langen Weißdornhecke an dem zur Überbauung vorgesehenen ehemaligen Wegegrundstück festgesetzt. Nach §§ 13-18 (2) BNatSchG 2010 i.V.m. § 4 LG NRW 2010 und dem Verbotskatalog für die Landschaftsschutzgebiete im Geltungsbereich des Landschaftsplanes ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Das Artenschutzregime des §§ 44 ff Bundes-Naturschutzgesetz 2010 greift ebenfalls. Die ULB ist zwingend zu beteiligen.

Im Landschaftsplan wird als behördenverbindliches Entwicklungsziel 2 die „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt, was auch in der Anpflanzungsfestsetzung zum Ausdruck kommt. Daraus folgt, dass Eingriffe vermieden bzw. ausgeglichen werden müssen.

Das Betriebsleiterwohnhaus mit Garage und Hoffläche soll auf gehölzfreiem Intensiv-Grünland und zu einem geringen Teil auf der ehemaligen Wegefläche (Wiesenweg) errichtet werden. Daraus folgt, dass ein kurzer Abschnitt der geplanten Weißdornhecke nicht umgesetzt werden könnte.

Vom Grundsatz her ist der Eingriff an dieser Stelle vertretbar. Die betroffenen Intensiv-Grünlandflächen bieten nur sehr wenigen Arten einen Lebensraum. Die Versiegelung kann bei bestimmten landschaftsökologischen Funktionen gut kompensiert werden und die Eingriffsfläche ist gering.

Das Gebäude wird im Zusammenhang mit den übrigen Betriebsteilen so angeordnet, dass mit einer weiteren Bebauung im offenen Grünland in Richtung Steinbruch nicht zu rechnen ist und somit das Landschaftsbild nicht belastet wird. Für Naherholungssuchende ist das geplante Gebäude nur aus der Entfernung wahrnehmbar, da kein Rundweg möglich ist.

Als Ausgleichsmaßnahme kommen z.B. Hochstamm-Obstbäume zur Abschirmung des Betriebsleiterwohnhauses, aber auch die Realisierung der im Landschaftsplan festgesetzten Heckenanpflanzung in Betracht.

Im Hinblick auf den Artenschutz bestehen keine Erkenntnisse über das Vorkommen geschützter Arten im unmittelbaren Eingriffsbereich.

Rechtsverbindlich entscheidet die ULB über Art- und Umfang der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Anforderungen an den Artenschutz.

I.A.

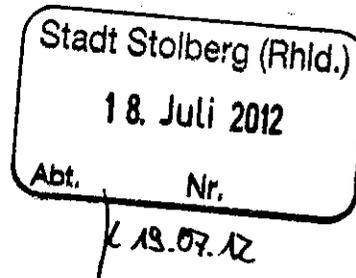
*Tomski*

(Tomski)



StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen

Stadt Stolberg  
Bauordnungsamt  
Herrn Schön  
Rathausstr. 11-13  
52222 Stolberg



Voranfrage: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses in 52224 Stolberg, Zum Hof;  
Antragsteller: Eheleute 52224 Stolberg,

Ihr Schreiben vom 19.6.2012, Az. 00173-2012-01

Guten Tag Herr Schön,

das Umweltamt nimmt Stellung zu dem/der Bauvorhaben/Planung aus

- wasserwirtschaftlicher
- abfallwirtschaftlicher
- immissionsschutzrechtlicher
- landschaftsrechtlicher Sicht sowie
- dem Bereich "Bodenschutz/Altlasten"
- Die als Anlage beigefügten Nebenbestimmungen/Hinweise bitte ich zum Bestandteil der Baugenehmigung zu machen.

#### Hinweise an die Verfahrensbehörde:

Ich bitte Sie, mir eine Durchschrift der erteilten Genehmigung zuzuschicken.

#### Wasserwirtschaft:

Die geplante Maßnahme liegt im Wasserschutzgebiet Nachtigällchen-Maria-schacht Zone III.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Im Rahmen des Bauantrages ist die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer detailliert darzustellen. Ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sind dann bei mir zu beantragen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Jansen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2284 zur Verfügung.

#### Der Städteregionsrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude  
Zollernstr. 20  
52070 Aachen

Postanschrift  
52090 Aachen

Telefon Zentrale  
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl  
0241 / 5198 -2622

Telefax  
0241 / 5198 -2268

E-Mail  
waltraud.schaap@  
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt  
Frau Schaap

Zimmer  
F 325

Aktenzeichen  
(bitte immer angeben)  
70.0/10 06 296/2012 - sp

Datum  
17.07.2012

Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon  
0800 / 5198 000

Internet  
<http://www.staedteregion-aachen.de>

Bankverbindungen  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
SWIFT AACSD33  
IBAN DE2139050000  
0000304204

Postgirokonto  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln  
SWIFT PBNKDEFF  
IBAN DE5237010050  
0102986508

Erreichbarkeit  
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 33, 34, 37,  
46, 56, 57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr.  
Ca. 5 Minuten Fußweg vom  
Hauptbahnhof.

StädteRegion Aachen, A 70 – Umweltamt –

Aachen, 17.07.2012  
Frau Schaap  
Tel. 2622

Anlage zur Stellungnahme des Umweltamtes vom 17.07.2012  
Nebenbestimmungen/Hinweise

Voranfrage: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses in 52224 Stolberg, Zum Hof;  
Antragsteller: Eheleute , 52224 Stolberg,

Wasserwirtschaft:

**Hinweis:**

Die geplante Maßnahme liegt im Wasserschutzgebiet Nachtigällchen–Mariaschacht Zone III.

**Nebenbestimmungen:**

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Im Rahmen des Bauantrages ist die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer detailliert darzustellen. Ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sind dann bei mir zu beantragen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Jansen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2284 zur Verfügung.

Abfallwirtschaft:

**Nebenbestimmungen:**

- 1) Sollte während der Bauarbeiten kontaminierter Bodenaushub bzw. Bauschutt anfallen, so ist dieser ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen. Bei der Beseitigung ist die Abfallentsorgungssatzung des Zweckverbandes Entsorgungsregion West in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
- 2) Die vorgesehenen Entsorgungswege sind mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, untere Abfallwirtschaftsbehörde, Zollernstr. 10, 52070 Aachen, rechtzeitig vor dem Abtransport abzustimmen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Siebold unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2313 zur Verfügung.

**Immissionsschutz:**

Gegen das Vorhaben bestehen nur dann keine Bedenken, wenn das Wohnhaus ausschließlich durch die Betriebsleiter des landwirtschaftlichen Betriebes genutzt wird, weil ansonsten ein Nachweis über die vom diesem Betrieb einwirkenden Immissionen zu führen wäre.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird von mir nicht beurteilt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Henk unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2153 zur Verfügung.

**Bodenschutz/Altlasten:**

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Bulić unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2603 zur Verfügung.

**Abfallwirtschaft:**

Gegen die Erteilung der Baugenehmigung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern nachfolgende Nebenbestimmungen in die Genehmigung aufgenommen werden (siehe Anlage).

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Siebold unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2313 zur Verfügung.

**Landschaftsschutz:**

Gegen das landwirtschaftlich privilegierte Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, vorbehaltlich der Einigung über die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Diese werden im Bauantragsverfahren zusammen mit dem Bauherrn vor Ort geklärt.

Die Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen müssen sich auf den südwestlichen Grünlandbereich konzentrieren.

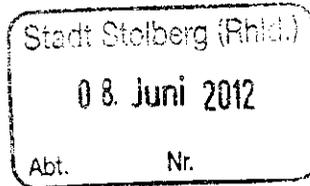
Die erforderliche Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
Barbara Schilling

Anlage



Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen  
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

Stadt Stolberg  
Der Bürgermeister  
Untere Bauaufsichtbehörde  
Rathausstr. 11 – 13  
52222 Stolberg

f 08.06.12

**Kreisstelle**

Aachen  
Mail: aachen@lwk.nrw.de  
 Düren  
Mail: dueren@lwk.nrw.de  
 Euskirchen  
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de  
Rütger-von-Scheven-Str. 44  
52349 Düren  
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66  
www.landwirtschaftskammer.de  
Auskunft erteilt: Inge Frentz-Göbbels  
Durchwahl: 02421-5923-15  
Mail : inge.frentz-  
Goebbels@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben: 000173-2012-01  
vom: 08.05.2012  
B12-075-AC-Dohmen- Neubau Betriebsleiterwohnhaus.doc  
Düren 31.05.2012

**Bauvoranfrage: Voranfrage: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses**  
**Antragsteller:** , Krewinkel , 52224 Stolberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Antragsteller bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Grünlandbetrieb mit einem Flächenumfang von ca. 97 ha im Vollerwerb. Davon sind 89,60 ha langfristig gepachtet. Die Milchviehwirtschaft umfasst 107 Milchkühe, die Jungviehaufzucht erfolgt im eigenen Betrieb.

Seit 1993 wurde der elterliche Betrieb übernommen. Die Betriebsleiterfamilie wohnt ca. 2 km entfernt von der Hofstelle. Das bisherige Betriebsleiterwohnhaus wird jetzt als Altenteilerwohnhaus von der allein stehenden Mutter genutzt.

Da eine ständige Betreuung des Viehbestandes notwendig ist und damit regelmäßige verbundene Hofarbeiten anfallen, planen die Antragsteller den Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses.

Aus arbeitswirtschaftlicher Sicht ist dies nachvollziehbar und wir befürworten.

Landwirtschaft im Sinne § 201 BauGB liegt vor.

Öffentlich- landwirtschaftliche Belange stehen unserer Kenntnis dem Vorhaben nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Adams

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

**VORLAGE**



für die Sitzung des **Ausschuß für Stadtentwicklung,**

am 23.08.12

Tagesordnungspunkt Nr. *20205*

Betreff Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;  
hier: Vorhaben gem. § 35 (4) 6 BauGB Außenbereichsvorhaben,

**a) Antragsgegenstand**

Bauvoranfrage  Bauantrag

Vorhaben: Aufstellung von zwei Containern mit Notstromaggregaten

Straße/Nr.: Breiniger Berg 165

Gemarkung: Stolberg, Flur: 45, Parzellen: 104, 124, 228, 231

**Anlagen:**

Übersichtsplan/Lageplan: 2

Amt 66: keine Bedenken

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg: keine Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt: keine Bedenken, landschaftsrechtliche Gestattung wird in Aussicht gestellt

**Planungsrechtliche Beurteilung:**

Der o.a. Vorhaben ist planungsrechtlich gem. § 35 (4) 6 als bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes zu beurteilen, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorh. Gebäude und Betrieb angemessen ist. Das Vorhaben liegt im Bereich des Landschaftsplanes III „Eschweiler-Stolberg“ und ist z.T. als geschützter Landschaftsbestandteil eingetragen. Im Flächennutzungsplan ist dieser Teilbereich als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Wasserschutzrechtliche Festsetzungen liegen nicht vor. Dem Vorhaben stehen öffentliche Belange entgegen. Aufgrund der geringfügig beanspruchten Fläche bestehen jedoch keine Bedenken.

Die geplanten Notstromaggregate sind erforderlich um bei Netzausfall den Betriebsablauf in der Gießerei zu unterstützen.

Städtebauliche Belange sind nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken gegen das o.a. Vorhaben.

Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

- Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

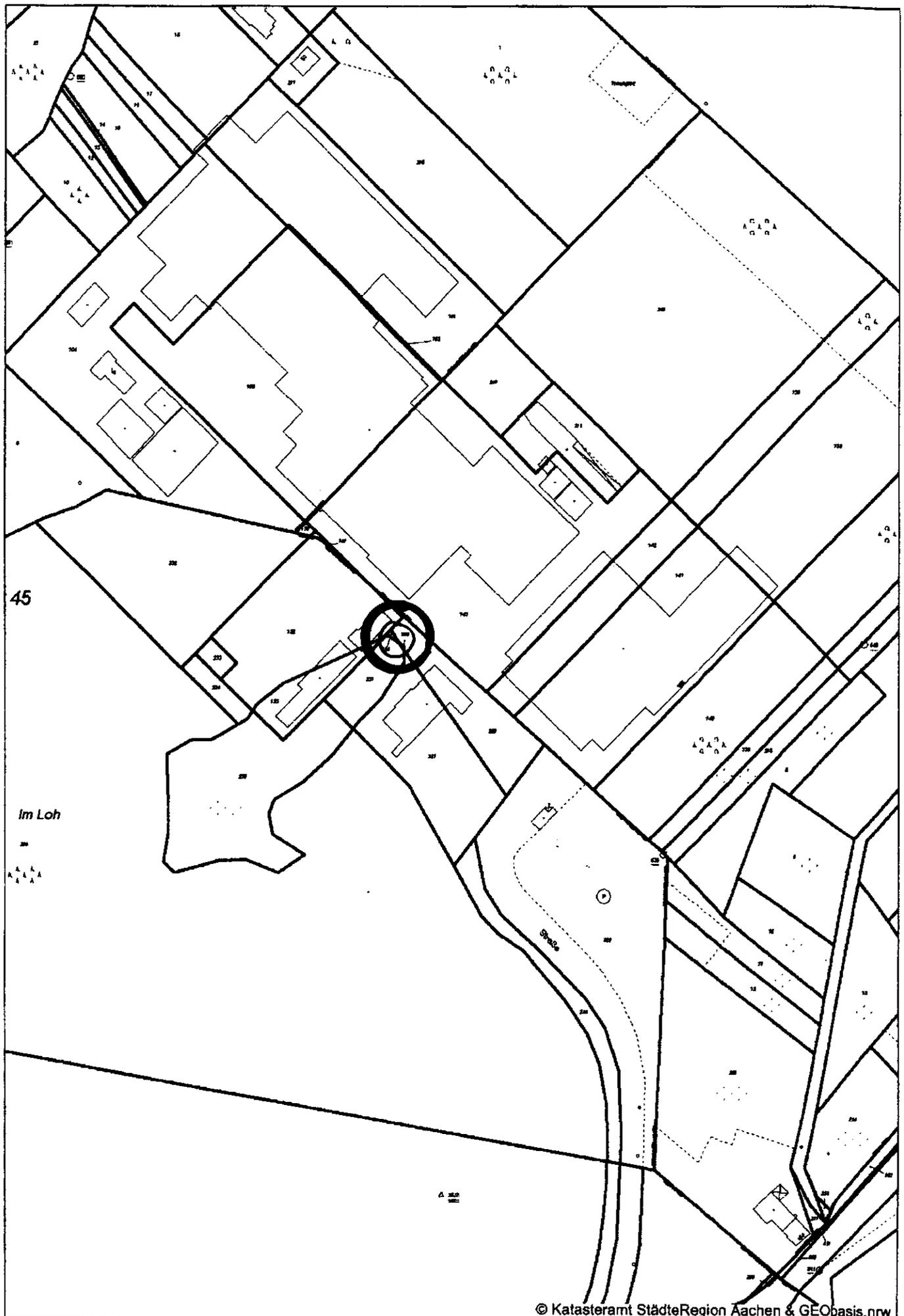
**e) Beschlußvorschlag:**

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.



A. Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1



© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw



Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

Blocklager  
Sägehalle 410

8 Verwaltung / Sozialraum

7 6.1  
3.3

38  
10/0,4KV  
Anlage

37  
35kV  
Anlage

Arzt, Sanitätsraum  
Betriebsrat  
40  
Sozial-  
gebäude

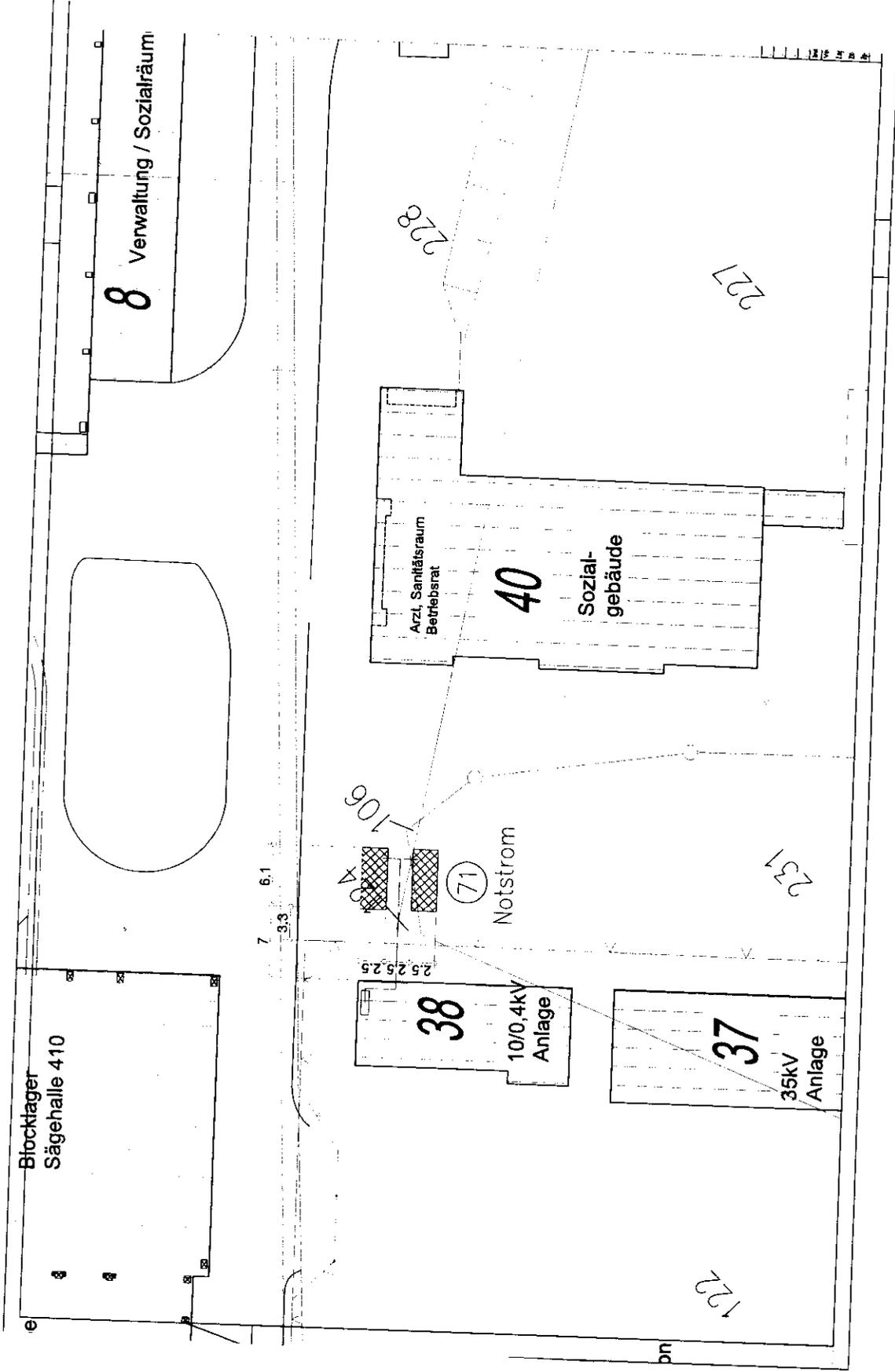
106  
71  
Notstrom

122

231

227

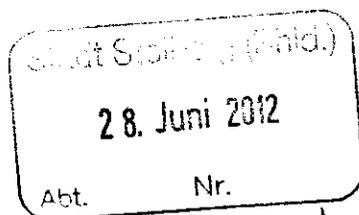
228





StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen

Stadt Stolberg  
Bauordnungsamt  
Herrn Claßen  
Rathausstr. 11-13  
52222 Stolberg



28.06.12

## Der Städteregionsrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude  
Zollernstr. 20  
52070 Aachen

Postanschrift  
52090 Aachen

Telefon Zentrale  
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl  
0241 / 5198 -2622

Telefax  
0241 / 5198 -2268

E-Mail  
waltraud.schaap@  
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt  
Frau Schaap

Zimmer  
F 325

Aktenzeichen  
(bitte immer angeben)  
70.0/10 06 275/2012 - sp

Datum  
28.06.2012

Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon  
0800 / 5198 000

Internet  
[http://www.  
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
SWIFT AACSD33  
IBAN DE21 39050000  
0000304204

Postgirokonto  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln  
SWIFT PBNKDEFF  
IBAN DE52 3701 0050  
0102986508

Erreichbarkeit  
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 33, 34, 37,  
46, 56, 57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr.  
Ca. 5 Minuten Fußweg vom  
Hauptbahnhof.

**Aufstellung von zwei Containern mit Notstromaggregaten in 52223 Stolberg,  
Breiniger Berg 165;**  
Antragsteller: **52223 Stolberg, Breiniger Berg 165** vertr. d.

Ihr Schreiben vom 12.6.2012, Az. 00450-2012-01

Guten Tag Herr Claßen,

das Umweltamt nimmt Stellung zu dem/der Bauvorhaben/Planung aus

- wasserwirtschaftlicher
- abfallwirtschaftlicher
- immissionsschutzrechtlicher
- landschaftsrechtlicher Sicht sowie
- dem Bereich "Bodenschutz/Altlasten"
- Die als Anlage beigefügten Nebenbestimmungen/Hinweise bitte ich zum Bestandteil der Baugenehmigung zu machen.

### Hinweise an die Verfahrensbehörde:

Ich bitte Sie, mir eine Durchschrift der erteilten Genehmigung zuzuschicken.

Aufgrund fehlender Zuständigkeit (Änderung der Zuständigkeiten ab dem 01.01.2008 mit dem „Gesetz zur Kommunalisierung von Aufgaben des Umweltrechts“ vom 11.12.2007) wird aus

- wasserrechtlicher,
- immissionsschutzrechtlicher und
- abfallrechtlicher Sicht

keine Stellungnahme abgegeben.

**Bodenschutz/Altlasten:**

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

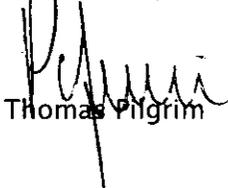
**Landschaftsschutz:**

Es bestehen keine Bedenken. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Die erforderliche Gestattung für den südlichen Container wird nachgereicht.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

Anlage

An  
63

BA Aufstellung von zwei Containern mit Notstromaggregaten in Stolberg-Breinig, Breiniger Berg 165, durch

Das für die Aufstellung der beiden Container vorgesehene Gelände liegt im Geltungsbereich des LP III Eschweiler-Stolberg. Es ist etwa hälftig als Landschaftsschutzgebiet bzw. als ungeschützter Außenbereich ausgewiesen. Nach §§ 13-18 (2) BNatSchG 2010 i.V.m. § 4 LG NRW 2010 und dem Verbotskatalog für die Landschaftsschutzgebiete im Geltungsbereich des Landschaftsplanes ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Das Artenschutzregime des §§ 44 ff Bundes-Naturschutzgesetz 2010 greift ebenfalls. Die ULB ist daher zwingend im Verfahren zu beteiligen.

In der Entwicklungskarte, in der Behörden verbindlich die Entwicklungsziele für die Landschaft dargestellt werden, ist der Bereich mit dem Ziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Dies ist das höchste formulierte Ziel. Daraus lässt sich die besondere landschaftsökologische Bedeutung der einzelnen Lebensraumtypen und des Landschaftsbildes ablesen. Gleichzeitig kann daraus abgeleitet werden, dass Eingriffe in den Naturhaushalt nur unter vollständigem Ausgleich genehmigungsfähig sind.

### **Eingriffsregelung**

Der Standort wies gemäß Luftbild einen Bewuchs aus Wildkräutern und Gräsern auf. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung war er aufgrund von vorlaufenden Sicherungsmaßnahmen an einer freigelegten, tief in den Boden ragenden Mauer und den dort verlaufenden Erdkabeln mit Erdaushub überdeckt. Am nordwestlichen Rand unmittelbar an der Umspannanlage befindet sich ein geschlossener Buchenbaumbestand, der sich allerdings Niederwaldartig darstellt und durch die geplanten Container nicht berührt wird – auch nicht im Kronenbereich. Der Bauplatz ist somit in Teilen bereits durch Baumaßnahmen vorgeprägt.

Aus früheren Einzelvorhaben und dem Bebauungsplan Nr. 129 sind bereits in größerem Umfang Ausgleichsmaßnahmen geplant, genehmigt und auch durchgeführt worden. Teilweise wurden aber genehmigte Bauvorhaben gar nicht bzw. nicht im genehmigten und ökologisch bilanzierten Umfang realisiert, wie dies auch für die beiden Gebäude der Umspannanlage zutrifft. Diese sollten ursprünglich in gespiegelter Anordnung auf den jetzigen Bauplatz erweitert werden. Da diese Unterlagen hier jedoch nicht vollständig zur Verfügung stehen, kann der jeweilige Realisierungsstand nicht eindeutig nachvollzogen werden. Nur die ULB kann rechtsverbindlich feststellen, ob für das beantragte Vorhaben noch ein Ausgleichsguthaben zur Verfügung steht.

### **Artenschutz**

Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG liegen der hiesigen Fachabteilung keine Hinweise über das Vorkommen geschützter Arten vor. Beim Orts-termin wurden auch keine Anzeichen für solche Vorkommen festgestellt.

Aus Sicht des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes ist das Vorhaben nach hiesiger Auffassung genehmigungsfähig, da es nur kleinflächig und auf einem betrieblich geprägten Standort realisiert werden soll. Rechtsverbindlich entscheidet die ULB über Art- und Umfang der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Anforderungen an den Artenschutz.

I.A.

*Tomski*

(Tomski)

**VORLAGE**

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung,  
Verkehr und Umwelt**

**ASVU**

am

23.08.12

Tagesordnungspunkt Nr.

20206

Betreff

Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;  
**hier: Vorhaben gem. § 35 (2) BauGB Außenbereichsvorhaben,**

**a) Antragsgegenstand**

Bauvoranfrage  Bauantrag

Vorhaben: Errichtung eines Abstellraumes

Straße/Nr.: Bend 17

Gemarkung: Gressenich Flur: 56 Parzelle: 81

**Anlagen:**

Übersichtsplan/Lageplan: 2

Amt 66:

keine Bedenken

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

keine Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt:

Bedenken bzgl. überbauter Fläche

**Planungsrechtliche Beurteilung:**

Der o.a. Vorhaben ist planungsrechtlich gem. § 35 (2) als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zu beurteilen.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg-Roetgen“ und ist als geschützter Landschaftsbestandteil eingetragen. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Wasserschutzrechtliche Festsetzungen liegen nicht vor.

Der geplante Geräteraum ist zum Abstellen von Rasenmäher, Gartengeräten und Werkzeugen erforderlich.

Es bestehen landschaftsschutzrechtliche Bedenken bzgl. der überbauten Fläche. Unter der Voraussetzung der Reduzierung der Flächengröße auf 25 m<sup>2</sup> wird die Erteilung einer Gestattung im Bauantragsverfahren in Aussicht gestellt.

Städtebauliche Belange sind nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken gegen das o.a. Vorhaben.

Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

- Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen, vorbehaltlich der Reduzierung der überbauten Fläche des gepl. Vorhabens auf  $< 25 \text{ m}^2$ .

**e) Beschlußvorschlag:**

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.



B. Kistermann  
Leiter Fachbereich 2





An  
63

BVA Errichtung eines Gebäudes mit Abstellraum in Stolberg-Schevenhütte, Bend 17,  
durch Herrn

Das Anwesen des Antragstellers liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg-Roetgen“. Es ist im straßennahen bebauten Streifen als Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 „LSG Bend bei Schevenhütte“, das Restgrundstück unmittelbar hinter dem Gebäude anschließend als Geschützter Landschaftsbestandteil 2.4-10 „Obstwiese bei der Siedlung Bend“ festgesetzt. Für diesen Geschützten Landschaftsbestandteil existiert eine weitere Festsetzung 5.2-18 „Pflege und Ergänzung der Obstwiese“ mit einem entsprechenden Planzeichen im geplanten Baubereich.

Im Landschaftsplan wird als behördenverbindliches Entwicklungsziel 1 die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Daraus folgt, dass Eingriffe vermieden bzw. ausgeglichen werden müssen. Das Artenschutzregime des §§ 44 ff Bundes-Naturschutzgesetz 2010 greift ebenfalls. Die ULB ist zwingend zu beteiligen.

Bei der im zweijährigen Turnus durchgeführten Steinkauzrevierkartierung sind keine Darstellungen zur betreffenden Obstwiese enthalten. Nach Rücksprache mit der Biologischen Station wurde der Bereich nicht untersucht, wobei es als unwahrscheinlich eingeschätzt wurde, dass der Steinkauz in dieser Insellage mitten im Wald vorkommt, weil die nächsten bekannten Reviere bei Hastenrath zu weit entfernt liegen. Dieser Dienststelle liegen keine Erkenntnisse zum Vorkommen weiterer geschützter Arten vor.

Das beantragte Vorhaben soll an der mit Gehölzen bestandenen Grundstücksgrenze auf einer Fläche errichtet werden, die teilweise schon eingeebnet wurde. Gemäß einer Rücksprache zwischen dem Bauherrn und der Unteren Landschaftsbehörde soll der Schuppen nun deutlich kleiner ausfallen als beantragt. Die Baupläne müssen noch geändert werden. Als Ausgleichsmaßnahmen wurden dem o.g. Schutzgegenstand entsprechend Obstbäume vereinbart. Eingriffsminimierung und Kompensation entsprechen in vollem Umfang der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, so dass das Vorhaben nun genehmigungsfähig ist.

Deshalb schließe ich mich der rechtsverbindlichen Entscheidung der ULB über Art- und Umfang der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Anforderungen an den Artenschutz ohne weitere Hinweise an.

I.A.

*Tomski*

(Tomski)



StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen

Stadt Stolberg  
Bauordnungsamt  
Herrn Claßen  
Rathausstr. 11-13  
52222 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)

03. Juli 2012

Abt. Nr.

02.07.12

## Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt –

Dienstgebäude  
Zollernstr. 20  
52070 Aachen

Postanschrift  
52090 Aachen

Telefon Zentrale  
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl  
0241 / 5198 –2622

Telefax  
0241 / 5198 –2268

E-Mail  
waltraud.schaap@  
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt  
Frau Schaap

Zimmer  
F 325

Aktenzeichen  
(bitte immer angeben)  
70.0/10 06 295/2012 – sp

Datum  
02.07.2012

Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon  
0800 / 5198 000

Internet  
[http://www.  
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
SWIFT AACSD33  
IBAN DE2139050000  
0000304204

Postgirokonto  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86–508 Köln  
SWIFT PBNKDEFF  
IBAN DE5237010050  
0102986508

Erreichbarkeit  
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 33, 34, 37,  
46, 56, 57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr.  
Ca. 5 Minuten Fußweg vom  
Hauptbahnhof.

**Bauvoranfrage: Errichtung eines Gebäudes mit Abstellraum (Geräteschuppen) in  
52224 Stolberg, Bend 17;  
Antragsteller: ; 52224 Stolberg, Bend 17**

Ihr Schreiben vom 19.6.2012, Az. 00407-2012-01

Guten Tag Herr Claßen,

das Umweltamt nimmt Stellung zu dem/der Bauvorhaben/Planung aus

- wasserwirtschaftlicher
- abfallwirtschaftlicher
- immissionsschutzrechtlicher
- landschaftsrechtlicher Sicht sowie
- dem Bereich "Bodenschutz/Altlasten"
- Die als Anlage beigefügten Nebenbestimmungen/Hinweise bitte ich zum Bestandteil der Baugenehmigung zu machen.

### Hinweise an die Verfahrensbehörde:

Ich bitte Sie, mir eine Durchschrift der erteilten Genehmigung zuzuschicken.

### Wasserwirtschaft:

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Die Beseitigung des auf befestigten Flächen/Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers hat grundsätzlich gem. § 51 a Landeswassergesetz –LWG– auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen, d.h., das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Dies ist durch den Antragsteller zu prüfen und nachzuweisen.

Die gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig. Sofern beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund bzw. in ein Gewässer

inzuleiten, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der hiesigen unteren Wasserbehörde zu stellen. Sollte beabsichtigt sein, das auf den befestigten Flächen des o. a. Grundstückes anfallende Niederschlagswasser nicht gezielt in ein Gewässer einzuleiten, sondern oberflächlich frei ablaufen zu lassen, wäre dies erlaubnisfrei. Nachbargrundstücke dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Im Rahmen des Bauantrages ist die Entwässerung detailliert darzustellen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2286 zur Verfügung.

**Immissionsschutz:**

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kern unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2152 zur Verfügung.

**Bodenschutz/Altlasten:**

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

**Abfallwirtschaft:**

Gegen die Erteilung der Baugenehmigung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern nachfolgende Nebenbestimmungen in die Genehmigung aufgenommen werden (siehe Anlage).

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Siebold unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2313 zur Verfügung.

**Landschaftsschutz:**

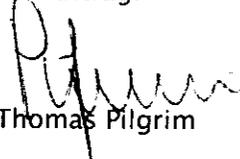
Unter der Voraussetzung der Reduzierung der Flächengröße auf ca. 25 qm (beantragt waren 40 qm) wird die Erteilung einer Gestattung im Bauantragsverfahren in Aussicht gestellt.

Die Festsetzung des Ausgleichs wird ebenso im weiteren Verfahren geklärt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

Anlage

StädteRegion Aachen, A 70 – Umweltamt –

Aachen, 02.07.2012  
Frau Schaap  
Tel. 2622

Anlage zur Stellungnahme des Umweltamtes vom 02.07.2012  
Nebenbestimmungen/Hinweise

Bauvoranfrage: Errichtung eines Gebäudes mit Abstellraum (Geräteschuppen) in 52224 Stolberg,  
Bend 17;

Antragsteller: 52224 Stolberg, Bend 17

Wasserwirtschaft:

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Die Beseitigung des auf befestigten Flächen/Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers hat grundsätzlich gem. § 51 a Landeswassergesetz –LWG– auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen, d.h., das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Dies ist durch den Antragsteller zu prüfen und nachzuweisen.

Die gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig. Sofern beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund bzw. in ein Gewässer einzuleiten, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der hiesigen unteren Wasserbehörde zu stellen. Sollte beabsichtigt sein, das auf den befestigten Flächen des o. a. Grundstückes anfallende Niederschlagswasser nicht gezielt in ein Gewässer einzuleiten, sondern oberflächlich frei ablaufen zu lassen, wäre dies erlaubnisfrei. Nachbargrundstücke dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Im Rahmen des Bauantrages ist die Entwässerung detailliert darzustellen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2286 zur Verfügung.

Abfallwirtschaft:

Nebenbestimmungen:

- 1) Sollte während der Bauarbeiten kontaminierter Bodenaushub bzw. Bauschutt anfallen, so ist dieser ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen. Bei der Beseitigung ist die Abfallentsorgungssatzung des Zweckverbandes Entsorgungsregion West in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
- 2) Die vorgesehenen Entsorgungswege sind mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, untere Abfallwirtschaftsbehörde, Zollernstr. 10, 52070 Aachen, rechtzeitig vor dem Abtransport abzustimmen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Siebold unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2313 zur Verfügung.

A) 3.

## Stadt Stolberg (Rhld.)

Der Bürgermeister

### Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt am 21.06.2012**

---

#### A) Öffentliche Sitzung:

6. Antrag der CDU-Fraktion vom 16.03.2012:  
hier: Einrichtung von Parkmöglichkeiten mittels VZ 315 (Parken auf Gehwegen) in Teilbereichen der Kornbendstraße in Stolberg-Zweifall

Für die CDU-Fraktion zeigt sich RM Kirch mit dem Ergebnis der Vorlage nicht einverstanden. Er beantragt die Vertagung und Terminierung einer Ortsbesichtigung in der Augustsitzung des Ausschusses.

Diesem Vorschlag schließt sich der Ausschuss einmütig an, so dass der Vorsitzende, Herr Hansen, hierüber abstimmen lässt:

#### Beschluss:

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt vertagt den TOP einstimmig auf die Sitzung des ASVU am 23.08.2012. Vor der Sitzung wird der ASVU die örtlichen Gegebenheiten in einem Ortstermin in Augenschein nehmen.**

---

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Stolberg, den 4. Juli 2012  
Im Auftrag

  
An Dezernat / FB - Amt 1132 zur weiteren Veranlassung

Datum 22.05.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

**VORLAGE**



für die Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung,  
Verkehr und Umwelt

am

21.06.2012

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 6.

Betreff

Antrag der CDU Stolberg vom 16.03.2012 auf Einrichtung  
von Parkmöglichkeiten mittels VZ 315 (Parken auf  
Gehwegen) in Teilbereichen der Kornbendstraße in  
Stolberg-Zweifall

---

**a) Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, dem Antrag der CDU-Fraktion auf Einrichtung von Parkmöglichkeiten mittels VZ 315 (Parken auf Gehwegen) in Teilbereichen der Kornbendstraße in Stolberg-Zweifall nicht nachzukommen.

**b) Sachverhalt:**

Die CDU-Fraktion beantragte mit Schreiben vom 16.03.2012 der Hauptausschuss/Rat möge beschließen:

Auf dem 27 m langen Gehweg vor dem Haus Kornbendstraße 38, Zweifall wird das Parken halbseitig auf dem Gehweg erlaubt. Es wird ein Verkehrszeichen im Sinne des Verkehrszeichens 315 des Verkehrszeichenkatalogs der StVO angebracht.

Sie begründet ihren Antrag wie folgt:

„Bei der Kornbendstraße handelt es sich um eine Einbahnstraße, welche auch zur Grundschule in Zweifall führt. Um zusätzliche kurzfristige Parkmöglichkeiten für die Eltern zu schaffen sollte das Parken an diesem 27 m langen Stück des Gehwegs erlaubt werden. Das Wegstück liegt zwischen zwei Garagenzufahrten. Durch die Parkerlaubnis entsteht an dieser Stelle für niemanden eine Beeinträchtigung.“

Der Hauptausschuss hat den vorgenannten Antrag der CDU-Fraktion in seiner Sitzung am 24.04.2012 zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung verwiesen.

Die Fahrbahnbreite beträgt in diesem Bereich 4,30 m. Der Gehweg vor Haus-Nr. 38 ist 1,60 m breit. Der Vorschlag, das Parken auf dem Gehweg (ganz oder halbseitig) zu erlauben ist aus folgenden Gründen nicht möglich:

Der äußerst kurze „Gehweg“ vor dem Haus Kornbendstraße 38 ist weniger als Gehweg, sondern viel mehr als Aufstellfläche für Schüler gedacht, die hier den Schulbus besteigen oder verlassen. Auch der Bus selbst muss einen Kfz-freien Gehwegabschnitt zum Anhalten haben.

Ein halbseitiges Parken auf dem Gehweg hätte zudem die Folge, dass die Fahrbahn so eingeengt würde, dass die gegenüberliegenden privaten Stellplätze zu wenig Rückstoßraum zum Ausparken hätten, so dass eine „legale“ Einrichtung solcher Parkplätze nicht möglich ist.

Die Kornbendstraße ist zudem keine reine Einbahnstraße, da hier gegenläufiges Radfahren erlaubt ist.

In der Praxis ist es in der Tat so, dass viele Eltern an/auf diesem Gehweg ihre Kinder aus- und einsteigen lassen, teilweise mittags auch einige Minuten mit ihrem Pkw auf die Kinder warten, was im Widerspruch zur Beschilderung „Schulbushaltestelle“ steht. Die Einrichtung von Parkplätzen würde (neben den oben genannten Problemen) zu Dauerparken, z.B. durch Anwohner, führen, was die Situation für die Eltern verschärft.

In der Vergangenheit gab es immer wieder Beschwerden von Anwohnern, die sich auf verkehrswidriges Parken gerade im Bereich der Zufahrt zur Schule bezogen haben. Auch ein Busfahrer bestätigte anlässlich einer Ortsbegehung, dass er nur weiterfahren könne, wenn er den dem Haus-Nr. 38 gegenüberliegenden Gehweg befahren würde.

Sollte der Ausschuss anregen, diese (vermeintlich) schwierige Situation zu entschärfen, bliebe nur die Verdrängung des Schülertransports durch private Pkw, indem verschärfte Kontrollen durchgeführt werden. Dies ist aus Sicht der Verwaltung allerdings praxisfern.

Es muss daher festgestellt werden, dass ein erlaubtes Gehwegparken nicht möglich bzw. nachteilig wäre.

**c) Rechtslage:**

Straßenverkehrsordnung (StVO)

**d) Finanzierung:**

entfällt

**e) Personelle Auswirkung:**

entfällt

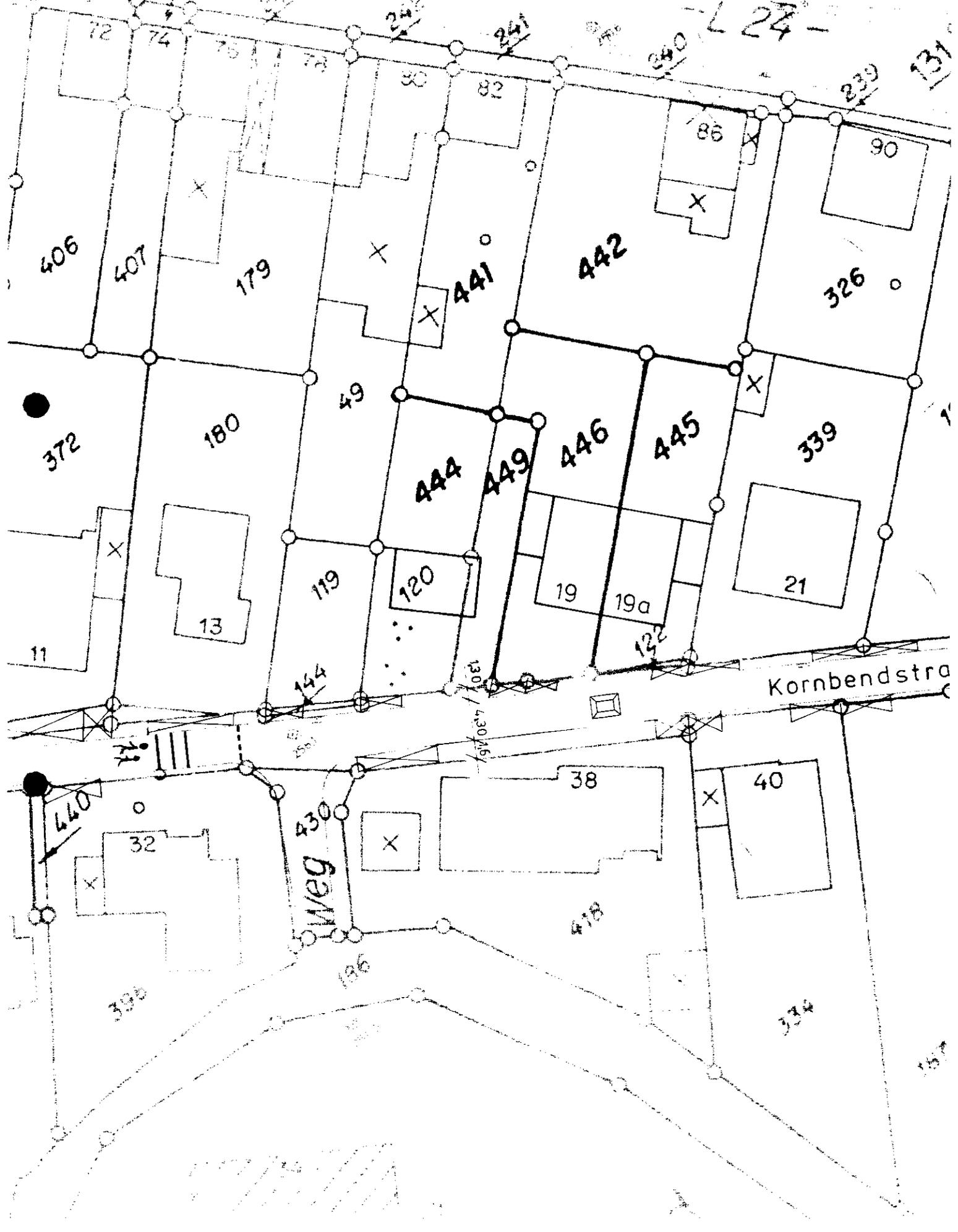
Im Auftrage:



(Pickhardt)  
Fachbereichsleiter 1

Bürgerhausstraße

-L 24-



Anlage

VORLAGE ASVU 21.06.12  
zu TOP A)6.

**An das Ordnungsamt der Stadt Stolberg**

Stolberg, den 02. Juni 2012

Sehr geehrte Damen Und Herren

Am 1. und 2. Juni war es wieder mal soweit. In der Grundschule Zweifall fand ein Schulfest statt.

Die komplette Straße war wieder mal auf dem Bürgersteig voll geparkt. Die Busse brauchten bis zu 20 Minuten um die Straße zu passieren. Es mussten dutzende Falschparker ermittelt werden. Was wäre wenn die Feuerwehr oder der Notarzt gebraucht würde???

Meine Schwiegertochter musste mit den Kindern  $\frac{1}{4}$  Stunde in der Autoschlange stehen um zu ihrem Haus zu gelangen. Mein Sohn musste mit den beiden 3 jährigen Kindern die komplette Straße entlang gehen, weil der Bürgersteig zugeparkt ist. Dabei muß man sich noch blöde Bemerkungen von Autofahrern anhören weil sie nicht schnell genug vorwärts kommen. Ebenso erging es meiner Mutter mit dem Rollator.

Weil direkt gegenüber meiner Ausfahrt ein PKW parkte konnte ich meine Ausfahrt nicht benutzen. Was wäre wenn ich durch einen Termin oder Notfall wegfahren müsste? Mehrere Autofahren habe ich weggeschickt aber ich kann mich nicht den ganzen Tag auf die Lauer liegen.

Das gleiche Spiel ist bei jedem Fest in der Schule oder zu Karneval. Die Schulleitung appelliert immer an die Eltern nicht den Bürgersteig zuzuparken, aber das ist denen wohl egal. Man müsste dann ja 100Meter laufen.

Zum Teil geschieht das Alles aber auch jeden Schultag, Mittags wenn die Kinder mit dem Auto abgeholt werden.

In der Straße wohnen 3 Menschen die auf dem Rollator angewiesen sind sowie Mütter mit Kinderwagen und Kind. Diese sind gezwungen die Fahrbahn zu benutzen um sich dann noch das Geschimpfe der Autofahrer(innen) anzuhören.

Ich bitte die Bürgersteigseite in der Kornbendstraße als „Absolutes Halteverbot“ zu deklarieren. Wenn einmal was passiert sieht es verdammt böse aus.

Wie ich aus der Zeitung erfuhr, will man auf der Bürgersteigseite Parkplätze für die ach so leidenden Mütter mit ihren fußkranken Kindern einrichten. Wer denkt sich so einen Schwachsinn aus??? Falls dies Realität wird werde ich im Namen der Leute

die auf den Bürgersteig angewiesen sind alles in Bewegung setzen um diesen Blödsinn zu verhindern.. Sind die gewählten Volksvertreter nur für Autofahrer da oder für alle Bürger?

Mit freundlichen Grüßen

**[REDACTED]**

P.S. Das Schreiben geht auch an die Feuerwehr sowie die Polizei!

Datum  
11.07.2012

Drucksache-Nr.

**VORLAGE**



für die Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung,  
Verkehr und Umwelt

am

23.08.2012

Tagesordnungspunkt Nr.

*A14.*

Betreff

Antrag der CDU Stolberg vom 03.05.2012 zur Ausweisung  
und Markierung von Parkflächen in der Straße „Alt Breinig“

**a) Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, auf der Straße „Alt Breinig“, gegenüber der Einmündung „Eschenweg“, ein Haltverbot (VZ 283) einrichten, um die Straßen in diesem Bereich für Rettungsfahrzeuge freizuhalten, das Ein- und Ausfahren in den / aus dem Eschenweg leichter und sicherer zu machen und eine weitere Ausweichstelle für Gegenverkehr zu schaffen.**

**Auf eine generelle Ausweisung und Markierung von Parkflächen in der Straße „Alt Breinig“ wird vorerst verzichtet.**

**b) Sachverhalt:**

Die CDU-Fraktion beantragte mit Schreiben vom 03.05.2012 der Hauptausschuss/Rat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, in der Straße „Alt Breinig“ -insbesondere im Bereich der Einmündung zum „Eschenweg“- Parkflächen auszuweisen und zu markieren.

Sie begründet den Antrag wie folgt:

Durch ein hohes Verkehrsaufkommen kommt es in der Straße „Alt Breinig“ immer wieder zu unübersichtlichen Parksituationen und Beinahe-Unfällen. Insbesondere die Parksituation an der Einmündung zum „Eschenweg“ erlaubt oft nicht, dass Fahrzeuge ordnungsgemäß um die Kurve fahren können. Sollten dort Rettungsfahrzeuge entlang fahren müssen, könnten diese durch die Parksituation an der eventuell lebenswichtigen ordnungsgemäßen Weiterfahrt gehindert werden. Entlang des Friedhofgeländes befinden sich ausreichend Parkgelegenheiten, so dass der Parkplatzbedarf auch nach Umsetzung der beantragten Maßnahme gedeckt werden kann. Durch die Markierung von Parkflächen kann die Situation, wie bereits in der „Wilhelm-Pitz-Straße“ erfolgreich umgesetzt, nachhaltig verbessert werden.

Der Hauptausschuss hat den vorgenannten Antrag der CDU-Fraktion in seiner Sitzung am 26.06.2012 zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung verwiesen.

Die Ausweisung und Markierung von Parkflächen wurde in der Vergangenheit bereits

wiederholt in verschiedenen Ausschüssen diskutiert.

So wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.05.2000 die Ausführungen der Verwaltung zur Bürgerversammlung bezüglich verkehrssichernder Maßnahmen auf der Straße „Alt Breinig“ zwischen Friedhof und Eschenweg zur Kenntnis genommen und aufgrund der Ergebnisse der Bürgerversammlung einstimmig beschlossen, auf die von der Verwaltung vorgeschlagene Planung zur Anordnung alternierenden Parkens mittels farblich markierter Parkstreifen zu verzichten.

Es wurde daraufhin der Istzustand ohne Parkmarkierungen beibehalten.

In einer Sitzung des Beschwerdeausschusses am 14.02.2002 wurde ein Antrag auf Änderung der Parksituation in der Straße „Alt Breinig“ mit der Begründung zurück gewiesen, dass es sich um einen historischen Straßenzug handle und beim Ausbau seinerzeit nur an speziell festgelegten Stellen Parkplätze ausgewiesen worden seien. Bei einer möglichen Markierung würde das Straßenbild im Sinne des Denkmalschutzes negativ beeinflusst. Sofern sich die Beschwerde auf widerrechtliches Parken vor oder gegenüber Ein- und Ausfahrten bezogen hat, sei hierzu nach der Straßenverkehrsordnung keine zusätzliche Beschilderung möglich.

Eine Ausweisung von Parkverbotsbereichen bringe lediglich eine Verlagerung der Problematik mit sich und würde eine Einladung zu Geschwindigkeitsüberschreitungen in dem auf Tempo 30 reduzierten Bereich darstellen.

Die Verwaltung hält die damaligen Beschlüsse der jeweiligen Fachausschüsse nach wie vor für schlüssig und nachvollziehbar. Darüber hinaus gibt das Fachamt zu bedenken, dass die Markierung von Parkflächen in jedem Fall zum Wegfall von Parkplätzen führen wird, die nicht ohne Weiteres an anderer Stelle ersetzt werden können. Erfahrungsgemäß sind Anwohner oftmals nicht bereit, einen kurzen Fußweg in Kauf zu nehmen, um ihr Fahrzeug in einiger Entfernung parken zu können. Die Problematik in der Straße Alt Breinig ist aus Sicht der Verwaltung derzeit insgesamt nicht so gravierend, dass diese eine komplette Halteverbotszone mit markierten Parkplätzen unbedingt erforderlich macht unter Inkaufnahme der genannten Nachteile.

Um die zweifellos vorhandene Problematik im Einmündungsbereich Eschenweg zu beheben, schlägt die Verwaltung vor, im Bereich „Alt Breinig“, gegenüber der Einmündung „Eschenweg“, ein absolutes Haltverbot (VZ 283) einzurichten, um die Straßen für Rettungsfahrzeuge ungehindert befahrbar zu halten sowie das Ein- und Ausfahren in den bzw. aus dem Eschenweg zu erleichtern und zugleich eine weitere Ausweichstelle für Gegenverkehr zu schaffen. Insgesamt ist die Einrichtung des Haltverbots sinnvoll, da die Sicherheit auch für den normalen Verkehr deutlich gesteigert werden kann.

Inwieweit sich nach Inbetriebnahme der geplanten Senioreneinrichtung neben dem Friedhof ein Handlungsbedarf zu veränderten Parkregelungen einstellt, bleibt abzuwarten.

### **c) Rechtslage:**

Straßenverkehrsordnung (StVO)

**d) Finanzierung:**

entfällt

**e) Personelle Auswirkung:**

entfällt

Im Auftrage:



(Pickhardt)  
Fachbereichsleiter 1

VORLAGE  
HA 26.06.2012  
A) 3a)

 **CDU**  
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Stolberg

Herrn  
Bürgermeister  
Ferdinand Gatzweiler  
o.V.i.A  
Rathaus

Postanschrift:  
Rathaus  
D-52220 Stolberg

**Stadt Stolberg (Rhld.)**  
- 8. Mai 2012  
Der Bürgermeister

Tel. +49 2402 13 215  
Fax +49 2402 13 378  
E-Mail [fraktion@cdu-stolberg.de](mailto:fraktion@cdu-stolberg.de)  
[www.cdu-stolberg.de/fraktion](http://www.cdu-stolberg.de/fraktion)

Konto 681111  
Sparkasse Aachen BLZ 390 500 00

Stolberg, 03. Mai 2012

#### Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gatzweiler,

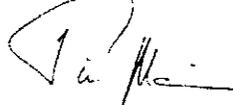
die CDU-Fraktion beantragt, Rat und Hauptausschuss mögen beschließen:

**Die Verwaltung wird beauftragt, in der Straße „Alt Breinig“ – insbesondere im Bereich der Einmündung zum „Eschenweg“ – Parkflächen auszuweisen und zu markieren.**

#### Begründung:

Durch ein hohes Verkehrsaufkommen kommt es in der Straße „Alt Breinig“ immer wieder zu unübersichtlichen Parksituationen und Beinahe-Unfällen. Insbesondere die Parksituation an der Einmündung zum „Eschenweg“ erlaubt oft nicht, dass Fahrzeuge ordnungsgemäß um die Kurve fahren können. Sollten dort Rettungsfahrzeuge entlang fahren müssen, könnten diese durch die Parksituation an der eventuell lebenswichtigen ordnungsgemäßen Weiterfahrt gehindert werden. Entlang des Friedhofsgeländes befinden sich ausreichend Parkgelegenheiten, sodass der Parkplatzbedarf auch nach Umsetzung der beantragten Maßnahme gedeckt werden kann. Durch die Markierung von Parkflächen kann die Situation, wie bereits in der "Wilhelm-Pitz-Straße" erfolgreich umgesetzt, nachhaltig verbessert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Tim Grüttemeier

Vorsitzender: Dr. Tim Grüttemeier Stellvertreter Vorsitzender: Hans Josef Siebertz	Stellvertretender Vorsitzender & Schatz- meister: Paul M. Kirch	Geschäftsführer: Siegfried Pietz Pressesprecher: Jochen Emonds
---	--	---

Datum

**VORLAGE**

Für die Sitzung des  
am

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr  
und Umwelt  
23.08.2012

**ASVU**

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 5.

Betreff

Einrichtung von Radverkehrsanlagen auf der L 236  
Rhenaniastraße/ Münsterbachstraße

**a) Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Planung zur Einrichtung von Radverkehrsanlagen auf der L 236 im Zuge der Rhenaniastraße und Münsterbachstraße und die Ausführungen der Verwaltung im Sachverhalt zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die in der Planung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Einrichtung von Schutzstreifen für Radfahrer beidseitig auf der Rhenaniastraße und die Ausweisung eines kombinierten Geh-Radwegs auf dem heute vorhandenen Gehweg an der Münsterbachstraße verkehrsrechtlich anzuordnen und zur Ausführung der Maßnahme an den Landesbetrieb Straßenbau NRW weiter zu leiten.

**b) Sachverhalt:**

In der Sitzung des ASVU am 22.03.2012 hat die Verwaltung den Ausschuss über die Anregung des Landesbetriebs Straßenbau NRW informiert, im Rahmen geplanter Markierungsarbeiten auf der Landesstraße 236 im Zuge der Rhenaniastraße und der Münsterbachstraße Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer zu treffen. Es wurde vorgeschlagen, auf Straßenabschnitten mit ausreichender Fahrbahnbreite Schutzstreifen für Radfahrer anzulegen.

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW hat die Verwaltung eine Planung erstellt, die folgendes vorsieht:

Auf der Rhenaniastraße werden im Anschluss an die vorhandenen Radwege im Knoten Atsch Dreieck bis kurz vor dem Knoten Rhenaniastraße/ Münsterbachstraße auf beiden Fahrbahnseiten Schutzstreifen für Radfahrer markiert. Die vorhandene Mittelmarkierung entfällt. Die Restfahrbahnbreite ist ausreichend, so dass Pkw sich begegnen können, ohne den Schutzstreifen zu befahren. Größere Fahrzeuge (Lkw, Bus) können im Begegnungsfall über die Schutzstreifen ausweichen. Im Bereich der Schutzstreifen ist ein Haltverbot anzuordnen. Dies erscheint wegen des sehr geringen Parkbedarfs unbedenklich. Auch vor den Gewerbebetrieben wird nicht am Fahrbahnrand geparkt, sondern in den Seitenbereichen jenseits des Gehwegs.

Der Abschnitt der Münsterbachstraße von Knoten Rhenaniastraße/ Münsterbachstraße bis zur Zufahrt zum Betriebsgelände Saint Gobain verfügt nicht über die notwendigen Abmessungen, um mittels Markierungen Schutzstreifen für

Radfahrer zu schaffen. Hier muss der Radfahrer mit dem übrigen Verkehr auf der Fahrbahn geführt werden.

Auch im weiteren Verlauf der Münsterbachstraße würden markierte Schutzstreifen wegen des zu geringen Fahrbahnquerschnitts (z.T. mit zusätzlichen Abbiegestreifen) und des hohen Verkehrsaufkommens mit großem Anteil an Schwerverkehr eine trügerische Sicherheit bieten. Deshalb sollen auch hier, auf Anraten des Landesbetriebs, keine Schutzstreifen für Radfahrer eingerichtet werden. Stattdessen wird vorgeschlagen, den einseitig vorhandenen 2,50 m breiten Gehweg als kombinierten Geh-Radweg (mit Einrichtungsverkehr für Radfahrer) auszuweisen. In Gegenrichtung wird der Radverkehr mit dem übrigen Verkehr auf der Fahrbahn geführt.

Der Gehweg wird heute fast ausschließlich nur zu Zeiten der Schichtwechsel von Beschäftigten des Betriebes auf dem Abschnitt zwischen Werksgelände und dem Zugang zum auf der anderen Straßenseite befindlichen Parkplatz genutzt. In der Spitzenstunde wurden an normalen Werktagen außerhalb der Schulferien 63 Fußgänger und 11 Radfahrer (in beiden Richtungen) gezählt. Nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) liegen diese Werte noch innerhalb der „Einsatzgrenzen für die gemeinsame Führung von straßenbegleitendem Fußgänger- und Radverkehr“. Da die Fußgänger nicht im Pulk auftreten, sondern sich gleichmäßig über die Zeit verteilen, ist nicht mit Konflikten zwischen Radfahrern und Fußgängern zu rechnen.

Von Seiten der Polizei liegt eine zustimmende Stellungnahme vor (sh. Anlage).

Die Fraktionen erhalten je einen Satz Lagepläne (4 Pläne) im M. 1 : 250.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, die Maßnahme so wie in der Planung vorgeschlagen, zu beschließen.

**c) Rechtslage:**

StVO; VwV StVO; ERA 2010

**d) Finanzierung:**

Die Maßnahme wird vom Landesbetrieb Straßenbau NRW ausgeführt und finanziert.

**e) Personelle Auswirkung:**

Die Begleitung der Planung und die verkehrsrechtliche Anordnung binden Mitarbeiter verschiedener Fachämter.

i.A.

  
Pickhardt  
Leiter des Fachbereichs 1

**Von:** Marcel Poque  
**An:** Hersch, Helmut  
**Datum:** 23.07.2012 11:17  
**Betreff:** AW: Wtrlt: Radverkehrsanlagen Rhenaniastraße und Münsterbachstraße

Mit freundlichen Grüßen

Marcel Poqué

Stadt Stolberg  
Amt für Recht, Sicherheit, Ordnung und Umwelt  
Tel.: 02402 / 13459  
Fax: 02402 / 99909459  
Handy: 0175 / 7082248  
eMail: marcel.poque@stolberg.de

>>> "Häcker, Alexander" <[Alexander.Haecker@polizei.nrw.de](mailto:Alexander.Haecker@polizei.nrw.de)> 20.07.2012 13:44 >>>  
Sehr geehrter Herr Poque,

aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Umgestaltung, wenn die einschlägigen Vorschriften - hier insbesondere StVO und RAST - beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Alexander Häcker

Polizeipräsidium Aachen  
Direktion Verkehr  
Verkehrsunfallprävention/Opferschutz  
Hubert-Wienen-Straße 25  
52070 Aachen

Tel.: 0241-9577 41209  
Fax.: 0241-9577 41205  
e-mail: [alexander.haecker@polizei.nrw.de](mailto:alexander.haecker@polizei.nrw.de)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Marcel Poque [<mailto:Marcel.Poque@stolberg.de>]  
Gesendet: Mittwoch, 18. Juli 2012 16:31  
An: F Aachen Verkehrsraum Kreis  
Betreff: Wtrlt: Radverkehrsanlagen Rhenaniastraße und Münsterbachstraße

Sehr geehrter Herr Häcker,

ich bitte Sie zwecks Einrichtung eines gemeinsamen Geh-Radweg auf der Münsterbachstraße um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Marcel Poqué

Stadt Stolberg  
Amt für Recht, Sicherheit, Ordnung und Umwelt  
Tel.: 02402 / 13459

**Von:** Marcel Poque  
**An:** Hersch, Helmut  
**Datum:** 02.05.2012 15:01  
**Betreff:** Wtrlt: AW: Anhörung zwecks Anlegung eines Radschutzstreifens auf der L236 Rhenaniastraße / Münsterbachstraße

Mit freundlichen Grüßen

Marcel Poqué

Stadt Stolberg  
Amt für Recht, Sicherheit, Ordnung und Umwelt  
Tel.: 02402 / 13459  
Fax: 02402 / 99909459  
Handy: 0175 / 7082248  
eMail: marcel.poque@stolberg.de

>>> "Häcker, Alexander" <Alexander.Haecker@polizei.nrw.de> 02.05.2012 14:07 >>>  
Sehr geehrter Herr Poque,

aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Umgestaltung, wenn die einschlägigen Vorschriften - hier insbesondere StVO und RAST - beachtet werden. Da die erforderliche Mindestbreite der Radschutzstreifen nicht erreicht werden, soll auf eine Anordnung zur Benutzungspflicht (VZ 237) verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Alexander Häcker

Polizeipräsidium Aachen  
Direktion Verkehr  
Verkehrsunfallprävention/Opferschutz  
Hubert-Wienen-Straße 25  
52070 Aachen

Tel.: 0241-9577 41209  
Fax.: 0241-9577 41205  
e-mail: [alexander.haecker@polizei.nrw.de](mailto:alexander.haecker@polizei.nrw.de)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Marcel Poque [<mailto:Marcel.Poque@stolberg.de>]  
Gesendet: Montag, 30. April 2012 13:58  
An: F Aachen Verkehrsraum Kreis  
Betreff: Anhörung zwecks Anlegung eines Radschutzstreifens auf der L236 Rhenaniastraße / Münsterbachstraße

Mit freundlichen Grüßen

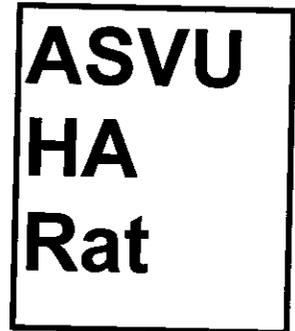
Marcel Poqué

Stadt Stolberg  
Amt für Recht, Sicherheit, Ordnung und Umwelt  
Tel.: 02402 / 13459

Datum 23.07.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

**VORLAGE**

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates  
am 23.08.2012 / 28.08.2012 / 28.08.2012  
Tagesordnungspunkt Nr. *A) 6.*  
Betreff Bebauungsplan Nr. 5K (10. Änd.) „Seniorenresidenz Alt Breinig“  
Hier Vorstellung der Planung; Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.



**a) Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt den geänderten Vorentwurf zur Kenntnis und empfiehlt dem Hauptausschuss / Rat zu beschließen:**

- A.1.1 Die Anregung zur Durchführung eines Architekten-, bzw. Investorenwettbewerbes wird zur Kenntnis genommen.**
- A.1.2 Der Anregung, die im nördlichen (rückwärtigen) Bereich angelegten Stellplätze in den südlichen (straßenseitigen) Grundstücksbereich zu verlagern, wird gefolgt.**
- A.1.3 Die Frage nach dem Umgang des Baudenkmals „Stockemer Hof“ wurde in der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.**
  - A.2.1.1 Bedenken des bzgl. der Stellplätze werden berücksichtigt.**
  - A.2.1.2 Die Forderung bzgl. der Ablagerung wird zur Kenntnis genommen.**
  - A.2.2 Der Forderung bzgl. der Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich wird gefolgt.**
  - A.2.3.1 Die Forderung nach vollständiger Unterbindung eines Verkehrsabflusses über die Straße „Alt Breinig“ wird zurückgewiesen.**
  - A.2.3.2 Die Forderung nach zusätzlichem Parkraum in der Stockemer Straße wird im Rahmen der derzeitigen politischen Forderungen nach Überprüfung der Verkehrssituation in diesem Bereich nachgekommen werden.**
  - A.2.4.1 Die Ablehnung der Nähe des geplanten Vorhabens zu der Anlage des „Stockemer Hofes“ wird zur Kenntnis genommen.**
  - A.2.4.2 Die Kritik der mangelhaften, bzw. nicht ausreichenden Berücksichtigung des Baudenkmals „Stockemer Hof“ wird zurückgewiesen.**
  - A.2.4.3 Die Forderung nach Verschiebung des Baufeldes in Richtung Süd-Osten des Plangebietes wird zurückgewiesen.**
  - A.2.4.4 Der Vorwurf der Nichtbeachtung der Stellungnahmen der Unteren Denkmalbehörde im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens wird zurückgewiesen. Die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde wird dem Einwender im Rahmen dieses Verfahrens übersandt.**

- A.2.4.5 Die Hinweise des Einwenders bzgl. der erbrachten Aufwendungen zum Erhalt des Baudenkmals „Stockemer Hof“ werden zur Kenntnis genommen.
- A.2.4.6 Die Forderung der Einbeziehung des „Stockemer Hofes“ in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes wird zurückgewiesen.
- A.2.4.7 Der Hinweis, dass sich der Einwender die rechtliche Prüfung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens vorbehält, wird zur Kenntnis genommen.
- B.1 Der Forderung der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst wird gefolgt.
- B.2.1 Der Forderung nach Verlagerung der Bauflächen wird teilweise gefolgt; eine vollständige Verschiebung der Bauflächen an die Gartenflächen der Bebauung am Weißdornweg wird zurückgewiesen.
- B.2.2 Der Forderung nach Verringerung des Maßes der baulichen Nutzung wird teilweise gefolgt.
- B.2.3 Der Forderung nach Festsetzung einer Grünfläche im vorderen Grundstücksbereich kann nicht gefolgt werden.
- B.3.1 Der Forderung nach Verlagerung der Bauflächen wird teilweise gefolgt.
- B.3.2 Der Forderung nach Festsetzung einer Friedhofs- (erweiterungs-) Fläche im vorderen Grundstücksbereich wird nicht gefolgt.
- B.3.3 Der Forderung nach Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung wurde weitgehend gefolgt.
- B.4.1 Der Forderung des BUND nach Erhalt und Ergänzung der bestehenden Heckenpflanzungen wird gefolgt.
- B.4.2 Die Forderung des BUND bzgl. (zusätzlicher) Ausgleichsmaßnahmen ist zurückzuweisen.
- B.4.3 Der Forderung des BUND nach Schaffung einer Tiefgarage wird nicht gefolgt.
- B.5 Der Forderung des NABU wird gefolgt.
- B.6.1 Den Forderungen des Umweltamtes bzgl. der Konkretisierung der Niederschlagswasserentsorgung wird gefolgt.
- B.6.2 Die Hinweise des Umweltamtes bzgl. des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen.
- B.6.3 Die Forderung des Umweltamtes bzgl. der anzulegenden Stellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgekommen werden.
- C. Sofern dem geänderten Vorentwurf der Planung sowie den Einzelbeschlussvorschlägen gefolgt wird, empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt dem Hauptausschuss / dem Rat, die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ gem. § 3 (2) BauGB zu beauftragen.

## **b) Sachverhalt:**

### **Verfahren:**

Am 13.12.2011 hat der Rat der Stadt Stolberg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Entgegen den gesetzlichen Vorgaben wurde im vorliegenden Verfahren nicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet, um sowohl eine möglichst frühe Einbindung aller Akteure gewährleisten als auch die Öffentlichkeit beizeiten über diese Planung informieren zu können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5K (10. Änd.) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ wurde daher vom 25.04.2012 bis einschließlich 11.05.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in den Infokästen der Abteilung für Entwicklung und Planung im Foyer des Rathauses öffentlich ausgelegt. Eine gesonderte Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit fand am 10.05.2012 im Ratssaal des Rathauses der Stadt Stolberg statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurden diese mit einem Schreiben vom 13.04.2012 um eine fachliche Stellungnahme bis zum 11.05.2012 gebeten.

Da im weiteren Verlauf des Verfahrens der Flächennutzungsplan der Stadt Stolberg in diesem Bereich gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB von einer „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof“ in eine „Sonderbaufläche für ein Pflegeheim und Seniorenwohnen“ redaktionell abgeändert werden muss, wurde mit Schreiben vom 30.03.2012 die Bezirksregierung Köln gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW um ihr landesplanerisches Einvernehmen gebeten. Mit Schreiben vom 21.05.2012 wurde das landesplanerische Einvernehmen von der Bezirksregierung Köln mit dem Hinweis erteilt, dass der Umgebungsschutz des Baudenkmals des „Stockemer Hofes“ zu berücksichtigen ist (**Anlage 2**).

### **Wesentlicher Inhalt der geänderten Planung:**

Die Anregung der Bürger sowie die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in die Abwägung eingestellt und führten im Folgenden zu einer Überarbeitung der Planung.

Der Entwurf beinhaltet im Vergleich zum Vorentwurf insbesondere folgende Änderungen:

- Vergrößerung des gesamten Geltungsbereiches um ca. 1.067 qm
- Verschiebung des gesamten Gebäudekomplexes Richtung Norden
- Verlagerung der gesamten Stellplatzanlage in den südlichen (straßenseitigen) Bereich
- Reduzierung der Gebäudehöhe
- Textliche Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Weitere Informationen können dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der entsprechenden Begründung entnommen werden. Die Fraktionen erhalten frühzeitig je eine Ausfertigung.

## **A. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

### **A.1 Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 10.05.2012**

Die im Verlauf der Bürgeranhörung vorgebrachten Fragen und Anregungen betrafen insbesondere folgende Themen:

- Durchführung eines Architekten-, bzw. Investorenwettbewerbes

- Lage und Anzahl der erforderlichen Stellplätze
- Umgang mit dem benachbarten, denkmalgeschützten „Stockemer Hof“

Weitere Themen wurden im Anhörungstermin ausführlich erörtert und größtenteils abschließend behandelt. Zu diesen Themen erübrigt sich somit eine weitere Ausführung in der Abwägung. Das Protokoll zum Anhörungstermin (**Anlage 1**) ist Bestandteil der Abwägung. In Ergänzung hierzu nimmt die Verwaltung zu den oben aufgeführten Fragen nachfolgend Stellung:

#### **A.1.1 Durchführung eines Architekten-, bzw. Investorenwettbewerbes**

Die Stadt Stolberg ist bestrebt, der stetig wachsende Nachfrage nach seniorengerechten, d.h. barrierefreien Wohnungen, aber auch nach stationären Pflegeeinrichtungen in den gesamten Stadtteilen von Stolberg nachkommen zu können. Hierbei wird, entsprechend den Bedürfnissen der potentiellen Bewohner, vor allem Wert auf eine zentrale, innerörtliche Lage und einen starken örtlichen Bezug gelegt um diese nicht aus ihrer vertrauten Umgebung herausreißen zu müssen.

Da derartige Vorhaben sich aber aufgrund von zahlreichen restriktiven gesetzlichen Vorgaben und meist starren organisatorischen Funktionsabläufen nur sehr bedingt für einen Architekten- oder Gestaltungswettbewerb, bzw. einen städtebaulichen Wettbewerb eignen, hat die Stadt bei der Überplanung dieses betreffenden Bereiches bewusst darauf verzichtet.

Es wird bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf jedoch ein Mindestmaß an reglementierenden Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften getroffen, die gewährleisten sollen, dass ein gewisses Maß an architektonischer Qualität eingehalten wird.

#### Beschlussvorschlag

A.1.1 Die Anregung zur Durchführung eines Architekten-, bzw. Investorenwettbewerbes wird zur Kenntnis genommen.

#### **A.1.2 Anzahl und Lage der erforderlichen Stellplätze**

Die ursprüngliche Planung der „Seniorenresidenz Alt Breinig“ sah die Anlage von 33 seniorengerechten (barrierefreien) Wohnungen sowie 75 Pflegeeinheiten vor. Darüber hinaus war auch die Anlage einer Tagespflegeeinrichtung geplant. Aufgrund der diversen Änderungen der Planung, unter anderem auch bedingt durch die Verschiebung des gesamten Komplexes in Richtung Norden, sieht der derzeitige Planungsstand gegenwärtig die Schaffung von 37 seniorengerechten (barrierefreien) Wohneinheiten sowie 69 Pflegeeinheiten vor; auf die Einrichtung einer Tagespflege dahingegen soll vollständig verzichtet werden.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben (hier: § 51 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung NRW) ist für ein derartiges Vorhaben grundsätzlich die Zahl der erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung von ggf. vorliegenden Erkenntnissen z.B. der Örtlichkeiten, der Verkehrsverhältnisse oder der besonderen Art der Nutzung, etc. jeweils im Einzelfall zu ermitteln.

Aufgrund der vorliegenden Betriebsbeschreibung des Investors, bzw. laut Aussage des zukünftigen Betreibers, welcher bereits Einrichtung dieser Art in der Region betreibt (z.B. Itertalklinik Seniorenzentrum Wahlheim oder Kornelimünster), kann die Planung von 30 Stellplätzen für das geplante Vorhaben als ausreichend angesehen werden, da gemäß des Organisationsplanes max. 10 Mitarbeiter pro Schicht für die Pflegeeinrichtungen anwesend sein werden (wobei gewisse Überschneidungen bei den Schichtwechseln unvermeidbar sind) und die Bewohner der gesonderten stationären Pflegeeinrichtung vorwiegend über keine eigenen Pkw verfügen.

Im Gegensatz hierzu kann man bei den zukünftigen Bewohnern der seniorengerechten Wohnungen jedoch davon ausgehen, dass diese durchaus noch „auto-mobil“ sein werden und

die gesamte Einrichtung auch über einen gewissen, nicht zu vernachlässigenden Besucher-verkehr oder auch Verkehr durch externe Dienstleister (z.B. med. Fußpflege, Friseur, etc.) zu verzeichnen hat; aber auch dessen ungeachtet ist hier die restliche Stellplatzanzahl als durchaus ausreichend anzusehen.

Zur rechtlichen Sicherstellung der Belegung der seniorengerechten Wohnungen mit eben dieser Klientel wird in die spätere Baugenehmigung des geplanten Vorhabens eine Nebenbestimmung aufgenommen werden, die besagt, dass eine Fehlbelegung der seniorengerechten Wohnungen (z.B. mit Studenten, etc.) eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung darstellt, die zwingend eine vollständige Neuberechnung der Stellplatzverpflichtung (und somit auch in der Regel eine Erhöhung der Stellplatzzahlen) erforderlich macht.

In der ursprünglichen Planung waren 20 Stellplätze im nördlichen, rückwärtigen und 15 Stellplätze im südlichen, straßenseitigen Bereich des Gebäudekomplexes vorgesehen. Aufgrund der Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren soll die Stellplatzanlage nun vollständig in den südlichen, straßenseitigen Grundstücksbereich verlagert werden.

Die hintere Grundstücksgrenze wird, obwohl die Stellplatzanlage in den vorderen Bereich verlagert wird, entsprechend den Anregungen aus der Öffentlichkeit mit einer Heckenanlage aus heimischen Gehölzen abgepflanzt werden.

#### Beschlussvorschlag

A.1.2 Der Anregung, die im nördlichen (rückwärtigen) Bereich angelegten Stellplätze in den südlichen (straßenseitigen) Grundstücksbereich zu verlagern, wird gefolgt.

#### **A.1.3 Umgang mit dem benachbarten denkmalgeschützten „Stockemer Hof“**

Der vorliegende Bebauungsplan, dessen Geltungsbereich an der westlichen Seite unmittelbar an das Grundstück des „Stockemer Hofes“ angrenzt und an der östlichen Seite nur mittelbar an den Denkmalbereich „Alt Breinig“ anschließt (es liegen hier die stark eingegrünteten Friedhofsflächen als ein gewisser „Puffer“ dazwischen) dient der Realisierung eines Seniorenwohn-, bzw. stationären Pflegeheimes.

Als ein gewichtiger Belang wurden bei der vorliegenden Planung die Interessen des o.g. Baudenkmales z.B. dergestalt berücksichtigt, dass mit Hilfe einer abgestuften Gebäudefassade versucht wurde sowohl die bestehenden Sichtbeziehungen auf das Denkmal, bzw. auf die vorhandene Eingrünung/Freiflächen sowohl von östlicher als auch südlicher, bzw. nördlicher Richtung weitgehend aufrecht zu erhalten.

Die betreffenden Bauflächen wurden darüber hinaus im jetzigen Verfahrensschritt, u.a. aufgrund der Anregungen der Öffentlichkeit, um weitere ca. 10,00 m nach Norden, in den rückwärtigen Bereich des Grundstückes verschoben. Eine weitere Verschiebung in diese Richtung wird jedoch sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch aus funktionalen Gründen für nicht vorteilhaft angesehen; zumal durch eine vollständige Verlagerung der Bauflächen an die Gartenbereiche des Weißdornweges sich die geforderten Blickachsen von der Straße Alt Breinig auf das Baudenkmal des „Stockemer Hofes“ nur unwesentlich weiter aufweiten würden. Bei einer weiteren Verschiebung Richtung Norden würde jedoch vielmehr der geplante Baukörper der Seniorenresidenz für einen Betrachter, der über die Stockemer Straße nach Breinig einfährt, vollständig den Hintergrund des Baudenkmales „Stockemer Hof“ bilden, während bei der jetzigen Planung noch eine gewisse Freifläche mit einer Tiefe von ca. 30 m zu den bestehenden Gartenbereichen am Weißdornweg ersichtlich ist und dem Baudenkmal somit eine gewisse „Freistellung“ garantiert wird. Darüber hinaus würde durch eine weitere Verschiebung der Baukörper, so dass die geforderte maximal erreichbare Blickbeziehung zwischen der Straße Alt Breinig und dem „Stockemer Hof“ erreicht wäre, die kleinteiligere (Wohn-) Bebauung am Weißdornweg wesentlich stärker bedrängt werden, während die Kubatur des „Stockemer Hofes“ selbst, der vorliegenden Planung gegenüber eine gewisse Dominante entgegensetzen kann.

Das bei einer weiteren Verschiebung des geplanten Baukörpers Richtung Norden sich die Verkehrswege der Seniorenresidenz nicht unwesentlich verlängern würden, wäre bei der Planung vernachlässigbar, da sich z.B. die Entfernung von den Stellplätzen zum geplanten Eingang nicht verändern würde, jedoch muss die Tatsache, dass man das Seniorenwohn- und Pflegeheim, dann ausschließlich über eine, wenn auch nur „potentielle“, Friedhofsfläche erreichen könnte, für den Betreiber, aber vor allem für die Bewohner der Einrichtung als nicht tragbar angesehen werden. Die Festsetzung einer Grünfläche ohne die Zweckbestimmung „Friedhof“ (oder aber mit einer anderen Zweckbestimmung z.B. „Parkanlage“) kann von der Stadt nicht getragen werden, da sie sich zum einen aufgrund von nur schwer zu prognostizierenden Belegungszahlen im Friedhofsbereich, die Option auf eine potentielle Erweiterung des Friedhofes Breinig offen halten will und zum anderen aufgrund der personellen Ausstattung für die Pflege einer weiteren Parkanlage keine Kapazitäten mehr besitzt.

Des Weiteren wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf darauf geachtet, dass die gewählten Festsetzungen z.B. bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung einen sowohl für das Baudenkmal aber auch für die benachbarte (Wohn-) Bebauung erträglichen Rahmen setzen. So wurden zusätzlich zu den u.a. von der Unteren Denkmalbehörde vorgebrachten Anregungen im vorliegenden Verfahrensschritt gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW örtliche Bauvorschriften (sog. Gestaltungsvorschriften) in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen, die eine gewisse Berücksichtigung der in diesem Bereich vorherrschenden Gestaltungsmerkmale (z.B. Dachform, etc.) gewährleisten.

#### Beschlussvorschlag

A.1.3 Die Frage nach dem Umgang des Baudenkmals „Stockemer Hof“ wurde in der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

### **A.2 Schriftliche Eingaben der Bürger**

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Eingaben der Bürger sind im Folgenden zusammengefasst. Der genaue Wortlaut kann den Kopien in der Anlage entnommen werden.

#### **A.2.1 Anwohner [REDACTED] (Anlage 3)**

Der Einwender möchte wissen, wo die Stellplätze des geplanten Vorhabens untergebracht werden. Er äußert erhebliche Bedenken, dass die Stellplätze, vor allem für die Besucher nicht ausreichen sind und deshalb ggf. auch „wild“ geparkt werden wird. Des Weiteren verlangt er die sofortige Entfernung des innerhalb der kleinen Bodensenke abgeladenen Abfalls.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die für das geplante Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf Anregungen der Bürger in den südlichen (straßenseitigen) Bereich des Grundstückes verlagert. Entgegen der Annahme des Einwenders sind die insgesamt 40-50 Mitarbeiter der Einrichtung nicht gleichzeitig anwesend sondern gem. der Betriebsbeschreibung des Investors, bzw. des Betreibers auf ca. 10 Personen pro Schicht verteilt (wobei gewisse Überschneidungen zu den Schichtwechselzeiten nicht ausgeschlossen sind). Die restlichen Stellplätze werden für die Bewohner der seniorengerechten Wohnungen sowie den Besucherverkehr als ausreichend angesehen (siehe auch Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt A.1.2).

Die wilde Ablagerung wurde dem Liegenschaftsamt der Stadt Stolberg gemeldet. Entgegen den Angaben des Einwenders handelt es sich hier nicht um Abfall/Müll sondern um Gehölz- und Rasenschnittgut sowie jedoch auch teilweise um Bauschutt. Gemäß der Aussage des Liegenschaftsamtes muss lt. den Bestimmungen des Pachtvertrages bei einer Beendigung des Pachtverhältnisses, das Grundstück in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben werden. Die ordnungsgemäße Übergabe wird nach erfolgter Beendigung des Pachtverhältnisses durch die Stadt Stolberg überwacht werden.

Die ggf. erforderliche Niveauregulierung des Geländes, die der Einwender hier vermutet, wird jedoch erst Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sein, bzw. erst nach erfolgter Baugenehmigung vorgenommen werden.

#### Beschlussvorschlag

A.2.1.1 Die Bedenken des bzgl. der Stellplätze werden berücksichtigt.

A.2.1.2 Die Forderung bzgl. der Ablagerung wird zur Kenntnis genommen.

#### **A.2.2 Anwohner [REDACTED] (Anlage 4)**

Die Anlieger fürchten Störungen durch Lärm und Autoabgase im rückwärtigen Bereich der Seniorenresidenz, welche direkt an die Gartenbereiche des Weißdornweges angrenzt und bitten dies bei der Planung zu berücksichtigen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die für das geplante Vorhaben erforderlichen Stellplätze, welche in der ursprünglichen Planung teilweise auch im betreffenden rückwärtigen Bereich vorgesehen waren, werden auf Anregungen der Bürger in den südlichen (straßenseitigen) Bereich des Grundstückes verlagert.

Des Weiteren weist die Städteregion Aachen, Umweltamt bereits in ihrem Schreiben vom 14.05.2012 darauf hin, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Geräuschimmissionsprognose in Bezug auf die schutzbedürftige Wohnbebauung durchzuführen ist (auf Grund dessen ggf. Schutzmaßnahmen durchzuführen sind); eine wesentliche Beeinträchtigung der Bebauung am Weißdornweg wird somit ausgeschlossen.

#### Beschlussvorschlag

A.2.2 Der Forderung bzgl. der Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich wird gefolgt.

#### **A.2.3 Anwohner [REDACTED] (Anlage 5)**

Der Einwender sieht die entstehenden Hauptverkehrsströme zu der geplanten Seniorenresidenz, bzw. wieder von ihr weg, vorrangig über die Straße „Alt Breinig“ erfolgen. Diese hätte jedoch vor allem im Bereich der Denkmalsbereichssatzung „Alt Breinig“ nicht die erforderliche Breite um die entstehenden Verkehre aufnehmen zu können. Aus seiner Sicht müssen daher die entstehenden Verkehr über die Stockemer Straße geleitet werden.

Des Weiteren bittet er um Prüfung, inwieweit auf der Stockemer Straße zusätzliche Parkplatzangebote geschaffen werden können.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Bei dem geplanten Vorhaben einer seniorengerechten Wohnanlage sowie eines Pflegeheimes ist erfahrungsgemäß mit keinem erheblichen, die Umgebung belastenden Verkehrszuwachs zu rechnen. Neben den An- und Abfahrtsverkehren durch die Mitarbeiter der Pflegeeinrichtung (10 Mitarbeiter pro Schicht bei einem 3-Schicht-Betrieb) sind hier lediglich Verkehre durch die tägliche Anlieferung z.B. der Mahlzeiten (die Einrichtung verfügt gem. der Betriebsbeschreibung lediglich über Küchen zum Anrichten der Mahlzeiten) sowie die allgemeinen Besucherverkehre zu berücksichtigen.

Die Stockemer Straße ist als Kreisstraße (K 14) mit Tempo 50 km/h klassifiziert während die Straße Alt Breinig als Gemeindestraße mit Tempo 30 km/h eingeordnet wird. Beide Straßen münden jeweils in eine Landesstraße („Auf der Heide“ L 12 und „Winterstraße“ L 24).

Gemäß der „Verkehrsuntersuchung für das westliche Stadtgebiet (Atsch, Münsterbusch, Büsbach, Breinig und Venwegen)“ der IVV - Ingenieursgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung Aachen/Berlin aus dem Jahr 2010 besitzt die Stockemer Straße sowohl eine Verbindungsfunktion als auch eine Sammel- und Erschließungsfunktion während die Straße „Alt Breinig“ lediglich eine Sammel-, bzw. Erschließungsfunktion innerhalb der unter-

schiedlichen Netzfunktionen besitzt. Trotz dieser höheren, bzw. übergeordneten Netzfunktion gegenüber der Straße „Alt Breinig“, hat die Stockemer Straße jedoch gem. der o.g. Verkehrsuntersuchung, lediglich ca. 1.600 Fahrzeuge /Tag zu verzeichnen während die Straße „Alt Breinig“ ca. 3.800 der Fahrzeuge zu bewältigen hat. Diese Fehlbelastung dieser beiden Straßen, die der Einwender in seinem Schreiben auch anführt, ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Verbindung „Alt Breinig“ vorrangig von ortskundigen Verkehrsteilnehmern als „Schleichweg“ gewählt wird, da die eigentliche Verbindung über die Stockemer Straße bzw. die eigentliche Verbindung auf der Landesstraße 12 selbst, erhebliche verkehrstechnische Defizite aufweist.

Da, wie bereits oben erläutert, durch das geplante Vorhaben nur eine unwesentliche Erhöhung des derzeitigen Verkehrsaufkommens entstehen wird, kann jedoch eine (teilweise) Abwicklung des entstehenden Verkehrsaufkommens (auch) über die Straße „Alt Breinig“ als zumutbar angesehen werden. Das völlige Unterbinden eines Verkehrsabflusses durch die Straße Alt Breinig, welches durch den Einwender gefordert wird, z.B. mit Hilfe einer Ausweisung als reine Anliegerstraße, ist jedoch aus verkehrstechnischen und städtebaulichen Gründen nicht wünschenswert.

Eine (minimale) Präventivmaßnahme um durch das geplante Vorhaben die „Schleichverkehre“ über die Straße „Alt Breinig“ nicht noch zusätzlich zu fördern, könnte u.a. die Ausschilde- rung der Seniorenresidenz ausschließlich über die Stockemer Straße sein; wobei bereits jetzt festgestellt werden kann, dass durch derartige Maßnahmen die Straße „Alt Breinig“ nicht vollständig von zusätzlichem Verkehr frei gehalten werden kann.

Da derzeit im Bereich der Straßen „Alt Breinig“ und Stockemer Straße div. politische Anträge zur Überprüfung, bzw. Verbesserung der Verkehrssituation vorliegen, wird die Forderung des Einwenders nach zusätzlichem Parkraum in der Stockemer Straße in diesem Rahmen bear- beitet werden.

#### Beschlussvorschlag

A.2.3.1 Die Forderung nach vollständiger Unterbindung eines Verkehrsabflusses über die Straße „Alt Breinig“ wird zurückgewiesen.

A.2.3.2 Die Forderung nach zusätzlichem Parkraum in der Stockemer Straße wird im Rah- men der derzeitigen politischen Forderungen nach Überprüfung der Verkehrssituati- on in diesem Bereich nachgekommen werden.

#### **A.2.4 Rechtsanwälte Daniel, Hagelskamp & Kollegen für Anwohner [REDACTED] (Anlage 6)**

Im Schreiben vom 11.05.2012 führt Herr RA Hagelskamp folgende Punkte gegen die vorlie- gende Bauleitplanung an:

- Entgegen der Begründung des Bebauungsplanes liege bereits jetzt der Verwaltung eine konkrete Hochbauplanung vor, die das geplante Vorhaben in der unmittelbaren Nähe des „Stockemer Hofes“ zeigt, was sein Mandat als Eigentümer des genannten Objektes grundsätzlich ablehnt.
- Mangelhafter, bzw. nicht ausreichender Schutz des unter Denkmalschutz stehenden "Stockemer Hofes".
- Forderung, dass das geplante Bau- und Feld in Richtung Süd-Osten verschoben wird.
- Forderung einer Begründung, warum die Verwaltung sich bei der Planung über die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde hinweg gesetzt hat. Herr RA Hagels- kamp bittet um die Übersendung der Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde.
- Hinweis auf die nicht unerheblichen Aufwendungen des Eigentümers zum Erhalt und zur Pflege des betreffenden Denkmals auch im Interesse der Öffentlichkeit und unter touristischen Aspekten.
- Forderung nach mehr Rücksicht auf das betreffende Baudenkmal durch das geplante Vorhaben; ggf. auch unter Einbeziehung der genannten denkmalgeschützten Anlage.

- Anzweiflung, dass die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB vorliegen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Erstellung der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 5K (10. Änd.) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ im März 2012 für den Verfahrensschritt der sog. „frühzeitigen Beteiligung“ (Beschluss des ASVU zur frühzeitigen Beteiligung am 22.03.2012) lag der Verwaltung lediglich eine erste Entwurfsplanung des Vorhabens vor, auf deren Grundlage der damalige Bebauungsplanentwurf erstellt wurde.

Aufgrund des kontinuierlichen Planungsprozesses konnten bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (25.04. - 11.05.2012), bzw. bei der Bürgerinformationsveranstaltung (10.05.2012) detailliertere Planunterlagen vorgestellt werden. Eine Anpassung des Bebauungsplanentwurfes während eines laufenden Verfahrensschrittes (hier: während der Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) ist formal nicht korrekt und widerspricht der „Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Stadt und den Bürgermeister“ (Stand 27.10.2009 in der Fassung der 4. Änderung vom 18.10.2011).

Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde gleichwohl die Hochbauplanung des Investors als auch der vorliegende Bebauungsplanentwurf überarbeitet und angepasst. Die vom Einwender vorgebrachte Ablehnung der räumlichen Nähe des geplanten Vorhabens zu der Anlage des „Stockemer Hofes“ konnte dessen ungeachtet aufgrund der beschränkten räumlichen Dimensionen des Geländes nicht in seinem Sinne Rechnung getragen werden. Es wurde jedoch der gesamte Baukörper, wie auch u.a. von der Unteren Denkmalbehörde gefordert, in nord-östliche Richtung verschoben und die Baugrenzen unmittelbar um den Baukörper gelegt, so dass sich der Abstand des geplanten Vorhabens zum „Stockemer Hof“ von 22,00 m auf 24,50 m (südliche Gebäudeecke), bzw. von 19,50 m auf 30,00 m (nördliche Gebäudeecke) vergrößert.

Der Sichtbeziehungen eines Betrachters auf das Baudenkmal „Stockemer Hof“ (bzw. vielmehr auf die starke Eingrünung der Anlage) sowohl von der Stockemer Straße als auch von der Straße „Alt Breinig“ herkommend, wurde sowohl durch eine Zurücksetzung des gesamten Baukörpers, als auch durch eine Abstufung der vorderen Gebäudefassade Rechnung getragen.

Durch die erneute Verschiebung des gesamten Baukörpers um mehr als 10 m in Richtung Nord-Osten wird die Sichtbeziehung von der Straße „Alt Breinig“ auf den „Stockemer Hof“ weiter vergrößert. Um jedoch auch der Sichtbeziehung von der Stockemer Straße aus Rechnung zu tragen, soll im nördlichen Bereich ebenfalls eine Freifläche erhalten bleiben, um dem Baudenkmal somit eine gewisse „Freistellung“ zu garantieren.

Eine Verschiebung des Baufeldes, wie vom Einwender gefordert, in Richtung Süd-Osten ist jedoch aufgrund der unmittelbar angrenzenden Straße „Alt Breinig“ nicht möglich.

Durch die weiteren Festsetzungen wie z.B. über das Maß der baulichen Nutzung, soll darüber hinaus in der Planung gewährleistet werden, dass zum einen die Belange des benachbarten Baudenkmals aber auch der angrenzenden, nicht unter Denkmalschutz stehenden Wohnbebauung ausreichend berücksichtigt werden. So wurden auch die u.a. aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen überarbeiteten und ergänzten Festsetzungen, bzw. die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften (sog. Gestaltungsvorschriften) i.S.v. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW nicht ausschließlich zum Schutz des angrenzenden Baudenkmales/Denkmalbereiches, sondern auch zur Sicherung eines erträglichen Umfeldes für die angrenzende Wohnbebauung getroffen.

Sowohl die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde vom 27.04.2012, als auch die des Landschaftsverbandes Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 26.04.2012, welche beide im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (25.04. - 11.05.2012) abgegeben wurden, lagen bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes im März 2012 noch nicht vor. Beide Stellungnahmen sind jedoch Anlage zu dieser Sitzungsvorlage (Anlage 8 und 9) und werden dem Einwender im Rahmen dieses Verfahrens übermittelt werden.

Sowohl die Untere Denkmalbehörde als auch der Landschaftsverbandes Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurden jedoch bereits auch vor dem offiziellen Beteiligungsschritt in einem Gesprächstermin am 18.04.2012 erstmals persönlich über den Planungsentwurf informiert. In dem genannten Gespräch wurde bereits, neben anderen Planungsdetails, über eine Verschiebung des Baukörpers gesprochen. Die (teilweise) Einarbeitung der Ergebnisse dieses Gespräches in den Bebauungsplanentwurf konnte jedoch aus formalen Gründen erst nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung im jetzigen Verfahrensschritt erfolgen.

Die Annahme des Einwenders, dass sich mit einer Verschiebung des Baufeldes die Zuwegung verkürzen würde geht indess fehl, da sich bei einer, wie von der Unteren Denkmalbehörde geforderten Verschiebung Richtung Nord-Osten die fußläufige Anbindung an die einzige Erschließungsmöglichkeit des Grundstückes über die Straße „Alt Breinig“ verlängern würde. Die Verschiebung, wie vom Einwender gefordert, Richtung Süd-Osten ist aufgrund der Lage der Straße „Alt Breinig“ nicht möglich; ebenso wenig ist eine (fußläufige) Erschließung des Plangebietes über die Stockemer Straße möglich, da hier die im privaten Eigentum befindlichen Flächen des „Stockemer Hofes“ betroffen wären.

Die Aufwendungen, die der Eigentümer des „Stockemer Hofes“ für den Erhalt dieses Baudenkmales tätigen muss, stehen wie auch das touristische Potential dieser Anlage außer Frage. Neben der Anerkennung der durch den Eigentümer hier getätigten Leistungen ist die Stadt Stolberg jedoch auch verpflichtet, nicht nur unter dem Aspekt des demografischen Wandels, in ihrem Stadtgebiet ausreichend Einrichtungen für Senioren oder Pflegebedürftige vorzuhalten oder zumindest die Ansiedlung solcher Einrichtung zu fördern. In der vorliegenden Planung soll deswegen versucht werden, sowohl den Belangen des denkmalgeschützten „Stockemer Hofes“ als auch den Anforderungen an eine hinlängliche Infrastrukturausstattung der Stolberger Stadtgebiete gerecht zu werden.

Die Einbeziehung des „Stockemer Hofes“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ wurde zu Beginn des vorliegenden Bauleitplanverfahrens vom Investor thematisiert, jedoch aus firmeninternen Gründen nicht weiterverfolgt.

Da jedoch beim vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits in nicht unerheblichem Umfang auf die Belange des Baudenkmales eingegangen wird, würden sich bei einer Einbeziehung des Komplexes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur marginale Änderungen ergeben. Die Einbeziehung des Baudenkmales „Stockemer Hof“ zur Wahrung, bzw. Erreichung einer städtebaulichen Entwicklung oder Ordnung ist somit nicht erforderlich.

Auf die Einbeziehung des Grundstückes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht gem. § 1 (3) BauGB kein rechtlicher Anspruch. Die Forderung nach Übernahme des „Stockemer Hofes“ in die Planungen der „Seniorenresidenz Alt Breinig“ ist eine rein privatrechtliche und somit nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Die Rechtsgrundlage für die Aufstellung, bzw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5K „Seniorenresidenz Alt Breinig“ bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Das betreffende Bauleitplanverfahren kann nach derzeitigen Informationsstand als sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Um jedoch dieses beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB, i.V.m. § 13 BauGB durchführen zu können, hat der Gesetzgeber, wie im folgenden kurz erläutert, einen engen Rahmen einzuhaltender Vorgaben gesetzt:

- *Die Aufstellung /Änderung des Bebauungsplanes muss der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung dienen.*

Diese Vorschrift knüpft an die Bodenschutzklausel des § 1a (2) Satz 1 BauGB an, die besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonen umgegangen werden soll. Der Gesetzgeber beabsichtigt mit dieser Klausel eine forcierte Innenentwicklung der Städte und Gemeinden vor einer neuen Baulandausweisung im unverbauten Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB.

Die vorliegende Planung berücksichtigt in jeglicher Weise dieses Bestreben und führt eine nicht mehr benötigte Reservefläche innerhalb des Siedlungskörpers des Stadtteiles Breinig mit der Ausweisung von Bauland einer neuen, städtebaulich verträglichen Nutzung zu und dient infolgedessen der maßvollen Nachverdichtung im Bereich des Siedlungskörpers „Alt Breinig“.

- *Eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur bis zu einer bestimmten Grundflächenzahl im Sinne des § 19 (2) BauNVO möglich.*

Gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB darf die zulässige Grundfläche (GRZ) des Plangebietes nicht größer als 20.000 qm sein. Sind diese Werte, wie bei der vorliegenden Planung eingehalten, kann auf eine förmliche Umweltprüfung und auch auf ökologische Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB verzichtet werden. Ungeachtet dieser Verfahrenserleichterung müssen aber im Laufe des Verfahrens unzweifelhaft sämtliche Belange von Umwelt- und Naturschutz in der Abwägung eingestellt und berücksichtigt werden.

- *Ausschluss des beschleunigten Verfahrens, wenn durch die Planung gem. UVPG umweltverträglichkeitspflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet werden.*

Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.

- *Ausschluss des beschleunigten Verfahrens, wenn Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Planung FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete nachteilig beeinträchtigt werden könnten.*

Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.

Hinweis: Die Überprüfung der o.g. Voraussetzungen an ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB, i.V.m. § 13 BauGB muss während des gesamten laufenden Bauleitplanverfahrens vorgenommen werden. Bei einem Wegfall der o.g. Voraussetzungen müssen die im beschleunigten Verfahren entfallenen Verfahrensschritte nachgeholt werden.

#### Beschlussvorschlag

A.2.4.1 Die Ablehnung der Nähe des geplanten Vorhabens zu der Anlage des „Stockemer Hofes“ wird zur Kenntnis genommen.

A.2.4.2 Die Kritik der mangelhaften, bzw. nicht ausreichenden Berücksichtigung des Baudenkmales „Stockemer Hof“ wird zurückgewiesen.

A.2.4.3 Die Forderung nach Verschiebung des Baufeldes in Richtung Süd-Osten des Plangebietes wird zurückgewiesen.

A.2.4.4 Der Vorwurf der Nichtbeachtung der Stellungnahmen der Unteren Denkmalbehörde im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens wird zurückgewiesen. Die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde wird dem Einwender im Rahmen dieses Verfahrens übersandt.

A.2.4.5 Die Hinweise des Einwenders bzgl. der erbrachten Aufwendungen zum Erhalt des Baudenkmales „Stockemer Hof“ werden zur Kenntnis genommen.

- A.2.4.6 Die Forderung der Einbeziehung des „Stockemer Hofes“ in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes wird zurückgewiesen.
- A.2.4.7 Der Hinweis, dass sich der Einwender die rechtliche Prüfung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens vorbehält, wird zur Kenntnis genommen.

## **B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Die Eingaben der TÖB sind im Folgenden zusammengefasst. Der genaue Wortlaut kann den Kopien in der Anlage entnommen werden.

### **B.1 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Anlage 7)**

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst merkt in ihrem Schreiben vom 24.04.2012 an, dass für den betreffenden Bereich ein diffuser Kampfmittelverdacht vorliegt. Die Bezirksregierung fordert einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes um die weitere Vorgehensweise zu klären.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Der geforderte Ortstermin wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erfolgen. Etwaige Untersuchungs- und Sicherungsmaßnahmen werden aber erfahrungsgemäß zweckdienlich erst mit dem Einrichten der betreffenden Baustellen durchgeführt, da hier bereits die erforderlichen Baugeräte und -maschinen vor Ort sein werden.

#### Beschlussvorschlag

B.1 Der Forderung der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst wird gefolgt.

### **B.2 LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Anlage 8)**

Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland erhebt in seinem Schreiben vom 26.04.2012 erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planung, da die durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglichten Baukörper sowohl das Baudenkmal „Stockemer Hof“ erdrücken als auch die denkmalwerten Hofanlagen samt der Grünflächen, bzw. die wichtige Sichtbeziehung von der Straße „Alt Breinig“ her beeinträchtigen.

Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland fordert zum einen die Verlegung der festgesetzten Bauflächen Richtung Norden an die Bebauung am Weißdornweg und zum anderen das Maß der baulichen Nutzung weiter zu verringern und die Flächen an der Straße „Alt Breinig“ als Grünflächen festzusetzen

#### Stellungnahme der Verwaltung (Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt A.1.3).

Die betreffenden Bauflächen werden u.a. aufgrund der Anregungen der Öffentlichkeit um mehr als 10,00 m nach Norden, in den rückwärtigen Bereich des Plangebietes verschoben. Eine weitere Verschiebung in diese Richtung wird jedoch sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch aus funktionalen Gründen für nicht wünschenswert angesehen; zumal sich durch eine vollständige Verlagerung der Bauflächen an die Gartenbereiche des Weißdornweges sich die geforderten Blickachsen von der Straße „Alt Breinig“ auf das Baudenkmal des „Stockemer Hofes“ nur unwesentlich aufweiten würden. Bei einer weiteren Verschiebung Richtung Norden würde jedoch vielmehr der geplante Baukörper der Seniorenresidenz für einen Betrachter, der über die Stockemer Straße nach Breinig einfährt, fast vollständig den Hintergrund des Baudenkmals „Stockemer Hof“ bilden, während bei der jetzigen Planung noch eine gewisse Freifläche mit einer Tiefe von ca. 30 m zu den bestehenden Gartenbereichen am Weißdornweg ersichtlich ist und dem Baudenkmal somit eine gewisse „Freistellung“ garantiert wird.

Darüber hinaus würde durch eine weitere Verschiebung der Baukörper, so dass die geforderte maximal erreichbare Blickbeziehung zwischen der Straße „Alt Breinig“ und dem „Sto-

ckemer Hof" erreicht wäre, die kleinteiligere (Wohn-) Bebauung am Weißdornweg wesentlich stärker bedrängt werden, während die Kubatur des „Stockemer Hofes" selbst, der vorliegenden Planung gegenüber eine gewisse Dominante entgegensetzen kann.

Das bei einer weiteren Verschiebung des geplanten Baukörpers Richtung Norden sich die Verkehrswege der Seniorenresidenz nicht unwesentlich verlängern würden, wäre bei der Planung vernachlässigbar, da sich z.B. die Entfernung von den Stellplätzen zum geplanten Eingang nicht verändern würde, jedoch muss die Tatsache, dass man das Seniorenwohn- und Pflegeheim, dann ausschließlich über eine, wenn auch nur „potentielle“, Friedhofsfläche erreichen könnte, für den Betreiber, aber vor allem für die Bewohner der Einrichtung als nicht tragbar angesehen werden. Die Festsetzung einer Grünfläche ohne die Zweckbestimmung „Friedhof" (oder aber mit einer anderen Zweckbestimmung z.B. „Parkanlage“) kann von der Stadt nicht getragen werden, da sie sich zum einen aufgrund von nur schwer zu prognostizierenden Belegungszahlen im Friedhofsbereich, die Option auf eine potentielle Erweiterung des Friedhofes Breinig offen halten will und zum anderen aufgrund der personellen Ausstattung für die Pflege einer weiteren Grünfläche/Parkanlage keine weiteren Kapazitäten mehr besitzt.

Der vorliegende Bebauungsplan, dessen Geltungsbereich nicht unmittelbar an den Denkmalbereich „Alt Breinig" anschließt (es liegen hier die stark eingegrünteten Friedhofsflächen als ein gewisser „Puffer" dazwischen) dient der Realisierung eines Seniorenwohn-, bzw. Pflegeheimes. Das für die hier anzusiedelnde Nutzung sowohl aus funktionalen als auch aus wirtschaftlichen Gründen ein höheres Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden muss, als bei der im Denkmalbereich vorherrschenden (Wohn-) Bebauung, ist unzweifelhaft. Es wurde jedoch bei der vorliegenden Planung darauf geachtet, dass die hier gewählten Festsetzungen einen, für die im Denkmalbereich aber auch für die dem Geltungsbereich gegenüber liegende (Wohn-) Bebauung, erträglichen Rahmen setzen.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden jedoch, u.a. aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, bzw. der weiteren Bearbeitung der Hochbauplanung durch den Investor die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzungen nochmals verringert, darüber hinaus wurden gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW örtliche Bauvorschriften (sog. Gestaltungsvorschriften) in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen, die eine gewisse Berücksichtigung der in diesem Bereich vorherrschenden Gestaltungsmerkmale (z.B. Dachform, etc.) gewährleisten.

#### Beschlussvorschlag

- B.2.1 Der Forderung nach Verlagerung der Bauflächen wird teilweise gefolgt; eine vollständige Verschiebung der Bauflächen an die Gartenflächen der Bebauung am Weißdornweg wird zurückgewiesen.
- B.2.2 Der Forderung nach Verringerung des Maßes der baulichen Nutzung wird teilweise gefolgt.
- B.2.3 Der Forderung nach Festsetzung einer Grünfläche im vorderen Grundstücksbereich kann nicht gefolgt werden.

#### **B.3 FB 1 / 63 -Untere Denkmalbehörde (Anlage 9)**

Die Untere Denkmalbehörde erhebt in ihrem Schreiben vom 27.04.2012 Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan und fordert sowohl die Verlagerung der Bauflächen in den nördlichen Grundstücksteil als auch die Festsetzung der südlichen Freiflächen als Friedhofs- (erweiterungs-) Flächen sowie die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung.

Stellungnahme der Verwaltung (Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt A.1.3). Die betreffenden Bauflächen werden u.a. aufgrund der Anregungen der Öffentlichkeit um mehr als 10,00 m nach Norden, in den rückwärtigen Bereich verschoben. Eine weitere Verschiebung in diese Richtung wird jedoch sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch aus

funktionalen Gründen für nicht wünschenswert angesehen; zumal sich durch eine vollständige Verlagerung der Bauflächen an die Gartenbereiche des Weißdornweges sich die geforderten Blickachsen von der Straße Alt Breinig auf das Baudenkmal des „Stockemer Hofes“ nur unwesentlich aufweiten würden. Bei einer weiteren Verschiebung Richtung Norden würde jedoch vielmehr der geplante Baukörper der Seniorenresidenz für einen Betrachter, der über die Stockemer Straße nach Breinig einfährt, fast vollständig den Hintergrund des Baudenkmal „Stockemer Hof“ bilden, während bei der jetzigen Planung noch eine gewisse Freifläche mit einer Tiefe von ca. 30 m zu den bestehenden Gartenbereichen am Weißdornweg ersichtlich ist und dem Baudenkmal somit eine gewisse „Freistellung“ garantiert wird.

Darüber hinaus würde durch eine weitere Verschiebung der Baukörper, so dass die geforderte maximal erreichbare Blickbeziehung zwischen der Straße „Alt Breinig“ und dem „Stockemer Hof“ erreicht wäre, die kleinteiligere (Wohn-) Bebauung am Weißdornweg wesentlich stärker bedrängt werden, während die Kubatur des „Stockemer Hofes“ selbst, der vorliegenden Planung gegenüber eine gewisse Dominante entgegensetzen kann.

Das bei einer weiteren Verschiebung des geplanten Baukörpers Richtung Norden sich die Verkehrswege der Seniorenresidenz nicht unwesentlich verlängern würden, wäre bei der Planung vernachlässigbar, da sich z.B. die Entfernung von den Stellplätzen zum geplanten Eingang nicht verändern würde, jedoch muss die Tatsache, dass man das Senioren- und Pflegeheim, wie von der Unteren Denkmalbehörde gefordert, dann ausschließlich über eine, wenn auch nur „potentielle“, Friedhofsfläche erreichen könnte, für den Betreiber, aber vor allem für die Bewohner der Einrichtung als nicht tragbar angesehen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan, dessen Geltungsbereich nicht unmittelbar an den Denkmalbereich „Alt Breinig“ anschließt (es liegen hier die stark eingegrünt Friedhofsflächen als ein gewisser „Puffer“ dazwischen) dient der Realisierung eines Seniorenwohn-, bzw. Pflegeheimes. Das für die hier anzusiedelnde Nutzung sowohl aus funktionalen als auch aus wirtschaftlichen Gründen ein höheres Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden muss, als bei der im Denkmalbereich vorherrschenden (Wohn-) Bebauung, ist unzweifelhaft. Es wurde jedoch bei der vorliegenden Planung darauf geachtet, dass die hier gewählten Festsetzungen einen, für die im Denkmalbereich aber auch für die dem Geltungsbereich gegenüber liegende (Wohn-) Bebauung, erträglichen Rahmen setzen.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden jedoch, u.a. aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, bzw. der weiteren Bearbeitung der Hochbauplanung durch den Investor die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzungen nochmals verringert.

#### Beschlussvorschlag

- B.3.1 Der Forderung nach Verlagerung der Bauflächen wird teilweise gefolgt.
- B.3.2 Der Forderung nach Festsetzung einer Friedhofs- (erweiterungs-) Fläche im vorderen Grundstücksbereich wird nicht gefolgt.
- B.3.3 Der Forderung nach Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung wurde weitgehend gefolgt.

#### **B.4 Bund für Umwelt u. Naturschutz Deutschland LV NRW e.V. -BUND- (Anlage 10)**

Der BUND erhebt in seinem Schreiben vom 02.05.2012 im Wesentlichen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, er fordert jedoch den Erhalt der Grenzbeplantzung zum „Stockemer Hof“ und der Friedhofsanlage. Des Weiteren fordert er zusätzliche Ausgleichspflanzungen wie z.B. Heckenpflanzungen mit einheimischen Sträuchern sowie die Unterbringung aller Stellplätze in einer Tiefgaragenanlage.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die bestehenden Heckenpflanzungen der Friedhofsanlage liegen nur in wenigen Bereichen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und werden somit nicht oder nur unwesentlich von der Planung berührt. Die Heckenpflanzungen des „Stockemer Hofes“ lie-

gen vollständig außerhalb des Geltungsbereiches und sind somit von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Die bestehenden Teilbereiche der Heckenanpflanzungen, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes befinden (im Einfahrtsbereich der geplanten Feuerwehrumfahrt auf einer Länge von ca. 15 m und in einer Tiefe von max. 2 m, bzw. im rückwärtigen Grenzbereich zur Friedhofsanlage hin, auf einer Länge von ca. 30 m und in einer Tiefe von max. 3 m) liegen alle im Bereich der geplanten Feuerwehrumfahrt. Sollten hier beim Ausbau (erforderliche Mindestbreite einer Feuerwehruzufahrt gem. § 5 BauO NRW, bzw. den technischen Bestimmungen der DIN 14090: min. 3,00 m) neben Rückschnitten auch Fällungen/Rodungen erforderlich werden, sind diese durch Neupflanzungen zu ersetzen, so dass eine sichtbare Abschirmung zur Friedhofsanlage gewährleistet wird. Eine rechtliche Sicherung dieser Ersatzpflanzung kann ggf. als Bestandteil in den Kaufvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Stolberg aufgenommen werden.

Im Bereich der zukünftigen nördlichen (rückwärtigen) Grenze sowie im Bereich der Stellplatzanlagen an der Grenze zu der öffentlichen Verkehrsfläche werden sowohl gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern als auch die zwingende Verwendung von heimischen Straucharten festgesetzt.

In Bezug auf die vom BUND geforderten „zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen“ muss erklärend ausgeführt werden, dass ein Bebauungsplan, der für die Wiedernutzbarmachung von Flächen oder wie im vorliegenden Fall der Nachverdichtung oder auch anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, unter Einhaltung bestimmter Bedingungen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden kann. Dabei gelten Eingriffe in den Naturhaushalt, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig. Die Durchführung von „Ausgleichsmaßnahmen“ i.S.v. § 1a (3) BauGB i.V.m. §§ 14 ff. BNatSchG ist somit nicht möglich. Diese gesetzliche Regelung des § 13a (2) Nr. 4 BauGB, bzw. § 1a (3) Satz 5 BauGB lässt der Gemeinde keinen eigenen Ermessensspielraum. Die Wertigkeit der vorhandenen Vegetation kann daher rechnerisch auch nicht berücksichtigt werden. Um jedoch bei der vorliegenden Planung die vorhandene Heckenstruktur des angrenzenden Friedhofsgeländes und des „Stockemer Hofes“ auf dem betreffenden Gelände weiterzuführen oder zu ergänzen, werden hier, wie oben bereits erwähnt, sowohl gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern als auch die zwingende Verwendung von heimischen Straucharten festgesetzt.

Abgesehen von der fehlenden Möglichkeit eines Ausgleiches i. S. v. § 1a (3) BauGB ist in Bezug auf die Belange des Artenschutzes jedoch sicherzustellen, dass durch die Bebauung die Belange geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht berührt werden. Gemäß der derzeit durchgeführten Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I) kann ein hinsichtlich des Artenschutzrechtes relevantes Vorkommen voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Mit einer abschließenden Stellungnahme bzgl. der Belange des Artenschutzes kann jedoch voraussichtlich erst kurz vor dem angestrebten Offenlagebeschluss des Rates gerechnet werden, so dass die darin enthaltenen Erkenntnisse nicht mehr in die Begründung des Bebauungsplanentwurfes eingearbeitet werden können. Die Ergebnisse der gutachterlichen Einschätzung werden jedoch der Städteregion Aachen, Umweltamt unabhängig hiervon mit der Bitte um erneute Stellungnahme übersandt, während sie in die Begründung aus formalen Gründen erst nach erfolgter Offenlage einfließen können.

Die ursprüngliche Planung einer Tiefgarage wurde aufgrund der konkretisierten Betriebsbeschreibung und der damit verbundenen erforderlichen Anzahl von 30 Stellplätzen aufgegeben. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze soll ausschließlich im vorderen, straßenseitigen Bereich untergebracht werden und wird, ausgenommen der erforderlichen Zufahrten mit Heckenpflanzungen eingegrünt. Durch die gewählte Lage der Stellplätze direkt an der Erschlie-

Bungsstraße „Alt Breinig“ kann gewährleistet werden, dass sich auf dem betreffenden Grundstück die Verkehrsbewegungen auf ein Minimum reduzieren und somit keine wesentliche Beeinträchtigung der angrenzenden Anwohner stattfindet.

#### Beschlussvorschlag

- B.4.1 Der Forderung des BUND nach Erhalt und Ergänzung der bestehenden Heckenpflanzungen wird gefolgt.
- B.4.2 Die Forderung des BUND bzgl. (zusätzlicher) Ausgleichsmaßnahmen ist zurückzuweisen.
- B.4.3 Der Forderung des BUND nach Schaffung einer Tiefgarage wird nicht gefolgt.

#### **B.5 Naturschutzbund Deutschland e.V. -NABU-, Aachen (Anlage 11)**

Der NABU erhebt in seinem Schreiben vom 10.05.2012 im Wesentlichen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, er fordert jedoch den Erhalt, bzw. die Vervollständigung der Bepflanzung im gesamten Grenzbereich.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die bestehenden Heckenpflanzungen der Friedhofsanlage liegen nur in wenigen Bereichen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und werden somit nicht oder nur unwesentlich von der Planung berührt. Die Heckenpflanzungen des „Stockemer Hofes“ liegen vollständig außerhalb des Geltungsbereiches und sind somit von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Die bestehenden Teilbereiche der Heckenanpflanzungen, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes befinden (im Einfahrtsbereich der geplanten Feuerwehrumfahrt auf einer Länge von ca. 15 m und in einer Tiefe von max. 2 m, bzw. im rückwärtigen Grenzbereich zur Friedhofsanlage hin, auf einer Länge von ca. 30 m und in einer Tiefe von max. 3 m) liegen alle im Bereich der geplanten Feuerwehrumfahrt. Sollten hier beim Ausbau (erforderliche Mindestbreite einer Feuerwehruzufahrt gem. § 5 BauO NRW, bzw. den technischen Bestimmungen der DIN 14090: min. 3,00 m) neben Rückschnitten auch Fällungen/Rodungen erforderlich werden, sind diese durch Neupflanzungen zu ersetzen, so dass eine sichtbare Abschirmung zur Friedhofsanlage gewährleistet wird. Eine rechtliche Sicherung dieser Ersatzpflanzung kann ggf. als Bestandteil in den Kaufvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Stolberg aufgenommen werden.

Im Bereich der zukünftigen nördlichen (rückwärtigen) Grenze sowie im Bereich der Stellplatzanlagen an der Grenze zu der öffentlichen Verkehrsfläche werden sowohl gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern als auch die zwingende Verwendung von heimischen Straucharten festgesetzt.

#### Beschlussvorschlag

- B.5 Der Forderung des NABU wird gefolgt.

#### **B.6 Städteregion Aachen, Umweltamt (Anlage 12)**

Grundsätzlich erhebt die Städteregion Aachen in ihrem Schreiben vom 14.05.2012 keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung. Im Einzelnen wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

- Es wird eine Konkretisierung der Niederschlagswasserentsorgung gefordert.
- Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Geräuschimmissionsprognose bezogen auf die schutzbedürftige Wohnbebauung gefordert wird.
- Es wird angeregt, dass auf dem Grundstück eine ausreichende Zahl von Fahrradstellplätzen (u.a. für die Mitarbeiter, Besucher) festgesetzt wird.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Forderung des Umweltamtes, bzw. des § 51a Landeswassergesetz (LWG) die Niederschlagswasser von bebauten/befestigten Grundstücken zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten ist im vorliegenden Fall nicht, bzw. nur mit erheblichen Aufwendungen möglich.

Für eine Verrieselung des anfallenden Niederschlagswasser mit Hilfe einer speziellen Anlage oder als reine Flächenverrieselung ist aufgrund der mangelnden Flächenkapazität des Grundstückes nicht möglich.

Auch die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers direkt oder über einen Kanal in das nächstgelegene Gewässer (hier, der in einer Entfernung von 325 m liegende „Felstersief“) ist nur unter erheblichen Aufwendung realisierbar und somit wirtschaftlich nicht darstellbar.

Die weitere Forderung des Umweltamtes, bzw. des § 51a Landeswassergesetz (LWG) die Niederschlagswasser von bebauten/befestigten Grundstücken auf den betreffenden Grundstücken selbst zu versickern, wird derzeit mit Hilfe einer gutachterlichen Einschätzung bzgl. der Versickerungsfähigkeit des betreffenden Bodens überprüft. Einer ersten Einschätzung nach ist aber in diesem Bereich mit einer geringen Bodendurchlässigkeit zu rechnen, so dass eine oberflächennahe Versickerung nicht möglich ist und die anfallenden Niederschlagswässer in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet werden müssen.

Mit einer abschließenden Stellungnahme des Gutachters hierzu kann jedoch erst kurz vor dem angestrebten Offenlagebeschluss des Rates gerechnet werden, so dass die darin enthaltenen Erkenntnisse nicht mehr in die Begründung des Bebauungsplanentwurfes eingearbeitet werden können. Die Ergebnisse der gutachterlichen Einschätzung werden jedoch der Städteregion Aachen, Umweltamt unabhängig hiervon mit der Bitte um erneute Stellungnahme übersandt, während sie in die Begründung aus formellen Gründen erst nach erfolgter Offenlage einfließen können.

Entsprechend den Anregungen der Bürger wurden aus dem rückwärtigen Bereich die Stellplätze verlagert, so dass die Ruhebereiche der Bebauung am Weißdornweg weniger belastet werden. Des Weiteren wurde der Investor darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Geräuschimmissionsprognose zu erstellen sei und er dieses bei der Grundrissgestaltung bereits jetzt zu berücksichtigen habe (z.B. Lage der Anlieferung, etc.).

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden aufgrund der derzeit noch nicht abschließend vorliegenden Ausführungsplanung weder verbindliche (Pkw-) Stellplatzzahlen noch Flächen für Fahrradstellplätze festgesetzt. Die erforderlichen Regelungen bzgl. der notwendigen Stellplätze gem. § 51 BauO NRW (Pkw und Fahrrad) können daher auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens verlagert werden.

#### Beschlussvorschlag

- B.6.1 Den Forderungen des Umweltamtes bzgl. der Konkretisierung der Niederschlagswasserentsorgung wird gefolgt.
- B.6.2 Die Hinweise des Umweltamtes bzgl. des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen.
- B.6.3 Die Forderung des Umweltamtes bzgl. der anzulegenden Fahrradstellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgekommen werden.

#### **c) Rechtslage:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Das Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.02.2001 (GV. NRW. S.50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S.212)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6.02.2012 (BGBl. I S. 148)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.12.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S.185).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung -(BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S.729)

#### **d) Finanzierung:**

Die Planungskosten, bzw. aller weiterer anfallenden Kosten, wie z.B. Gutachten werden wie die unter e) genannten Aufwendungen durch die die Stadt Stolberg getragen und durch die Veräußerung des Grundstückes an den Investor refinanziert.

Die Stadt Stolberg hat keinen genehmigten Haushaltsplan. Ausgaben richten sich daher nach der vorläufigen Haushaltsführung gem. § 82 GO. Danach dürfen ausschließlich Aufwendungen entstehen und Auszahlungen geleistet werden, zu denen die Stadt rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind; sie darf insbesondere Bauten, Beschaffungen und sonstige Investitionsleistungen, für die im Haushaltsplan des Vorjahres Finanzpositionen oder Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen waren, fortsetzen.

#### **e) Personelle Auswirkung:**

Die Betreuung des Verfahrens bindet personelle Kapazitäten der Abteilung für Entwicklung und Planung.

i.A.



Pickhardt  
Leiter Fachbereich I



## Protokoll zur Bürgerversammlung

<b>Betreff:</b>	BPlan Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“
<b>am:</b>	Donnerstag, 10.05.2012
<b>Uhrzeit:</b>	19.30 Uhr
<b>Ort:</b>	Ratssaal der Stadt Stolberg
<b>Versammlungsleiter:</b>	Herr Hansen
<b>Verwaltung:</b>	Herr Pickhardt (FB 1), Frau Dürler (FB 1/61)
<b>Planungsbüro:</b>	Herr Dr. Kösters, Herr Sangerhausen
<b>Anlage zum Protokoll:</b>	Hochbauplanung sowie Ansichten (Verkleinerungen)

### Hinweis:

*Es waren ca. 20 - 30 Bürger sowie politische Vertreter der Fraktionen im Zuschauerraum anwesend. Eine Dokumentation der Anwesenden ist jedoch nicht möglich, da die von den anwesenden Bürgern auszufüllende Teilnehmerliste nach Beendigung der Informationsveranstaltung nicht mehr vorhanden war.*

Der Versammlungsleiter Herr Hansen begrüßte die Anwesenden und bat aus Vereinfachung der Protokollführung um die allgemeine Zustimmung, dass die nun stattfindende Veranstaltung mittels eines Diktiergerätes mitgeschnitten wird. Gegen diese Vorgehensweise wurde kein Einspruch erhoben.

Weiter begrüßte Herr Hansen den anwesenden Investor, bzw. den späteren Betreiber der Einrichtung Herrn Sangerhausen (WBS GmbH, Bad Driburg) und Herrn Dr. Kösters (Itertalklinik Seniorenzentrum, Aachen) und stellte die anwesenden Mitglieder der Stadtverwaltung, Herrn Fachbereichsleiter Pickhardt und Frau Dürler vor.

Herr Pickhardt erläuterte den Anwesenden die gesetzlichen Formen der vorgeschriebenen, zweistufigen Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren und wies zudem auf die zurzeit ebenfalls stattfindende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hin. Abschließend beschrieb er die nach erfolgter Beteiligung stattfindende Abwägung der schriftlich eingegangenen oder im Laufe dieser Veranstaltung vorgetragenen Stellungnahmen durch den Rat der Stadt Stolberg und die damit verbundene Konkretisierung der Planung durch diese Ergebnisse.

Herr Pickhardt machte deutlich, dass die heute stattfindende Bürgerversammlung die sog. **frühzeitige Bürgerbeteiligung** darstelle, die zu Beginn eines Bauleitplanverfahrens abgehalten wird. Im Rahmen dieser frühzeitigen Bürgerbeteiligung können die Bürger bis zum 11.05.2012 schriftlich und mündlich ihre Anregungen und Bedenken zur vorliegenden Planung vorbringen. Er wies weiter darauf hin, dass Stellungnahmen, die nach dieser Frist bei der Verwaltung eingehen, selbstverständlich auch noch im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Die Öffentlichkeit werde nach der erfolgten Anpassung des Planentwurfes an die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken, im Rahmen der **förmlichen Bürgerbeteiligung**, d.h. während der sog. Offenlage wieder beteiligt werden. Innerhalb der einmonatigen Frist der Offenlage können die Bürger sich wieder um schriftlich und mündlich zu der Planung äußern. Herr Pickhardt sicherte den Anwesenden jedoch auch zu, dass sie sich jederzeit



keit dieses Denkmalbereiches hingewiesen werden würde.

**Herr Sangerhausen**  
Investor

Herr Sangerhausen legte dar, dass er ein eigenes Planungsbüro betreibt, welches den vorliegenden Entwurf sehr stark an der inneren Funktion und den Abläufen innerhalb eines Pflegeheimes, bzw. an den gesetzlichen Vorgaben für eine derartige Nutzung orientiert habe. Er machte weiter deutlich, dass er im Fall eines Wettbewerbes ggf. einen Entwurf realisieren müsste, der unter Umständen nicht für derartige Funktionen oder auch zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben geeignet sei.

Herr

Herr stellte nochmals klar, dass er die Frage eigentlich nicht an den Investor sondern an die Stadt Stolberg gerichtet hatte, da er bei der hier vorgestellten Planung und der Vorgehensweise der Stadt ganz klar eine langfristige Strategie zur Entwicklung des Stadtteiles Breinig vermissen würde.

Herr

Der anwesende Bürger wies in seiner Zwischenfrage daraufhin, dass er die von Herrn gestellte Frage auch vielmehr als eine explizite Frage auf einen Investorenwettbewerb hin verstanden habe.

**Herr Pickhardt**  
Leiter Fachbereich 1

Herr Pickhardt stellte in seinen Ausführungen klar, dass die Stadt einerseits keine Verpflichtung zur Durchführung eines Investorenwettbewerbs habe und andererseits ein derartiges Vorhaben, wie Herr Sangerhausen schon ausgeführt hatte, sich auch nur bedingt für einen Architektenwettbewerb eigne. Aufgrund der zahlreichen und restriktiven gesetzlichen Vorgaben für eine Pflegeeinrichtung und auch aufgrund des enormen finanziellen Druckes sowohl auf den Betreiber als auch auf die zukünftigen Bewohner könne hier nur sehr bedingt und nur unter erheblichen Einschränkungen auf eine qualitätvolle Architektur Wert gelegt werden. Des Weiteren stelle, so Herr Pickhardt weiter, das hier vorgestellte Projekt aufgrund seiner Größenordnung auch keine geeignete Grundlage für einen städtebaulichen Wettbewerb dar.

Herr

Der anwesende Bürger fragte bei der Verwaltung nach, ob hier ein Investor mit einem fertigen Konzept auf die Stadt zugekommen sei und die Stadt diesem Konzept vorbehaltlos zugestimmt habe oder ob die Stadt vielmehr von sich aus auf die Idee gekommen sei, dass eben an dieser Stelle ein Seniorenzentrum städtebaulich sinnvoll wäre und darauf hin sich auf die Suche nach einem passenden Investor gemacht habe.

**Herr Pickhardt**  
Leiter Fachbereich 1

Herr Pickhardt macht deutlich, dass die Stadt Stolberg bestrebt ist, eine breit abgedeckte Versorgung des gesamten Stadtgebietes mit Seniorenwohnheimen sicherzustellen. Es werde hier vor allem Wert auf eine große Ortsnähe und einen -bezug gelegt, da potentielle Bewohner erfahrungsgemäß sehr ungern weiter weg ziehen würden sondern lieber dort in einem Seniorenwohnheim leben würden, wo sie auch bisher bereits ihren Lebensmittelpunkt gehabt hätten.

Aus diesem Grund habe man sich mit zahlreichen Betreibern solcher Einrichtungen die diversen zur Verfügung stehenden Grundstücke innerhalb der verschiedenen Ortsteile Stolbergs angeschaut. Dabei sei es oftmals bei der reinen Planungsphase geblieben und an der weiteren Realisierung gescheitert. Daher sei man als Stadt sehr froh gewesen, dass man mit dem nun anwesenden Investor und dem zukünftigen Betreiber der geplanten Einrichtung einen bereits in der Region bekannten und

auch zuverlässigen Partner für dieses Grundstück gefunden habe. Diese Kriterien hätten jedoch vordergründig nichts mit der architektonischen Qualität zu tun, räumte Herr Pickhardt auf die Nachfrage des anwesenden Bürgers ein.

**Herr Hansen**  
Vorsitzende des  
ASVU

Herr Hansen wies daraufhin, dass die heutige Veranstaltung vor allem dazu diene, dass zu dem derzeitigen Bauleitplanverfahren Fragen gestellt oder Anregungen gegeben werden können.

**Bürger**  
(Name nicht bekannt)

Der anwesende Bürger erkundigte sich nach der vorgesehenen Stellplatzanzahl, der Lage der Stellplätze und wie die Stellplätze z.B. zu den Gartenanlagen der Bebauung am Weißdornweg abgegrenzt werden würden.

**Herr Sangerhausen**  
Investor

Herr Sangerhausen erläuterte, dass man derzeit insgesamt 34 Stellplätze vorgesehen habe, davon seien 16 im hinteren Bereich an den Gärten zum Weißdornweg und 16 im vorderen Bereich an der Straße „Alt Breinig“ untergebracht.

Die Zufahrt zu den hinteren Stellplätzen erfolge auf einer Verkehrsfläche die parallel zu der Friedhofsgrenze verlaufen würde; des weiteren würden diese Stellplätze durch eine typische „Eifeler Hecke“ (z.B. Buchenhecken) zu der verbleibenden Frei-, bzw. Grünfläche abgegrenzt werden.

**Bürger**  
(Name nicht bekannt)

Der anwesende Bürger stellte die Frage, warum im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Stellplätze angeordnet werden würden und warum man diese nicht vollständig im vorderen, straßenzugewandten Bereich untergebracht habe.

**Herr Dr. Kösters**  
Zukünftiger Betreiber

Herr Dr. Kösters gab zu bedenken, dass man bereits die Hälfte der Stellplätze im vorderen Bereich des Grundstückes untergebracht habe. Er erläuterte, dass die Stellplätze im rückwärtigen Bereich vorrangig für die Mitarbeiter der Einrichtung vorgesehen wären und somit eine starke Parkplatzfrequenz ausgeschlossen sei. Er erläuterte weiter, dass bei der geplanten Einrichtung mit ca. 60 Mitarbeitern zu rechnen sei, die jedoch nur teilweise mit dem eigenen Pkw zur Arbeit kommen würden.

**Herr Pickhardt**  
Leiter Fachbereich 1

Herr Pickhardt ergänzte die Ausführungen von Herrn Dr. Kösters dahingehend, dass diese Anregung durchaus von der Verwaltung aufgenommen und geprüft werden wird, da dieser Einwand nicht gänzlich unberechtigt sei.

Er wies jedoch darauf hin, dass diese geplante Umfahrt aus Forderungen der Feuerwehr resultiert und man daraufhin in diesem hinteren Bereich eben auch eine Anzahl von Stellplätzen untergebracht habe.

**Herr Engels**  
SPD Fraktion

Herr Engels gab zu bedenken, dass bei der genannten Mitarbeiterzahl, auch wenn diese verteilt in drei Schichten arbeiten würden, er erhebliche Bedenken bzgl. der geplanten Stellplatzanzahl habe. Sollte sich nach Realisierung des Vorhabens herausstellen, dass diese Anzahl nicht ausreichend sei, könne es nicht sein, dass die überzähligen Pkws auf den öffentlichen Stellplätzen der Straße „Alt Breinig“ oder der Stockemer Straße untergebracht werden würden.

**Herr Sangerhausen**  
Investor

Herr Sangerhausen erläuterte, dass man gem. den gesetzlichen Vorgaben für die ca. 80 (Pflege-) Heimplätze nur ca. 10 Stellplätze nachweisen muss. Für die Nutzung des seniorengerechten Wohnens seien die gesetzlichen Vorgaben jedoch nicht so eindeutig und man sei deshalb noch mit der Stadt Stolberg in der Planung, wie viele Stellplätze für diese Funktion erforderlich sind und ob diese unbedingt in einer Tiefgarage untergebracht werden sollen. Er erklärte den Anwesenden, dass erfahrungsgemäß auch für eine Einrichtung mit seniorengerechten, d.h. barrierefreien Wohnungen kaum Stellplätze nachgefragt werden würden.

**Herr**

Herr wollte wissen welche Überlegungen zu dem benachbarten, denkmalgeschützten „Stockemer Hof“ im Rahmen der vorliegenden Planung gemacht wurden.

**Herr Pickhardt**  
Leiter Fachbereich 1

Herr Pickhardt merkte an, dass diese Fragestellung eines der Hauptprobleme der vorliegenden Planung anreißen würde.

Die unter Denkmalschutz stehende Anlage des „Stockemer Hofes“ sei ja bereits mehrfach heute Abend als „schön“ bezeichnet worden, sie stelle darüber hinaus auch einen eindeutigen materiellen Wert dar.

Letztendlich sei es jedoch eine Frage der sachgerechten Abwägung, da der Denkmalschutz nur ein Belang von vielen sei. Die frühzeitig beteiligte Obere Denkmalbehörde hätte zugegebenermaßen fachliche Probleme mit der vorliegenden Planung, da sie den derzeitigen Zustand mit einer Frei-, bzw. Grünfläche als ideal bezeichnet.

Eine fachliche Forderung des Landschaftsverbandes Rheinland, bzw. der Obere Denkmalbehörde sei es deshalb auch gewesen, dass die Sichtverbindungen vom Ortseingang Breinig (von Richtung Venwegen her), bzw. vom Denkmalbereich „Alt Breinig“ auf die Anlage des Stockemer Hofes aufrecht erhalten werden. Dieser Forderung sei man u.a. mit der Zurücksetzung des linken Gebäude-Flügels nachgekommen. Des Weiteren werde auch die Höhe des Baukörpers begrenzt und auch über die Gestaltung des Daches sei man noch in der Planung, um so weit als möglich auf das benachbarte denkmalgeschützte Objekt Rücksicht nehmen zu können.

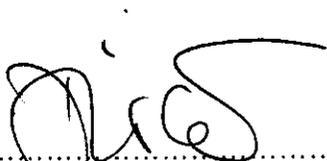
Auch ist man mit der vorliegenden Planung der Forderung der Obere Denkmalbehörde nach einer deutlichen architektonischen Unterscheidbarkeit zwischen der „alten“ denkmalgeschützten Hofanlage und der „neuen“ Formensprache des Vorhabens nachgekommen.

Der Forderung der Obere Denkmalbehörde nach einer kompletten Verlagerung des Gebäudes in den rückwärtigen Bereich können man dagegen nicht nachkommen, da hierdurch eine weitere Anfahrtssituation für das geplante Vorhaben geschaffen werden würde und es als planerisch wenig sinnvoll angesehen wird, wenn die weiterhin im Eigentum der Stadt verbleibende Friedhofserweiterungsfläche sich räumlich vor der Anlage einer Seniorenresidenz befinden würde.

Insgesamt, so zog Herr Pickhardt sein Fazit, hätte man, in Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange, mit der vorliegenden Planung einen gangbaren Kompromiss gefunden, der für alle Beteiligten tragbar sei.

Da keine weiteren Fragen mehr gestellt oder neue Argumente vorgebracht wurden, bedankte sich Herr Hansen bei den Anwesenden für ihr Interesse und beendete nach ca. einer Stunde die Veranstaltung.

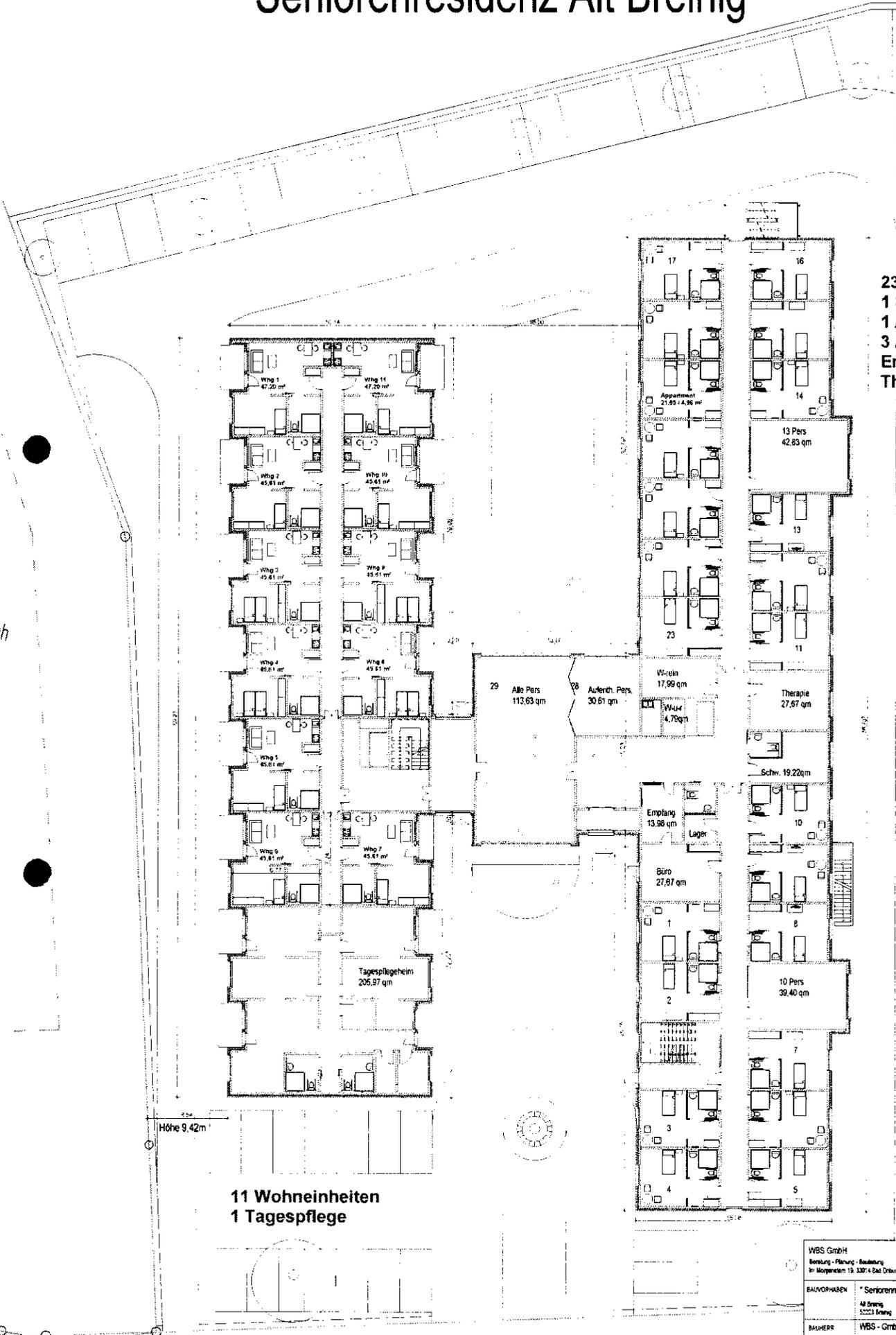
Stolberg, den 22.05.2012



.....  
Protokollführerin

.....  
Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

# " Seniorenresidenz Alt Breinig "



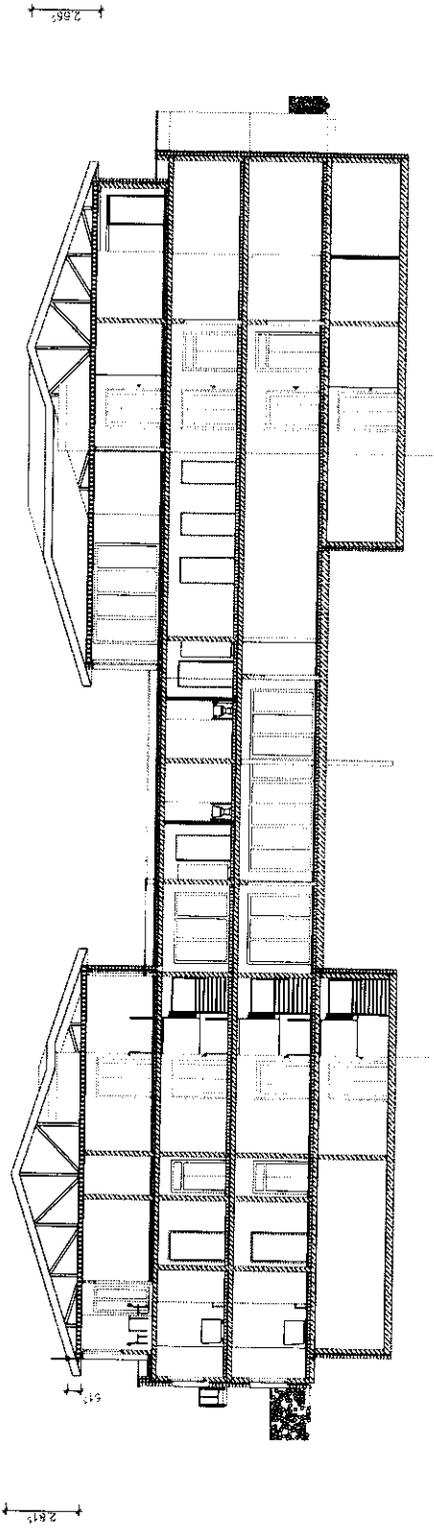
**23 Zimmer,**  
**1 Schw.zimmer ,**  
**1 Aufent. Personal**  
**3 Aufenthalt Bew.**  
**Empf./Büro**  
**Therapieraum**

**11 Wohneinheiten**  
**1 Tagespflege**

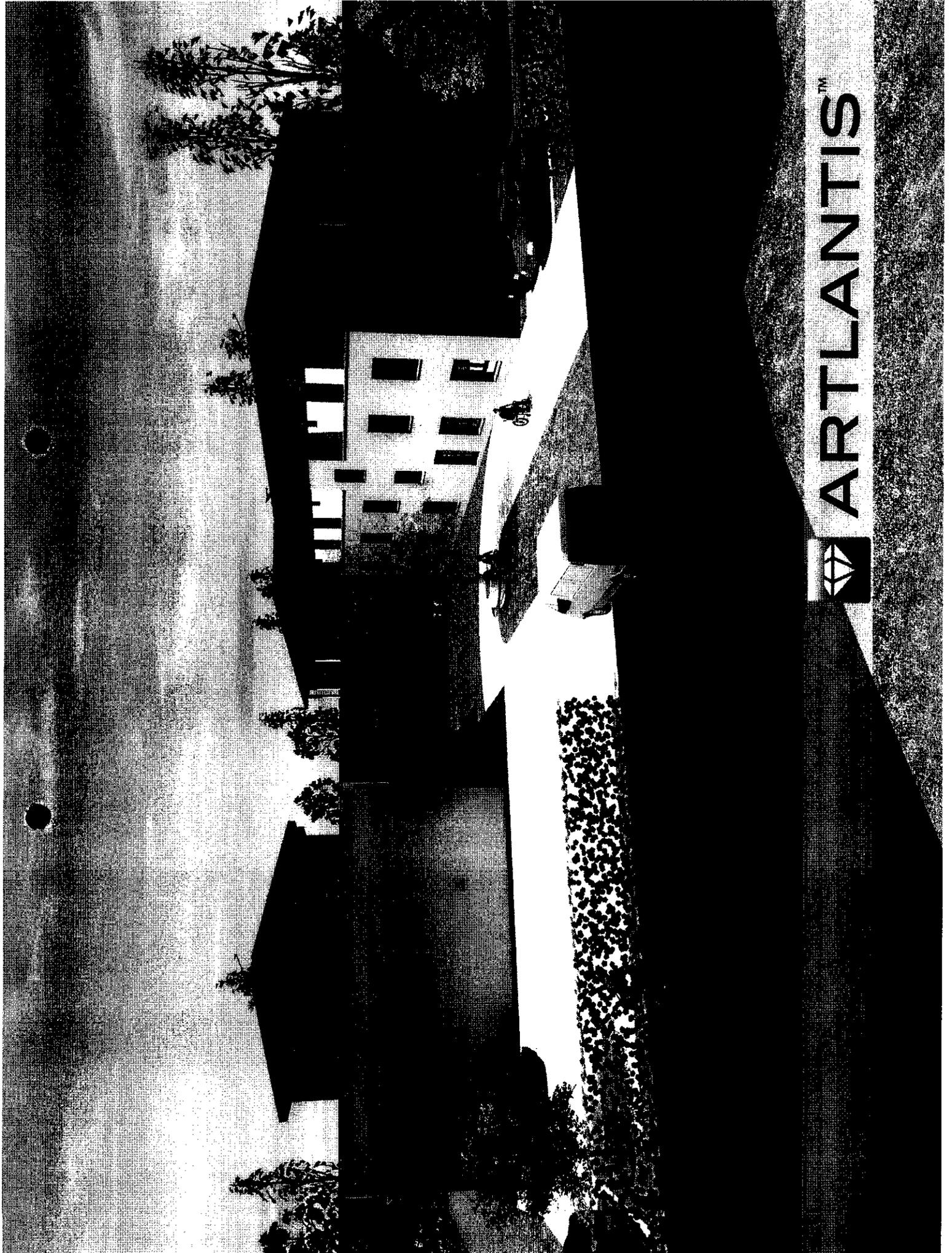
Höhe 9.42m

<b>WBS GmbH</b> Beratung - Planung - Bauüberw. Im Morgenland 13, 33074 Bad Orling		Tel. 05233981340 Fax: e-mail: info@wbs-gmbh.de
BALYORHABEN	" Seniorenresidenz Alt Breinig "	
BAUHERR	WBS - GmbH vertreten durch: Heinrich Sanghathaus Im Morgenland 13 33074 Bad Orling	
Planung	WBS GmbH Im Morgenland 13 33074 Bad Orling	

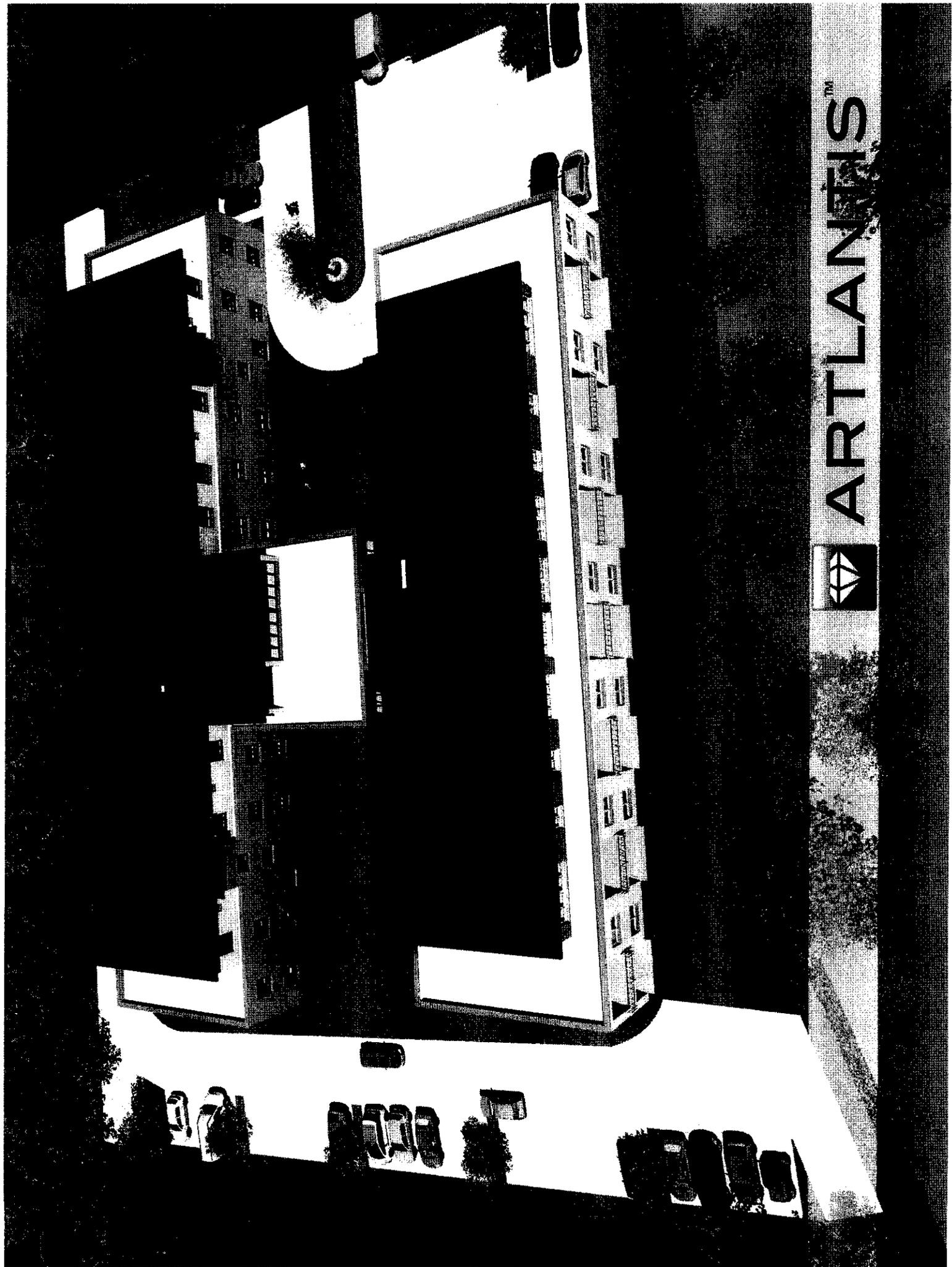
# " Seniorenresidenz Alt Breinig "



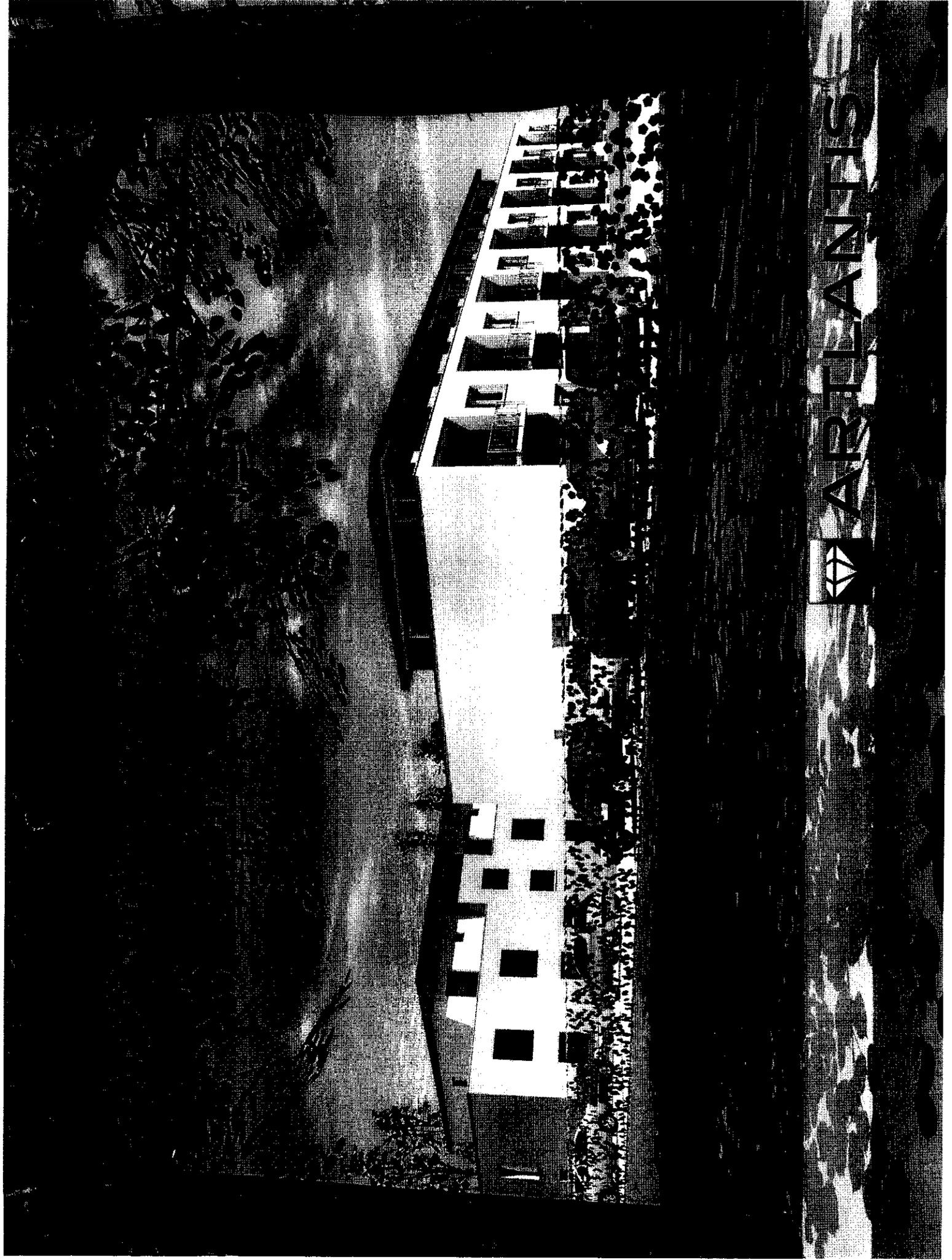
<b>WBS GmbH</b> Beratung - Planung - Bauabführung Im Morgenstern 19, 33014 Bad Driburg	e-mail: info@wbs-gmbh.org
<b>BAUVORWABEN:</b> "Seniorenresidenz Alt Breinig" Alt Breinig 52223 Breinig	
<b>BAUHERR:</b> WBS - GmbH vertreten durch: Heinrich Sangerhausen Im Morgenstern 19 33014 Bad Driburg	
<b>Planung:</b> WBS GmbH, Im Morgenstern 19	



 ARTLANTIS™



 ARTLANTHIS™



**MARTELLI'S**



21.05.12

Stadt Stolberg (Rhld.)

24. Mai 2012

Abt. Nr.

13.06.12 / [Signature]

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Bürgermeister  
der Stadt Stolberg  
Entwicklung- und Planung  
Rathausstraße 11-13  
52220 Stolberg (Rh)

Datum: 21.05.2012  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
32/62.6-1.11.08

über die  
Städteregion Aachen  
Stabsstelle 69  
Regionalentwicklung  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

Auskunft erteilt:  
Herr Dederichs  
arnold.dederichs@bezreg-  
koeln.nrw.de  
Zimmer: 726  
Telefon: (0221) 147 - 2381  
Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

**Bauleitplanung der Stadt Stolberg  
95. Änderung des Flächennutzungsplanes „Seniorenresidenz Alt  
Breinig“**

Anfrage nach § 34 LPlG

Ihr Schreiben vom 30.03.2012 Az.: ohne (Frau Dürler)

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Sehr geehrte Damen und Herren,

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung wird grundsätzlich die  
Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung  
bestätigt.

Besuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach  
Vereinbarung)

Hinweis:

Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals „Stockemer Hof“ zu  
berücksichtigen.

Landeskasse Düsseldorf:  
WestLB, Düsseldorf  
BLZ 300 500 00,  
Kontonummer 965 60  
IBAN:  
DE3430050000000096560  
BIC: WELADED3

Weitere Informationen bitte ich der Ihnen bereits vorliegenden Stellung-  
nahme der Städteregion Aachen vom 14.05.2012 zu entnehmen

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[Signature]

(Dederichs)

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185

poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de

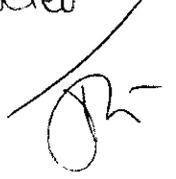
Von: [REDACTED]  
 An: "Nicole Duerler" <Nicole.Duerler@stolberg.de>  
 Datum: 25.04.2012 09:07  
 Betreff: Re: Antw: Bauplanung Breinig Altenwohnanlage

hallo, vielen Dank für das Gespräch am 24.4.  
 Das Verfüllen des Feuchtbiotops auf dem Wiesengelände betrifft aber sehr wohl den Plan, denn nach dem bisherigen Plan soll an dieser Stelle die Feuerwehrzufahrt erfolgen, daher auch die große Eile beim Auffüllen des Gebietes. Das halte ich für unzulässig.  
 Mit freundlichen Grüßen  
 [REDACTED]

From: "Nicole Duerler" <Nicole.Duerler@stolberg.de>  
 Sent: Tuesday, April 24, 2012 9:32 AM  
 To: [REDACTED]  
 Subject: Antw: Bauplanung Breinig Altenwohnanlage

- > Sehr geehrter Herr Dauster,
- >
- > hiermit bestätige ich Ihnen den Eingang Ihrer Mail zum
- > Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 5K (10. Änderung)
- > "Seniorenresidenz Alt Breinig".
- >
- > Ich werde die von Ihnen angesprochene Parkplatzthematik in die Abwägung
- > aller eingehender Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken einstellen, so
- > dass der Rat der Stadt Stolberg darüber entscheiden kann. Eine
- > Niederschrift dieser Ratssitzung (voraussichtlich am 26.06.2012) werde
- > ich Ihnen zusenden.
- >
- > Die von Ihnen angesprochene "wilde" Ablagerung von Abfall, etc. auf dem
- > betreffenden Wiesengrundstück hat jedoch weniger mit dem o.g.
- > Bauleitplanverfahren zu tun, sondern stellt ein Ärgernis dar, welchem
- > ich sofort nachgehen werde. Da es sich hier um eine städtische Fläche
- > handelt, werde ich mich persönlich von dem geschilderten Sachverhalt
- > überzeugen sowie das hierfür zuständige Ordnungsamt und das
- > Liegenschaftsamt der Stadt einschalten.
- >
- > Sollten Sie zum o.g. Bauleitplanverfahren noch Fragen haben wenden Sie
- > sich gerne an mich.
- >
- >
- >
- > Mit freundlichen Grüßen
- > i.A.
- >
- > Nicole Dürler
- > Abteilungsleiterin
- >
- > FB I/61 Abteilung für Entwicklung und Planung
- > Stadt Stolberg (Rhld.)
- >
- > Tel.: 02402/13-421
- > Fax: 02402/13-333
- > eMail: nicole.duerler@stolberg.de
- >
- >
- > Hausanschrift:
- > Rathausstr. 11 - 13

Hr. Beatra am 25.04.2012  
 über den Sachverhalt informiert  
 Hr. Becha wird sich die  
 Ablagerung anschauen und  
 ggf. mit Hr. ... sprechen.  
 Gelände ist verpachtet und  
 muss nach Ende  
 des Pachtvertrages  
 "sauber" zurückge-  
 geben werden



> 52222 Stolberg  
>  
> www.stolberg.de  
>  
>  
>>>> Renate Geis 23.04.2012 17:09 >>>  
> Sehr geehrter Herr [REDACTED],  
>  
> ich habe Ihre Anfrage zuständigkeitshalber an meine Kollegin, Frau  
> Dürler, weitergeleitet. Bei Rückfragen können Sie sie auch  
> telefonisch unter 02402 / 13 421 erreichen.  
>  
> Mit freundlichen Grüßen,  
> i.A.  
> R. Geis  
>  
>  
> Dipl.-Ing. Stadtplanerin  
> Renate Geis  
> Stadt Stolberg  
> Abteilung für Entwicklung u. Planung  
> Tel.: 02402 / 13345  
> mail.: Renate.Geis@Stolberg.de  
>>>> [REDACTED] <[REDACTED]> 23.04.2012 17:10 >>>  
> Ich kann an dem Bürgergespräch leider nicht teilnehmen, habe aber M.E.  
> zwei wichtige Fragen.  
> 1) wo sollen die für eine solche Anlage notwendigen Parkplätze sein ?  
> Es sollen ca 80 Arbeitsplätze entstehen, folglich auch ca 80 Parkplätze.  
> An den Wochenenden ist mit vielen Besuchern zu rechnen, die wollen auch  
> parken, fragt sich halt nur wo ? Die Parkplätze Alt Breinig sind schon  
> jetzt stark belegt, bei größeren Beerdigungen parken die Besucher schon  
> heute, wo sie gerade können, oft direkt vor unserer Einfahrt.  
> 2) Auf dem Gelände befindet sich gleich neben der Gasreduzierstation  
> ein Feuchtgebiet. Dieses wurde schon vom Vorpächter als Abfalllager  
> missbraucht. Nun sollen anscheinend Fakten geschaffen werden, denn nun  
> wird mit großem Eifer aller Abfall zum verbotenen Auffüllen genutzt.  
> Dagegen erhebe ich schon jetzt Einspruch und erwarte, dass diese  
> Ablagerung sofort eingestellt wird und der abgeladene Unrat wieder  
> entfernt wird.  
> Ich bitte diese Punkte zu beachten und in das Protokoll der  
> Bürgerversammlung zu übernehmen.  
> Ich bitte um Bestätigung.  
> Mit freundlichen Grüßen  
> [REDACTED]  
> Alt Breinig [REDACTED]  
> 52223 Stolberg

52223 Stolberg Breinig

Tel. +49 (0) 2402

Fax: +49 (0) 2402

email

Mobil

Stadt Stolberg (Rhd.)

09. Mai 2012

Abt.

Nr.

10.05.12 / JH

An die

Stadt Stolberg

z. H. Frau Dürler

Stolberg

9. Mai 2012

Bebauung Alt Breinig Stolberg (Sanicenterzentrum)

Sehr geehrte Frau Dürler,

da ich am 10.5.2012 verhindert bin, möchte ich auf folgendes hinweisen.

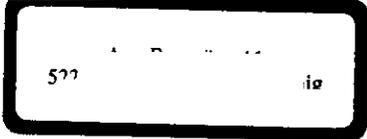
Beim Kauf unseres Grundstückes, Weißdornweg 10, sind wir davon ausgegangen, dass hinter unserem Garten Friedhofserweiterungsfläche ist.

Natürlich ist im Grundsatz nichts gegen einen Neubau auf dieser Fläche einzuwenden, wenn dieser sich in die Umgebung einfügt. Wir bitten sie daher bei der Planung darauf zu achten, dass Störungen durch Lärm oder Abgasen, hinter unserem Haus, vermieden werden.

Während der Bauzeit ist sicher mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Ich bitte diese, nach Möglichkeit, zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

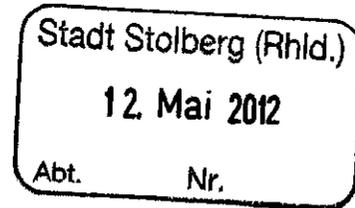
Anlage 4



14.05.2012  
*[Handwritten signature]*

An das Planungsamt der Stadt Stolberg  
Rathausstr. 11 – 13  
52222 Stolberg

Stolberg-Breinig, 10.05.2012



Betrifft: Seniorenresidenz Alt Breinig

Sehr geehrte Damen und Herren,

Leider kann ich am 10. Mai nicht zum Rathaus kommen, daher meine Anregungen hier:

Für die zu begrüßende Seniorenresidenz wird der Verkehrszu- und Abfluss wohl mit Sicherheit über die Straße Alt Breinig erfolgen müssen. Diese Straße ist in diesem Bereich dazu breit genug, nicht aber im Denkmalbereich Richtung Kirche. Der Verkehrsabfluss von der Residenz muss daher nach rechts, in Richtung Stockemerstr. erfolgen. Grundsätzlich sollte aller Fahrzeugverkehr aus Richtung der Stockemerstraße erfolgen, um keinen weiteren Verkehrsinfarkt im Denkmalbereich Alt Breinig zu provozieren.

Breinig ist zwar allgemein ein bevorzugtes Wohngebiet, leider entsprechen jedoch die wenigsten Straßen in Breinig dem heutigen Verkehrsaufkommen. Es ist deshalb auch in der Stockemerstraße zu prüfen, in wieweit hier geparkt werden darf, z. B. wechselseitig.

Mit freundlichem Gruß!

*[Handwritten signature]*



RECHTSANWÄLTE • AVOCATS • ADVOCATEN

Vorab per Fax!  
14.05.12  
*[Signature]*

d · h · k · Daniel · Hagelskamp &amp; Kollegen · Laurentiusstr. 16-20 · 52072 Aachen

THOMAS HAGELSKAMP

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Der Bürgermeister der Stadt Stolberg  
Abteilung für Entwicklung und Planung  
Frau Dürler  
Rathausstraße 11-13  
52222 Stolberg

d · h · k Aachen

Daniel · Hagelskamp &amp; Kollegen

Wolfgang Daniel (bis 2007)

Thomas Hagelskamp

Dirk Daniel

Dr. Dirk Brust

Joachim Nellissen

Carsten Lange

Alexander Hess

Dr. Christoph Jacobi

Thomas Oedekoven

Isabel Sancho (Madrid)

Dr. Vera I. Gronen

Dr. Jörg Wemery

Dr. Eric Heltzer

Christoph Schmitz-Schunken

Guido J. Imfeld

Anika Vitr

Karsten Becker

Eva Seuffert

Dr. Stephanie Brezing

vorab per Telefax: 02402/13-333

Datum:  
11.05.2012Aktenzeichen:  
1247/12TH09/v0  
12923Sekretariat:  
Fr. N. VogelDurchwahl:  
0241-94621-34

Stadt Stolberg

Bebauungsplan Nr. 5 k, 10. Änderung, Seniorenresidenz Alt Breinig

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Dürler,

Herr \_\_\_\_\_ hat mich  
mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt.

Mein Mandant ist Eigentümer des Baudenkmals „Stockemer Hof“. Der Stockemer Hof, der von meinem Mandanten persönlich bewohnt wird, liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Plangebiet, das Gegenstand der vorbezeichneten 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 k („Seniorenresidenz Alt Breinig“) ist.

Für meinen Mandanten möchte ich mich wie folgt zu der Planung äußern:

In Ziffer 6.3 der Begründung zu dem Bebauungsplan heißt es, dass die Baugrenze dergestalt um das geplante Vorhaben gelegt wurde, dass ein Höchstmaß an flexibler Grundrissgestaltung möglich ist. Begründet wird dies weiter damit, dass derzeit noch keine abschließende Hochbauplanung vorliege.

Andererseits gibt es bereits veröffentlichte Planungen des Investors, die eine U-förmige Bebauung mit Längsachse senkrecht zu der Straße „Alt Breinig“ ausweisen. Genau diese Planung ist im Übrigen auch bei der

Laurentiusstr. 16-20

D-52072 Aachen

Fon + 49 / 2 41 / 9 46 21-0

Fax + 49 / 2 41 / 9 46 21-11

kanzlei@daniel-hagelskamp.de

www.daniel-hagelskamp.de

24 h Notfalltelefon in Strafsachen:

Fon + 49 / 1 57 / 36 39 83 01

Gerichtsfach-Nr. 018

Partnerschaft von Rechtsanwälten

Sitz Aachen

AG Essen · PR 2215

USL-ID: DE210841735

d · h · k Eupen

Guido J. Imfeld (SPRL)

in Büropartnerschaft mit:

Stéphanie Baguette

Nathalie Fonsny

Gospert 24

B-4700 Eupen

Fon + 32 / 87 / 78 75 46

Fax + 32 / 87 / 89 18 66

kanzlei@daniel-hagelskamp.de

www.daniel-hagelskamp.de

d · h · k Sittard

Hundscheid Advocaten

Frank H. I. Hundscheid

Paul M. G. Lardinois

Wakamstraat 24

NL-6131BM Sittard

Fon + 31 / 46 / 7 50 00-20

Fax + 31 / 46 / 7 50 00-29

kanzlei@daniel-hagelskamp.de

www.daniel-hagelskamp.de



Gesellschaft der DIRO.  
Eine Europäische Rechts-

Anlage 6

Zertifiziert nach



Bürgeranhörung am 10.05.12 präsentiert worden. Nach dieser Planung wird das Bauvorhaben in unmittelbare Nachbarschaft zu dem im Eigentum meines Mandanten stehenden Baudenkmal rücken. Mit dieser Nähe zu seinem Grundstück ist mein Mandant grundsätzlich nicht einverstanden.

2 Nicht nachvollziehbar ist die Zulassung einer solchen Planung insbesondere vor dem Hintergrund, dass in der Begründung zu dem Bebauungsplan ausdrücklich die Schutzbedürftigkeit des im Eigentum meines Mandanten stehenden Baudenkmal hervorgehoben wird (s. Ziffern 2.4 und 6.3 der Begründung). Denkmalschutzrechtlich grundsätzlich zutreffend wird insbesondere darauf abgestellt, dass die Sicht auf das Baudenkmal erhalten bleiben muss. Dass dieses Ziel andererseits schon dadurch erreicht sein soll, dass die Baugrenze entlang der Straße „Alt Breinig“ in einem Teilbereich – und dort auch nur geringfügig – in Richtung Norden verspringt, ist definitiv nicht erkennbar. Der mit dieser Vorgabe „gewonnene“ Blickwinkel ist durchaus völlig zu vernachlässigen. Weitere Maßnahmen zum Schutz des Baudenkmal sind offenbar nicht getroffen worden. Dies hat nicht zuletzt eine entsprechende Nachfrage anlässlich der erwähnten Bürgeranhörung am 10.05.12 ergeben.

3 Wenn das Baudenkmal wirklich wirksam geschützt werden soll, müssten daher in der Tat deutlich spürbarere Maßnahmen ergriffen werden, beispielsweise eine ins Gewicht fallende Verschiebung des Baufeldes in Richtung Süd-Osten des Plangebietes. Vor dem Hintergrund, dass eine GRZ von lediglich 0,4 festgesetzt ist, bliebe dort ausreichend Raum zur Verwirklichung des Investitionsvorhabens.

4 Meinen Mandanten interessiert in diesem Zusammenhang die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde. Nach den mündlichen Erklärungen in der Bürgeranhörung am 10.05.12 hat die Denkmalschutzbehörde die Verlagerung des Vorhabens auf die hintere zur Verfügung stehende Fläche empfohlen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum man sich über diesen Vorschlag hinweggesetzt hat. Immerhin hätte er auch den Vorteil, dass die fußläufige Anbindung der geplanten Residenz zum Ortskern deutlich kürzer gestaltet werden könnte, was sicherlich zum Vorteil der Bewohner der Seniorenresidenz wäre. Ich bitte höflich, mir die schriftliche Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.

5 Im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz ist auch zu bedenken, dass mein Mandant in der Vergangenheit nicht unbeträchtliche Aufwendungen hatte, um das Denkmal zu erhalten. So hat er beispielsweise noch in den 90er Jahren rund 250.000,00 DM in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde unter anderem in die Sanierung des Dachs des Baudenkmal investiert. Derartige Investitionen sind unter dem Gesichtspunkt des Denkmalschutzes bekanntlich durchaus auch im öffentlichen Interesse. Dieses öffentliche Interesse wird beispielsweise auch dadurch dokumentiert, dass der Eifel- und Heimverein Breinig regelmäßig Führungen in dem Denkmal veranstaltet.

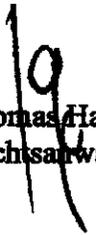
6 Zusammenfassend ist das Anliegen meines Mandanten mithin, dass bei der Planung der Seniorenresidenz mehr Rücksicht auf das in seinem Eigentum stehende Baudenkmal genommen wird, insbesondere durch größere Abstände, die nicht zuletzt tatsächlich wahrnehmbare Sichtschneisen gewährleisten. Es ist nicht das Interesse meines Mandanten, die Seniorenresidenz grundsätzlich zu verhindern. Eine derartige Planung in dem ins Auge gefassten Bereich mag sinnvoll und passend sein. Es bleibt lediglich die Frage, ob es nicht noch höher läge – wie von meinem Mandanten bereits angeboten – den Grundbesitz meines Mandanten in die Planungen einer solchen Seniorenresidenz einzubeziehen.

Das diesbezügliche Angebot meines Mandanten gilt nach wie vor.



⑦ Abschließend sei nur vorsorglich klargestellt, dass mein Mandant sich die Prüfung vorbehält, ob hier tatsächlich die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Thomas Hagelskamp  
Rechtsanwalt



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Stolberg (Rhld.)  
Ordnungsamt  
Rathausstraße 11-13  
52222 Stolberg

Datum 24.04.2012  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5354032-97/12/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand  
Zimmer 114  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Stolberg (Rhld.), Bebauungsplan Nr. 5K Seniorenresidenz Alt Breinig

Ihr Schreiben vom 13.04.2012, Az.:

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigefügten Karte nicht dargestellt). **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

**Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.**

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html)

Im Auftrag

(Brand)

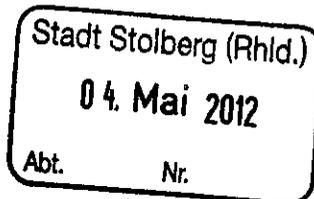
Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 West LB AG  
IBAN:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland  
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Stolberg  
Der Bürgermeister  
FB 1/61 Entwicklung und Planung  
z. H. Frau Dürler  
**52220 Stolberg**



Datum und Zeichen bitte stets angeben

26.04.2012  
Gg-6120-12

07.05.12/10

Dr. Thomas Goege  
Tel 02234 9854544  
Fax 0221 8284-2964  
Thomas.Goege@lvr.de

**B-Plan Nr. 5K (10. Änd.) „Seniorenresidenz Alt Breinig“  
Ihr Schreiben vom 13. 04. 2012**

Sehr geehrte Frau Dürler,  
seitens des LVR-ADR werden zu dem o. a. Vorhaben aus denkmalpflegerischer Sicht erhebliche Bedenken erhoben, da die durch den B-Plan ermöglichten Baukörper einerseits durch ihre Kubatur das Baudenkmal Stockemer Hof gewissermaßen erdrücken und andererseits den für das Erscheinungsbild der denkmalwerten Hofanlage samt ihrer Grünflächen wichtigen Sichtbezug von der Straße Alt-Breinig her in großem Ausmaß beeinträchtigen und die Einbettung des Hofes in die noch erhaltenen Wiesen zerstören werden. Es wird daher angeregt, die Baufläche nach Norden zu den Grundstücken am Weißdornweg hin zu verlegen, das Maß der baulichen Nutzung zu verringern und die jetzt überplante Fläche weiterhin als Grünfläche auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Thomas Goege

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler  
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und 980  
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: [www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de)  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Westdeutsche Landesbank, Kto 6  
BIC: WELADED3, IBAN: DE 84 30  
Postbank Niederlassung Köln, Kto  
BIC: PBNKDEFF370, IBAN: DE 95



**Anlage 8**

An

A 61

**Antragst.:** Stadt Stolberg - Abt. 61 -, Rathausstraße 11-13, 52222 Stolberg

**Vorhaben:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der  
Bauleitplanung, hier: Bebauungsplan Nr. 5K - 10. Änderung  
"Seniorenresidenz Alt Breinig"

**Bauort:** Stolberg, Alt Breinig

Gemarkung Breinig  
Flur 27  
Flurstück 416

---

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 K „Seniorenresidenz Alt Breinig“ (Breinig) nimmt Amt 63 -UDB- wie folgt Stellung:

Das Plangebiet der 10. Änderung des B-Planes Nr. 5 K grenzt unmittelbar an den ehemaligen Gutshof Stockem. Dieser stellt mit seinen umgebenden Freiflächen in seiner Art eine Rarität in der Region dar und markiert zudem den Übergang in den geschützten Denkmalbereich „Alt Breinig“.

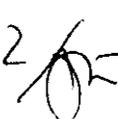
Das vor rund 700 Jahren (1303) urkundlich erstmals erwähnte Gut Stockem lag ursprünglich an einer von Wiesen umgebenen Wegekreuzung. Seit den 50er Jahren rückte die Wohnbebauung näher an das Objekt heran. Das östlich angrenzende Wiesenland (Friedhoferweiterungsfläche) bietet -neben dem dortigen Friedhof- somit den letzten verbleibenden Freiraum. Durch die nunmehr vorgesehene Bebauung im südlichen Teil dieser Freifläche wird das Erscheinungsbild der unter Denkmalschutz stehenden Hofanlage stark beeinträchtigt.

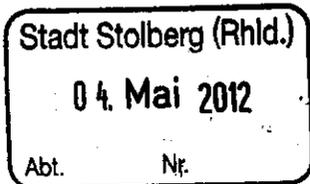
Gleichwohl grenzt der vorgesehene Bebauungsplan unmittelbar an den Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung „Alt Breinig“, die u.a. die Erhaltung des Gesamterscheinungsbildes zum Ziel hat. Innerhalb des Denkmalbereichs sollen sich Neubauten maßvoll und harmonisch einfügen.

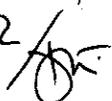
Aus den vorgenannten Gründen regt die untere Denkmalbehörde folgende Maßnahmen an:

1. Erweiterung des Geltungsbereichs sowie die Verlagerung der festgesetzten überbaubaren Flächen in den rückwärtigen, nördlich gelegenen Grundstücksteil.
2. Flächenfestsetzung zugunsten einer Friedhoferweiterung auf den sich ergebenden südlich gelegenen Freibereich.
3. Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung.

  
(Gey)

07.05.2012 



07.05.2012 / 



**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland LV NRW e.V.**

AbsenderIn dieses Schreibens:

An die  
Stadt Stolberg  
Abt. für Entwicklung und Planung  
z.Hd. Frau Dürler  
Zimmer 510  
52220 Stolberg

Kreisgruppe AC – Land  
c/o Dr. Gerhard Franz  
Trock. Weiher 43  
52222 Stolberg

2.5.2012

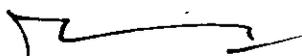
Betreff: Bebauungsplan Nr. 5 K ( 10. Änderung )  
„Seniorenresidenz Alt – Breinig“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem §4 (1) BauGB

Ihr Zeichen: nicole.duerler@stolberg.de  
La-Bü-Zeichen: AC – 125/12

Sehr geehrte Frau Duerler,

zu obiger Planung geben wir folgende Stellungnahme ab:  
Im wesentlichen sind wir mit der vorgesehenen Bebauung einverstanden. Auf der Grünlandfläche kommen in der Tat keine seltenen oder geschützten Tiere und Pflanzen vor, aber es verschwindet durch die Versiegelung eine Grünlandfläche. Bisher ist die Abgrenzung zum „Stockemer Hof“ und zum Friedhof durch Hecken und licht Baumanpflanzungen sehr harmonisch; dies muß auch nach der Bebauung weiter erhalten bleiben. Wir fordern aber noch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen wie verstärkte Heckenanpflanzungen mit einheimischen Sträuchern. Möglichst alle Parkplätze sollten in einer Tiefgarage angelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen



**Von:** Eike Lange <heideanger@freenet.de>  
**An:** <nicole.duerler@stolberg.de>  
**Datum:** 10.05.2012 14:53  
**Betreff:** BP 5K

Dr.Heinz-Eike LangeSebastianusstr.5852146 Würselen

eike.lange@nabu-aachen-land.de <mailto:eike.lange@nabu-aachen-land.de>

Sehr geehrte Frau Dürler!

Gegen die 10. Änderung des BP 5K haben wir keine Einwände. Es wird aber ein Erhalt der vorhandenen Grenzhecken bzw. deren Vervollständigung im gesamten Grenzbereich gefordert.

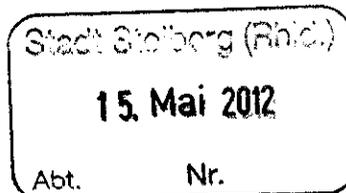
Mit freundlichen Grüßen Dr.H.-E. Lange



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

**Der Städteregionsrat**

Stadt Stolberg  
Abt. für Entwicklung und Planung  
Frau Dürler  
Rathausstraße 11/13  
52222 Stolberg



18.05.2012 *[Signature]*

**95. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5K „Seniorenresidenz Alt Breinig“ der Stadt Stolberg  
Ihre Schreiben vom 30.03.2012 und 13.04.2012**

Sehr geehrte Frau Dürler,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Hinweise und Anregungen gemacht.

#### **A 70 - Umweltamt**

##### **Wasserwirtschaft:**

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2286 zur Verfügung.

**Stabstelle 69  
Regionalentwicklung**

**Dienstgebäude**  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

**Telefon Zentrale**  
0241 / 5198 - 0

**Telefon Durchwahl**  
0241 / 5198 - 2670

**Telefax**  
0241 / 5198 - 82670

**E-Mail**  
Claudia.strauch@  
staedteregion-aachen.de

**Auskunft erteilt**  
Frau Strauch

**Zimmer**  
B 126

**Aktenzeichen**

**Datum:**  
14.05.2012

**Telefax Zentrale**  
0241 / 53 31 90

**Bürgertelefon**  
0800 / 5198 000

**Internet**  
[http://www.  
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
SWIFT AACSD33  
IBAN DE2139050000  
0000304204

Postgirokonto  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln  
SWIFT PBNKDEFF  
IBAN DE5237010050  
0102986508

**Erreichbarkeit**  
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 33, 34, 37,  
46, 56, 57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr.  
Ca. 5 Minuten Fußweg  
vom Hauptbahnhof.

Sei

**Immissionsschutz:**

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden gegen das Planvorhaben keine Bedenken erhoben.

**Hinweis:**

Im Baugenehmigungsverfahren ist durch eine Geräuschimmissionsprognose die Verträglichkeit des Vorhabens bezogen auf schutzbedürftige Wohnbebauung nachzuweisen. Insbesondere die Anordnung der Anlieferbereiche des Seniorenheims kann hierbei von entscheidender Bedeutung sein. Erfahrungen mit vergleichbaren Einrichtungen haben gezeigt, dass ebenfalls Abfallsammelstellen zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2151 zur Verfügung.

**A 61 - Amt für Immobilienmanagement und Verkehr**

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht des A 61.1 bestehen gegen die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 K grundsätzlich keine Bedenken.

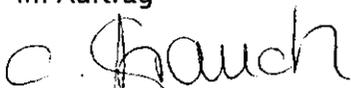
Die straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen im Stadtgebiet Stolberg obliegen dem Ordnungsamt der Stadt als zuständige Straßenverkehrsbehörde.

Es wird folgende Anregung gegeben: Das geplante Seniorenheim wird u.a. Verkehr durch Beschäftigte und Besucher erzeugen. Die Lage innerhalb der geschlossenen Ortschaft bietet günstige Voraussetzungen zur Anfahrt mit dem Fahrrad. Zur Förderung des Radverkehrs wird daher angeregt, gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken im Bebauungsplan festzusetzen oder über eine textliche Festsetzung zu regeln. Die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) geben hierzu Richtwerte (Tab.B-2).

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Crombach unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3703 zur Verfügung.

Die Bezirksregierung Köln erhält eine Kopie dieses Schreibens.

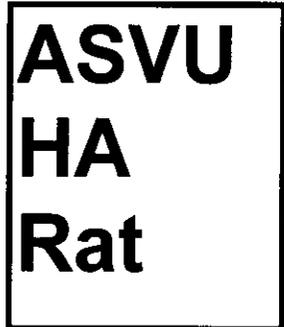
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Claudia Strauch)

Datum 26.07.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

**VORLAGE**

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates  
am 23.08.2012 / 28.08.2012 / 28.08.2012  
Tagesordnungspunkt Nr. *A) 7.*  
Betreff Bebauungsplan Nr. 159 „Ardennenstraße / Lerchenweg“  
Hier Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB und (erneuter) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie Beschluss der rückwirkenden Inkraftsetzung  
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.



**a) Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt empfiehlt dem Hauptausschuss / Rat:**

- A. die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens („Heilungsverfahren“) gem. § 214 (4) BauGB zur Behebung eines formellen sowie eines inhaltlichen Mangels des Bebauungsplanes Nr. 159 „Ardennenstraße/Lerchenweg“ einschließlich einer rückwirkenden Inkraftsetzung zu beschließen,**
- B. zur Kenntnis zu nehmen, dass das aus einem früheren Verfahrensstadium stammende, jedoch gegenstandslos gewordene Planzeichen „A“ und die dazugehörige Erwähnung in der Planlegende von der Planurkunde entfernt wird,**
- C. den Bebauungsplan Nr. 159 „Ardennenstraße / Lerchenweg“ als Satzung gem. § 10 (1) BauGB mit Rückwirkung zum 18.04.2012 zu beschließen,**
- D. zu beschließen, dass die Bekanntmachung des Beschlusses der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 159 „Ardennenstraße/Lerchenweg“ durchzuführen ist.**

**b) Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Stolberg hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 den Bebauungsplan Nr. 159 „Ardennenstraße/Lerchenweg“ als Satzung beschlossen. Dieser Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Stolberg am 17.04.2012 öffentlich bekannt gemacht, so dass der genannte Bebauungsplan am 18.04.2012 in Kraft getreten ist.

Im Folgenden wurde beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) von einem, von der Planung betroffenen Anlieger ein Antrag auf ein Normenkontrollverfahren bzgl. des genannten Bebauungsplanes gestellt.

Der von der Stadt Stolberg für dieses Gerichtsverfahren beauftragte Rechtsanwalt stellte bei einer Überprüfung der Unterlagen im Vorfeld fest, dass der besagte Bebauungsplan sowohl an einem Ausfertigungsmangel als auch an einem inhaltlichen Mangel leidet. Der Bebauungsplan Nr. 159 „Ardennenstraße/Lerchenweg“ ist aufgrund dieser Fehler somit unwirksam.

Während jedoch gem. § 214 (4) BauGB die Korrektur eines solchen Ausfertigungsmangels lediglich durch das Erstellen einer neuen, korrekten Planausfertigung sowie der erneuten

öffentlichen Bekanntmachung der Satzung zu heilen ist, erfordert gem. § 214 (4) BauGB die Heilung eines derartigen inhaltlichen Fehlers zwingend den (erneuten) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Stolberg.

Im Folgenden soll daher ausschließlich auf den **inhaltlichen Fehler** des o.g. Bebauungsplanes eingegangen werden:

gem. dem Planungsstand des Aufstellungsbeschlusses am 18.05.2010 wurde im betreffenden Bebauungsplanentwurf unter Punkt 4.3 der textlichen Festsetzungen folgende planungsrechtliche Festsetzung getroffen:

#### 4.3 Fußwegeverbindung

*Innerhalb der mit (A) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 2,50 m breite Fußwegeverbindung zwischen Lerchenweg und der Stellplatzanlage anzulegen.*

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 wurde mit der o.g. textlichen Festsetzung, dem dazugehörigen Planzeichen sowie der entsprechenden Erwähnung dieser textl. Festsetzung innerhalb der Planlegende sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, bzw. § 4 (1) BauGB vorgestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, bzw. der Bürgerinformationsveranstaltung am 01.07.2010 im Ratssaal der Stadt Stolberg wurde jedoch von zahlreichen Anwesenden angeregt, dass durch diese geplante Fußwegeverbindung die in diesem Bereich ebenfalls geplante und aus Immissionsschutzgründen zwingend erforderliche Lärmschutzwand nicht unterbrochen werden soll.

Daraufhin wurde im Rahmen der Abwägung aller in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen durch den Rat der Stadt Stolberg am 15.03.2011 der betreffende Punkt wie folgt einstimmig abgewogen:

#### A.1.6 Fußläufige Verbindung zum Lerchenweg

*Der beabsichtigte Fußweg ist gemäß Änderung der textlichen Festsetzungen so anzuordnen, dass die geplante Lärmschutzwand entlang des Lerchenweges nicht unterbrochen wird. Der Weg dient der fußläufigen Erschließung des Marktes. Ein verstärktes Parken von Kunden auf dem Lerchenweg ist hierdurch nicht anzunehmen, da einerseits eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen vor dem Einzelhandelsstandort zur Verfügung gestellt werden und andererseits die öffentlichen Parkplätze auf dem Lerchenweg nur unter Umwegen mit dem Einkaufswagen angefahren werden kann.*

#### Beschlussvorschlag

*Der Anregung, durch den Fußweg die Lärmschutzwand nicht zu unterbrechen wird gefolgt.*

Aufgrund des o.g. Beschlusses wurde die betreffende textliche Festsetzung wie folgt ergänzt:

#### 4.3 Fußwegeverbindung

*Innerhalb der mit (A) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist südwestlich der Lärmschutzwand eine 2,50 m breite Fußwegeverbindung zwischen Lerchenweg und der Stellplatzanlage anzulegen.*

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 wurde mit dieser ergänzten textlichen Festsetzung, dem dazugehörigen Planzeichen sowie der entsprechenden Erwähnung dieser textl. Festsetzung innerhalb der Planlegende gem. dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Rates vom 15.03.2011 daraufhin sowohl im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planun-

terlagen gem. § 3 (2) BauGB ausgelegt, bzw. den Behörden gem. § 4 (2) BauGB mit der Bitte um eine Stellungnahme übersandt.

Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung wurde von einem Einwender kritisiert, dass die Lage der Fußwegeverbindung (für ihn) nicht ausreichend bestimmt sei und er deshalb die vollständige Aufhebung des Fußweges fordere.

Ursprünglich war, so die Stellungnahme der Verwaltung zu diesem Punkt, hier beabsichtigt, die Lärmschutzwand entlang des Lerchenweges lediglich bis auf die Höhe des Flurstückes 788 vorzusehen. Südwestlich dieser Lärmschutzwand war ohne Unterbrechung der Wand eine Fußwegeverbindung zwischen Stellplatzanlage und Lerchenweg geplant. Gemäß der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt für den Beschluss des Rates zur öffentlichen Auslegung am 15.03.2011 wurde jedoch die Verlängerung der Lärmschutzwand auf die ursprüngliche Länge gem. dem Aufstellungsbeschluss beschlossen, ohne jedoch auch gleichzeitig die (in diesem Bereich liegende und ebenfalls beschlossene) Fußwegeverbindung aufzuheben. Diese Aufhebung erfolgt nunmehr im Rahmen der 2. Offenlage.

So wurde im Rahmen der Abwägung aller in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen durch den Rat der Stadt Stolberg am 20.09.2011 folgende Abwägung einstimmig beschlossen:

#### *A.3.6 Der Anregung bezüglich des Fußweges zum Lerchenweg wird gefolgt.*

Aufgrund des o.g. Beschlusses wurde die betreffende textliche Festsetzung Nr. 4.3 sowohl auf dem Bebauungsplanentwurf als auch innerhalb der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 159 **ersatzlos gestrichen**. Es wurde jedoch **nicht**, und darin ist der o.g. inhaltliche Fehler dieses Bebauungsplanes begründet, das betreffende Planzeichen (eingekreistes „A“) auf der Planurkunde und der Hinweis in der Planlegende hierzu entfernt (siehe hierzu auch Anlage 1).

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 wurde (ohne die betreffende textliche Festsetzung bzgl. der Fußwegeverbindung) gem. dem Beschluss des Rates zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 20.09.2011 wiederum sowohl gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB öffentlich ausgelegt, bzw. den Behörden gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB mit der Bitte um eine erneute Stellungnahme übersandt. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 159 „Ardennenstraße/Lerchenweg“ erfolgte daraufhin am 27.03.2012 durch den Rat der Stadt Stolberg.

Da, wie oben ausführlich erläutert, der Bebauungsplan Nr. 159 „Ardennenstraße/Lerchenweg“ aufgrund eines nicht entfernten Planzeichens sowie der dazugehörigen, jedoch obsolet gewordenen Legendenerläuterung für eine im betreffenden Bauleitplanverfahren ersatzlose gestrichene textliche Festsetzung an einem inhaltlichen Mangel leidet, muss der Rat der Stadt Stolberg erneut den **inhaltlich sonst unveränderten**, jedoch innerhalb der Planurkunde korrigierten Bebauungsplan Nr. 159 „Ardennenstraße/Lerchenweg“ als Satzung gem. § 10 (1) BauGB (erneut) beschließen.

Die so erneut beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 159 „Ardennenstraße/Lerchenweg“ der Stadt Stolberg soll nach Beendigung des oben genannten ergänzenden Verfahrens mit der öffentlichen Bekanntmachung rückwirkend zum **18.04.2012** in Kraft gesetzt werden.

#### **c) Rechtslage:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

#### **d) Finanzierung:**

Durch das oben beschriebene ergänzende Verfahren nach § 214 (4) BauGB („Heilungsverfahren“) entstehen der Stadt Stolberg keine Kosten.

Die Stadt Stolberg hat keinen genehmigten Haushaltsplan. Ausgaben richten sich daher nach der vorläufigen Haushaltsführung gem. § 82 GO. Danach dürfen ausschließlich Aufwendungen entstehen und Auszahlungen geleistet werden, zu denen die Stadt rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind; sie darf insbesondere Bauten, Beschaffungen und sonstige Investitionsleistungen, für die im Haushaltsplan des Vorjahres Finanzpositionen oder Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen waren, fortsetzen.

#### **e) Personelle Auswirkung:**

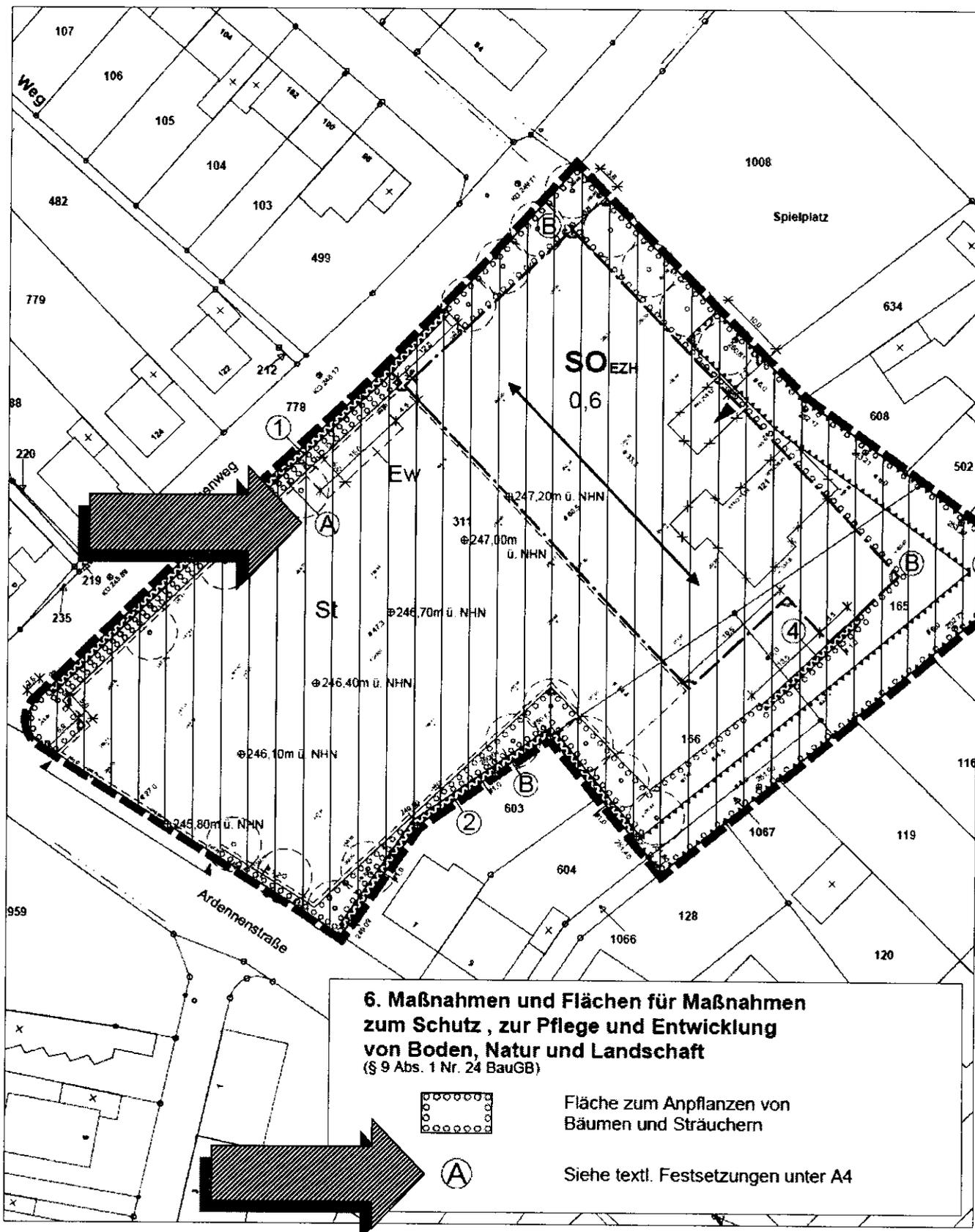
Die Betreuung des Verfahrens bindet personelle Kapazitäten der Abteilung für Entwicklung und Planung.

i.A.



Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

**Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 159 „Ardennenstraße/Lerchenweg“**  
 (Planurkunde sowie Nr. 6 der betreffenden Legende; Stand: 27.03.2012 -Satzungsbeschluss-)



VORLAGE

Für die Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt / des Hauptausschusses des Rates

**ASVU  
HA  
Rat**

Am

23.08.2012 / 28.08.2012

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 8.

Betreff

Prioritätenliste im Planungsbereich /  
Arbeitsprogramm 2012-2014

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt / der Rat nimmt die anliegende Prioritätenliste der Stadtentwicklungsprojekte zur Kenntnis und beschließt,

- dass die genannten Projekte im Zeitraum 2012-2014 bearbeitet werden und dass zusätzliche Projekte bis 2014 nicht oder nur bearbeitet werden, wenn entsprechend gelistete Projekte gestrichen/verschoben werden,
- dass die Anfang 2013 frei werdende Stelle im Planungsamt wiederbesetzt wird (Dipl.-Ing. Stadtplaner/in) und
- dass größere Projekte im Bereich der Wohnbaulandentwicklung durch die „Stolberger Bauland GmbH“ abgewickelt und somit von externen Planungsbüros bearbeitet werden.

b) Sachverhalt

In der Stadt Stolberg sind in den nächsten Jahren zahlreiche städtebauliche Entwicklungen vorgesehen, die zum Teil umfangreiche Bauleitplanverfahren erfordern und im Sinne einer gesunden und geordneten Stadtentwicklung nicht länger aufschiebbar sind. Dies rührt auch daher, dass sich in den letzten Jahren aufgrund zu geringer personeller Ressourcen Aufgaben angestaut haben, die dringend abgearbeitet werden müssen.

Beispielhaft zu nennen sind hierbei die Entwicklung neuer Wohngebiete, zahlreiche Planverfahren im Zusammenhang mit der sozialen Infrastruktur (Kitas, Seniorenheime), die Entwicklung und Umsetzung eines Sportplatzkonzeptes oder Planverfahren für gewerbliche Bauvorhaben.

Die Personalausstattung des Planungsamtes ist seit Jahren drastisch rückläufig und im Vergleich mit anderen Kommunen und im Verhältnis zur Einwohnerzahl deutlich unterdurchschnittlich. Insbesondere im Kernaufgabenbereich („Bauleitplanung / sonstige städtebauliche Planung“) hat sich der Personalbestand seit 2003 von 7,5 Dipl.-Ing. auf 3,5 mehr als halbiert, dabei sind die Amtsleiterin sowie die Verkehrsplanung mitgezählt. Dies führt dazu, dass Projekte, die für die Stadtentwicklung und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt wichtig sind, nicht oder nur in nicht akzeptabel langen Zeiträumen angegangen werden.

Die Vergabe von Planungsleistungen an private Planungsbüros sorgt nur teilweise für Entlastung der Mitarbeiter(innen), da im Planungsbereich sehr viele hoheitliche Aufgaben

nicht vergeben werden können, bzw. sich eine Vielzahl von Aufgaben für eine Vergabe nicht eignen. Im Übrigen ist der Betreuungs-/Korrekturaufwand der privaten Büros in diesem Bereich sehr hoch, eine Arbeitsentlastung durch „Outsourcing“ liegt erfahrungsgemäß –je nach Qualität des Ingenieurbüros- bei max. 50%. Dies gilt auch für Planungsleistungen, die Investoren / Projektentwickler bereitstellen.

Zur Minderung des Problems unter Berücksichtigung der Haushaltssituation der Stadt sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:

1. Gründung einer Grundstücksentwicklungsgesellschaft und Ausgliederung von Aufgaben bei der Entwicklung von Wohnbauland auf private GmbH. Beauftragung und Finanzierung von Planungsbüros für Bauleitplanverfahren durch die Gesellschaft.
2. Wiederbesetzung der Anfang 2013 durch Verrentung frei werdenden Stelle mit Dipl.-Ing. Stadtplaner(in), verbunden mit Aufgabenverlagerungen im Bereich der (techn.) Verkehrsplanung in das Tiefbauamt, so dass der Aufgabenschwerpunkt dieser Stelle zukünftig in der Bauleitplanung / allg. Stadtplanung liegt.
3. Konzentration der Personalressourcen auf vorab definierte Projekte. Dieses „Arbeitsprogramm“ hat Ausschlusswirkung auf andere, zusätzliche Aufgaben und soll per Ratsbeschluss auch gegenüber der Öffentlichkeit dokumentiert werden. Der genannte Zeithorizont 2012-2014 bedeutet nicht, dass die genannten Projekte alle in diesem Zeitraum abgeschlossen werden (was unrealistisch wäre), sondern dass diese in diesem Zeitraum bearbeitet bzw. angegangen werden. In diesem Zeitraum gilt jedoch die genannte Ausschlusswirkung.

Ein festes „Arbeitsprogramm“ ist erforderlich, da ansonsten die Gefahr besteht, dass immer wieder kurzfristige (Zusatz-)Aufgaben den Fortgang strategisch wichtiger Projekte verzögert. Es sollte daher eine Konzentration auf konkret benannte Projekte erfolgen, um sich nicht zu „verzetteln“.

In der Anlage befindet sich eine Liste („Arbeitsprogramm“) mit den Projekten, die aus Sicht der Verwaltung vordringlich verfolgt werden sollten.

Weitere große Aufgaben wie Stadt- oder Stadtteilentwicklungskonzepte, die nicht zu den „harten“ Aufgaben zählen, sondern vielmehr freiwillig sind, können, unter den gegebenen Umständen nicht bzw. nur inhaltlich begrenzt bearbeitet werden. Die Vorschriften des § 1 BauGB, wonach Bauleitpläne aufzustellen sind, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“, bleiben unberührt.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Prioritätenliste bzw. das Arbeitsprogramm auch unter den genannten Rahmenbedingungen (SBG, Personalmaßnahmen) äußerst ambitioniert ist und die Praxis zeigen muss, ob es sich hier um realistische Ziele handelt.

Es ist durchaus möglich, dass aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder durch aktuelle Entwicklungen (interessante Investitionsvorhaben, drohende städtebauliche Fehlentwicklungen o.ä.) bis heute nicht bekannte Projekte bearbeitet werden müssen oder sollten oder dass eine Verschiebung von Prioritäten gewünscht wird. In diesen Fällen wäre zu entscheiden, welche Projekte der Liste (per Ratsbeschluss) gestrichen bzw. zeitlich geschoben werden.

i.A.



A. Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

## Arbeitsprogramm „Stadtentwicklung“ - 2012-2014:

### 1. Wohngebiete

- Grundsätzlich: Gründung Grundstücksentwicklungsgesellschaft – „SBG“ (Entwicklung von größeren Wohngebieten durch Gesellschaft, Einzelfallentscheidung)

#### 1.1. Wohngebiete unter Einbeziehung von Sportplätzen

- 1.1.1. Stadtrandsiedlung unter Einbeziehung Sportplatz Krakau (in Stufen, mit Erweiterungsmöglichkeit Bereich Columbia)
- 1.1.2. Baugebiet Breinig (alter Sportplatz) sowie Sportzentrum Breinig (neue Sportanlage)
- 1.1.3. Sportplatz Rotsch (vorbehaltlich weiterer Bodenuntersuchungen i.V.m. Sportplatzkonzept, ggf. Weiternutzung), evtl. § 34 BauGB
- 1.1.4. Liester/Kranensterz, Hauptschule, Tennisplätze, Sportplatz (vorbehaltlich Bodenuntersuchungen, Bergbau, Altlasten), ggf. Weiternutzung Sportplatz, in dem Fall nur Hauptschulgrundstück + Tennisplätze); s. auch 3.1.

#### 1.2. Weitere Wohngebiete

- 1.2.1. Ein (1) Wohngebiet in Mausbach; alternativ „westl. Franzosenkreuz/Pützbenden“ oder „östl. Franzosenkreuz/Nahversorgungszentrum“ oder „Gartenstraße“ oder „Derichsbergerstraße“ (Prüfung Galmeiflora, Bergbau)
- 1.2.2. Gressenich Farmweg (vorbehaltlich Prüfung)
- 1.2.3. Kelmesberg (Prüfung FB 3)
- 1.2.4. Breinig „Im Steg“ oder Breinig Gartengasse (nur alternativ zu 1.1.2 oder zeitlich stark versetzt oder in Teilen, unter der Voraussetzung besondere Konzepte, z.B. „0-Energie-Siedlung“)
- 1.2.5. B-Plan Änderung Breinig, Raiffeisenstraße (ehem. Seniorenwohnen)
- 1.2.6. Änderung B-Plan Nr.19, ehem. Hochspannungsleitung, Donnerberg
- 1.2.7. Änderung §34er-Satzung „Werth“, Dorfstraße

### 2. Gewerbe / Einzelhandel

- 2.1. Camp Astrid: B-Plan-Änderung „GE → GI“ u.a. im südl. Bereich
- 2.2. Mausbach, Werther Straße: nur bei Bedarf
- 2.3. Entwicklung Umfeld Hbf (BSR, VSW, VEGLA, Feuerfeste Peters, P&R...) → strategische Überlegungen oder bei Bedarf
- 2.4. Baumarkt / Einzelhandel „Zincoli-Gelände“ + ggf. Umfeld („alter“ Baumarkt, Tennishallen...)
- 2.5. Überarbeitung Zentrenkonzept unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen
- 2.6. Verbrauchermarkt Lidl Ardennenstraße: Normenkontrollverfahren, ggf. B-Plan-Änderung/Heilung)
- 2.7. Verbrauchermarkt Kistenplatz Atsch: läuft
- 2.8. Rhenaniastraße/Atsch Dreieck (Kleingewerbe/Autohaus)

### 3. Soziale Infrastruktur

- 3.1. Neustrukturierung Seniorenzentrum / neue Pflegestation Liester (Amselweg oder Hauptschulgebäude/-gelände) → planerische Betreuung, ggf. B-Plan
- 3.2. Seniorenresidenz Alt Breinig: läuft
- 3.3. AWO-Kindertagesstätte „Josefstraße“: B-Plan in Kürze
- 3.4. AWO-Demenz-Zentrum „Süssendell“: B-Plan in Kürze
- 3.5. ggf. eine weitere Pflege-/Wohneinrichtung
- 3.6. Sportanlage Glashütter Weiher (soweit Bauleitplanung)
- 3.7. Sportplatzkonzept, ggf. Bauleitplanung, falls nötig (z.B. Atsch)

### 4. Verkehrsmaßnahmen

- 4.1. Kreisverkehr Nachtigällchen → läuft; vorauss. 2014/2015
- 4.2. Erweiterung P u. R HBF → siehe Umfeld HBF
- 4.3. Verkehrssicherung Sebastianusstraße → läuft; Baubeginn vorauss. 2013
- 4.4. Verkehrssicherung OD Breinig (FB2) → Frühjahr 2012 - wetterbedingt
- 4.5. Autobahnanschluß A44, Eilendorf → Lobby-Arbeit
- 4.6. Autobahnanschluß A4, Camp Astrid → städtereg. Verkehrsmodell / Lobby-Arbeit
- 4.7. Ortsumgehung Werth, Gressenich → dito
- 4.8. Ortsumgehung Atsch → dito.
- 4.9. Aachener Str. (FB2), 61 nur soweit Planung betroffen
- 4.10. Mensa „Platzgestaltung“ / Verkehrssicherung (Beschluss vom 22.03.12)

### 5. Umwelt / Klimaschutz

- 5.1. Klimakonzept (mit FB 2, sofern Bewilligung)
- 5.2. FNP-Änderung „Windkraftkonzentrationsflächen“
- 5.3. Verkehrslärm / ggf. Lärmaktionsplan (FB 2)
- 5.4. Ausbau Freiland-Photovoltaik (falls Änderung gesetzl. Grundlagen)

### 6. Sonstiges / Ausblick

- 6.1. Stolberg 2030 / FNP-Neuaufstellung: derzeit nicht leistbar, ggf. sachliche Teilkonzepte bei Bedarf
- 6.2. Einbindung Bürgergruppen Büsbach u. Mausbach; Info bei allen Maßnahmen in diesen Ortsteilen an Koalition
- 6.3. Abriss FWGH Mausbach, Bau einer Wegeverbindung als Treppe (LEADER-Projekt)
- 6.4. Abschluss DSK-Innenstadtkonzept / Innenstadt allgemein:
  - Treff mit Fachleuten:
    - Entwicklungskonzept Innenstadt (besonders Belebung Steinweg; seniorengerechtes/studentisches Wohnen)
    - Bastinsweiher
    - Rathausstraße
    - ggf. Überarbeitung Zentren- / Einzelhandelskonzept
    - Änderung Bebauungspläne Innenstadt
- 6.5. Überarbeitung Denkmalbereichssatzung „Alt-Breinig“, ggf. B-Plan

**VORLAGE**



für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,  
Verkehr und Umwelt  
am 23.08.2012  
Tagesordnungspunkt Nr. **A) 9.**

**Betreff: Reduzierung der Gefahrenpunkte im Einmündungsbereich  
Konrad-Adenauer-Straße/Bischofstraße durch  
Neuanbringung der Fahrbahnmarkierungen und  
Einrichtung einer Feuerwehraufstellfläche/-zufahrt**

**a) Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt**

- 1. die Neuanbringung der Fahrbahnmarkierungen im Einmündungsbereich Konrad-Adenauer-Straße/Bischofstraße**
- 2. die Einrichtung einer Feuerwehraufstellfläche/-zufahrt vor den Häusern Konrad-Adenauer- Straße 118/120 mit entsprechender Beschilderung und Markierung.**

**b) Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.04.2012 die Beratung und Beschlussfassung zum TOP 5 „Einrichtung einer baulich angelegten Mittelinsel im Einmündungsbereich Bischofstraße und Einrichtung einer Feuerwehraufstellfläche/-zufahrt vor den Häusern Konrad-Adenauer-Straße 118/120“ vertagt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Möglichkeit zur Schaffung eines Zebrastreifens, dem Erhalt der in Wegfall geplanten Parkplätze mit der Feuerwehr zu eruieren und die Vertreter der Zukunftswerkstatt in den Prozess mit einzubinden.

Laut einer Stellungnahme des Polizeipräsidenten Aachen, Direktion Verkehr, Verkehrsunfallprävention/Opferschutz, wird angezweifelt, dass die zur Einrichtung eines Fußgängerüberweges (FGÜ) notwendigen Verkehrsstärkezahlen erreicht werden. Die Einrichtung eines FGÜ ist erst bei Erreichen einer Verkehrsstärke von 50 – 100 Fußgängern/Stunde, die die Straße in dem Bereich in den Spitzenstunden an einem Werktag mit durchschnittlichem Verkehr queren wollen. In der gleichen Stunde muss eine Kraftfahrzeugverkehrsstärke von 200 – 300 Kraftfahrzeugen erreicht werden. Die Stellungnahme der Polizei ist als Anlage 1 der Vorlage beigelegt.

Die Polizei hält die Einrichtung eines FGÜ aus Verkehrssicherheitsaspekten generell für nicht sinnvoll. Die Fußgänger an/auf einem FGÜ haben immer Vorrang gegenüber dem Kraftfahrzeugverkehr. Es ist daher nicht unwahrscheinlich, dass der aus Richtung Büsbach Markt links in die Bischofstraße einbiegende bereits nach wenigen Metern wieder anhalten muss, weil Fußgänger die Straße am FGÜ queren wollen. Bei hohem Verkehrsaufkommen kann der Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer-Straße/Bischofstraße durch nachfahrende unachtsame Linksabbieger komplett blockiert

werden. Ähnlich ist die Situation auch für aus Richtung Büsbach Kirche kommende Fahrzeuge, die als Rechtsabbieger in die Bischofstraße einfahren und am FGÜ anhalten müssen. Hier kann es zu Auffahrunfällen auf der Konrad-Adenauer-Straße kommen, weil der Verkehr hier durch Rechtsabbieger zum Erliegen kommen kann.

In Verkehrsspitzenzeiten würde es nach Meinung der Polizei darüber hinaus zwangsläufig dazu kommen, dass Fahrzeugführer, die von der wartepflichtigen Bischofstraße in die Konrad-Adenauer-Straße einbiegen wollen, den Fußgängerüberweg blockieren, da der Abstand des FGÜ zur Konrad-Adenauer-Straße nur sehr gering sei. Die Funktion des FGÜ würde in diesen Fällen erheblich beeinträchtigt, da Fußgänger sich zwischen haltenden Fahrzeugen drängeln würden und dann nur eingeschränkt erkennbar wären.

Bei einem Ortstermin am 21.05.2012 mit Herrn Brümmer vom Aktionsring Handel und Handwerk, Herrn Dahmen vom Dorfforum Büsbach (Teilnehmer an der Planungswerkstatt Büsbach 2008) und Vertretern der Verwaltung wurde auch über die Einrichtung des FGÜ Bischofstraße diskutiert.

Ein FGÜ wurde nicht als notwendig erachtet. Durch die Auffrischung der bestehenden Markierung unter Wegfall der Fußgängerfurt auf der Bischofstraße, durch die dem Fußgänger ein Vorrang gegenüber dem Kraftfahrzeugverkehr vorgegaukelt werde, könne man eine für alle Beteiligten akzeptable und kostengünstige Lösung erreichen. Langfristig strebe man eh eine städtebauliche Gesamtlösung für den Bereich Büsbach Markt/Konrad-Adenauer-Straße an.

Die Kosten für die Einrichtung eines FGÜ würden sich in der einfachsten Variante auf mindestens 2.500,00 € belaufen, wobei hier die genügende Ausleuchtung noch geprüft werden müsste und hierdurch ggf. weitere nicht unerhebliche Kosten entstehend können.

Zwischenzeitlich liegt auch eine neue Stellungnahme der Feuerwehr bezüglich der Notwendigkeit einer Feuerwehraufstellfläche/-zufahrt im Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer-Straße/Bischofstraße vor (Anlage 2).

Aus Sicht der Feuerwehr ist es zur Rettung von Menschenleben und den bei einem Brand einhergehenden erforderlichen taktischen Maßnahmen erforderlich, die angesprochenen Parktaschen im Kurvenbereich Konrad-Adenauer-Straße/Bischofstraße entfallen zu lassen.

Durch den Wegfall der Parkplätze und Einrichtung einer Feuerwehraufstellfläche/-zufahrt wird die Einfahrt in die Bischofstraße zudem sicherer, weil besser einsehbar. Gefahrensituationen mit in der Bischofstraße querenden Fußgängern können so wirkungsvoll vermieden werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Fußgängerfurt auf der Bischofstraße zu entfernen und die Markierungen inkl. Piktogrammen im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße/Bischofstraße zu erneuern.

Für die Feuerwehr soll aus den genannten Gründen eine Feuerwehraufstellfläche/-zufahrt vor den Häusern Konrad-Adenauer-Straße 118/120 eingerichtet werden. Dazu ist es unabdingbar, dass auf dieser Seite der Konrad-Adenauer-Straße 2 ganze Parktaschen und eine kleine Parktasche, die nur von Kleinstfahrzeugen bzw. Zweirädern genutzt werden kann, entfallen. Durch die geplante beidseitige Umgestaltung der Haltestelle werden jedoch 7 neue Parkplätze auf der gegenüberliegenden Seite neu geschaffen (siehe Anlage 3).

**c) Rechtslage:**

Straßenverkehrsordnung (StVO)

Verwaltungsvorschriften zur Landesbauordnung NRW (VV LBauO NRW)

Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ)

**d) Finanzierung:**

entfällt

**e) Personelle Auswirkung:**

Die Markierungsarbeiten müssen von einem Mitarbeiter des Technischen Betriebsamtes durchgeführt werden.

Im Auftrag



(A. Pickhardt)

Fachbereichsleiter 1

Marcel Poque - FGÜ

Anlage 1

Von: "Häcker, Alexander" <Alexander.Haecker@polizei.nrw.de>  
 An: <marcel.poque@stolberg.de>  
 Datum: 10.01.2012 13:47  
 Betreff: FGÜ

Sehr geehrter Herr Poque,  
 betreffend Ihrer Anfrage von heute übersende ich Ihnen einen Auszug aus den Richtlinien für FGÜ. Aus der Tabelle ist ersichtlich, ab wann ein FGÜ eingerichtet werden kann oder sollte.

Ich bin nicht sicher, dass die Zahlen an der Bischofstraße erreicht werden.

### 2.3 Verkehrliche Voraussetzungen

- (1) Die Anordnung eines FGÜ setzt voraus, dass der Fußgänger-Querverkehr im Bereich der vorgesehenen Überquerungsstelle hinreichend gebündelt auftritt. Anderenfalls kommen nur linienhaft wirkende Maßnahmen (z. B. Mittelstreifen oder Inseln in kurzen Abständen) in Betracht.
- (2) Die Anordnung eines FGÜ kommt in Betracht, wenn die aus Tabelle 2 ersichtlichen Verkehrsstärken vorliegen. Die Fußgängerverkehrsstärken beziehen sich auf die Spitzenstunden des Fußgänger-Querverkehrs an einem Werktag mit durchschnittlichem Verkehr. Die Kraftfahrzeugverkehrsstärke bezieht sich auf die gleiche Stunde und gilt für den in einem Zug zu überquerenden Fahrbahnteil, d. h. bei Mittelinseln für die jeweils stärker belastete Fahrtrichtung.

Kfz/h	0-200	200-300	300-450	450-600	600-750	über 750
Fg/h						
0-50						
50-100		FGÜ möglich	FGÜ möglich	FGÜ empfohlen	FGÜ möglich	
100-150		FGÜ möglich	FGÜ empfohlen	FGÜ empfohlen		
über 150		FGÜ möglich				

Tabelle 2: Einsatzbereiche für FGÜ

- (3) **Außerhalb** des für FGÜ möglichen/empfohlenen Einsatzbereiches können FGÜ in begründeten Ausnahmefällen angeordnet werden.
- (4) Bei Kombination von Fußgängerverkehrsstärken und Kraftfahrzeugverkehrsstärken **unterhalb** des für FGÜ möglichen/empfohlenen Einsatzbereiches sind - wenn überhaupt erforderlich - in der Regel bauliche Querungshilfen ausreichend.
- (5) Bei Kombination von Fußgängerverkehrsstärken und Kraftfahrzeugverkehrsstärken **innerhalb** des für FGÜ möglichen/empfohlenen Einsatzbereiches kommen alternativ

bauliche Querungshilfen oder bei mehr als 450 Kfz/h - LZA in Betracht.

- (6) Bei Kombination von Fußgängerverkehrsstärken und Kraftfahrzeugverkehrsstärken **oberhalb** des für FGÜ möglichen/empfohlenen Einsatzbereiches sind in der Regel LZA erforderlich.

**Mit freundlichen Grüßen**  
**Im Auftrag**  
**Alexander Häcker**

Polizeipräsidium Aachen  
Direktion Verkehr  
Verkehrsunfallprävention/Opferschutz  
Hubert-Wienen-Straße 25  
52070 Aachen

Tel.: 0241-9577 41209

Fax.: 0241-9577 41205

e-mail: alexander.haecker@polizei.nrw.de

Aut. 2

# Feuer- und Rettungswache Stadt Stolberg (Rhld.)



Feuerwache Stolberg, An der Kesselachmiede 10, 52223 Stolberg

I/32

Dienststelle: <b>Feuer- und Rettungswache Stolberg</b>	Brandschutzdienststelle
Sachbearbeiter: Stefan Litzel	
Telefon: (02402) 12751-0	Telefax: (02402) 12751-109
Ihre Nachricht vom:	Ihre Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wiederholt wurde das Thema " Parktaschen Konrad Adenauer Str. - Bischofstr. " an uns herangetragen.

Aus Sicht der Feuerwehr zur Rettung von Menschenleben und den bei einem Brand einhergehenden erforderlichen taktischen Maßnahmen, wird es für erforderlich gehalten, die angesprochenen Parktaschen, im Kurvenbereich Konrad Adenauer Str. – Bischofstr., entfallen zu lassen .

Neben dem evtl. Löschangriff von außen über eine Kraftfahrdrehleiter mit Korb (DLK), der evtl. Ausleuchtung der gesamten Einsatzstelle mittels DLK, neben der Belüftung von oberen Geschossen oder sonstigen Räumen unter zu Hilfenahme der DLK, der Herstellung der Anleiterbereitschaft ( Sicherungsweg von im Innenangriff tätigen Feuerwehrangehörigen), etc., ist die "Menschenrettung" aus den oberen Stockwerken eines Gebäudes das Hauptmerkmal einer DLK .

Über den an der Spitze des Leiterparks montierten Korb, können Verletzte, alte und gebrechliche Personen, Tiere, etc., sicher nach unten auf den Erdboden verbracht werden.

Dies setzt voraus, dass der DLK genügend Aufstell- und Bewegungsfläche, gemäß §5 BauO NW in Verbindung mit Pkt. 5 VV BauO NW, zur Verfügung steht.

Die Erreichbarkeit der zum Retten vorgesehenen Stellen ( Fenster als erforderlicher, unabhängiger, zweiter Rettungsweg ) mit und über Gerätschaften der Feuerwehr, schafft die Voraussetzung, der Forderung der Bauordnung § 17 - die Rettung von Mensch und Tier muss möglich sein - gerecht zu werden.

Ist der Abstand zu den Gebäuden ( bei Beibehaltung der Parktaschen ) zu weit, ist, wegen der begrenzten Auslademöglichkeit der DLK, eine Rettung von Personen aus den

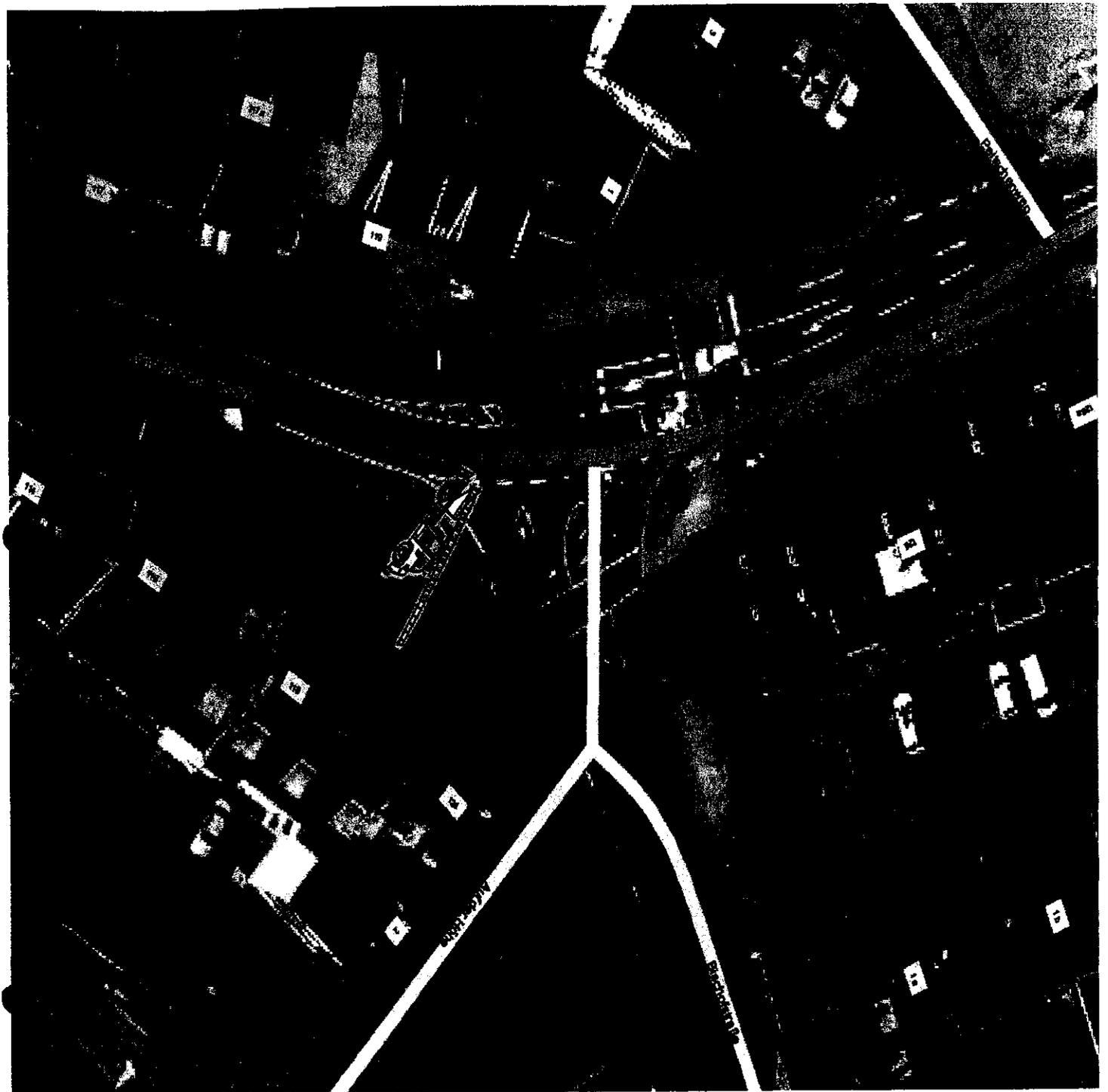
**oberen Geschossen/ Räumen nicht mehr möglich.**

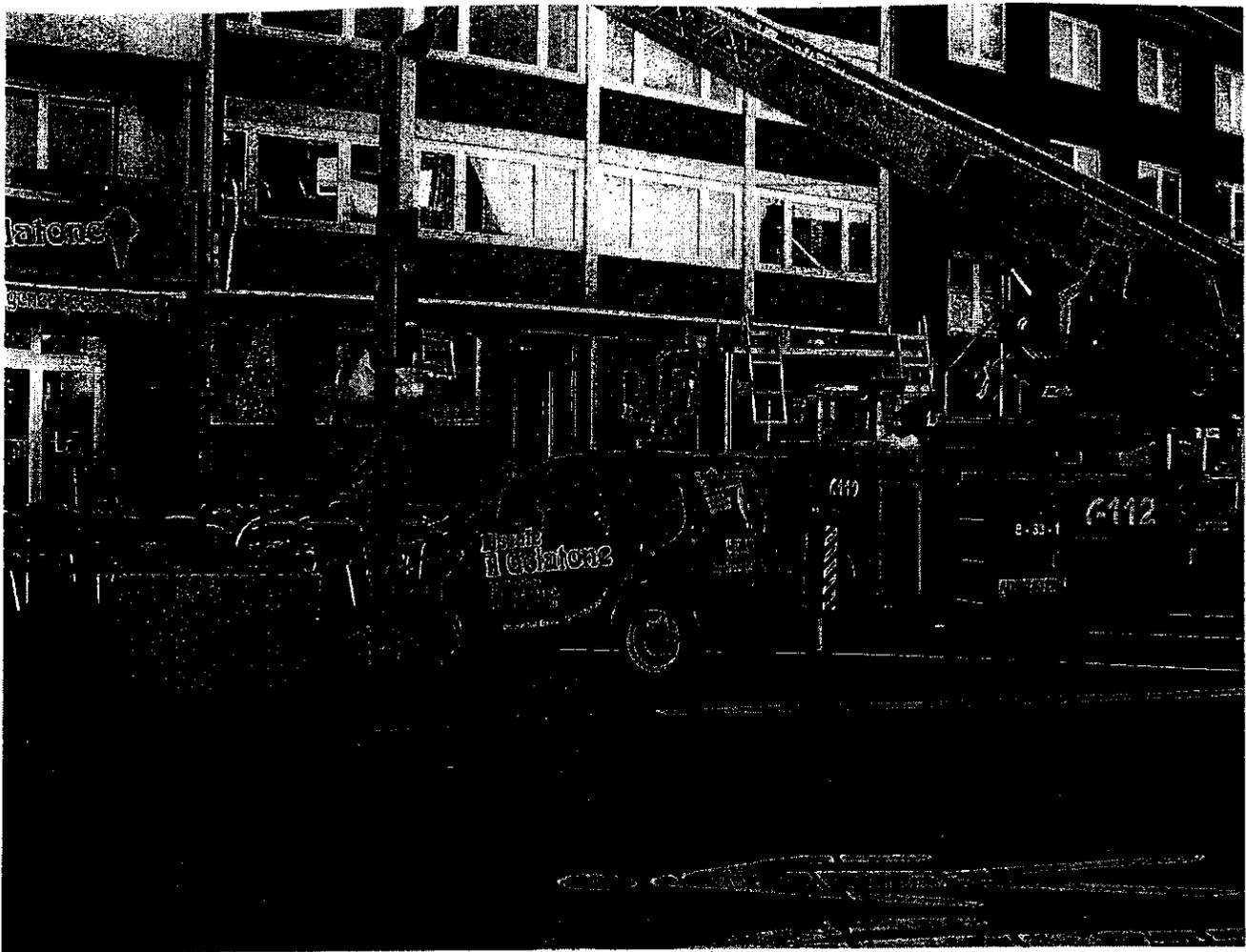
**Die beigefügten Bilder zeigen die Aufstell- und Bewegungsfläche, die mindestens zur Verfügung stehen muss, um den oben aufgezeigten Notwendigkeiten zu entsprechen. Zudem ist die Aufstell- und Bewegungsfläche am Boden mit Grenzmarkierung ( zick-zack) und in Augenhöhe mit Halte- und Parkverbotschilder, sowie einem zusätzlichen Hinweiszeichen ( Drehleiter ) kenntlich zu machen. Ein Zusatz - der Bürgermeister oder das Siegel der Stadt Stolberg - auf den Hinweisschildern, drückt die Notwendigkeit aus.**

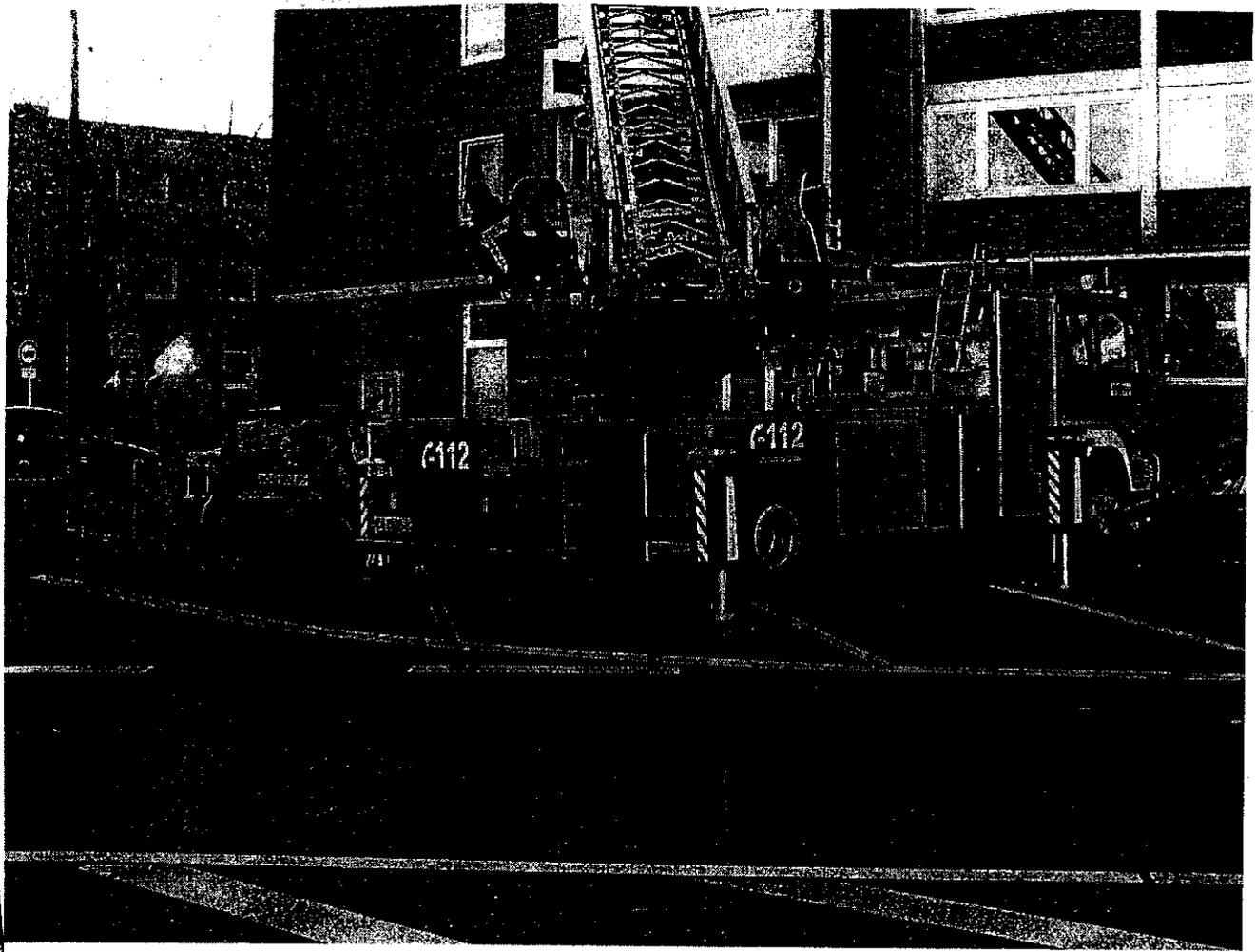
**Mit freundlichen Grüßen**

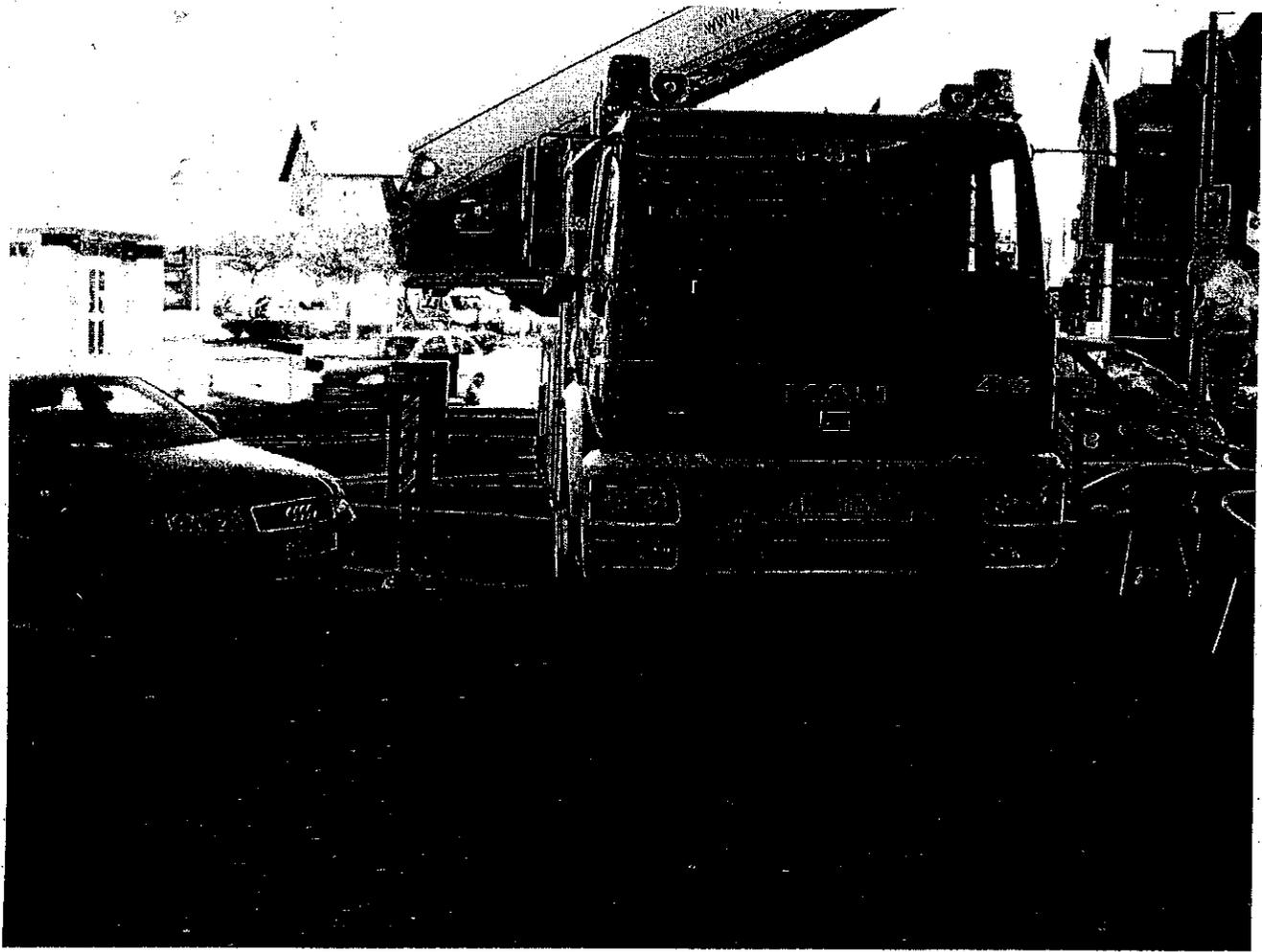
**Stefan Litzel**

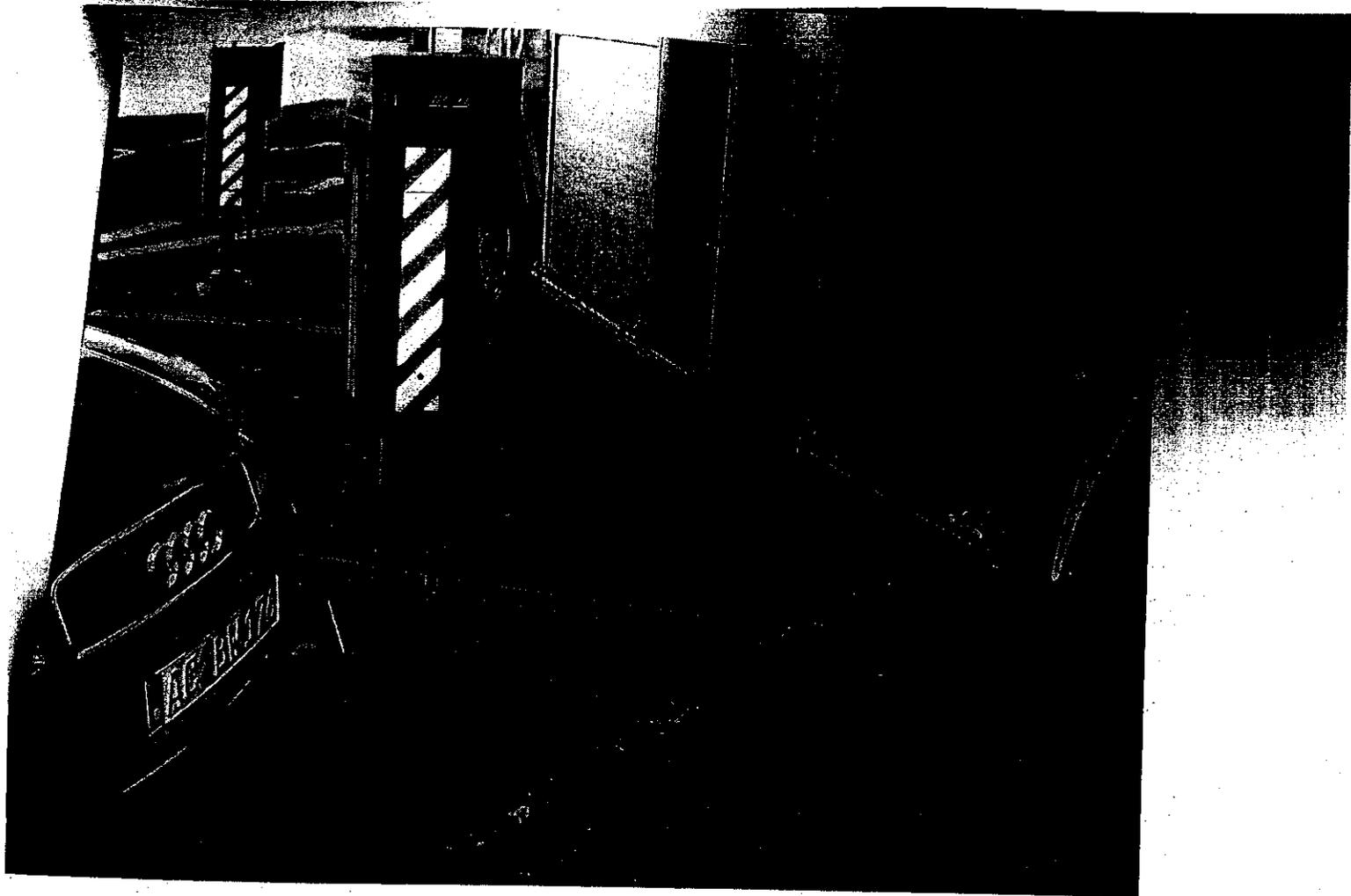


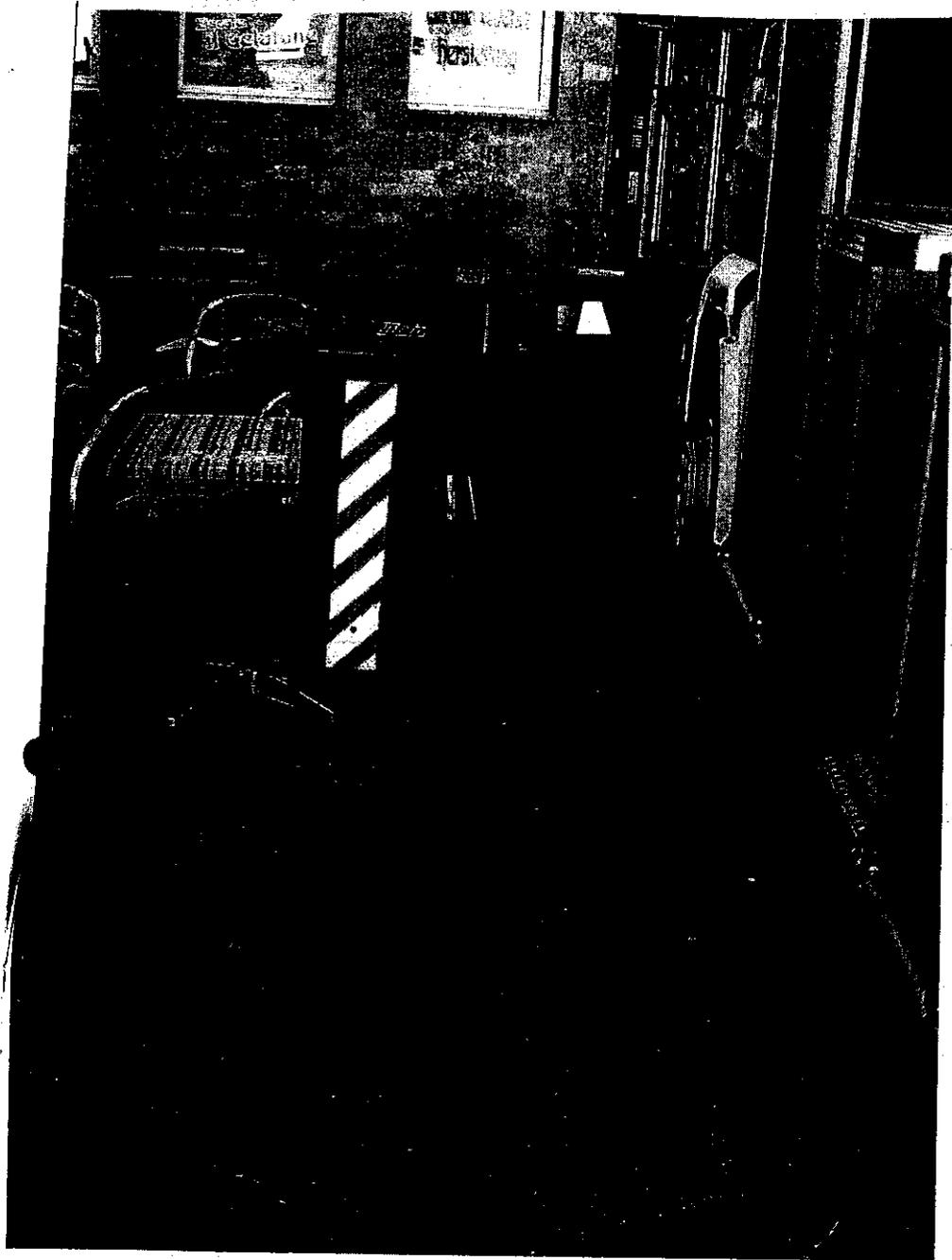










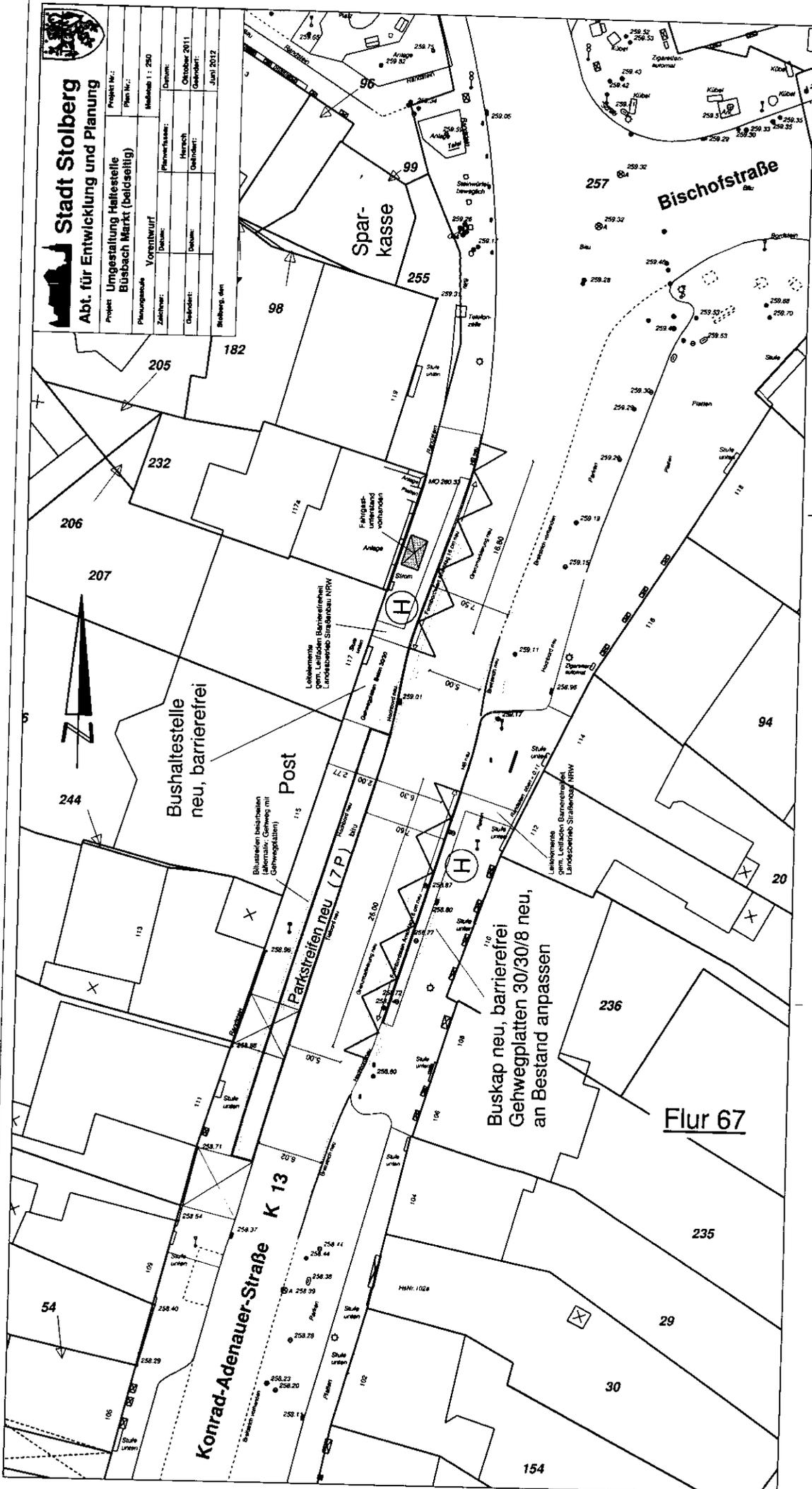


Bl 3



# Stadt Stolberg Abt. für Entwicklung und Planung

Projekt: Umgestaltung Haltestelle Busbach Markt (beidseitig)	
Plan Nr.:	11/2012
Planungsphase:	Vorgutachten
Zustimmter:	
Datum:	
Erstellt:	Herbert
Geprüft:	Gebrüder
Datum:	Oktober 2011
Geprüft:	
Datum:	Juni 2012
Geprüft:	



Bushaltestelle neu, barrierefrei

Post

Konrad-Adenauer-Straße K 13

Parkstreifen neu (7P)

Buskap neu, barrierefrei  
Gehwegplatten 30/30/8 neu,  
an Bestand anpassen

Flur 67

Spar-kasse

Bischofstraße

205

232

206

207

244

113

54

182

205

174

117

119

115

114

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

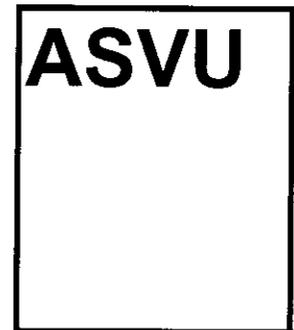
2

1

Datum 02.08.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

**INFORMATIONSVORLAGE**

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,  
Verkehr und Umwelt  
am 23.08.2012  
Tagesordnungspunkt Nr. *A) 10.*  
Betreff Grünpfeilregelung Zweifaller Straße



**a) Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung bezüglich der Grünpfeilregelung auf der Zweifaller Straße zur Kenntnis.**

**b) Sachverhalt:**

Nach einem Beschluss des Fachausschusses wurde im Einmündungsbereich Zweifaller Straße/Burgholzer Graben aus Richtung Vicht kommend ein Grünpfeil (VZ 720) angebracht. Den aus Richtung Vicht kommenden Kraftfahrzeugen, die in den Burgholzer Graben einbiegen wollen, sollte hierdurch die Möglichkeit eröffnet werden, auch während einer Rotphase schneller den Einmündungsbereich zu passieren.

Nach einem Beinaheunfall mit einem Kradfahrer, hat die Polizei die Ampelschaltung an der vorgenannten Stelle in Augenschein genommen und dabei festgestellt, dass der Grünpfeil an dieser Stelle nicht regelkonform angebracht wurde. Die Grünphasen der Ampel aus Richtung Innenstadt sind um einige Sekunden länger, als die Grünphasen der Ampel aus Richtung Vicht.

Den Kraftfahrzeugen aus Richtung Innenstadt wird daher ein konfliktfreies Abbiegen nach links in den Burgholzer Graben signalisiert.

Nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung Abschnitt B zu § 37 XI. 1., kommt der Einsatz des Schildes mit grünem Pfeil auf schwarzem Grund (Grünpfeil) nur in Betracht, wenn der Rechtsabbieger Fußgänger- und Fahrzeugverkehr der freigegebenen Verkehrsrichtungen ausreichend einsehen kann, um die ihm auferlegten Sorgfaltspflichten zu erfüllen. Es darf nicht verwendet werden, wenn dem entgegenkommenden Verkehr ein konfliktfreies Abbiegen nach links signalisiert wird.

Der Grünpfeil wurde daraufhin auf Drängen der Polizei (Gefahr im Verzug) unverzüglich entfernt.

Nach der Sitzung des ASVU am 21.06.2012, in der der Ausschuss mitgeteilt hat, dass bestehende Ausschussbeschlüsse ohne vorherige Beteiligung des ASVU nicht außer Kraft gesetzt werden dürfen, musste der Grünpfeil wieder angebracht werden.

Bei einer Zusammenkunft der Verkehrsunfallkommission unter Beteiligung der Polizei, des Landesbetriebs Straßenbau NRW, der Städteregion und der Bezirksregierung am 04.07.2012 wurde entschieden, den Grünpfeil umgehend

wieder abnehmen zu lassen, weil hierdurch, wie bereits vorher beschrieben, erhebliche Verkehrsgefährdungen entstehen können.

Die Verwaltung bejaht grundsätzlich die Anbringung des Grünpfeils an besagter Stelle. Es müsste jedoch dazu die Ampelschaltung umgestellt werden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden zwischenzeitlich um Stellungnahme gebeten.

Bei einer Umprogrammierung der Ampelschaltung entstehen Kosten. Da es sich um eine Landstraße handelt, kann über die Verteilung und die Höhe der Kosten zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage gemacht werden, zumal sich der Landesbetrieb Straßenbau NRW die Prüfung der Installation eines „elektronischen Grünpfeils“ vorbehalten hat.

Sobald hier konkrete Ergebnisse vorliegen, werden diese dem Ausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

**b) Rechtslage**

StVO

**c) Personelle Auswirkungen**

keine

**d) Finanzielle Auswirkungen**

Können derzeit noch nicht beziffert werden

Im Auftrag

  
Wahlen  
Fachbereichsleiter 4

Datum 19.07.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

**VORLAGE**

für die Sitzung des  
am  
Tagesordnungspunkt Nr.  
Betreff

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt  
23.08.2012

**A) Mo**  
Beschlusskontrolle;  
hier: Informationsvorlage



**a) Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Informationsvorlage bezüglich der Beschlusskontrolle zur Kenntnis.

**b) Sachverhalt:**

Aus der beiliegenden Zusammenstellung ist der derzeitige Sachstand der Beschlussausführung zu den im Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt behandelten Angelegenheiten ersichtlich.

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Pickhardt'.

Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

**A**

# Anlage zur Informationsvorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt (ASVU)

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand  - stichwortartig -	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	voraus. am / bis				
<b>Bebauungspläne - Bearbeitungsstand:</b>								
<b>B 5K</b>	Seniorenresidenz Alt Breinig"	61					ASVU 23.08.12	RAT: 13.12.2011 => Aufstellungsbeschluss <b>Nächster Schritt:</b> Offenlage
<b>B 35-6</b>	Am Birkenfeld u. 85. FNP-Änderung	61						Rat:26.06.2012 => Satzungsbeschluss Verfahren bis auf Genehmigung FNP abgeschlossen. Der Punkt erscheint in der nächsten Kontrolle nicht mehr.
<b>B 36</b>	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Rat: 22.04.2008 => Aufstellungsbeschluss. <b>Nächster Schritt:</b> Frühzeitige Beteiligung
<b>B 37</b>	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Rat: 22.04.2008 => Aufstellungsbeschluss. <b>Nächster Schritt:</b> Frühzeitige Beteiligung
<b>B 38</b>	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Rat: 22.04.2008 => Aufstellungsbeschluss. <b>Nächster Schritt:</b> Frühzeitige Beteiligung
<b>B 116</b>	verlängerte Gartenstraße und 40. Änd. FNP	61						Rat: 17.05.1994 => Aufstellungsbeschluss. B-Plan ruht wg. ungeklärtem Immissions- schutz. Derzeit laufen Bestrebungen des Lie- genschaftsamtes, dort Flächen aufzukaufen.
<b>B 127</b>	An der Mühle, 1. Änderung	61						Rat: 20.09.2011 TOP wurde von Verwaltung abgesetzt.
<b>B 141</b>	Goethe-Gymnasium	61						Wurde im HA / Rat am 18.01.11 zurückgestellt.
<b>B 146</b>	Werther Straße u. 81. FNP-Änd.	61						Rat: 25.10.2005 B-Plan ruht derzeit.
<b>B 151</b>	Sportzentrum Breinig und 87. FNP-Änderung	61						Rat: 18.05.2011 => Offenlagebeschluss <b>Nächster Schritt:</b> Abwägung und ggf. erneute Offenlage
<b>B 152</b>	Corneliastraße / Schützheide	61						Rat: 18.05.2011 => Offenlagebeschluss <b>Nächster Schritt:</b> Abwägung und ggf. erneute Offenlage

# Anlage zur Informationsvorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt (ASVU)

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
<b>B 160</b>	Fachmarktzentrum Zweifaller Str. - stichwortartig -	61						Rat: 13.07.2010 => Aufstellungsbeschluss <b>Nächster Schritt:</b> Frühzeitige Beteiligung
<b>B 162</b>	KITA Josefstr./Erikaweg	61						Rat: 26.06.2012 => Aufstellungsbeschluss <b>Nächster Schritt:</b> Offenlage
<b>15.04.10</b>								
A) 8.	Errichtung Geschwindigkeitsmessanlage OD Breinig	32						Einrichtung Messanlage liegt in alleiniger Zu- ständigkeit der StädteRegion AC (wurde zur. Einrichtung d. Messanlage angeschrieben)
<b>01.07.10</b>								
12.	Sachstandsbericht - Innenstadtkonzept	61						ASVU 01.07.10 => Sachstandsbericht. AG hat zwtl. getagt. Neue Vorlage im Jahr 2012.
<b>24.02.11</b>								
13.	Soziale Stadt / Auf der Mühle - Knotengestaltung Memelstr. / Mittelstr.	61/66						Bauliche Umsetzung befindet sich in der Schlussphase.
<b>14.04.11</b>								
5.	Erstlig. Städtebauliches Entwicklungskonzept "Vergnügungsstättenkonzept"	61						
<b>14.07.11</b>								
3.	Erweiterg. Zonenhalteverbot Eichsfeldstr. um die Str. "Am Hang"	32						Kanalbau Am Hang fertiggestellt. Beschil- derung teilw. ausgeführt. Markierg. steht aus.
6.	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Busch- und Heinrichstraße	61/32						Am 23.02. ASVU ü. Ergebnisse Verkehrs- messungen informiert. Überschreitungen festgestellt. StädteRegion führt Rada-mes- sungen durch. Ergebnisse werden mündl. mitgeteilt.
<b>20.10.11</b>								
6.	Verkehrssicherung L 12 in Breinig u. Breinigerberg - Weiterbehandlung Maßnahmen	61/32					ASVU	Beschlossene Maßnahmen bis auf Park- streifen-Markierg. Breiniger Berg umgesetzt (erfolgt nach abgeschlossener Hochbautätig- keit in der Straße). Erfahrungsbericht wurde ASVU auf Nachfrage in der Juli-Sitzung mündlich mitgeteilt.

# Anlage zur Informationsvorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt (ASVU)

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvollzug erfolgte		Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis			
<b>23.02.12</b>	- stichwortartig -						
4.	Maßnahmen zur Herstellung Verkehrssicherheit im Bereich Aachener Straße	32	Jul				
<b>22.03.12</b>							
3.	Fußgängerlichtanlage Höhenstraße	32	Vertagt		ASVU		Nach OT. Prüfung verschiedener Varianten und Erstellung neuer Verwaltungsvorlage für spätere Sitzung ASVU beschlossen.
4.	Platzgestaltg. Waither-Dobbelmann-Str. im Bereich Mensa-Goethe-Gymnasium	61					Zunächst lediglich Fahrbahnmarkierungen, Piktogramme u.a. beschlossen. Nach Inbetriebnahme Gesamtschule unter Beteiligung der Schulleiter Erfahrungsbericht abwarten u.U. weitere Maßnahmen prüfen. Planung wird ASVU im Herbst vorgestellt.
9.	Planungen zu Straßenbaumaßnahmen des Landesbetriebs (Rhenaniastr., Aachener Str., Obersteinstr.)	61/32				ASVU 23.08.2012	Maßnahme Aachener Str. /Gedaultal Umsetzung im Herbst. Rheniasraße z.Zt. in Plang., danach Abstimmung mit Landesbetrieb. Planvorstellg Rhenaniastr.:23.08. im ASVU.
<b>19.04.12</b>							
2.	<b>Planungsrechtliches Einvernehmen</b>						
2.1	Errichtg. 6 Fertiggaragen, Ardennenstr. 25	61	Apr.				
2.2	Errichtg. Hühnerstall, Rainweg 6	61	Apr.				
3.	Einrichtg. Parkscheibenbereich Römerstr., Gressenich	32	Vertagt.				Ortsbesichtigung am 10.05.2012 beschlossen.
4.	Sachstand Erweiterung Satzung Ortsteil Werth, Dorfstr.	61	Apr.				Angelegenheit wird HA / Rat in der zweiten Jahreshälfte 2012 vorgelegt.
5.	Einrichtg. Mittelinsel Einmündungsbereich Bischofstr., Einrichtg. Feuerwehraufstellfläche/-zufahrt vor Konr.-Adenauer-Str. 118/120	61/32					Mittelinsel abgelehnt. Prüfauftrag für FGÜ beschlossen. Feuerwehraufstellfläche: Parkplatzumnutzung angeregt. Wird derzeit geprüft.
6.	Anpassg. Beschilderung Stolberg-Breinig, Am Pampütz	32	Mai				Überwachung ruhender Verkehr wird intensiviert.
7.	Vorstellg. Vorentwurf z. Abbruch FWGH u. Bau Treppe zw. Markusplatz und Bürgerhaus Mausbach	61					Planungsaufträge werden erteilt.Ausführg. abhängig von Genehmigung Stärkungspakt.
<b>10.05.12</b>							
2.	<b>Planungsrechtliches Einvernehmen</b>						

# Anlage zur Informationsvorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt (ASVU)

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvollzug erfolgte		Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis			
2.1	- stichwortartig - Errichtg. Überdachter Holzlagerplatz, Cockerillstr. 69	61	Mai				
2.2	Errichtg. 2 Doppelcarports, Buschstr.	61	Mai				
2.3	Errichtg. Terrassenüberdachung, Rudolfstr. 19	61	Mai				
3.	B-Plan 153 "Prattelsackstr."; Auswertg. Beteiligung Öffentlichkeit u. Behörden, Satzungsbeschluss	61	Mai	22.05.12	22.05.12		
4.	Errichtg. Parkscheibenbereich Römerstr.	32	Jul				
5.	Beschlusskontrolle	10	Mai				
<b>21.06.12</b>							
2.	Vorstellung neuer LED-Beleuchtung	66	Jun				
3.	<b>Planungsrechtliches Einvernehmen</b>						
3.1	Errichtg. Einfamilienhaus, Narzissenweg	61	Jun				
3.2	Errichtg. Halle zur Selektierung von Schlacken u. Kräutze, Breiniger Berg 165	61	Jun				
4.	Energiebericht 2012 f. öff. Gebäude u. Anlagen	63.14	Jun				
5.	Umbau, Sperrung Heinrich-Heimes-Brücke zur Fußgängerbrücke	66		Aug/Sept			
6.	Antr. CDU-Fraktion, Einrichtg. Parkmöglichkeiten in Teilbereichen der Kornbendstr.	32	Vertagt				Ortsbesichtigung ASVU am 23.08.2012 beschlossen.
7.	Erneuerung / Umbau Radwege an K 14 durch StädteRegion	61					Prüfauftrag an Verwaltung, Stockemer Straße auch in Konzept aufzunehmen.
8.	Vorstellung Planung Verbesserung Haltestellen	61		Aug/Sept			Anregungen für Haltestellen in der Konrad-Adenauer-Str. beschlossen. Geänderte Plang erstellt u. mit Behindertenbeirat abgestimmt. Unterlagen an StädteRegion weitergeleitet. Danach Beantragung Fördermittel.
9.	B-Plan Nr. 35 "Am Birkenfeld" (6. Änderg.), Auswertung Beteiligung Öffentlichkeit, förmlicher Beschluss FNP, Satzungsbeschluss B-Plan	61	Jun	26.06.12	26.06.12		
10.	B-Plan Nr. 162 "KiTA Josefstr./Erikaweg", Aufstellungsbeschluss, Beschluss ü. öffentl. Auslegung	61	Jun	26.06.12	26.06.12		
<b>17.07.12</b>							
2.	<b>Planungsrechtliches Einvernehmen</b>						
2.1	Errichtg. Einfam.-HS m. Einliegerwohnung u. Garage, Hostetstr. 153	61	Jul				

## Anlage zur Informationsvorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt (ASVU)

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
2.2	- stichwortartig - Nutzungsänderg. Kuh- und Kälberstall in Reithalle u. Trockenstehender Stall, Haumühle 15	61	Jul					
2.3	Nutzungsänderg. Landwirtschaftl. Betriebsgebäude in Teilbereichen als Wohnung u. Lagerräume, Gut Schwarzenburg	61	Jul					