

EINLADUNG

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

Sitzungskennziffer XV / 41
Tag der Sitzung: Donnerstag, 12.09.2013
Ort der Sitzung: Rathaus, Ratssaal
Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr



Tagesordnung (Beratungspunkte):

- a) Feststellung der Beschlussfähigkeit
- b) Feststellung der form- und fristgerechten Ladung sowie Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 27 Absatz 2 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 Genehmigung Dringlichkeitsentscheidung:
hier: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Krewinkeler Str.
- 2.2 Genehmigung Dringlichkeitsentscheidung:
hier: Errichtung einer Garage, Jeremias-Hoesch-Str. 14
- 2.3 Genehmigung Dringlichkeitsentscheidung:
hier: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Vennhof
- 2.4 Errichtung eines Abstellraumes;
hier: Vennhof
- 2.5 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage;
hier: Auf der Geis
- 2.6 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE und 6 Stellplätzen
hier: Stockemer Str.

Erteilung von Befreiungen gem. § 35 (1)+(2)+(4) BauGB -Außenbereichsvorhaben-

2.7 Genehmigung Dringlichkeitsentscheidung:

hier: Nutzungsänderung im Obergeschoss - Scheune in Wohnraum, Errichtung Bad, Durchbruch zum vorh. Wohnhaus und Anbau rückwärtiger Balkon mit Treppenzugang zum Garten, Gut Schwarzenburg 3

2.8 Genehmigung Dringlichkeitsentscheidung:

hier: Nutzungsänderung des rückwärtigen Teils der vorh. großflächigen Gewerbehalle zu einem Metallbaubetrieb sowie Neubau eines Sozialtraktes, Buschmühle 1, 3, 5

2.9 Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes,

hier: Halle plus Laufstall, Ablammboxen und Lager, sowie Einfamilienhaus m. Garage als Betriebsleiterhaus, Gut Schwarzenburg

3. Straßenerneuerung Albert-Schweizer-Straße;

hier: Planvorstellung

4. Bebauungsplan Nr. 166 "ZINCOLI-Gelände" sowie 100. Änderung des FNP;

hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

5. Einrichtung eines Fußgängerüberweges und einer Querungshilfe in der Birkengangstraße in Stolberg-Donnerberg

6. Umgestaltung der Rathausstraße und der südlichen Salmstraße im Zuge des Entwicklungskonzeptes Talachse Innenstadt;

hier: Ergebnisse der Bürgerinfo - weiteres Vorgehen

7. Änderung der Beschilderung in der Straße "Auf der Eiche"

8. Beschlusskontrolle;

hier: Informationsvorlage

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

B) Nichtöffentliche Sitzung:

1. Abschluss einer Planungsvereinbarung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Anemonenweg"

2. Austausch bzw. Einbau LED-Leuchten

hier: Anpassung Austauschzeitraum

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

Der Vorsitzende

gez.

Josef Hansen

Stadt Stolberg (Rhld.)

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Amt / Aktenzeichen

Datum: 23.07.13

Fb 1 – 61/bs

-Dringlichkeitsentscheidung-

VORLAGE

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

ASVU

am

12.09.13

Tagesordnungspunkt Nr.

P) 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. 5 G. gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

☐ Bauvoranfrage ☒ Bauantrag

Vorhaben:

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Straße/Nr.:

Krewinkeler Str.

Gemarkung:

Gressenich, Flur: 48 Parzelle: 281

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan:

2 und Ausschnitt B-Plan 5 G, Schnitt

Planungsrechtliche Beurteilung:

hier: Befreiung von der textlichen Festsetzung unter 1: „Drempel sind nicht zulässig, ausnahmsweise können Drempel bis zur 0,75 m Höhe bei eingeschossigen baulichen Anlagen zugelassen werden.“

Der betr. Bebauungsplan ist im Juli 1976 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Für den betr. Bereich wurde eine zwingend II-geschossige Bebauung festgesetzt. Der Antragsteller erreicht die Zweigeschossigkeit mit der Errichtung eines Drempels in Höhe von 1,50 m im Dachgeschoss. Die textliche Festsetzung erlaubt jedoch einen Drempel nur bei I-geschossigen Baukörpern und ausnahmsweise an diesen bis zu einer Höhe von 0,75 m. Aufgrund der gestiegenen Preise im Bauwesen ist die textliche Anforderung, nämlich zwei Geschosse in gesamter üblicher Raumhöhe plus aufliegendem Dach zu errichten, welches ohne Drempel wenig zusätzliche Wohnfläche erzielt, kaum noch wirtschaftlich durchführbar. Es handelt sich hier um die Bebauung der letzten freien Grundstücke im B-Plan 5G.

Es wird um Befreiung von der Festsetzung der Drempelhöhe um 0,75 m sowie von der Zulassung/Drempel nur bei I-geschossigen Gebäuden gebeten

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar, städtebauliche Belange sind nicht beeinträchtigt.

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

☒ Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

☒ durch Herbeiführung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 (2) Satz 1+2 GO NW, weil für die bauaufsichtliche Entscheidung über das Bauvorhaben die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nicht abgewartet werden sollte.

e) Beschlußvorschlag:

- ☒ Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung wird der **vorstehenden planungsrechtlichen Stellungnahme** entsprechend der Verwaltungsvorlage gem. § 60 (2) Satz 1+2 GO NW zugestimmt. Diese Dringlichkeitsentscheidung ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt in seiner nächsten Sitzung zur Bestätigung vorzulegen.



Bürgermeister



Ratsmitglied

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

i. A.



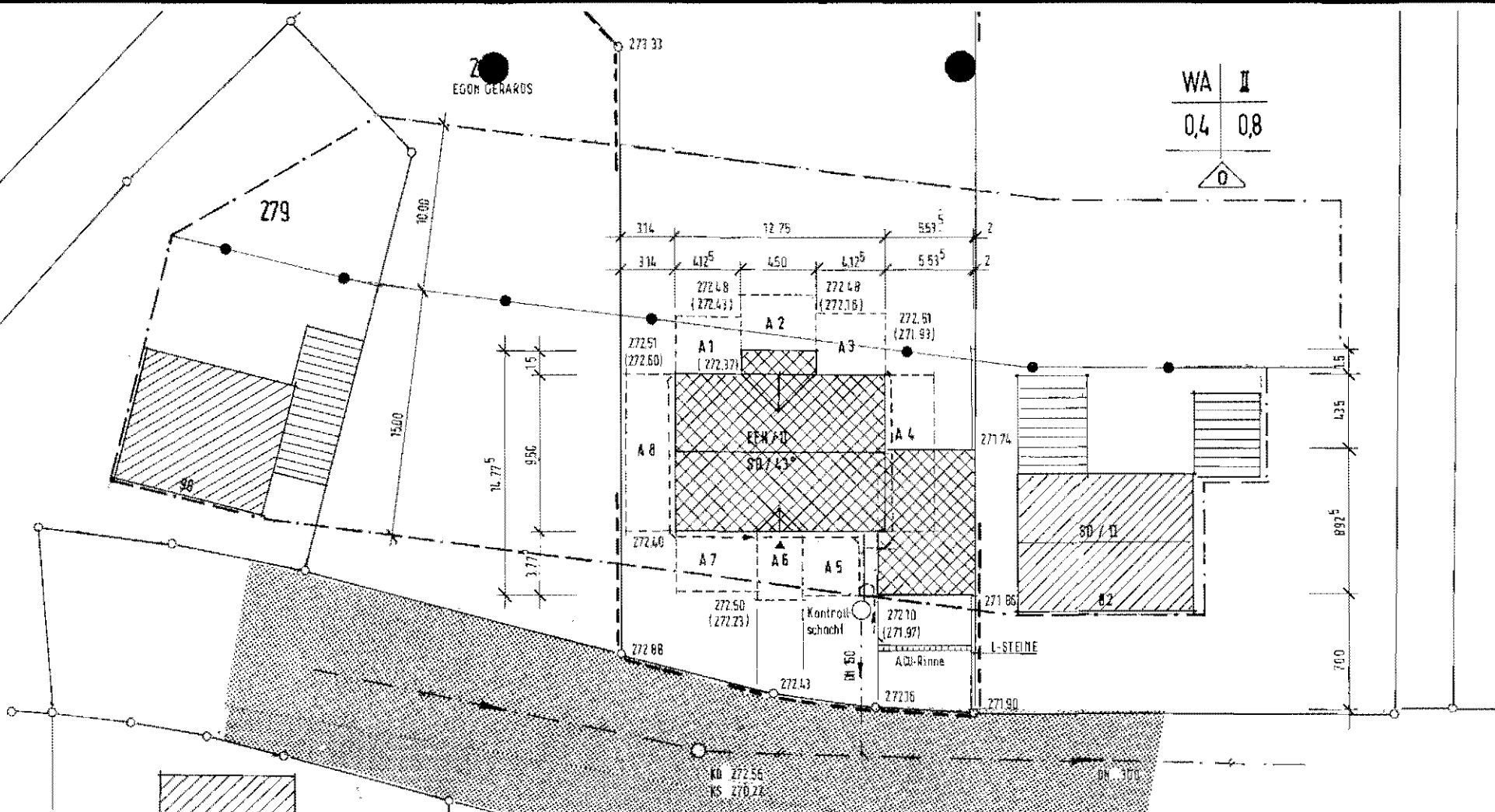
A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



EGOR GERARDS

WA	I
0,4	0,8

0



Abstandsflächenberechnung

$$A1: ((276,80 - 272,60) + (276,90 - 272,37) / 2 * 0,8 = 3,45 \text{ m}$$

$$A2: ((276,50 - 272,43) + (276,50 - 272,16) / 2 * 0,8 = 3,36 \text{ m}$$

$$A3: ((276,80 - 272,12) + (276,80 - 271,93) / 2 * 0,8 = 3,82 \text{ m}$$

$$A4: ((276,80 - 271,93) + (276,80 - 271,96) / 2 + (281,23 - 276,80) / 3 * 0,4 = 2,53 \Rightarrow \text{min. } 3,00 \text{ m}$$

$$A5: ((276,80 - 271,96) + (276,80 - 272,11) / 2 * 0,8 = 3,81 \text{ m}$$

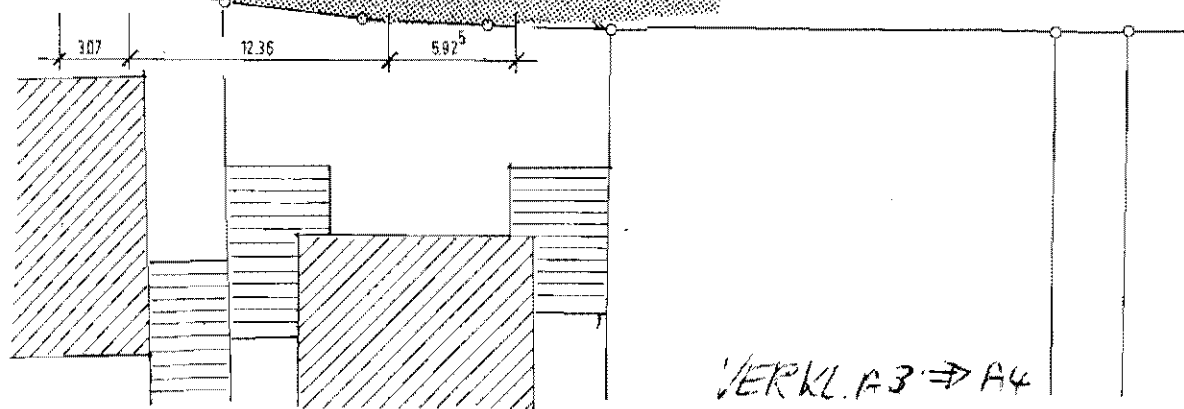
$$A6: ((276,80 - 272,11) + (276,80 - 272,23) / 2 + (278,31 - 276,80) / 3 * 0,8 = 4,19 \text{ m}$$

$$A7: ((276,80 - 272,23) + (276,80 - 272,40) / 2 * 0,8 = 3,59 \text{ m}$$

$$A8: ((276,80 - 272,40) + (276,80 - 272,60) / 2 + (281,23 - 276,80) / 3 * 0,4 = 2,31 \Rightarrow \text{min. } 3,00 \text{ m}$$

..

Das anfallende Regen- und Schmutzwasser wird über eine Hausanschlussteilung in den Kanal eingeleitet.

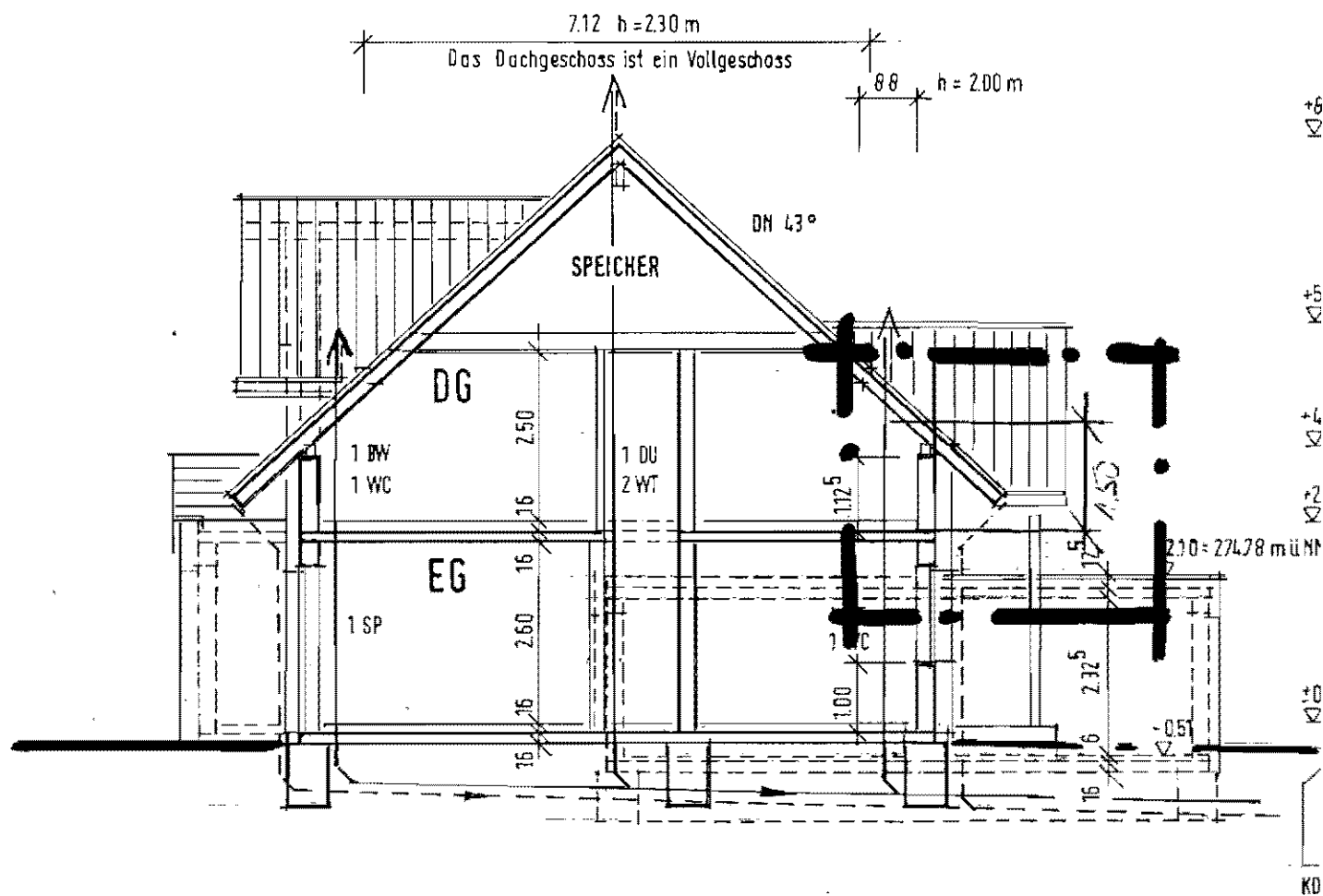


VERKL. A3 → A4

j = 280.44

i = 278.35

= 276.50

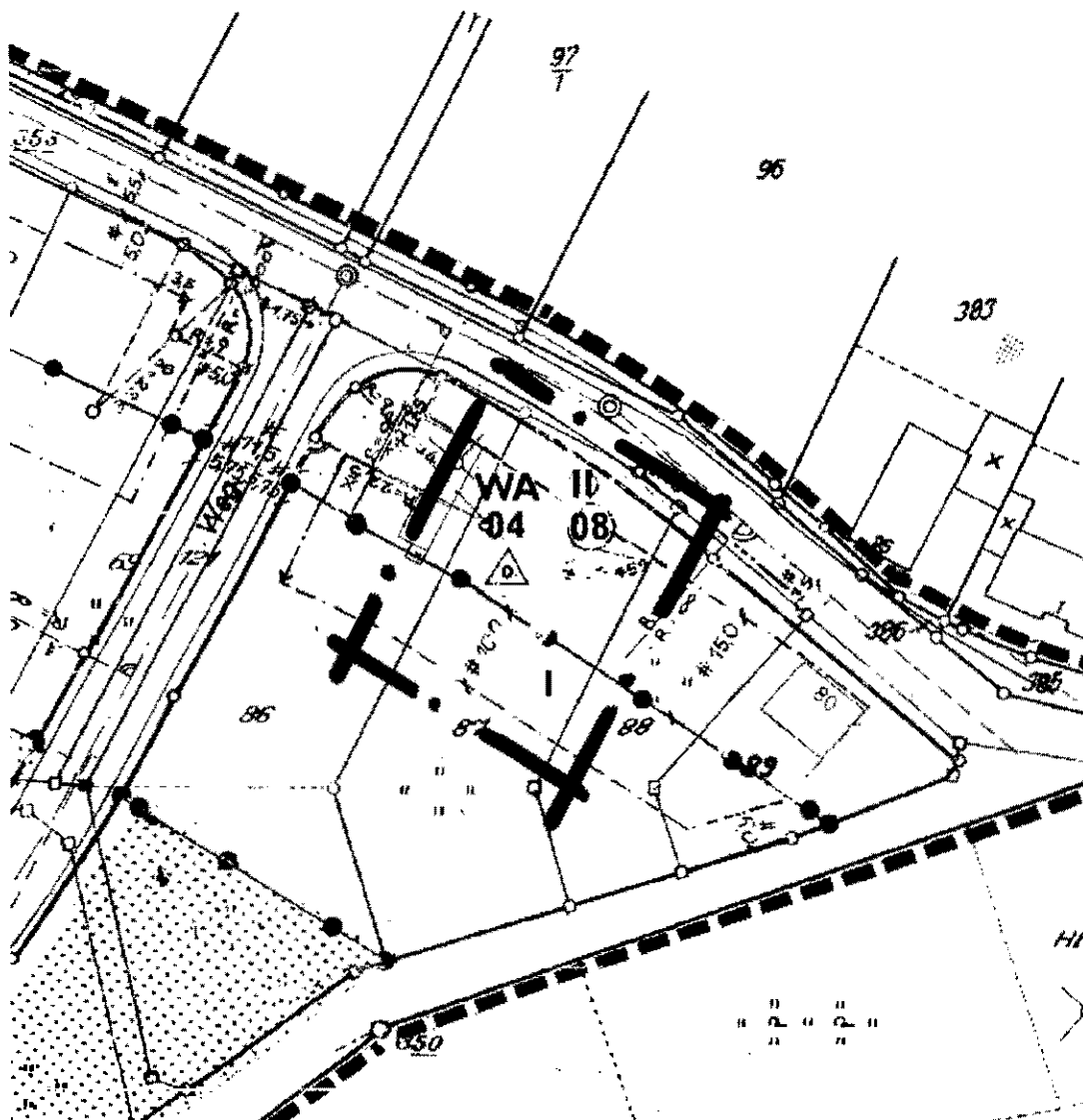


GEBÄUDE

STADT STOLBERG (RHLD.)

BEBAUUNGSPLAN
7. FASSUNG

NR. 5



1. DREMPEL SIND NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN DREMPEL BIS ZUR 0.75 m HÖHE BEI EINGESCHOSSIGEN BAULICHEN ANLAGEN ZUGELASSEN WERDEN.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 HBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch die Kantlnachung vom 16.7.1976 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Stolberg den 16.7. 1976

Stadt Stolberg (Rhld.)

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Amt / Aktenzeichen

Datum: 25.07.13

Fb 1 – 61/bs

-Dringlichkeitsentscheidung-

VORLAGE

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

ASVU

am

12.09.13

Tagesordnungspunkt Nr.

Ä) 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 Nr. 72 gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

☐ Bauvoranfrage

☒ Bauantrag

Vorhaben:

Errichtung einer Garage

Straße/Nr.:

Jeremias-Hoesch-Str. 14

Gemarkung:

Stolberg, Flur: 20 Parzelle: 540

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan:

2 und Ausschnitt B-Plan 72

Planungsrechtliche Beurteilung:

hier: 1) Befreiung von der textlichen Festsetzung unter I.3: „Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig“.

2) Überschreitung der hinteren Baugrenze für „Stellplatz“ um ca. 0.50 m.

Der Bebauungsplan Nr. 72 „Hastenrather Straße/Saarstr.“ ist im Febr. 1984 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Der Antragsteller wünscht die Nutzung der auf seinem Grundstück festgesetzten Fläche für „Stellplatz“ zur Erstellung einer Garage.

In der Vergangenheit sind innerhalb dieses Bebauungsplanes bereits einige Garagen außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen oder auf „Stellplatz-Flächen“ von der o.a.

Festsetzung befreit worden, da der benötigte Stellplatzbedarf die im B-Plan vorgesehenen Flächen überschreitet.

Das geplante Bauvorhaben überschreitet die hintere Baugrenze um 0.50 m. Das Einverständnis des angrenzenden Eigentümers liegt vor.

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar, nachbarschaftliche Belange sind nicht beeinträchtigt.

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

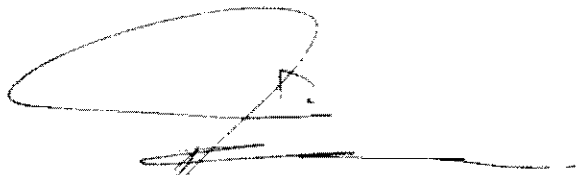
☒ Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

☒ durch Herbeiführung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 (2) Satz 1+2 GO NW, weil für die bauaufsichtliche Entscheidung über das Bauvorhaben die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nicht abgewartet werden sollte.

e) Beschlußvorschlag:

- ☒ Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung wird der **vorstehenden planungsrechtlichen Stellungnahme** entsprechend der Verwaltungsvorlage gem. § 60 (2) Satz 1+2 GO NW zugestimmt. Diese Dringlichkeitsentscheidung ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt in seiner nächsten Sitzung zur Bestätigung vorzulegen.



Bürgermeister



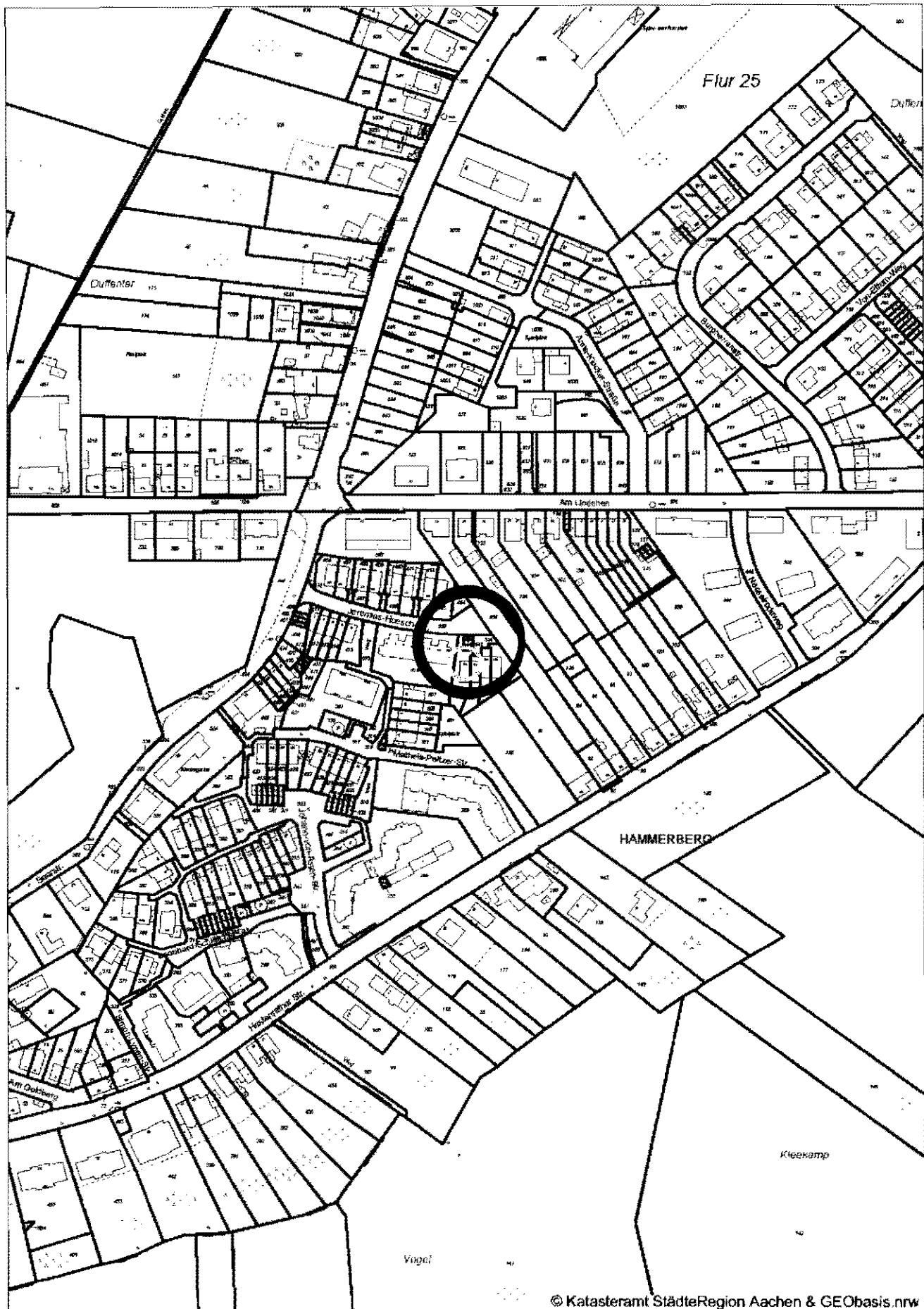
Ratsmitglied

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

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



0 m 113 m

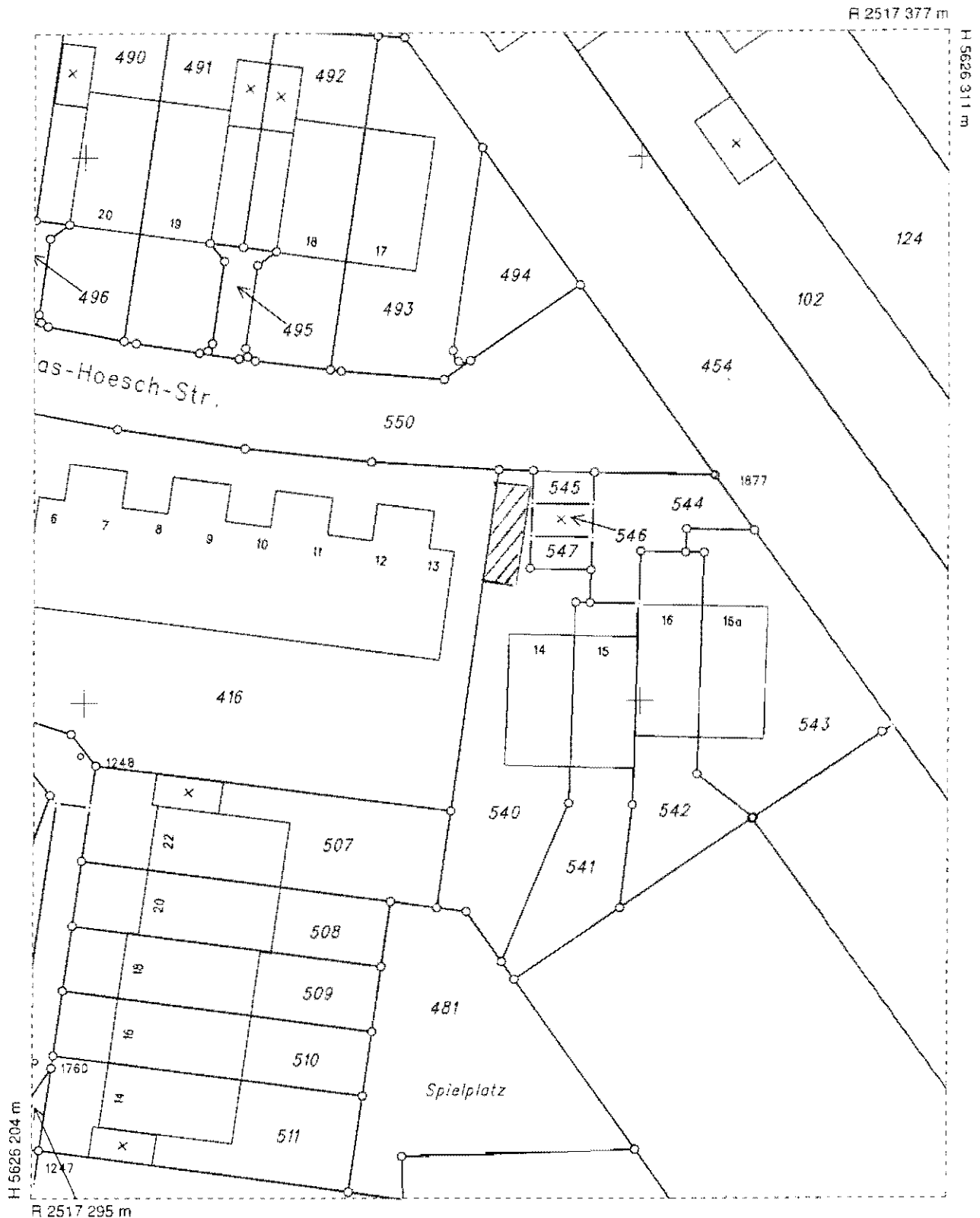
Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte -
Standardauszug
ungef. Maßstab 1 : 500
Datum: 1.6.2013 (Online-Antrag)

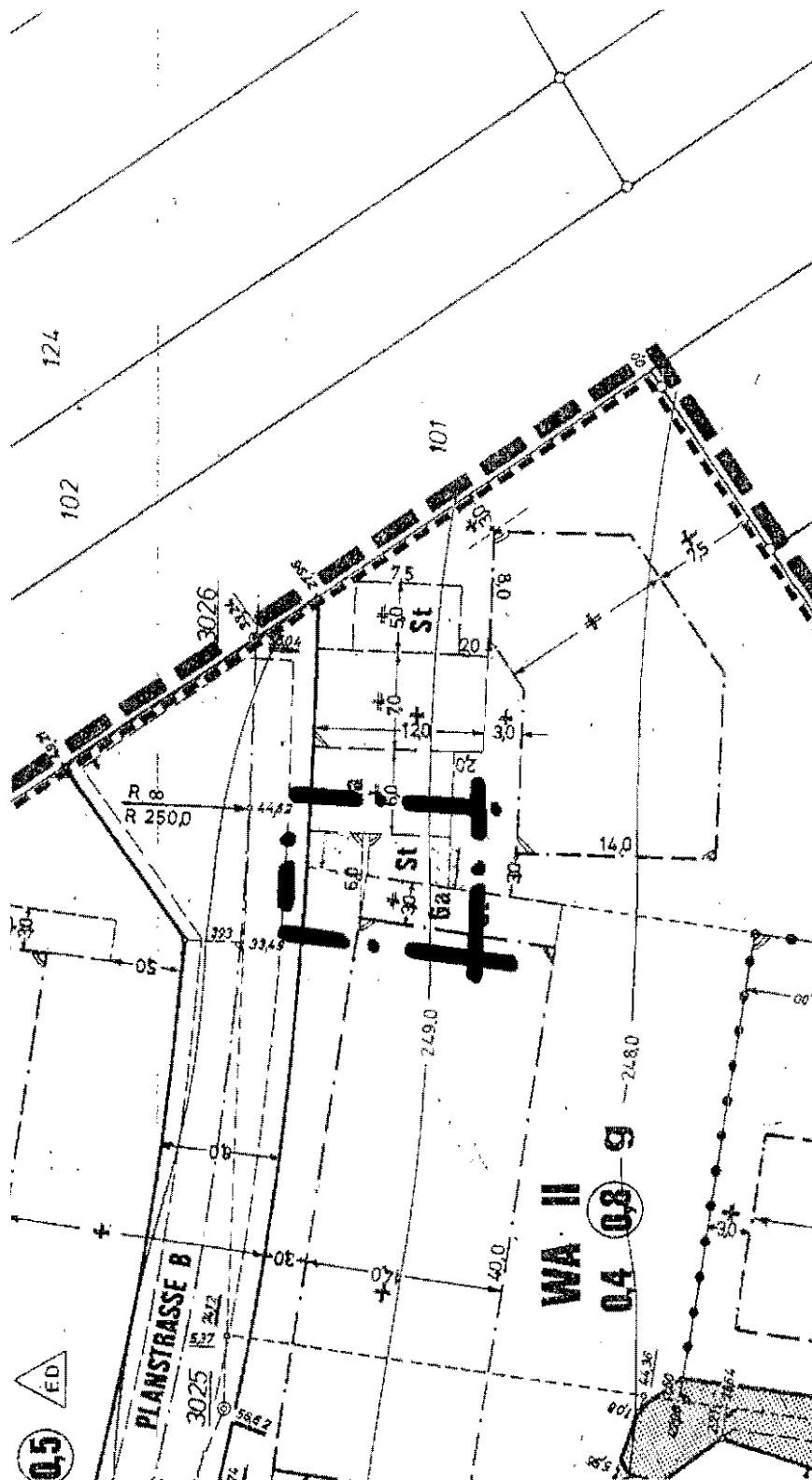
StädteRegion Aachen

- Kataster- und Vermessungsamt -
Gemeinde Stolberg
Gemarkung Stolberg, Flur 20
Flurstück 540



Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§5 Abs. 2 VermKatG NRW). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch



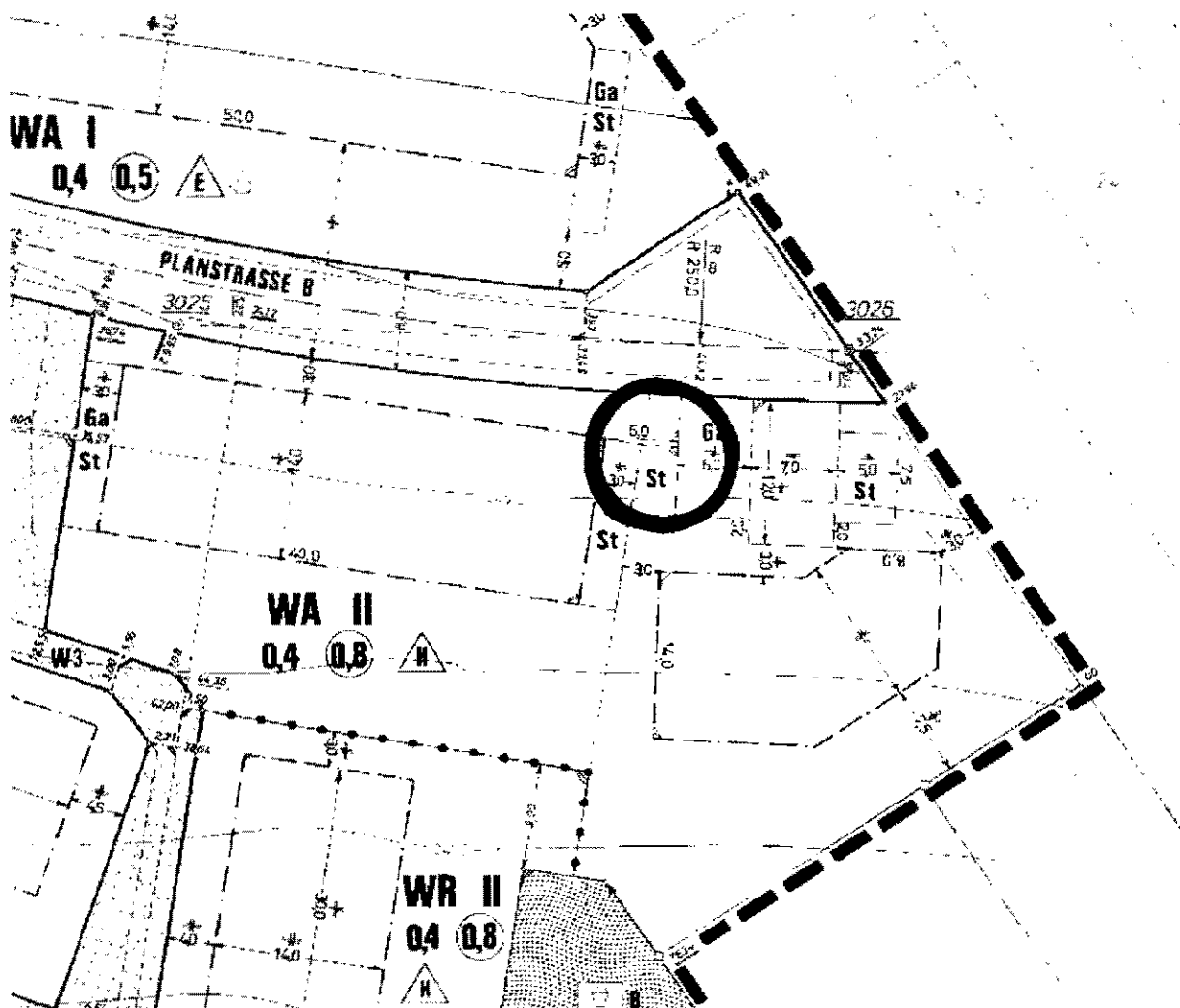
→ Bereich
neue Garage

Gezeichnet 1:500

STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 72

HASTENWATHER STRASSE / SAARSTRASSE



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Reine Wohngebiete - WR

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig sind.

2. Allgemeine Wohngebiete - WA

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 4 (3) Nr. 5 BauNVO genannte Ausnahme (Tankstellen) nicht zulässig ist.

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1) DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBodG DURCH BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG NACH § 11 BBodG UND § 103 BauNVO UND DER AUSLEGUNG ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

* AM 17. 2. 1984

2) ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH § 12 BBodG
AB 17. 2. 1984

[Signature]
STADTDIREKTOR

VORLAGE

-Dringlichkeitsentscheidung-

ASVU

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

12.09.13

Tagesordnungspunkt Nr.

B) 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. 148 gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

☐ Bauvoranfrage

☒ Bauantrag

Vorhaben:

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Straße/Nr.:

Vennhof

Gemarkung: Breinig, Flur: 29 Parzelle: 540

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan: 2 und Ausschnitt B-Plan 148

Planungsrechtliche Beurteilung:

hier: Befreiung von der textlichen Festsetzung unter A.6.: Die Traufenhöhe darf auf der halben Länge der jeweiligen Gebäudeseite, maximal jedoch in einer Gesamtbreite von 3,50 m um max. 1.20 m überschritten werden. Befreiung um 1,00 m in der Höhe und um 1,90 m in der Breite.

Der betr. Bebauungsplan ist im Aug. 2010 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Bei den heute üblichen Zwerggiebeln ist eine Traufenhöhe von hier zulässigen 5,20 m nicht vertretbar, da dann vor dem Fenster keine Standhöhe erreicht werden kann. Im Bebauungsplan werden Zwerggiebel im Zusammenhang mit Traufenhöhen nicht erwähnt, daher sind die allgemeinen Festsetzungen zu den Traufenhöhen anzuwenden.

Um die bauliche Anlage des Zwerggiebels effektiv zu nutzen, d.h. einschließlich Dachaufbau eine zumutbare Raumhöhe im Fensterbereich zu erreichen, ist eine Traufenhöhe von > 6.00 m (hier beantragte 6.20 m) erforderlich.

Es wird eine Befreiung von der zul. Traufenhöhe (4.00 m + 1.20 m = 5.20 m) unter 6. um 1,00 m beantragt, sowie von der zulässigen Breite des Zwerggiebels (< 3,50 m zul.) um 1,90 m bei einer Gesamtbreite des Zwerggiebels von 5,40 m.

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Es handelt sich um vertretbare Befreiungen aufgrund der Topografie. Da der nächste ASVU erst nach der Sommerpause im September tagt, wird die beantragte Dringlichkeitsentscheidung befürwortet.

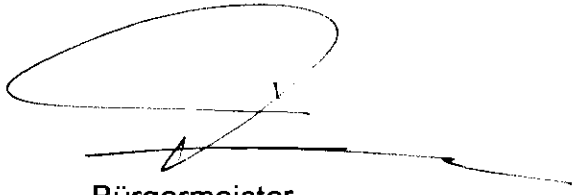
Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

- ☒ Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.
- ☒ durch Herbeiführung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 (2) Satz 1+2 GO NW, weil für die bauaufsichtliche Entscheidung über das Bauvorhaben die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nicht abgewartet werden sollte

e) Beschlussvorschlag:

- ☒ Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung wird der **vorstehenden planungsrechtlichen Stellungnahme** entsprechend der Verwaltungsvorlage gem. § 60 (2) Satz 1+2 GO NW zugestimmt. Diese Dringlichkeitsentscheidung ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt in seiner nächsten Sitzung zur Bestätigung vorzulegen.



Bürgermeister



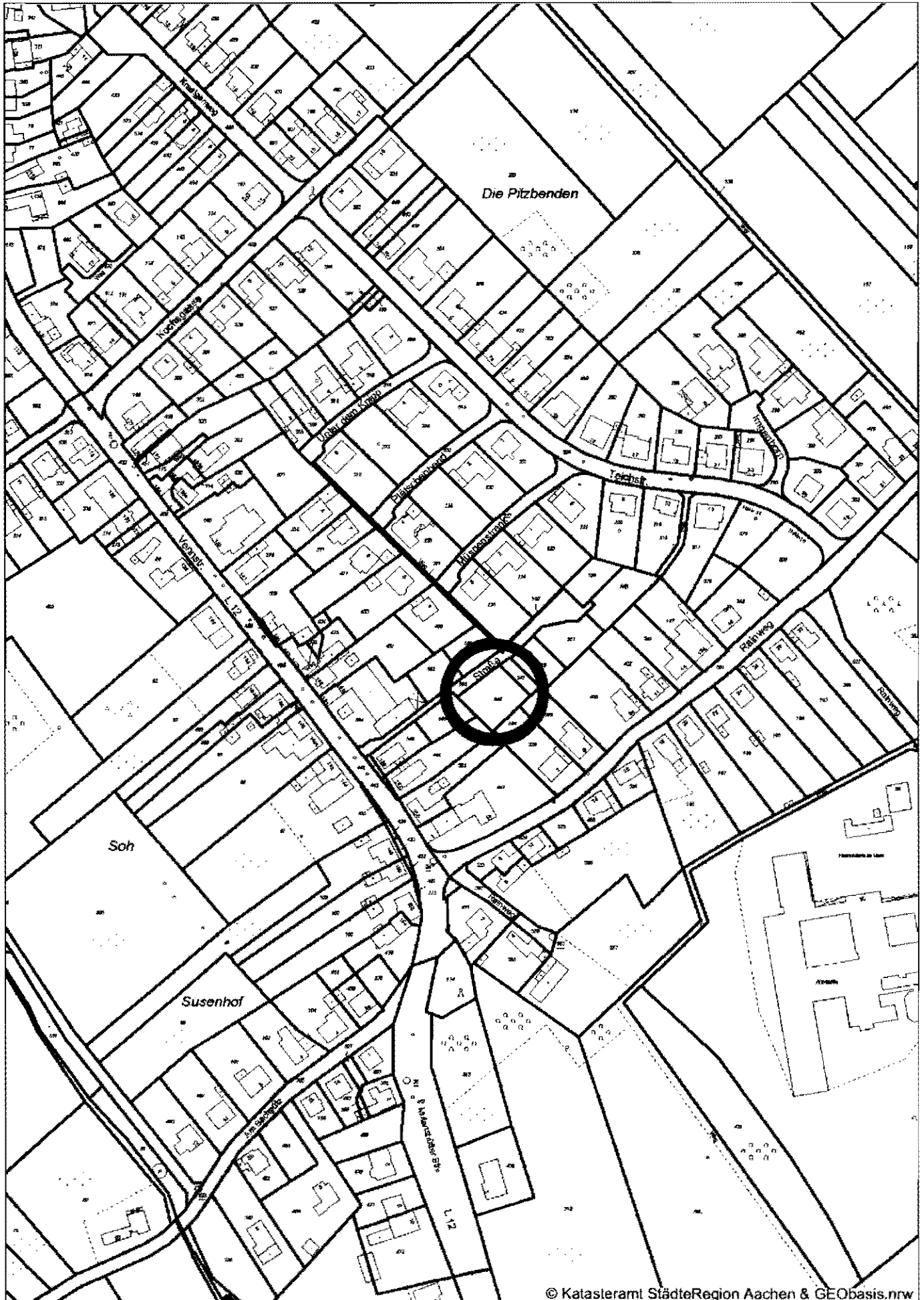
Ratsmitglied

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

i. A.

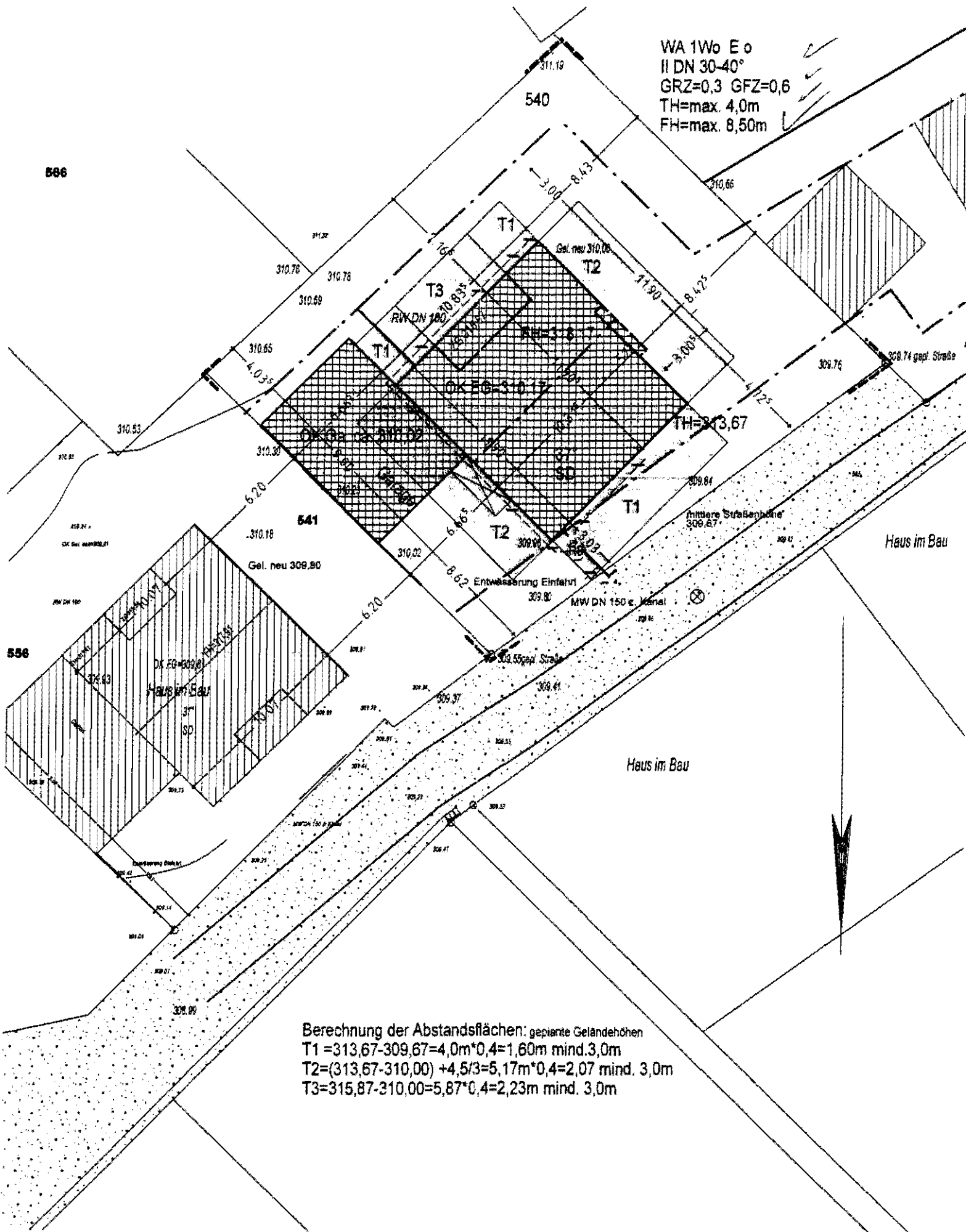


A. Pickhardt, Leiter Fachbereich 1



WA 1W6 E o
 II DN 30-40°
 GRZ=0,3 GFZ=0,6
 TH=max. 4,0m
 FH=max. 8,50m

556

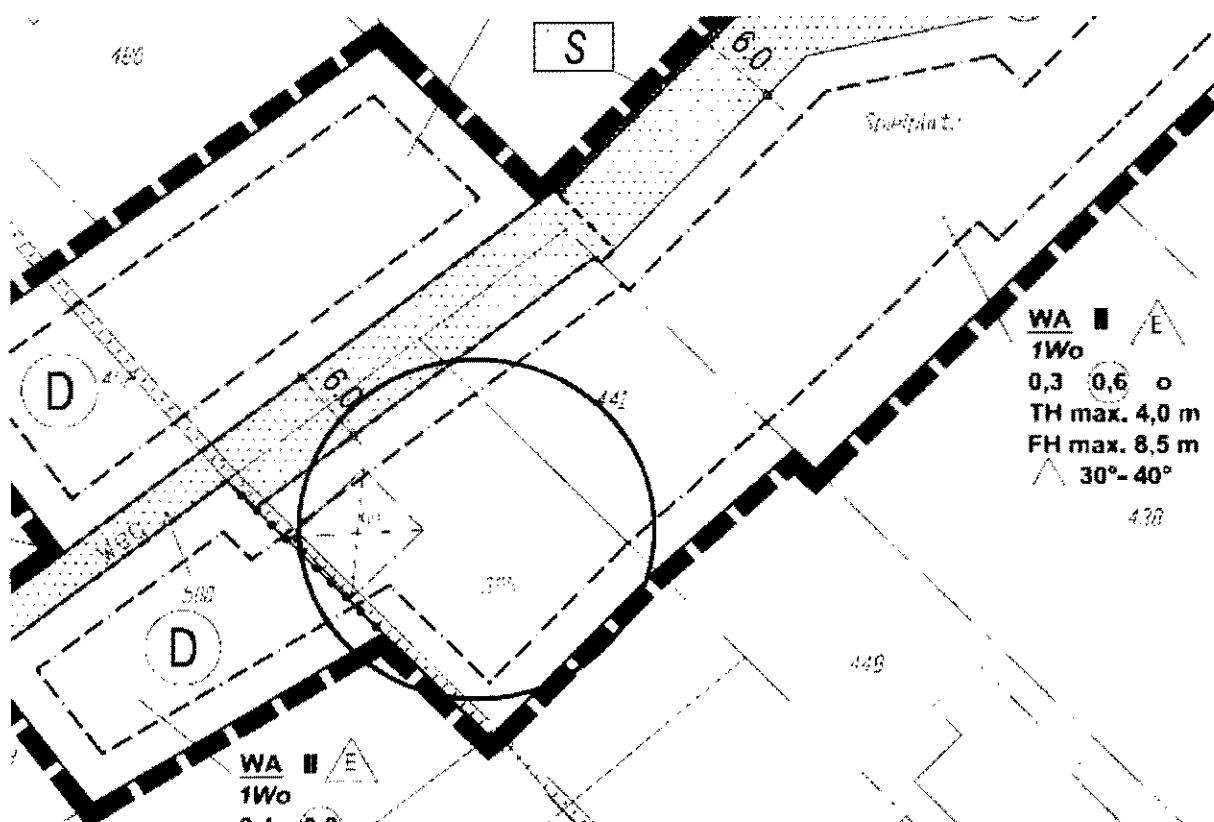


Berechnung der Abstandsflächen: geplante Geländehöhen
 $T1 = 313,67 - 309,67 = 4,0m \cdot 0,4 = 1,60m$ mind. 3,0m
 $T2 = (313,67 - 310,00) + 4,5/3 = 5,17m \cdot 0,4 = 2,07$ mind. 3,0m
 $T3 = 315,87 - 310,00 = 5,87m \cdot 0,4 = 2,35m$ mind. 3,0m

Bebauungsplan Nr. 148

Teichstraße M 1 : 500

Kreis Aachen Gemarkung Breinig Flur 29



A) Planungsrechtliche Festsetzungen

6. Die Traufhöhe darf auf der halben Länge der jeweiligen Gebäudeseite, maximal jedoch in einer Gesamtbreite von 3,50m um max. 1,20 überschritten werden. Bei Grundstücken, die sich im Geltungsbereich der Denkmalebereichssatzung Venwegen befinden sind die Zulässigkeiten grundsätzlich mit der Unteren Denkmalbehörde im Einzelfall abzustimmen.

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 18.05.2010 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 07.06.2010

Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 13.08.2010 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 13.08.2010

STOLBERG, DEN 17.08.2010

Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

VORLAGE**ASVU**

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

12.09.13

Tagesordnungspunkt Nr.

H) 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: Erteilung von Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 148 gem. § 31 (2) BauGB**a) Antragsgegenstand**☐ Bauvoranfrage ☐ Bauantrag ☒ Formloser Antrag

Vorhaben: Errichtung eines Abstellraumes

Straße/Nr.: Vennhof

Gemarkung: Breinig, Flur: 29 Parzelle: 562

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan: 2, Festsetzungen des B-Pl. Nr. 148 sind im Lageplan eingetragen

Planungsrechtliche Beurteilung:

hier: Befreiung von der textl. Festsetzung im Bebauungsplan unter A.4: Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Befreiung von der textl. Festsetzung um 2.40 m für den Abstellraum

Der betr. Bebauungsplan ist im Aug. 2010 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Aufgrund des Zuschnitts der Grundstücke, (hier Breite > Tiefe) ist der Freibereich linksseitig (SW) angeordnet worden. Der Erschließungsbereich liegt daher rechts und die Errichtung des Carport mit Abstellraum kann nur hinter dem Eingangsbereich erfolgen. Für den Carport liegt bereits eine Genehmigung vor. Der geplante Abstellraum wird mit einer Tiefe von 4.00 m an den Carport angegliedert.

Der beantragte Abstellraum überschreitet die hintere Baugrenze um 2.40 m.

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

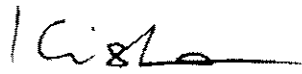
Es handelt sich um eine vertretbare Befreiung aufgrund des Grundstückszuschnitts.

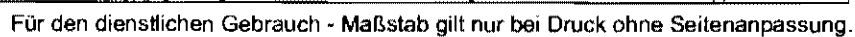
Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

☒ Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

e) Beschlußvorschlag:

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


B. Kistermann, Leiter Fachbereich 2



Grenze der
Denkmalbereichssatzung
Vonnwegen

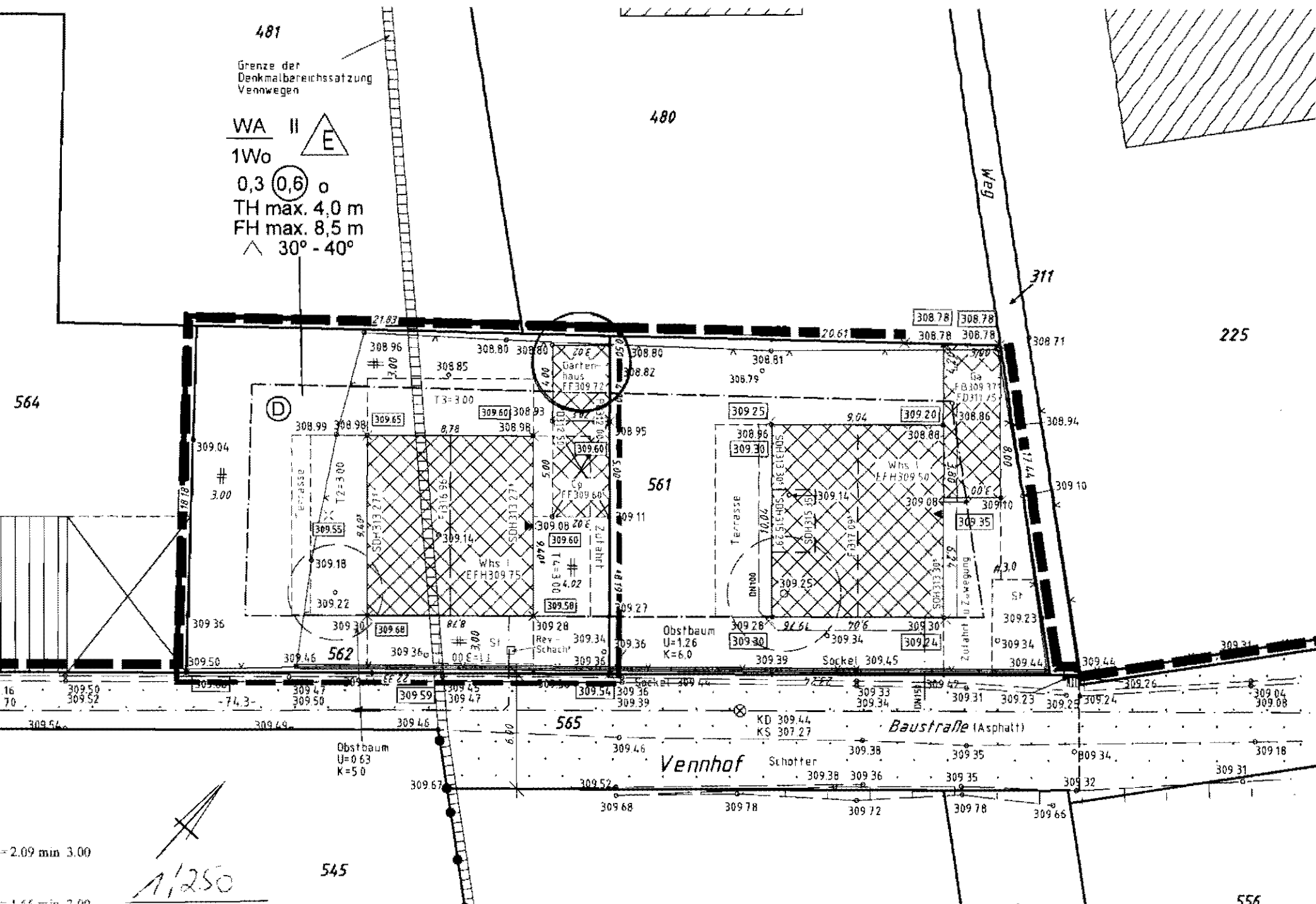
$$\frac{WA}{1W_0} \parallel \triangle E$$

0,3 (0,6) o
TH max. 4,0 m
FH max. 8,5 m
△ 30° - 40°

480

225

556



Stadt Stolberg (Rhld.)

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Amt / Aktenzeichen

Datum: 20.08.13

Fb 1 – 61/bs

VORLAGE

ASVU

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

12.09.13

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 2. 2. 5

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. 3 K gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

☐ Bauvoranfrage ☒ Bauantrag

Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Straße/Nr.: Auf der Geis

Gemarkung: Breinig, Flur: 14 Parzelle: 803

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan: 2, und B-Plan 3 K

Planungsrechtliche Beurteilung:

hier: Befreiung von der Dachneigung um 2°. Zul. Dachneigung: 0-23°.

Der betr. Bebauungsplan ist im Mai 1970 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Das beantragte Bauvorhaben überschreitet mit der geplanten Dachneigung von 25° die zulässige DN von max. 23° um 2°. Das Dachgeschoss ist gem. Nachweis kein Vollgeschoss.

Wegen der geringfügigen Abweichung von der Festsetzung im Bebauungsplan bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken.

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung sind nicht beeinträchtigt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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

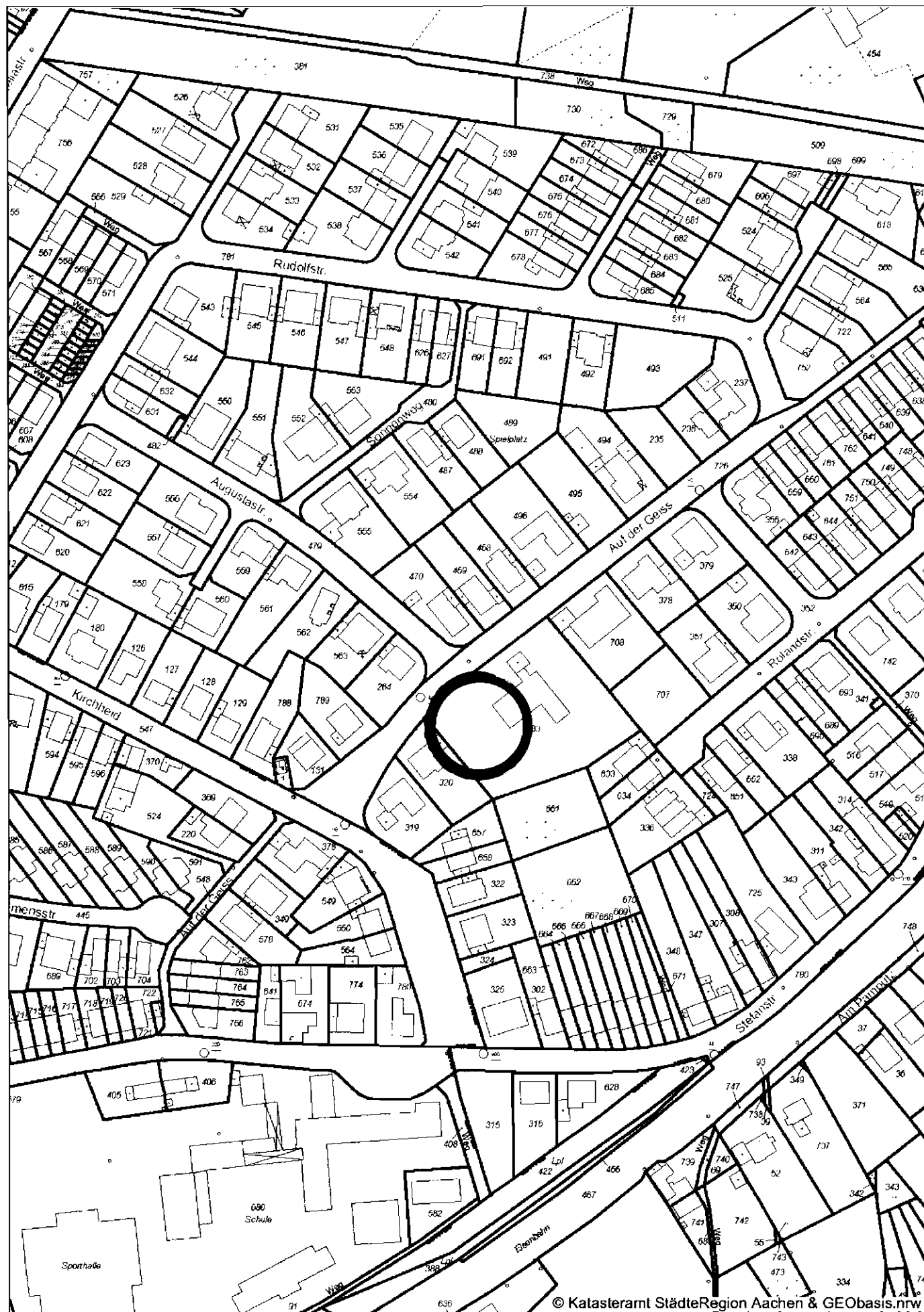
☒ Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

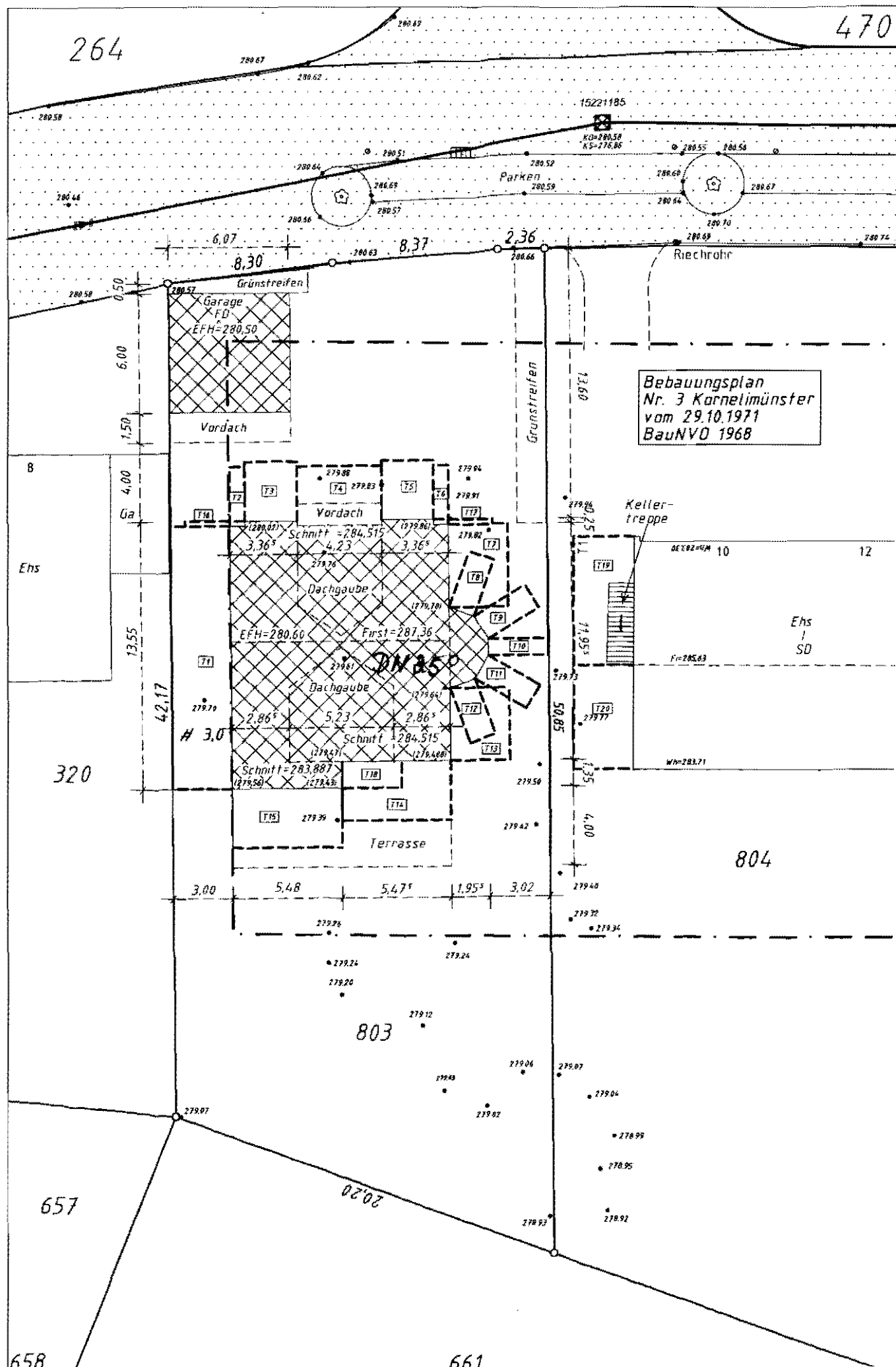
e) Beschlußvorschlag:

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

i. A.


B. Kistermann, Leiter Fachbereich 2

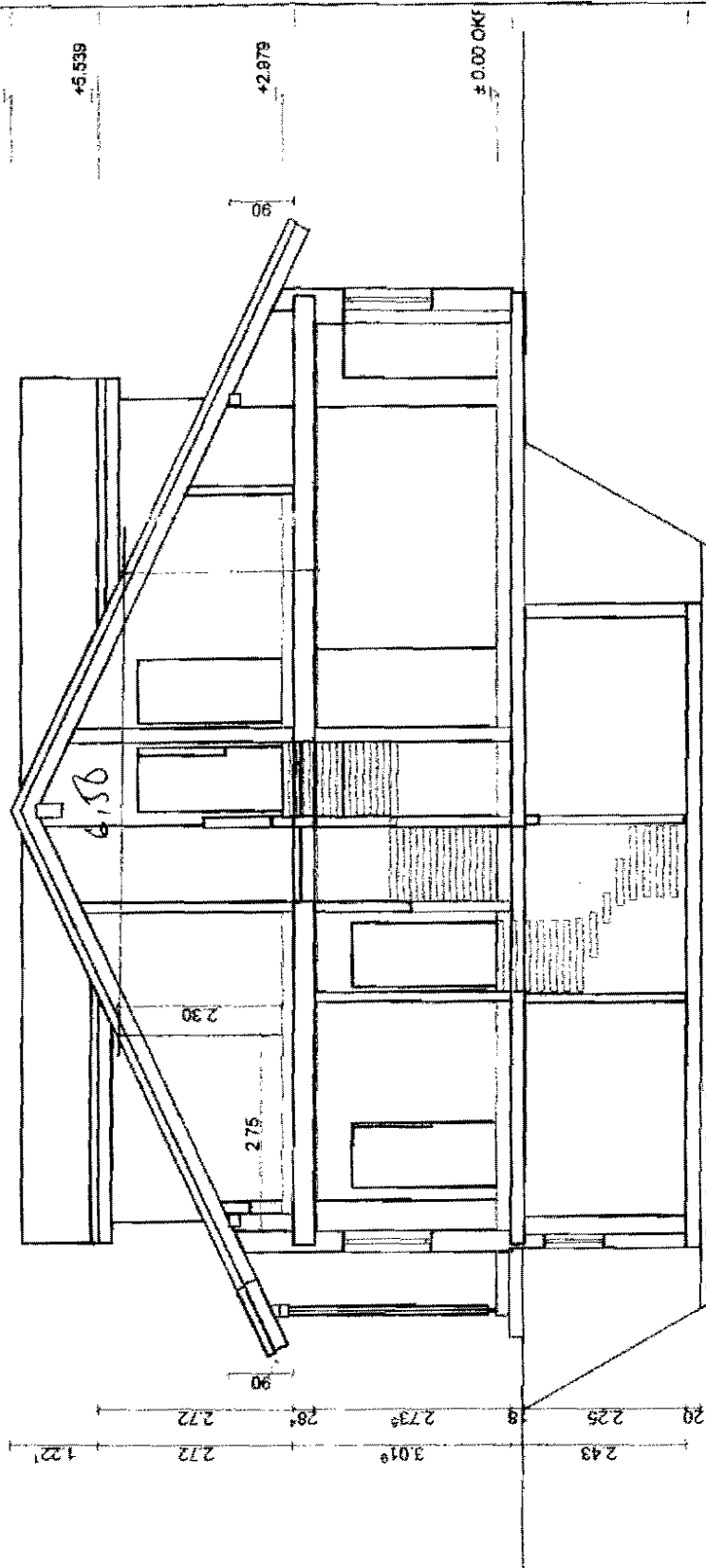




ANSICHT ZUR
VORGESCHRIEBENEN RICHTUNG

Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 26.0



BAUGEBIETE UND VERKEHRSLACHEN

FLUG 13114



Stadt Stolberg (Rhld.)

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Amt / Aktenzeichen

Datum: 19.08.13

Fb 1 – 61/bs

VORLAGE

ASVU

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

12.09.13

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 2.2.6

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. 5K, 2.Änd. gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

☐ Bauvoranfrage ☒ Bauantrag

Vorhaben:

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE und 6 Stellplätzen

Straße/Nr.:

Stockemer Str.

Gemarkung:

Breinig, Flur: 33 Parzelle: 820 und 828

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan: 2, und B-Plan 5K, 2.Änd.

Planungsrechtliche Beurteilung:

hier: Befreiung von der Baugrenze für die Errichtung von Balkonen im Obergeschoss und Dachgeschoss.

Der betr. Bebauungsplan ist im Mai 1978 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Das beantragte Bauvorhaben überschreitet mit den geplanten Balkonen die Baugrenze in südwestlicher Richtung um 3.00 m. Es werden jeweils zwei Balkone pro Geschoss errichtet.

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung sind nicht beeinträchtigt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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

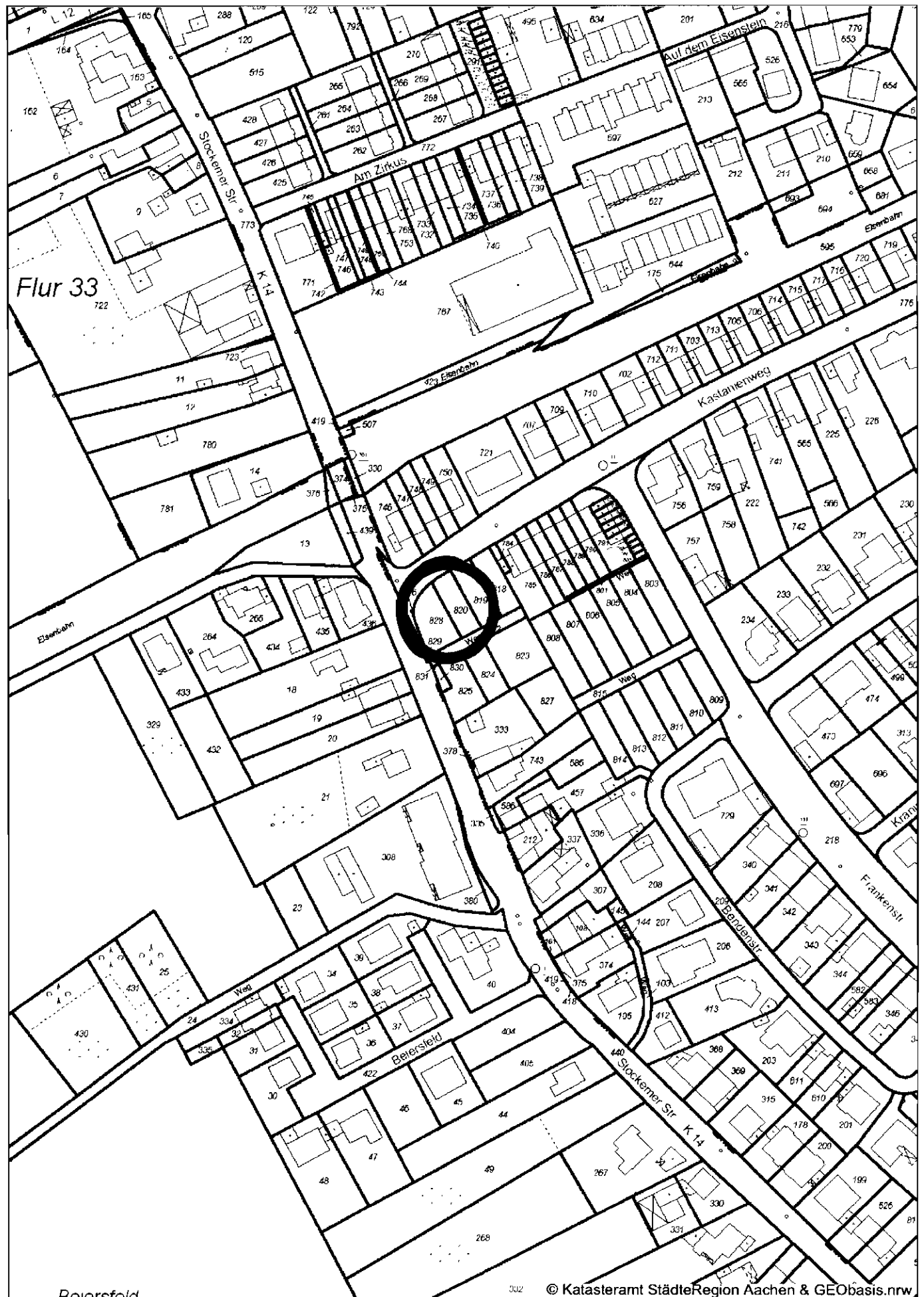
☒ Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

e) Beschlußvorschlag:

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



B. Kistermann, Leiter Fachbereich 2



Kastanienweg

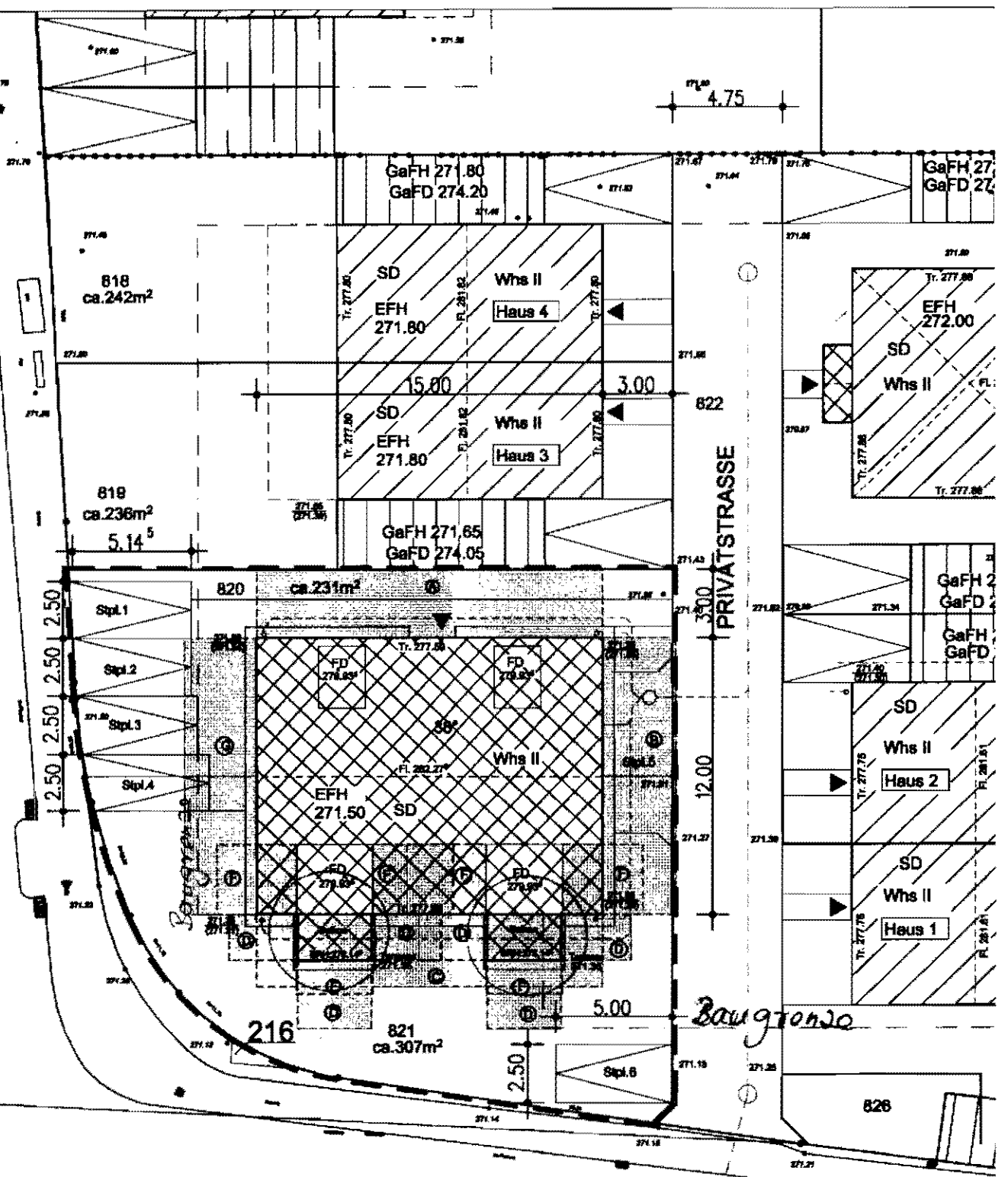
PRIVATSTRASSE

Baugtonso

Stockemer

440

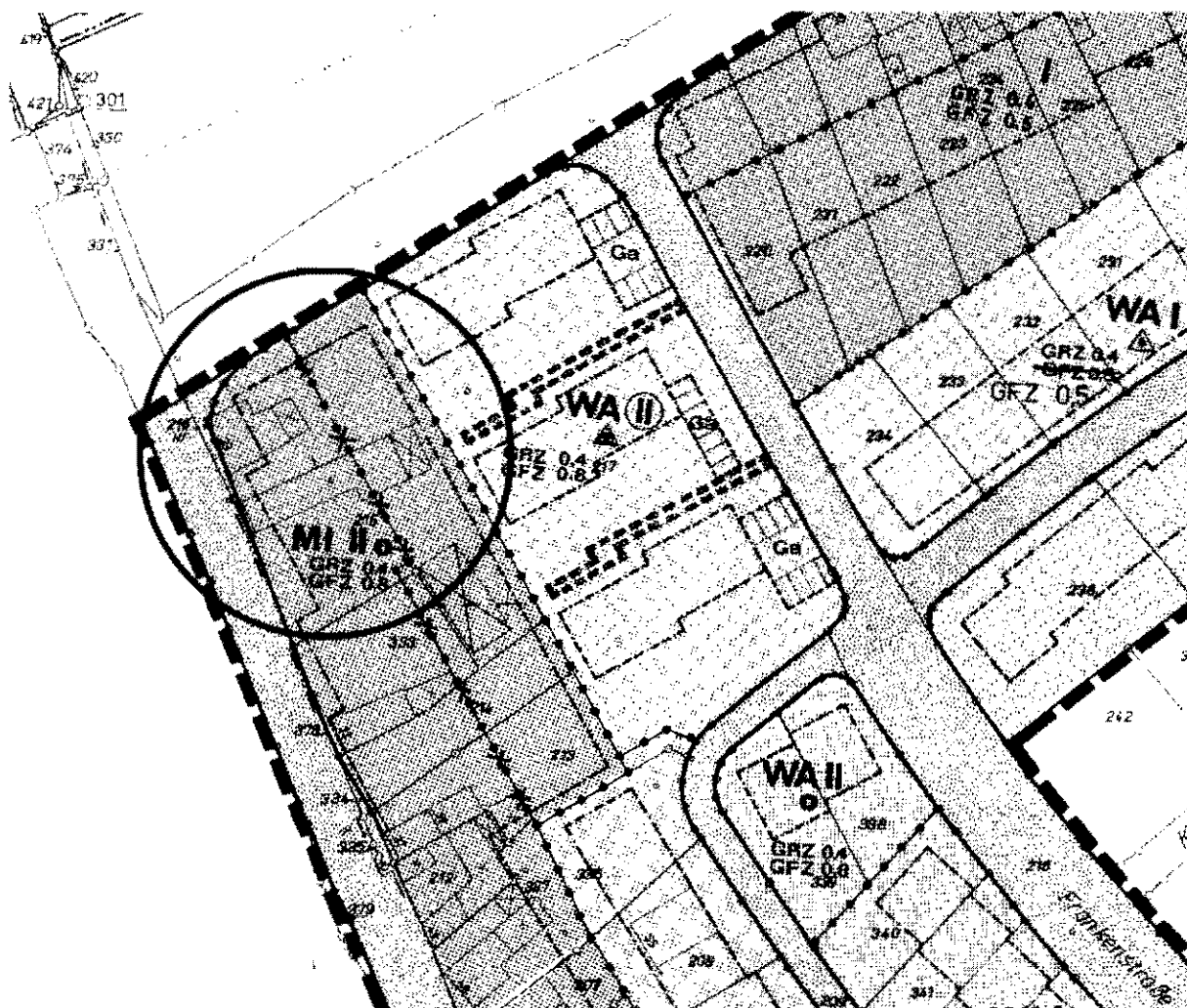
11250



STADT STOLBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 5(K)

ZWEITE
MÄSSSTAB

ÄNDERUNG
1. 1990



DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBAUG
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 10.5.78
ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH
GEWORDEN

DER STADTDIREKTOR
i.V.

K. Bump
1. BEIGEORDNETER DER STADTKAMMER
STADTDIREKTOR

Stadt Stolberg (Rhld.)
Amt / Aktenzeichen
Fb 1 – 61/bs

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Datum: 08.08.13

VORLAGE

-Dringlichkeitsentscheidung-

ASVU

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

12.09.13

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 2.2.7

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 (4) 1 BauGB

a) Antragsgegenstand

☒ Bauvoranfrage ☐ Bauantrag

Vorhaben:

Nutzungsänderung im Obergeschoss: Scheune in Wohnraum, Err. Bad, Durchbruch zum vorh. Wohnhaus und Anbau rückwärtiger Balkon mit Treppenzugang zum Garten

Straße/Nr.:

Gut Schwarzenburg 3

Gemarkung:

Stolberg Flur: 53 Parzelle: 106

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan:

2

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

keine Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt:

keine Bedenken

Amt 66:

keine Bedenken

Planungsrechtliche Beurteilung:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des LP III „Eschweiler-Stolberg“, und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dem Vorhaben stehen öffentliche Belange entgegen. Von der Unteren Landschaftsbehörde wird jedoch eine Landschaftsrechtliche Gestattung in Aussicht gestellt.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Nutzungsänderung in Teilbereichen des vorh. Stallgebäudes eines ehemals genutzten Landwirtschaftlichen Betriebes, Gut Schwarzenburg. In der Vergangenheit sind bereits mehrere Stallgebäude in Wohnnutzung umgewandelt worden.

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung einer bereits genehmigten Wohnnutzung in Hausnr. 3 unter Einbeziehung ehemaliger Scheunenfläche. Der vorh. Baukörper wird lediglich durch den Anbau eines Balkons erweitert.

Da der nächste ASVU erst nach der Sommerpause im September tagt, wird die beantragte Dringlichkeitsentscheidung befürwortet.

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

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

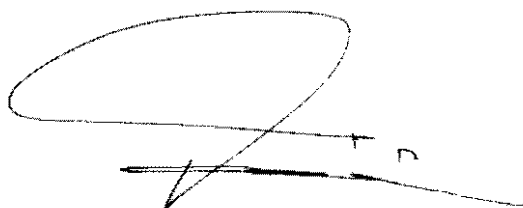
☒ Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

- ☒ durch Herbeiführung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 (2) Satz 1+2 GO NW, weil für die bauaufsichtliche Entscheidung über das Bauvorhaben die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nicht abgewartet werden sollte.

e) Beschlussvorschlag:

- ☒ Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung wird der **vorstehenden planungsrechtlichen Stellungnahme** entsprechend der Verwaltungsvorlage gem. § 60 (2) Satz 1+2 GO NW zugestimmt. Diese Dringlichkeitsentscheidung ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt in seiner nächsten Sitzung zur Bestätigung vorzulegen.



Bürgermeister



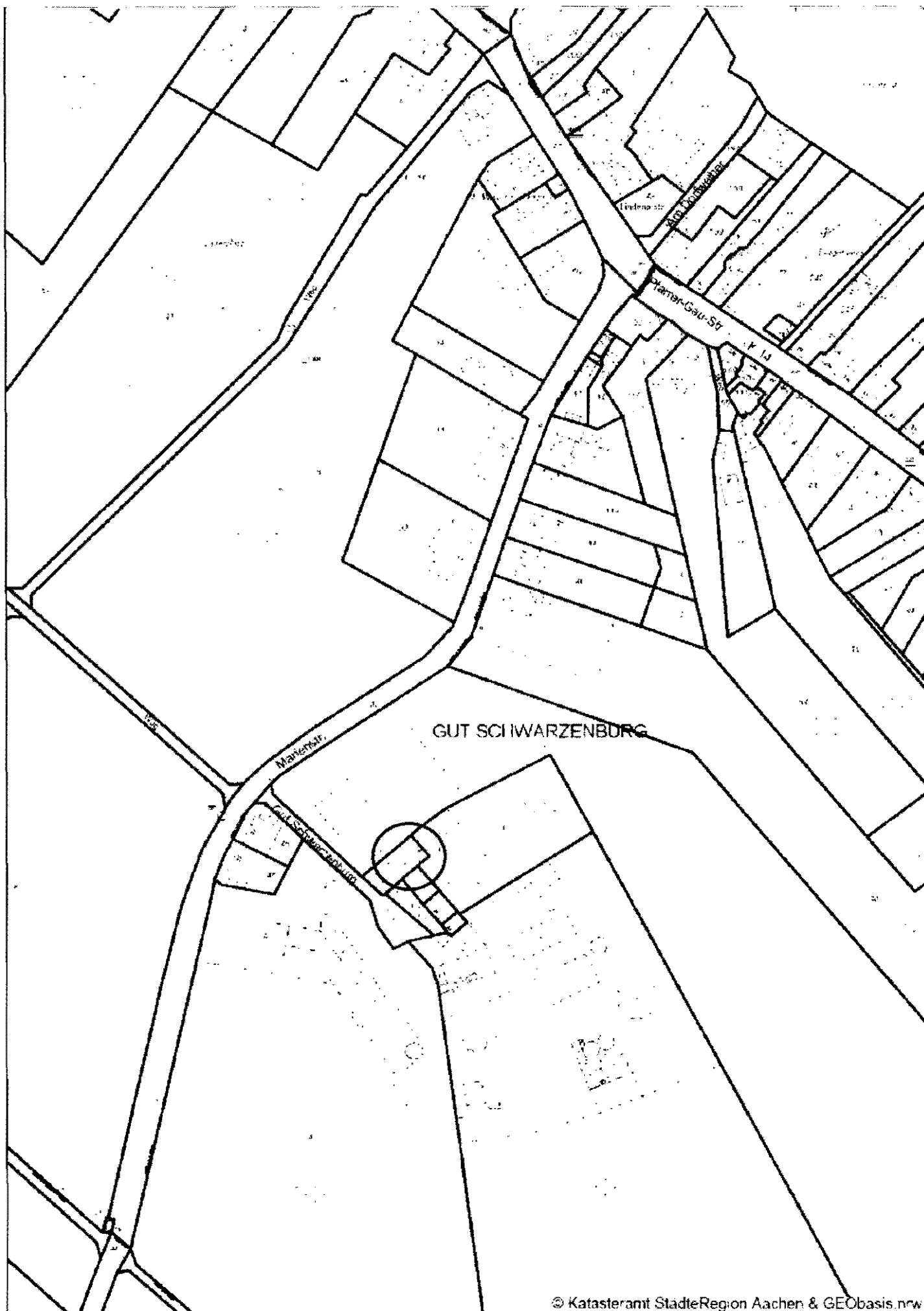
Ratsmitglied

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

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1





Stall

Gut Schwarzenburg

Ga

Balkon
Terrasse

durch Verankerungsbauwerk gesichert
2.97 4.40

Wohnen
Ehs

WüGa

Rhs

104

(5)

103

102

(5a)

Rhs

101

Stall / Scheune

Stall

Traufe = 266.11

Frist = 269.50

Frist = 272.05

DKFF Heulboden = 266.64

Lauf Ställe

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

264.01

263.92

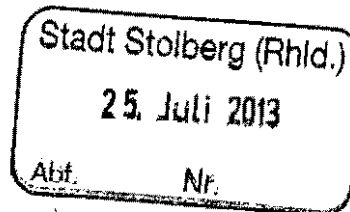
264.01



StädteRegion Aachen

StädteRegion - Aachen - 52090 Aachen

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



Nutzungsänderung im Obergeschoss des vorh. Gebäudes von Scheune in einen Wohnraum nebst Bad, Schaffung eines Durchbruches zum benachbarten Wohnhaus und Anbau eines rückwärtigen Balkons (Altan) mit einer Treppe zum Hof in 52223 Stolberg, Gut Schwarzenburg 3;
Antragsteller: 52223 Stolberg, Gut Schwarzenburg 3

Ihr Schreiben vom 28.6.2013, Az. 00444-2013-01

Guten Tag Herr Claßen,

das Umweltamt nimmt zu dem/der Bauvorhaben/Planung wie folgt Stellung:

- ☒ Allgemeiner Gewässerschutz
- ☐ Betrieblicher Gewässerschutz
- ☒ Abfallwirtschaft
- ☒ Immissionsschutz
- ☒ Natur und Landschaft
- ☒ Bodenschutz und Altlasten

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

Der Antrag ist vollständig

- ☐ Die als Anlage beigefügten Nebenbestimmungen / Hinweise bitte ich zum Bestandteil der Baugenehmigung zu machen
- ☒ Ich bitte Sie, mir eine Durchschrift der erteilten Genehmigung zuzuschicken.

Der Antrag ist unvollständig

- ☐ Der Antrag ist aus Sicht
- ☐ Allgemeiner Gewässerschutz

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 «AZA/07/Jahr»
«Koord. erstellt von»
35412013
Datum
23.07.2013

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
000304204

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.

☐ Betrieblicher Gewässerschutz

☐ Abfallwirtschaft

☐ Immissionsschutz

☐ Natur und Landschaft

☐ Bodenschutz und Altlasten

nach Vervollständigung noch einmal vorzulegen. Gleichwohl erhalten Sie hiermit vorab auch die Stellungnahmen aus den übrigen Fachbereichen des Umweltamtes. Die von diesen formulierten Nebenbestimmungen / Hinweise bitte ich Sie im späteren Verfahren zum Bestandteil der Baugenehmigung zu machen.

☐ Ich bitte Sie jetzt schon, mir nach Abschluss des Verfahrens eine Durchschrift der erteilten Genehmigung zuzuschicken.

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Jeske unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2293 zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken, weil es sich um den Umbau einer schon vorhandenen Wohnung handelt.

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

Bodenschutz und Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken, bitte Merkblatt „Allgemeine Hinweise an den Bauherren“ beachten.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau B. Schneider unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2629 zur Verfügung.

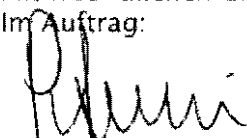
Natur und Landschaft:

Es bestehen keine Bedenken. Die erforderliche Gestattung wird erteilt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

29.07.2013

31.07.13

An
63

BA Nutzungsänderung im Obergeschoss des vorh. Gebäudes von Scheune in Wohnraum nebst Bad, Durchbruch zum benachbarten Wohnhaus, Anbau eines Balkons mit Treppe zum Hof, in Stolberg-Dorff, Gut Schwarzenburg 3, durch

Das Anwesen des Antragstellers liegt im Geltungsbereich des LP III „Eschweiler-Stolberg“ und ist als Landschaftsschutzgebiet 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. Dazu gehört auch die Prüfung, ob es sich tatsächlich um einen Eingriff im Sinne des Gesetzes handelt. Das Artenschutzregime des §§ 44 ff Bundes-Naturschutzgesetz 2010 greift ebenfalls. Die ULB ist zwingend zu beteiligen.

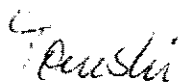
Für die beantragte Nutzungsänderung werden Änderungen an der Fassade und der Dachform vorgenommen. Dies ist jedoch im Hinblick auf das Landschaftsbild unerheblich, da eine gute Abschirmung durch vorhandene Gebäude bzw. Obstwiesen gegeben ist. Daneben soll eine Außentreppe angebaut werden.

Die geplanten Bauvorhaben finden einerseits am und im Gebäude selbst statt, andererseits auf befestigten Hofflächen, sodass keine Neuversiegelung vorgenommen wird. Nach fachlicher Einschätzung dieser Dienststelle handelt es sich bei dem Vorhaben daher nicht um einen Eingriff im Sinne des Gesetzes, so dass Ausgleichsmaßnahmen entfallen.

Bezüglich des gesetzlichen Artenschutzes liegen hier keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten vor. Mit dem Vorkommen von Gebäudebewohnenden Fledermäusen muss gerechnet werden, weshalb die Umbauarbeiten nicht in der Winterruhe der Fledermäuse durchgeführt werden sollten.

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

I.A.



(Tomski)

VORLAGE

-Dringlichkeitsentscheidung-

ASVU

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt**

am

12.09.13

Tagesordnungspunkt Nr.

A 2.2.8

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:

Nutzungsänderung des rückwärtigen Teils der vorh.
großflächigen Gewerbehalle zu einem Metallbaubetrieb sowie
Neubau eines Sozialtraktes

Straße/Nr.:

Buschmühle 1,3,5

Gemarkung:

Stolberg Flur: 50 Parzelle: 81, 52, 41

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan:

2

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

Keine Bedenken

Kreis Aachen, A 70 Umweltamt:

Keine Bedenken

Amt 66:

Keine Bedenken

Planungsrechtliche Beurteilung:

Stellungnahme Planungsamt:

Das o.a. Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist planungsrechtlich gem.

§ 35 (2) BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn
dessen Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Im Flächennutzungsplan ist der betr. Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt,
faktisch wird er jedoch großflächig gewerblich genutzt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes III

„Eschweiler-Stolberg“. Landschaftsschutzrechtliche Festsetzungen liegen nicht vor. Es
handelt sich um ungeschützten Außenbereich.

Der Antragsteller wünscht die Umnutzung des leerstehenden Gebäudeteiles in die o.a.
Gewerbeeinheit, hier: Metallbaubetrieb mit Ein- und Anbau eines Sozialtraktes.

Der Gebäudekomplex, der die Gewerbe-Einheit beinhaltet, besteht seit 1946 und wird
seither gewerblich genutzt.

Gegen die Umnutzung zur o.a. Gewerbeeinheit bestehen planungsrechtlich keine Bedenken
Die Maßnahme ist städtebaulich vertretbar.

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

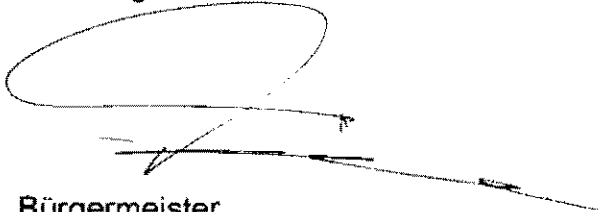
☒ Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme, zuzustimmen.

- ☒ durch Herbeiführung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 (2) Satz 1+2 GO NW, weil für die bauaufsichtliche Entscheidung über das Bauvorhaben die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nicht abgewartet werden sollte.

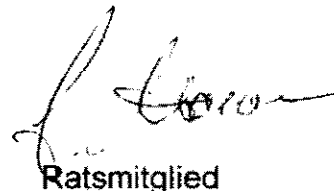
e) **Beschlußvorschlag:**

- ☒ Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung wird der **vorstehenden planungsrechtlichen Stellungnahme** entsprechend der Verwaltungsvorlage gem. § 60(2) Satz 1+2 GO NW zugestimmt. Diese Dringlichkeitsentscheidung ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt in seiner Sitzung zur Bestätigung vorzulegen.



Bürgermeister



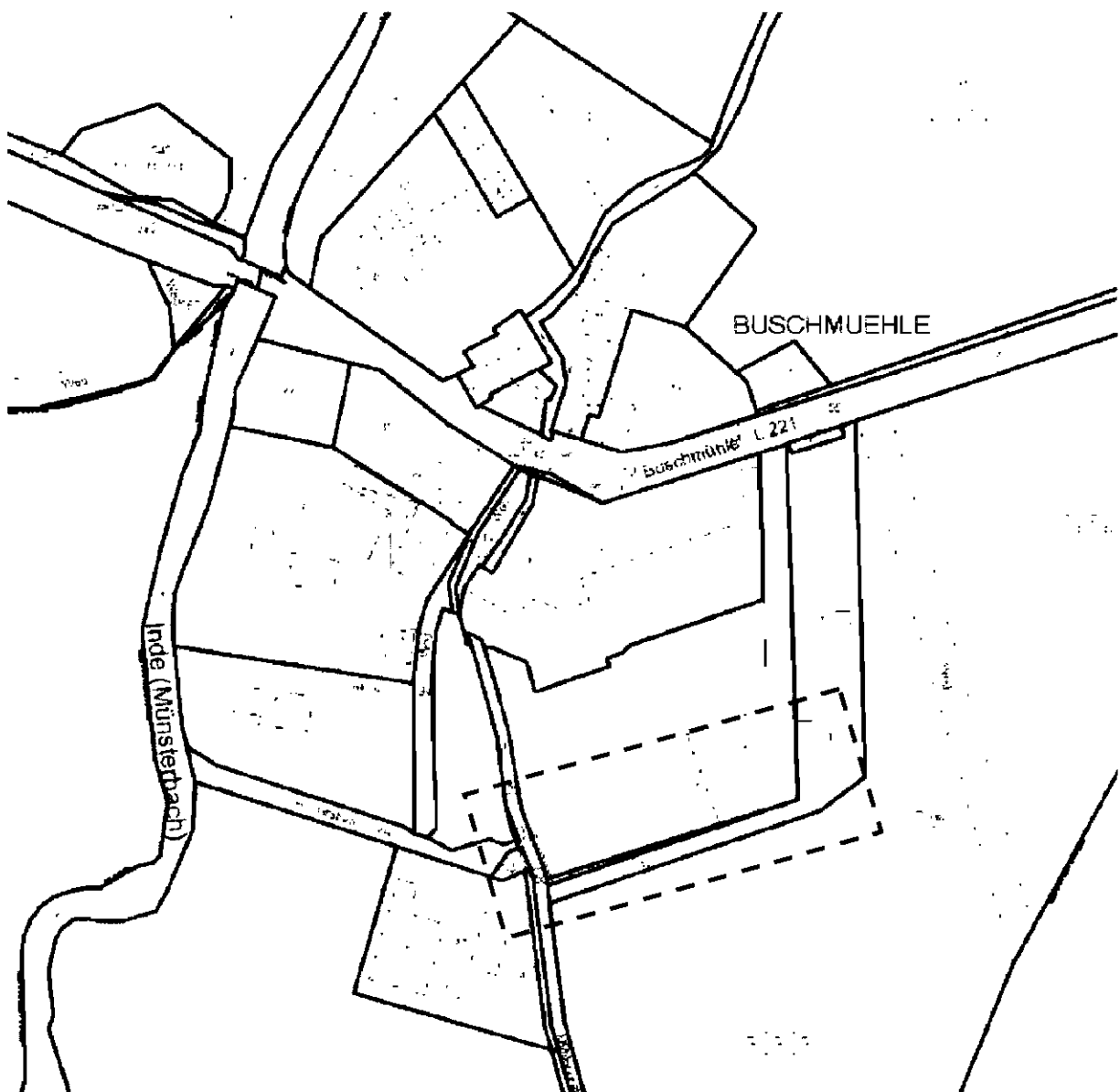
Ratsmitglied

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

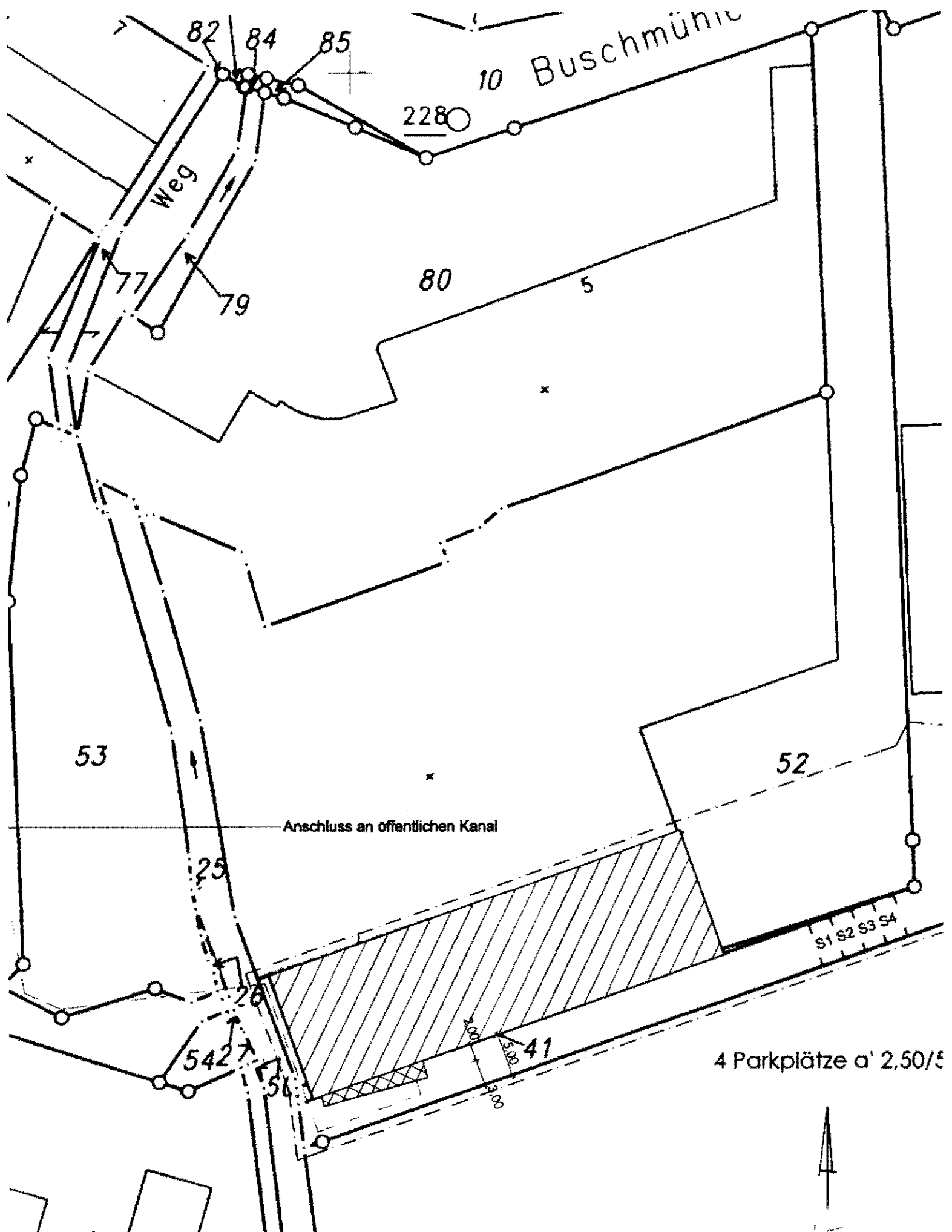
i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



Übersichtsplan



61.63-01 (811-2012-01) to
Tel. 239

He
11.07.2013

11.07.2013

An
63

BA Nutzungsänderung des rückwärtigen Teils der vorhandenen großflächigen Gewerbehalle zu einem Metallbaubetrieb sowie Anbau eines Sozialtraktes in Stolberg-Münsterbusch, Buschmühle 1,3,5, durch

Das Anwesen des Antragstellers liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes III „Eschweiler-Stolberg“, jedoch nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Definitionsgemäß handelt es sich um ungeschützten Außenbereich. Gemäß § 4 LG NRW 2010 stellt das beantragte Vorhaben einen Regeleingriff dar, der der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegt.

Der Streifen hinter der Halle, die in den größeren Hallenkomplex baulich integriert ist, ist aufgrund von Sukzession durch unterlassene Pflege in den letzten Jahren mit Sträuchern zugewachsen. Bedingt durch die geplante eigenständige Gewerbenutzung müssen die Gehölze entfernt werden, um den Zugang für die Feuerwehr wieder herzustellen und den kleinen Anbau zu errichten. Des Weiteren ist in diesem Streifen eine Schmutzwasserleitung genehmigt.

Aus hiesiger fachlicher Sicht käme die Regelung des § 4 (2) Nr. 1 LG NRW (Natur auf Zeit) zur Anwendung.

Im Hinblick auf das FFH-Gebiet DE 5203-307 „Münsterbachtal, Münsterbusch“ sind durch das Vorhaben keine besonderen Schutzobjekte betroffen.

Artenschutzrechtliche Belange sind ebenfalls nicht betroffen.

Die untere Landschaftsbehörde wurde bereits beteiligt und hat dem Vorhaben ohne Auflagen zugestimmt. Dieser Stellungnahme schließe ich mich uneingeschränkt an.

I.A.

Tomski

(Tomski)



StädteRegion - Aachen - 52090 Aachen

Stadt Stolberg
Bauordnungsamt
Herrn Thieme *19. 11. 22*
Rathausstr. 11-13
52222 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)

15. Nov. 2012

Abt.

Nr.

15.11.12

Nutzungsänderung des rückwärtigen Teils der vorh. Großflächigen Gewerbehalle
zu einem Metallbaubetrieb in 52223 Stolberg, Buschmühle 1, 3, 5;
Antragsteller: 52072 Aachen,

Ihr Schreiben vom 17.10.2012, Az. 00811-2012-01

Guten Tag Herr Thieme,

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:

Für die Gewässerkreuzung der geplanten Schmutzwasserleitung mit dem Mühlengraben liegt bei der Unteren Wasserbehörde ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag gemäß § 99 LWG vor. Die Stellungnahme der Stadt Stolberg zu diesem Antrag steht zurzeit noch aus. *15.11.2012*

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

Der Städteregionsrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Zöllernstr. 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 06 463/2012 - sp

Datum
14.11.2012

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 AAC5DE 33
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.

Betrieblicher Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Vieweg unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2576 zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Nebenbestimmungen in die Genehmigung aufgenommen werden (siehe Anlage).

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

Bodenschutz/Altlasten:

Eingriffe in das Erdreich werden nicht vorgenommen. Es bestehen keine Bedenken, wenn folgende Hinweise in die Genehmigung aufgenommen werden (siehe Anlage).

Für Rückfragen steht Ihnen Frau A. Schneider unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2159 zur Verfügung.

Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

Bitte leiten Sie das beigefügte Merkblatt „Allgemeine Hinweise an den Bauherrn; hier: Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen“ an den Antragsteller weiter.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau B. Schneider unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2629 zur Verfügung.

Landschaftsschutz:

Es bestehen keine Bedenken. FFH-Belange werden nicht beeinträchtigt.

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, 14.11.2012
Frau Schaap
Tel. 2622

Anlage zur Stellungnahme des Umweltamtes vom 14.11.2012
Nebenbestimmungen/Hinweise

Nutzungsänderung des rückwärtigen Teils der vorh. Großflächigen Gewerbehalle zu einem Metallbaubetrieb in 52223 Stolberg, Buschmühle 1, 3, 5;
Antragsteller: 52072 Aachen,

Wasserwirtschaft:

Hinweis:

Für die Gewässerkreuzung der geplanten Schmutzwasserleitung mit dem Mühlengraben liegt bei der Unteren Wasserbehörde ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag gemäß § 99 LWG vor.

Nebenbestimmung:

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

Betrieblicher Gewässerschutz:

Nebenbestimmung:

Einleitungen von aus der Produktion stammendem Abwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal sind nicht gestattet.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Vieweg unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2576 zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Nebenbestimmungen:

1. Abgase aus dem Arbeitsbereich sind zu fassen und so abzuleiten, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung ermöglicht wird. Der zu diesem Zweck zu errichtende Schornstein soll mindestens eine Höhe von 10 m über der Flur und eine den Dachfirst um 3 m überragende Höhe haben. Bei einer Dachneigung von weniger als 20° ist die Höhe des Dachfirstes unter Zugrundelegen einer Neigung von 20° zu berechnen; die Schornsteinhöhe soll jedoch das 2fache der Gebäudehöhe nicht übersteigen.
2. Die von der Genehmigung erfassten Anlagen sind schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von diesen Anlagen verursachten Geräuschimmissionen folgende Werte (siehe Ziffer 6.1 in Verbindung mit Ziffer 3.2.1 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – vom 26.08.1998) nicht überschreiten:

Gebiet	tags [dB(A)]
Außenbereich, wie MD –	54
Gebiet	

Der festgesetzte Immissionsrichtwert ist an der nächstgelegenen, zulässigen Wohnbebauung einzuhalten.

Hinweis:

Um der Gebietsbezogenheit der TA Lärm Rechnung zu tragen und die Vorbelastung durch andere Emittenten nicht bekannt ist, wurden der Immissionsrichtwert nach 6.1 TA Lärm um 6 dB(A) gemindert.

Der Anlage sind alle Einrichtungen wie z.B. Maschinen, Lüftungsanlagen sowie der Betrieb von Fahrzeugen auf dem Gelände zuzurechnen.

Entsprechend der TA Lärm sind insbesondere folgende Punkte zu beachten:

- Die festgesetzten Werte sind nach der TA Lärm zu messen und zu bewerten.
- Die Geräuschimmissionen sind 0,5 m vor dem geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume zu messen (Nr. A.1.3, Anh. TA Lärm).
- Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr den Immissionsrichtwert von
Gewerbegebiet 90 dB(A)
nicht überschreiten (Nr. 6.1 TA Lärm).

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

Bodenschutz/Altlasten:

Hinweise:

1. Die geplante Maßnahme soll auf der Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 5203/0336 – ehemalige Fabrikgelände Buschmühle – stattfinden. Auf der Fläche waren diverse Firmen, z.B. Textilverarbeitung, Färberei und Metallverarbeitung ansässig. Es ist unter anderem mit erhöhten Schwermetallbelastungen des Bodens zu rechnen.
2. Im Bereich der geplanten Baumaßnahme wurde vermutlich in früherer Zeit oberflächennaher Bergbau betrieben. Nähere Information und Auskünfte dazu, sind bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 –Bergbau und Energie in NRW, Goebenstr. 25, 44135 Dortmund, einzuholen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau A. Schneider unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2159 zur Verfügung.

Stadt Stolberg (Rhld.)

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Amt / Aktenzeichen

Datum: 20.08.13

Fb 1 – 61/bs

VORLAGE

ASVU

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

12.09.13

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 2. 2. 9

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 eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes, hier: Halle plus Laufstall, Ablammboxen und Lager, sowie Einfamilienhaus m. Garage als Betriebsleiterhaus

Straße/Nr.: Gut Schwarzenburg

Gemarkung:

Stolberg Flur: 53

Parzelle: 108

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan:

2.

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

Bedenken bzgl. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds durch die Err. der Halle.

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt:

keine Bedenken, eine landschaftsrechtl. Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt, wenn die in der Stellungnahme angeforderten Punkte erfüllt werden.

Landwirtschaftskammer NRW:

keine Bedenken.

Amt 66:

keine Bedenken.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des LP III „Eschweiler-Stolberg“, und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben daher nicht entgegen; Wasserschutzrechtliche Belange sind nicht beeinträchtigt.

Der Antragsteller ist Landwirt im Haupterwerb.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Errichtung einer Halle (Stall-, Lagergebäude) mit den Abmessungen 11 x 35 m zur Unterbringung von ca. 130 Schafen sowie einem Einfamilienhaus mit Garage als Betriebsleiterhaus. Die geplante Halle wird an das bereits vorhandene landwirtschaftliche Betriebsgebäude an der Marienstraße angegliedert.

Es liegt ein Gutachten zum Immissionsschutz in der Nachbarschaft vor. Eine relevante Geruchszunahme ist durch das geplante Vorhaben demnach nicht zu erwarten. Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden voraussichtlich an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten. Gegen die Errichtung eines Betriebsleiter-Wohnhauses bestehen keine Bedenken.

Es bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken; die Bedenken bzgl. des Orts- und Landschaftsbildes werden von der ULB nicht geteilt. Städtebauliche Belange sind von dem Vorhaben 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.



B. Kistermann, Leiter Fachbereich 2

AUSZUG DEUTSCHE GRUNDKARTE 1 : 5000



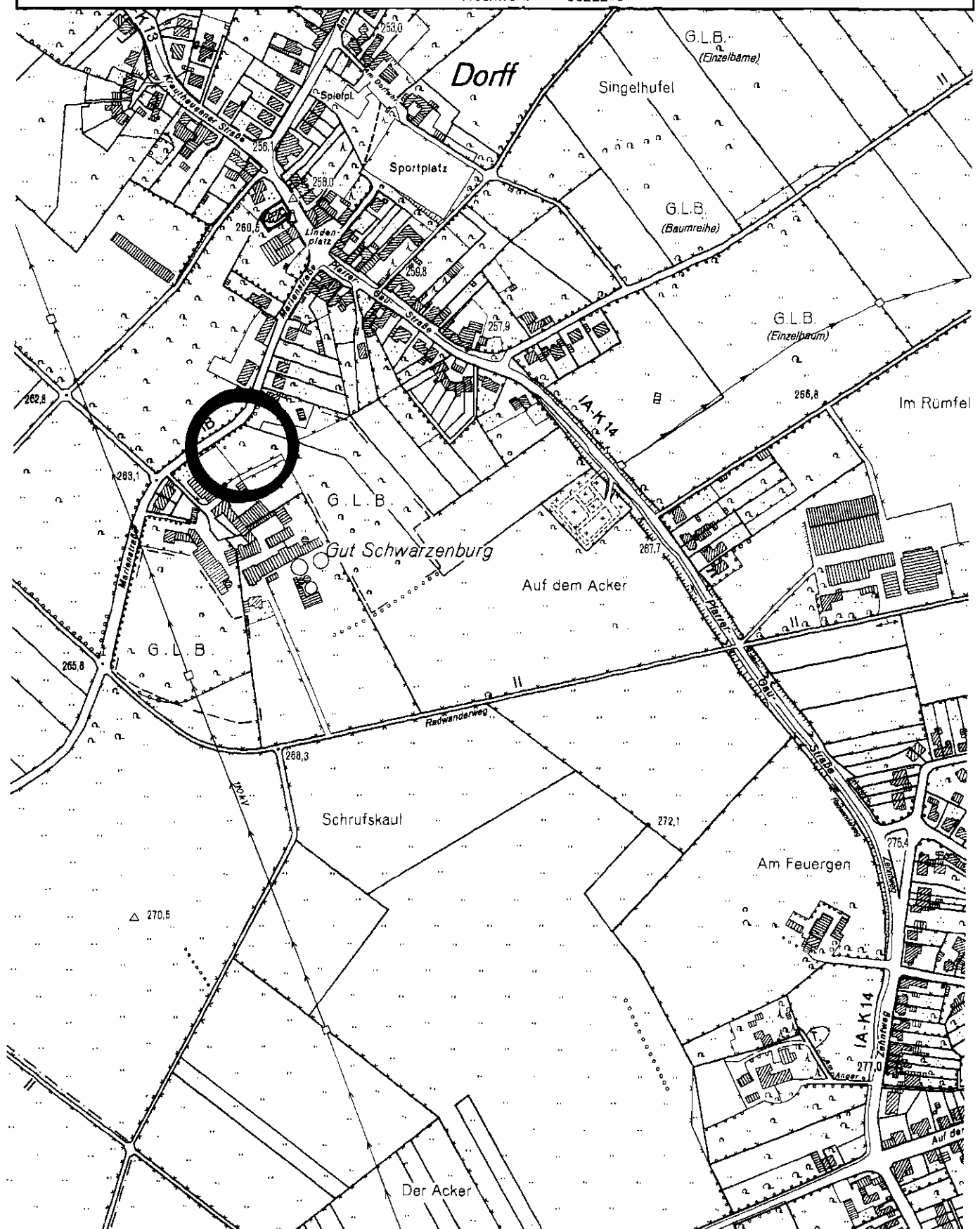
Kataster- und
Vermessungsamt - A62

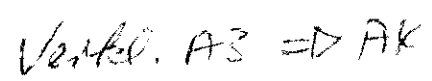


Blattname: Dorff
Blatt-Nr.: 520320
Blatt-Nr. (intern): 67
Ausdruck im Maßstab 1 : 5000

Gemarkung: Stolberg
Flur: 53
Flurstück: 108
Rechtswert: 2514356
Hochwert: 5622299

Antrag: B 1.0-0088-13
Aachen, den 09.01.2013





An
63

BVA Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes durch Neubau einer Halle mit Laufstall, Ablammboxen und Lager sowie eines Einfamilienwohnhauses mit Garage als Betriebsleiterhaus in Stolberg-Dorff, Gut Schwarzenburg, durch

Das Anwesen der Antragstellerin liegt im Geltungsbereich des LP III „Eschweiler-Stolberg“ und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Direkt angrenzend – und zwar Parzellengrenzen schneidend – befindet sich der Geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) 2.4-148 „Obstwiese östlich Gut Schwarzenburg“. 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. Nach derzeitiger Baukörperlage müssen für das Betriebsleiterwohnhaus Obstbäume außerhalb des räumlich festgesetzten GLB gefällt werden. Da sich darunter Neupflanzungen befinden, wäre zu klären, ob diese mit öffentlichen Fördermitteln gepflanzt wurden (Obstbaumprogramm der StädteRegion/Biologische Station Aachen). In diesem Fall käme ihnen der rechtliche Status eines Gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteils zu (§ 47 LG NRW).

Das Artenschutzregime des §§ 44 ff Bundes-Naturschutzgesetz 2010 greift ebenfalls.

Im Landschaftsplan wird als behördenverbindliches Entwicklungsziel 2 die „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. Hieraus folgt, dass die Neubauten nicht ohne Ausgleich errichtet werden können. Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff kommt aus den u.a. Gründen ausschließlich die Anpflanzung von Obstbäumen in Betracht.

Artenschutz

Im Bereich Gut Schwarzenburg befinden sich seit mehr als 10 Jahren konstant belegte Brutreviere des Steinkauzes. Der Bereich Dorff ist der wichtigste, weil zentrale Siedlungsschwerpunkt für den Steinkauz im Aachen-Stolberger Raum. Steinkäuze sind reviertreue Standvögel und überwintern im Brutgebiet. Sie haben in Abhängigkeit von der Landschafts- und Biotopausstattung einen Revieranspruch von 5-50 ha, benötigen zudem mehrere Höhlen/Verstecke für unterschiedliche Zwecke und haben eine Fluchtdistanz von ca. 300 Metern. Es muss daher zwingend unterstellt werden, dass die beiden geschützten Obstwiesen östlich und südwestlich von Gut Schwarzenburg mit dem Weidegrünland dazwischen ein Brutrevier bilden. Die langjährig stetige Besiedlung beweist, dass die Habitatausstattung optimal ist, um auch eine Überwinterung bei schlechten Wintern sicherzustellen. Die Steinkauzreviere in der Ortslage Dorff bilden das Kern- und Ausbreitungszentrum für den Aachen-Stolberger Raum, von dem nach Populationseinbrüchen eine Wiederbesiedlung verwaister Reviere ausgeht. Diese wichtige ökologische Grundfunktion für den Erhaltungszustand der lokalen Population stellt an sich schon einen besonderen Eigenwert dar.

Die Biologische Station StädteRegion Aachen untersucht gemeinsam mit den Naturschutzverbänden im zweijährigen Turnus die Steinkauzreviere in der StädteRegion Aachen (inkl. Stadt Aachen). Die Ergebnisse der jüngsten Kartierung aus 2013 liegen hier noch nicht vor.

Die ULB wurde bereits im Baugenehmigungsverfahren beteiligt und hat ihrerseits die Vorlage eines Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) mit Artenschutz Aussagen gefordert. Der LBP muss alle mit den Vorhaben verbundenen baulichen Maßnahmen berücksichtigen (Ver- und Entsorgungsleitungen, neue Hofbefestigungen, Verbindungsflächen zwischen Wohnhaus und Stall, Terrassen, Zufahrten und Stellplätze etc.). In einem vergleichbaren Fall waren nur die reinen Baukörper für den LBP beauftragt worden.

Aus hiesiger Fachsicht muss der artenschutzrechtliche Teil des LBP zudem einen inhaltlichen Schwerpunkt beim Steinkauz haben und aus den o.g. Gründen Aussagen treffen, ob die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein wird. Dazu ist eine Begutachtung der Raumnutzung durch den Steinkauz im Bereich von Gut Schwarzenburg nötig, da mit der geplanten Neubebauung eine Unterbrechung der Funktionsbeziehung einhergeht.

Die hiesige Dienststelle sieht die Bauvorhaben trotz ihrer planungsrechtlichen Privilegierung aus Gründen des Natur- und Artenschutzes negativ, da die geplanten Gebäudestandorte auch in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild zu einer Abriegelung bislang durchlässiger Bereiche führen.

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

I.A.



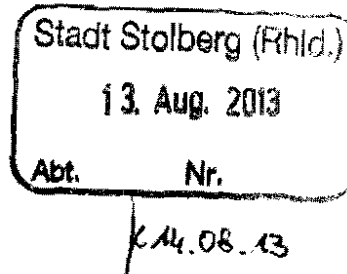
(Tomski)



StädteRegion Aachen

StädteRegion • Aachen • 52090 Aachen

Stadt Stolberg
Bauordnungsamt
Herrn Claßen *Vg. 6110*
Rathausstr. 11-13
52222 Stolberg



Voranfrage: Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes durch Neubau einer Halle mit Laufstall, Ablammboxen und Lager in 52223 Stolberg, Marienstr. 19;
Antragsteller: Frau 52223 Stolberg, Gut Schwarzenburg

Ihr Schreiben vom 5.8.2013, Az. 00129-2013-01

Guten Tag Herr Claßen,

das Umweltamt nimmt zu dem/der Bauvorhaben/Planung wie folgt Stellung:

- ☐ Allgemeiner Gewässerschutz
- ☐ Betrieblicher Gewässerschutz
- ☐ Abfallwirtschaft
- ☒ Immissionsschutz
- ☒ Natur und Landschaft
- ☐ Bodenschutz und Altlasten

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

Der Antrag ist vollständig

- ☐ Die als Anlage beigefügten Nebenbestimmungen / Hinweise bitte ich zum Bestandteil der Baugenehmigung zu machen
- ☒ Ich bitte Sie, mir eine Durchschrift der erteilten Genehmigung zuzuschicken.

Der Antrag ist unvollständig

- ☐ Der Antrag ist aus Sicht
- ☐ Allgemeiner Gewässerschutz

Der Städteregionsrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Zöllernstr. 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)
70.0/10.06.89A/2013 - sp

Datum
13.08.2013

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 DE21 3905 0000
0000 304 204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1 029 86 - 508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE52 3701 0050
0102 986 508

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.

- ☐ Betrieblicher Gewässerschutz
- ☐ Abfallwirtschaft
- ☐ Immissionsschutz
- ☐ Natur und Landschaft
- ☐ Bodenschutz und Altlasten

nach Vervollständigung noch einmal vorzulegen. Gleichwohl erhalten Sie hiermit vorab auch die Stellungnahmen aus den übrigen Fachbereichen des Umweltamtes. Die von diesen formulierten Nebenbestimmungen / Hinweise bitte ich Sie im späteren Verfahren zum Bestandteil der Baugenehmigung zu machen.

- ☐ Ich bitte Sie jetzt schon, mir nach Abschluss des Verfahrens eine Durchschrift der erteilten Genehmigung zuzuschicken.

Immissionsschutz:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die Geruchs- und Schallprognose (Gutachten Nr. 00002684 des Sachverständigen M. Langguth) zum verbindlichen Bestandteil der Baugenehmigung wird. Das Gutachten ist also dem Bauantrag beizufügen.

Hinweis:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Betriebsleiterwohnung im Außenbereich – für eine landwirtschaftliche Hofstelle mit einem Stall für 130 Schafe – wird von mir nicht beurteilt.

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

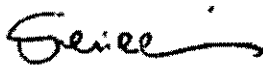
Natur und Landschaft:

Die erforderliche Ausnahmegenehmigung für das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet wird im weiteren Verfahren in Aussicht gestellt, wenn folgende Punkte erfüllt werden:

- Vorlage eines mit mir abzustimmenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages (eine Auswahlliste von Büros, die solche Beiträge anfertigen kann unter der Adresse hubert.pawelka-weiss@staedteregion-aachen.de angefordert werden).
- Der landschaftspflegerische Fachbeitrag muss auch eine Aussage zum Artenschutz enthalten (Stufe I), da das Vorhaben mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar sein muss.
- Alle auf der Fläche vorhandenen Gehölze sind wirksam gegen Verbiss zu schützen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Barbara Schilling

Anlage

ASVU 12.09.2013
TOP A) 3.

Stadt Stolberg (Rhld.)

Der Bürgermeister

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt am 04.07.2013

A) Öffentliche Sitzung:

9. Straßenerneuerung Albert-Schweizer-Straße;
hier: Planvorstellung

Zu diesem TOP meldet RM Engels für die Koalition weiteren Beratungsbedarf an und beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes auf die nächste Sitzung des ASVU.

Dem Wunsch schließt sich der Ausschuss einmütig an, so dass der Vorsitzende, Herr Kirch, hierüber abstimmen lässt:

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt vertagt die Beratung und Beschlussfassung einstimmig auf die nächste Sitzung des Ausschusses.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Stolberg, den 14. August 2013
Im Auftrag



Datum

06.2013

Drucksache-Nr.

VORLAGE

für die Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt

am

~~04.07.2013~~ 12.09.2013

Tagesordnungspunkt Nr.

~~A) 3.~~

A) 3.

Betreff

Straßenerneuerung

Albert-Schweizer-Straße

hier: Planvorstellung

ASVU**a) Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die von der Verwaltung vorgestellte Ausbauplanung für die Straßenerneuerung Albert-Schweizer-Straße zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung einer Bürgerbeteiligung.

b) Sachverhalt:

Die Albert Schweitzer Straße beginnt im Nord-Westen an der Kreuzung mit der Wiesenstraße und Don Bosco Straße. Im Süd-Osten endet sie an der Einmündung zur Martinstraße.

Aufgrund der Nutzung und der zunehmenden Belastung der Straße durch den Verkehr sowie diverser Eingriffe durch Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist die Fahrbahn stark geschädigt. Die Gehwege auf beiden Seiten sind durch Versorgungsgräben und die sich daraus ergebenden Flickern mit zunehmender Rissbildung übersät.

Es ist geplant die gesamte Straße (Länge ca. 140 m) zu erneuern. Auf der gesamten Länge wird die komplette Fahrbahn samt Straßenunterbau durch eine neue ersetzt. Des Weiteren werden beidseitig die Gehwege erneuert.

Die Planunterlagen werden den Fraktionen rechtzeitig zur Sitzung vorgelegt. Sie sind darüber hinaus auf der städtischen Homepage unter Bekanntmachungen / Allgemeine Bekanntmachungen einsehbar.

c) Rechtslage:

Verkehrssicherungspflicht der Stadt auf Grundlage des Straßen- und Wegegesetzes NW.

d) Finanzierung:

Das Bauvorhaben wird über Maßnahme Nr. 5.660023 finanziert. Es wird mit Baukosten in Höhe von 200.000 € und Ingenieurleistungen in Höhe von 15.000 €, also Gesamtkosten in Höhe von: 215.000 € vorkalkuliert. Die Maßnahme löst Anliegerbeiträge gem. KAG aus.

e) Personelle Auswirkungen:

Trotz Einschaltung eines Ingenieurbüros wird Personal des Tiefbauamtes in erheblichem Maße gebunden.

I. A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Kistermann', with a long horizontal stroke extending to the right.

B. Kistermann
Fachbereichsleiter

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
am 12.09.2013
Tagesordnungspunkt Nr. 7) 4.
Betreff Bebauungsplan Nr. 166 „ZINCOLI-Gelände“ sowie 100. Änderung des FNP
Hier Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.

ASVU**a) Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Vorentwürfe der beiden Bauleitpläne sowie die vorliegenden Gutachten zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

b) Sachverhalt:**Allgemeines**

Im Januar 2013 wurden die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „ZINCOLI-Gelände“ und die 100. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Rat der Kupferstadt Stolberg beschlossen.

Ziel dieser Bauleitplanungen ist, gem. des Investorenausschreibungsverfahrens aus dem Jahr 2007, die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes auf dem ehemaligen ZINCOLI-Gelände an der Ecke Cockerillstraße / Mauerstraße sowie die ergänzende Errichtung von Handelsbetrieben und die Ausweisung eines Gewerbegebietes im östlichen Plangebiet südlich des Dienstleistungszentrums (DLZ) und des Museums Zinkhütter Hof.

Für die vorliegenden Bauleitplanverfahren wurden zur Durchführung des Verfahrensschrittes der frühzeitigen Beteiligung, neben div. erforderlichen Fachgutachten, die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 166 „ZINCOLI-Gelände“ und der 100. Flächennutzungsplanänderung erstellt.

Darüber hinaus sind parallel zu den betreffenden Bauleitplanverfahren die erforderlichen Rahmenbedingungen sowie Beteiligungsverfahren in Bezug auf die geplanten Einzelhandelsnutzungen zu schaffen, bzw. durchzuführen. Aus diesem Grund wird analog zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Bauleitpläne der Arbeitskreis des „Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes Aachen“ (STRIKT) beteiligt, bzw. die von der Kupferstadt Stolberg im Jahr 2014 geplante Fortschreibung des Zentrenkonzeptes „Einzelhandel“ für den betreffenden Bereich der Kernstadt räumlich und zeitlich vorgezogen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung in einer für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach den Vorgaben des BauGB hinreichenden Güte und ausreichendem Umfang vorliegen. Sie stützen sich auf notwendige Fachgutachten, die die Themen Verkehr, Einzelhandel und Immissionsschutz genauer beleuchten. Die Unterlagen müssen jedoch ggf. nach der frühzeitigen Beteiligung in Abhängigkeit von der eingehenden Stellungnahmen angepasst, bzw. ergänzt werden, um dem notwendigen Entwurfsstatus für die anschließende Offenlage sowie die Träger- und Behördenbeteiligung zu genügen.

Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 4 ha große Fläche an der Mauerstraße / Cockerillstraße im Stadtteil Münsterbusch (Gemarkung Stollberg, Flur 48, Flurstücke 365, 537, 538 teilweise, 539 und 540). Die Fläche stellt sich derzeit als Industriebrache mit einzelnen Vegetationsbereichen dar. Bis auf den ca. 80 m hohen Kamin ist das Grundstück frei von oberirdischen baulichen Anlagen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt östlich an das Gelände des Industriemuseums „Zinkhütter Hof“, nördlich an das Gelände des Dienstleistungszentrums DLZ und im weiteren Verlauf an die Cockerillstraße, westlich an die Mauerstraße und südlich an das dort anschließende Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 27.

Der westliche Grundstücksbereich liegt gem. dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB); der Grundstücksbereich östlich des Kamines befindet sich dagegen innerhalb des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB).

Bebauungsplan Nr. 166 „ZINCOLI-Gelände“

Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans liegt die aktuelle Vorhabenplanung des Investors zu Grunde und begründet so deren zukünftige bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Dabei werden die geplanten Nutzungen in Form der festgesetzten Sonder- und Gewerbegebiete definiert.

Im Sondergebiet SO1 wird die Umsetzung des Bau- und Gartencenters über die rechtliche Begriffsdefinition der Festsetzungen vorbereitet, während das Sondergebiet SO2 durch seine Festsetzungen die Voraussetzungen zur Errichtung eines Vollsortimenters, eines Discounters und eines Drogeriemarktes schafft.

In Form der Gewerbegebietsausweisung wird eine Angebotsplanung in den Bebauungsplan integriert, die eine sinnvolle Ausnutzung dieser östlich gelegenen Flächen ermöglichen soll.

Die überbaubaren Flächen werden in Form von Baugrenzen festgesetzt, die sich in den Sondergebieten an der Vorhabenplanung des Investors orientieren, im Gewerbegebiet dagegen dergestalt gewählt sind, dass eine möglichst flexible Ausnutzung des Gebietes gewährleistet wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis im Umweltbericht als separatem Teil der Begründung dokumentiert wird. Hier werden grundsätzliche Fragestellungen zur Umsetzbarkeit der Planung geklärt.

Im Hinblick auf die Altlastenproblematik im Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass u.a. eine wasserundurchlässige Schicht zur Versiegelung der Altlast erforderlich wird. Entsprechend wird das Plangebiet auch als Bereich mit Bodenverunreinigungen gekennzeichnet.

Die Erschließung wird über eine neue Ampelkreuzung an der Mauerstraße sichergestellt. Zudem wird der bestehende Anschluss an den Schellerweg durch die Festsetzung als Teil des Gewerbegebietes gesichert. Über diese Fläche sowie weitere im Plan gekennzeichnete Flächen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte definiert, die die Erschließung von hinterliegenden Grundstücken (z.B. Dienstleistungszentrum (DLZ)) und Teilen des Plangebietes sichern und deren Eintragung als Baulast in das Grundbuch vorbereiten.

Durch ein im Vorfeld erstelltes Verkehrsgutachten und eine schalltechnische Untersuchung begründet, wurden ebenfalls Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die u.a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen sollen.

Das ebenfalls im Vorfeld erstellte Einzelhandelsgutachten wurde hinsichtlich seiner enthaltenen Rahmenbedingungen u.a. in Form von Sortimentsdefinitionen in den beiden Sondergebieten berücksichtigt.

100. Änderung des Flächennutzungsplans

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1981 stellt derzeit im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes gewerbliche Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, bzw. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar. Da die geplanten Sondergebietsnutzung des Bebauungsplanentwurfs diesen Darstellungen widersprechen, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan in diesem Bereich gem. § 8 Abs. 3 BauGB in einem Parallelverfahren zu ändern.

Die Änderungen beziehen sich somit lediglich auf die Sonderbauflächen, die zur Realisierung des Bau- und Gartencenters sowie der Sondernutzungen Vollsortimenter, Discounter und Drogeriemarkt mit entsprechenden Nebennutzungen planungsrechtlich im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Ihre Definition im vorliegenden Vorentwurf stützt sich inhaltlich auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Dabei gibt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan den Rahmen für die enger zu gestaltenden Festsetzungen des Bebauungsplans vor.

Hinweis: Der förmliche Beschluss zur Reduzierung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung wird, da der Aufstellungsbeschluss über die gesamte Fläche des ZINCOLI-Geländes erfolgte, im Rahmen des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe gem. § 3 (2) BauGB (voraussichtlich Dezember 2013) nachgeholt werden. Die Beteiligungsunterlagen weisen jedoch bereits den reduzierten Geltungsbereich auf.

Zum Flächennutzungsplan wird ebenfalls eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis im Umweltbericht als separatem Teil der Begründung dokumentiert wird. Hier werden grundsätzliche Fragestellungen zur Umsetzbarkeit der Planung geklärt.

Weitere Informationen hierzu können den vorliegenden Bauleitplanentwürfen entnommen werden, die den Fraktionen frühzeitig zur Verfügung gestellt wurden.

Gutachten zum Planverfahren

Verkehrsgutachten

Durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen (BSV) wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den lokalen Verkehr untersucht. Bei dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben ein Mehrverkehr von rund 5.150 Fahrbewegungen Werktags (jeweils hälftig Ziel- und Quellverkehr) in den bestehenden Verkehr zu integrieren ist.

Hierbei wurden zum Anschluss des Plangebietes an das bestehende Verkehrsnetz unterschiedliche Varianten untersucht. Die Vorzugsvariante des Gutachters stellt dabei den Ausbau der bestehenden T-Kreuzung Mauerstraße / Prämienstraße mit einem zusätzlichen Anschlussarm an das Plangebiet sowie neuer Ampelanlage dar.

Unter den vom Gutachter angesetzten Rahmenbedingungen muss weiter, neben dem beschriebenen Anschluss des Plangebietes an die Mauerstraße, eine Optimierung der Ampelschaltung Mauerstraße / Cockerillstraße durchgeführt werden, damit auch hier ein besserer Verkehrsfluss erreicht werden kann.

Im Ergebnis kommt das Gutachten dazu, dass durch die Modernisierung sogar eine deutliche Verbesserung des Verkehrsflusses, sowohl auf der Mauer- als auch auf der Cockerillstraße im Vergleich zur jetzigen Situation erreicht werden kann, obwohl zukünftig deutlich mehr Verkehr von den beiden Kreuzungen abgewickelt werden muss.

Durch den Gutachter wurde als Alternativmöglichkeit ebenfalls der Umbau der Kreuzung Cockerillstraße / Mauerstraße zu einem Kreisverkehr, bzw. als Konsequenz hieraus auch der Anschluss des Plangebietes mit Hilfe eines (kleineren) Kreisverkehrs betrachtet. Obwohl der Gutachter in dieser Variante zu ähnlich guten Leistungsprognosen bzgl. der Verkehrsabwicklung kommt, wird dieser Planungsansatz nicht weiterverfolgt, da er zum einen für die Verkehrsabwicklung keine wesentliche Verbesserung darstellen würde und zum anderen für den Investor wirtschaftlich nicht darstellbar ist.

Immissionsschutz – Schalltechnisches Gutachten

In dem von der Schall- und Wärmemessstelle Aachen GmbH (SWA) erstellten schalltechnischen Gutachten wurde untersucht, welche Auswirkungen von der geplanten Nutzung selbst, bzw. durch den von ihr verursachten Verkehr zu erwarten sind. Grundlage für diese Untersuchung waren u.a. die Untersuchungsergebnisse des o.g. Verkehrsgutachtens sowie die planungsrechtliche Zielvorstellung für den Bebauungsplan.

Die Untersuchung ergab, dass durch die geplanten Nutzungen zwar generell Immissionskonflikte ausgelöst werden, diese jedoch durch zumutbare Präventionsmaßnahmen bewältigt werden können. Dazu wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei handelt es sich in erster Linie um die Festsetzung von Emissionskontingenten und Maßnahmen für technische Anlagen, die Anlieferung mit LKW und den Ausbau von Fahrwegen. Weitere Steuerungsmöglichkeiten bietet der Bebauungsplan lediglich über die Aufnahme von Hinweisen, die bei der Erteilung von Baugenehmigungen Berücksichtigung finden müssen. Hier wurden unter anderem die Liefer- und Betriebszeiten geregelt.

Ein weiterer Immissionskonflikt besteht jedoch auch in der bereits heute feststellbaren geringfügigen Überschreitung der Sanierungswerte in einem Teilbereich der Cockerillstraße. Durch den prognostizierten Mehrverkehr, der von der Realisierung des Bebauungsplans ausgelöst werden kann, werden diese Werte noch stärker und zusätzlich an weiteren Gebäuden überschritten, so dass hier vom Gutachter Lärmsanierungsmaßnahmen z.B. in Form von Schallschutzfenstern vorgeschlagen werden. Da dieser Bereich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, können solche Maßnahmen nicht mit Hilfe von Festsetzungen, sondern ausschließlich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verbindlich geregelt werden. Der hier erforderliche Leistungsumfang muss im weiteren Verfahren definiert und abgestimmt werden.

Einzelhandel – Auswirkungsanalyse

Die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln hat für das Vorhaben eine Auswirkungsanalyse durchgeführt. Dabei wurde untersucht, wie sich das Vorhaben insgesamt in die Einzelhandelslandschaft Stolbergs und der umgebenden Kommunen einfügt und ob daraus so genannte schädliche Auswirkungen zu erwarten sind. Solche Auswirkung lassen sich in der Regel über eine Beeinträchtigung der einzelnen Einzelhandelsbetriebe in den zentralen Versorgungsbereichen und damit in einer möglichen städtebaulichen Schwächung derselben identifizieren.

Die geplanten Einzelhandelsbetriebe wurden daraufhin hinsichtlich ihrer möglichen Umsätze untersucht. Diese prognostizierten Umsätze wurden mit den angenommenen Umsätzen bestehender Betriebe in eine Überlagerung gebracht. Die Untersuchung zeigt im Ergebnis auf, wie sich durch das geplante Vorhaben die Kaufkraftbindung Stolbergs ändern, bzw. eine Umsatzumverteilung von anderen Einzelhandelsbetrieben und -standorten in Bezug zum ZINCOLI-Gelände stattfinden wird.

Während der geplante Standort als Gutachtersicht aufgrund der z.B. hohen Flächenverfügbarkeit und der guten verkehrlichen Anbindung als potentiell geeignet für die geplanten Vorhaben angesehen wird, ergab die Untersuchung jedoch auch, dass die bestehenden Handelsstrukturen Stolberg sehr unterschiedlich von der Neuansiedlung betroffen sein werden.

Im Wesentlichen ist durch die vorliegende Planung der zentrale Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Münsterbusch“, bzw. der dort vorhandenen Einzelhandelsbestand, bzw. indirekt auch das „Hauptzentrum Ober- und Unterstolberg“ (Innenstadt) mit seinen dort vorhandenen Einzelhandelsbetrieben betroffen.

So werden u.a. aus Gutachtersicht in der hier anzunehmenden „Worst-Case-Betrachtung“ allgemein übliche Umsatzverteilungswirkungen gegenüber bestehenden Angebotsstrukturen innerhalb und außerhalb des Einzugsgebietes, bzw. im konkreten Fall erhebliche Umsatzverteilungseffekte gegenüber dem in räumlicher Nähe zum Planstandort befindlichen Discount-Markt an der Prämienstraße prognostiziert. Aus Gutachtersicht kann hier nicht garantiert werden, dass dieser, durchaus als modern und leistungsfähig eingestufte Discounter bei Realisierung der vorliegenden Planung langfristig einen wirtschaftlichen Betrieb aufrecht erhalten kann.

Obwohl mit einem möglichen Ausscheiden dieses bestehenden Discount-Marktes keine wesentlichen negativen versorgungsstrukturellen Auswirkungen für den Stadtteil Münsterbusch, bzw. ein weiter gefasstes Einzugsgebiet verbunden werden können, da gemäß dem Gutachten hier die Versorgungsfunktion durch die anderen bestehenden Anbieter im Stadtteil Münsterbusch sowie durch die geplante Ansiedlung auf dem ZINCOLI-Gelände gesichert werden, sind im unmittelbaren Standortumfeld des ausscheidenden Anbieters negative städtebauliche Wirkungen (z.B. Auswirkungen durch eine leerstehende Einzelhandelsimmobilie) infolge eines möglichen Frequenzrückganges nicht auszuschließen.

Weitere prognostizierte kritische Umsatzverteilungen, z.B. im Bereich Spiel- und Schreibwaren werden durch Reglementierung im Bebauungsplan mit Hilfe von Festsetzungen zu Sortimentstruktur und Verkaufsflächengrößen entschärft.

Gegenüber sonstigen Einzelhandelslagen innerhalb des Stadtgebietes ist allgemein mit einer generellen Verschärfung des Wettbewerbsdruckes zu rechnen. Ein Umschlagen in wesentliche negative Auswirkungen infolge der geplanten Ansiedlung auf dem ZINCOLI-Gelände ist jedoch laut den Aussagen des Gutachters nicht zu erwarten.

In den benachbarten Kommunen können ebenfalls keine wesentlichen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen auf ihre bestehenden Einzelhandelsstrukturen abgeleitet werden. Aufgrund der Höhe der ermittelten Umsatzverteilungswirkungen werden hier keine Beeinträchtigungen der Versorgungsfunktionen angenommen.

Weitere Informationen hierzu können den betreffenden Gutachten entnommen werden, die den Fraktionen frühzeitig zur Verfügung gestellt wurden.

Zentrenkonzept „Einzelhandel“ der Kupferstadt Stolberg

Das hier geplante Vorhaben liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches und entspricht bzgl. der geplanten Nutzungen im Sondergebiet SO2 (Vollsortimenter, Discounter und Drogeriemarkt) somit nicht dem aktuellen Zentrenkonzept „Einzelhandel“ der Kupferstadt Stolberg aus dem Jahr 2008 und infolgedessen auch nicht den Kriterien des „Städtereionalen Einzelhandelskonzeptes Aachen“ (STRIKT).

Da geplant ist, das Zentrenkonzept „Einzelhandel“ im Jahr 2014 insgesamt zu aktualisieren und fortzuschreiben, wird der durch die Planung betroffene Bereich der „Kernstadt“ zeitlich vorgezogen, bzw. wird derzeit bereits ein Vorschlag zur Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches im Stadtteil Münsterbusch erarbeitet, der zu einer inhaltlichen Änderung und neuen Schwerpunktsetzung innerhalb des Zentrenkonzeptes „Einzelhandel“ führt.

Wichtigste Voraussetzung ist hier, dass die rechtlichen Voraussetzungen für eine Qualifizierung des zentralen Versorgungsbereichs Münsterbusch als ein sog. „Stadtteilzentrum“ gegeben sind, wovon derzeit jedoch ausgegangen werden kann.

Vorgesehen ist, dass die betreffenden Bereiche des Sondergebietes SO2 in den zentralen Versorgungsbereich integriert werden sollen und sich die Abgrenzung so an den systemrelevanten Betrieben im Bestand und im vorliegenden Planverfahren orientieren wird. Der Bau- und Gartenmarkt ist von dieser Lagepflicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches nicht betroffen.

Städteregionales Einzelhandelskonzept (STRIKT) der Städteregion Aachen

Die Voraussetzungen des Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes Aachen (STRIKT) für die Ansiedlung des geplanten Bau- und Gartenmarkts (Sondergebiet SO1) sind gegeben.

Die Voraussetzungen des STRIKT für die Ansiedlung der für das Sondergebiet SO2 vorgesehenen Nutzungen (Lebensmittelvollsortimenter, Lebensmitteldiscounter, Drogeriemarkt) liegen allerdings nicht vor, da der Standort derzeit nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegt.

Im Rahmen der Neuordnung der Einzelhandelsstruktur u.a. im Bereich Münsterbusch und aufgrund der beobachteten Entwicklungen des Handels in den vergangenen Jahren soll jedoch, wie bereits beschrieben das Zentrenkonzept „Einzelhandel“ der Kupferstadt Stolberg aus dem Jahre 2008 vollständig überarbeitet und fortgeschrieben, bzw. der Teilbereich „Kernstadt“ zeitlich vorgezogen bearbeitet werden, so dass die Voraussetzungen für die Ansiedlung der Lebensmittelmärkte und des Drogeriemarktes nach Abschluss der Fortschreibung gegeben sind. Der Arbeitskreis des Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes Aachen (STRIKT) wird daher, wie die anderen zu beteiligten Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, bzw. im Laufe der Fortschreibung des Zentrenkonzeptes „Einzelhandel“ der Kupferstadt Stolberg, förmlich beteiligt werden.

c) Rechtslage:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

d) Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens sowie sämtliche Kosten, die durch das Vorhaben entstehen, werden vom Investor gem. der abgeschlossenen Planungsvereinbarung getragen.

Die Übernahme von weiteren, derzeit noch nicht abzusehen Kosten werden im Rahmen des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages geregelt werden. Die betreffenden politischen Gremien werden hierzu gesondert informiert, bzw. es werden hierzu gesonderte Sitzungsvorlagen erarbeitet werden.

e) Personelle Auswirkung:

Die Betreuung des Verfahrens bindet personelle Kapazitäten des Entwicklungs- und Planungsamtes.

i.A.



Pickhardt
Leiter Fachbereich I

Datum

15.08.2013

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am 12.09.2013

Tagesordnungspunkt Nr. 175.

Betreff Einrichtung eines Fußgängerüberwegs und einer Querungshilfe in der Birkengangstraße in Stolberg-Donnerberg

ASVU

a) Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt die Entfernung der aktuell vorhandenen Querungshilfe und stattdessen die Errichtung eines Fußgängerüberwegs in Kombination mit einer einseitigen Einengung in Höhe der Kindertagesstätte „Clara Fey“ sowie die Errichtung einer Querungshilfe vor Hausnummer 40 in der Birkengangstraße in Stolberg-Donnerberg.

b) Sachverhalt

Die Verwaltung wurde nach Antrag der CDU-Fraktion damit beauftragt, in der „Birkengangstraße“ in Stolberg-Donnerberg im Bereich der Kindertagesstätte „Clara Fey“ (Kreuzung „Birkengangstraße“ / „Am Großen Rad“ / „Rhein-Nassau-Weg“ bis Einmündung „Oststraße“) zu prüfen, wie die Verkehrssituation vor allem für die zur Kindertagesstätte gehenden Kinder sicherer gestaltet werden könnte.

Die „Birkengangstraße“ ist als Verbindungsstraße nach Eschweiler zu charakterisieren, wobei sie insbesondere im westlichen Straßenabschnitt aufgrund der dichten Bebauung und der verschiedenartigen Nutzungen abweichende Charakteristika aufweist. Durch die hohen Verkehrsstärken, den Parkdruck, die aktuell ungünstig liegende, weil von den Fußgängern nicht angenommene Querungshilfe, und die insgesamt unübersichtliche Verkehrsführung kommt es immer wieder zu Konflikten zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmern und zu überaus gefährlichen Situationen.

Nach der Beschlussfassung des ASVU am 04.07.2013 wurde die nun vorgestellte Variante erarbeitet, die einen Fußgängerüberweg in Kombination mit einer einseitigen Einengung in unmittelbarer Nähe der Kindertagesstätte „Clara Fey“ vorsieht. Vor Hausnummer 40 soll zudem wieder eine Querungshilfe errichtet werden.

Die jetzige Querungshilfe im Bereich von Hausnummer 14 wird hingegen entfernt, da sie zum einen nicht ausreichend angenommen wird und zum anderen zu Beinahe-

Unfällen führt, da sich je nach Verkehrsaufkommen die Fahrzeuge bis in den Kreuzungsbereich „Birkengangstraße“ / „Am Großen Rad“ / „Rhein-Nassau-Weg“ stauen, insbesondere wenn es Bussen und größeren Fahrzeugen aufgrund von entgegenkommendem Verkehr nicht möglich ist, an den beidseitig parkenden Fahrzeugen im Bereich der KiTa entlang zu fahren. Zusätzlich soll das „Tempo-30“-Piktogramm in diesem Bereich erneuert werden, da es durch die Verkehrsbelastungen inzwischen sehr abgetragen wurde.

Die Gesamtheit der Maßnahmen dient der Erhöhung der Sicherheit von Schulkindern, Besuchern der KiTa „Clara Fey“ sowie von älteren Menschen und Menschen mit Behinderung, um die Gefällstrecke der Birkengangstraße in diesem Bereich gefahrlos zu queren.

c) Rechtslage

Verkehrssicherungspflicht des Straßenbaulastträgers gem. Straßen- und Wegegesetz NRW; Ortsdurchfahrten-Richtlinien; RAS 06; EFA 2002; R-FGÜ 2001; StVO; VwV StVO

d) Finanzierung

Die Maßnahme wird von der Stadt Stolberg als zuständigem Baulastträger finanziert. Die Gesamtkosten für die Erstellung der einseitigen Einengung und der Querungshilfe, für die Erneuerung des „Tempo 30“-Piktogramms, für 6,50 m Zebrastreifen (Strich / Lücke 40 cm, 3,0 m breit), für das Aufstellen der Beschilderung (6 Schilder, 4 Pfosten) und der dazugehörigen Beleuchtung sowie für die Entfernung der aktuellen Querungshilfe belaufen sich auf etwa 30.000 €. Die Finanzierung erfolgt nach PSP-Element 1.54.01.01.

e) Personelle Auswirkung

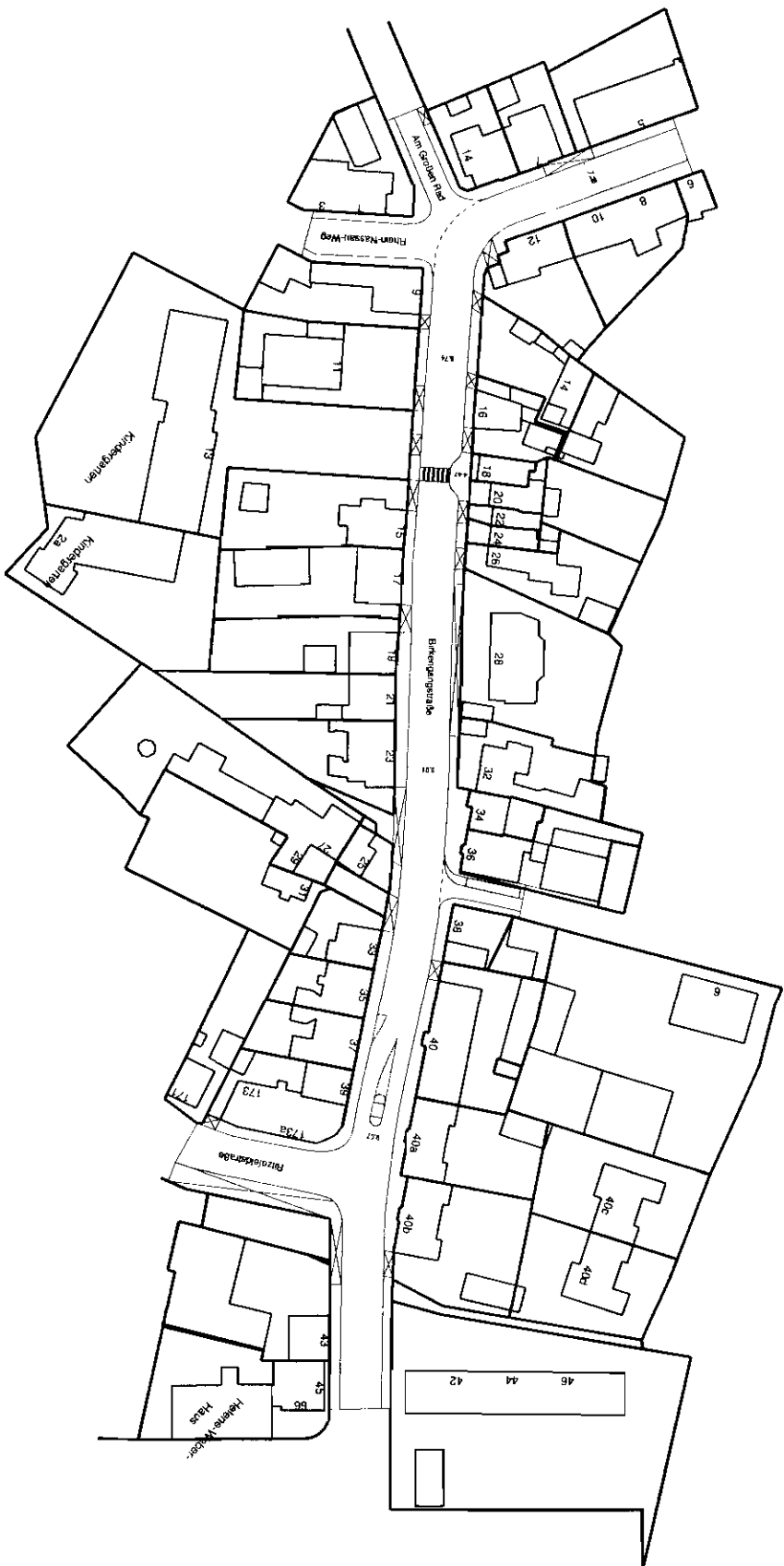
Die Maßnahme bindet Personal des technischen Betriebsamtes.

I.A.



B. Kistermann
Leiter Fachbereich 2

Modifizierte Variante 3
Gesamtkosten: ca. 30.000 Euro



VORLAGE

Für die Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt

am

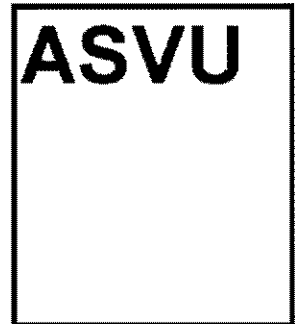
12.09.2013

Tagesordnungspunkt Nr.

B) 6.

Betreff

Umgestaltung der Rathausstraße und
der südlichen Salmstraße im Zuge des
Entwicklungskonzepts Talachse
Innenstadt; Ergebnisse der Bürgerinfo;
weiteres Vorgehen



Hinweis

Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird
hingewiesen.

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Erprobungsphase durch provisorische Maßnahmen und Markierungen für den Bereich Rathausstraße zurückzustellen und zunächst nur für den Bereich vom Bastinsweiher bis Salmstraße gem. den im ASVU am 13.06.2013 vorgestellten Planungen durchzuführen und die hierfür notwendigen Maßnahmen anzulassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, alternativ zur Umgestaltung Rathausstraße, nach Möglichkeit den Ideenwettbewerb für den Bereich Bastinsweiher im Rahmen des Förderantrages für das Innenstadtkonzept als ersten Projektbaustein beim Fördergeber anzumelden und die hierfür notwendigen Maßnahmen anzulassen.

b) Sachverhalt:

Im Rahmen des Beschlusses über das Innenstadtkonzept wurde die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeiten zur Umgestaltung der Rathausstraße bis südliche Salmstraße zunächst in einer Erprobungsphase mittels provisorischer Maßnahmen und Markierungen zu testen. Hierzu erarbeitete die Verwaltung Markierungspläne, die vom ASVU in der Sitzung am 13.06.2013 angenommen wurden mit dem Auftrag an die Verwaltung, die Maßnahmen vor Umsetzung zunächst den Bürgern und Geschäftsleuten an einem Bürger Infoabend vorzustellen.

Der Bürger Infoabend fand am 10.07.2013 im Ratssaal des Rathauses statt. Das Protokoll ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Aufgrund der in der Veranstaltung vorgebrachten divergierenden Anregungen und Vorstellungen der Geschäftsleute zur Umgestaltung des Abschnittes Rathausstraße soll zur Berücksichtigung der Interessen der Betroffenen die Testphase mittels Markierungen für den Bereich Rathausstraße zurückgestellt und zunächst nur für den Bereich zwischen Bastinsweiher und Salmstraße durchgeführt werden, bis bezüglich der Vorstellungen und Wünsche der Einzelhändler Einvernehmen hergestellt ist.

Die Erprobungsphase für den Teilbereich Rathausstraße / Salmstraße zwischen Talbahnstraße und Mühlener Ring wird - wie in der Sitzung des ASVU am 13.06.2013 und in der Bürgerinformationsveranstaltung am 10.07.2013 vorgestellt - umgesetzt.

Aufgrund des durch die Zurückstellung der Testphase Rathausstraße veränderten Zeitrahmens soll nach Möglichkeit, als Alternative zur Umgestaltung der Rathausstraße, der Ideenwettbewerb für den Bereich Bastinsweiher als erster Projektbaustein im Rahmen des Förderantrages für das Innenstadtkonzeptes beim Fördergeber angemeldet werden.

c) Rechtslage:

Verkehrssicherungspflicht des Straßenbaulastträgers gem. Straßen- und Wegegesetz NRW; Ortsdurchfahrten-Richtlinien; RAS 06; ERA 2010; EFA 2002; R-FGÜ 2001; StVO; VwV StVO

d) Finanzierung:

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über Nummer 5.660101. Die ursprünglich überschlägig ermittelten Gesamtkosten für Markierungen, Barken, Schranken und ggf. notwendige Anpassungen von Ampelschaltungen in Höhe von etwa 35.000€ reduzieren sich entsprechend anteilmäßig und sind vom zuständigen Fachamt zu ermitteln.

e) Personelle Auswirkung:

Die Maßnahme bindet Mitarbeiter des Amtes für Entwicklungs- und Planungsangelegenheiten, des Tiefbauamtes und des Technischen Betriebsamtes in erheblichem Maße.

i.A.



B. Kistermann
Leiter Fachbereich 2



Protokoll

Thema	Entwicklungskonzept Talachse Innenstadt; Umgestaltung Rathausstraße
Termin	Bürger Infoabend zur Umgestaltung der Rathausstraße; Erprobungsphase durch provisorische Maßnahmen und Markierungen Mittwoch, 10.07.2013, 19:00 – 20.45 Uhr, Ratssaal

Herr Kirch begrüßt als Stellvertretender Vorsitzender des ASVU die Anwesenden Bürger und Vertreter der Politik, erläutert kurz den Ablauf der Veranstaltung und weist darauf hin, dass es sich zunächst lediglich um eine Infoveranstaltung zum Thema Rathausstraße handelt. Ziel ist es, ein erstes Meinungsbild zu den geplanten Maßnahmen zu erhalten. Eine offizielle Bürgerbeteiligung werde im Rahmen der Auswertung der Ergebnisse der Testphase und Entwurfsplanung voraussichtlich im Frühjahr 2014 stattfinden.

Anhand einer PPT erläutert Herr Pickhardt den Anlass, den Sachstand des Innenstadtkonzeptes und die Einbindung der Umgestaltung Rathausstraße in das Gesamtkonzept. Ziel ist es, nach Ablauf der Testphase und Auswertung der Ergebnisse, die Umgestaltung als ersten Projektbaustein im Rahmen der gesamten Städtebaufördermaßnahme baulich umzusetzen.

Daraufhin erläutert Herr Freese (A 66) die geplanten Maßnahmen für die einzelnen Abschnitte der Rathausstraße anhand der Markierungspläne.

Im Anschluss bittet Herr Kirch um Wortmeldungen.

Herr Koll regt an, zugunsten der Fußgänger in der Talachse auf Ampeln zu verzichten. Nach Fertigstellung der Europastraße sei eine Notwendigkeit nicht mehr gegeben.

Herr Pickhardt (FB1) verweist auf das Modell „shared space“, dass jedoch aus Gründen der Verkehrssicherheit und den vielfältigen Nutzeransprüchen im Bereich der Rathausstraße ungeeignet sei. Es sei zu prüfen, ob ggf. einzelne Ampeln abgeschaltet werden können.

Herr Engels (SPD) bittet darum, den gewonnenen Straßenraum gleichwertig beiden Gehwegseiten zuzuteilen.

FB 1 versichert die Berücksichtigung, eine Umsetzung könne jedoch erst im Rahmen der baulichen Maßnahmen erfolgen, nicht durch Markierungen im Rahmen der Testphase.

Frau Schwan-Hardt (Bündnis90/Die Grünen) regt die Einrichtung einer T 30-Zone in der Rathausstraße an.

FB1 erläutert, dass sich durch eine veränderte Aufteilung des Straßenraumes und Verringerung der Fahrspuren auf 2 die Fahrgeschwindigkeiten automatisch reduzieren.

Herr Peters (SMS) bittet um Regelung der Ladezonen und weist darauf hin, dass eine Verlagerung des Verkehrs nicht gewünscht ist, da es einen Kundenverlust bedeutet.

Frau Reinartz befürwortet die Geschwindigkeitsreduzierende Wirkung der Ampeln.

FB1 erklärt, dass die Rathausstraße auch zukünftig Kundenverkehren zur Verfügung steht. Zwecks besserer Vereinbarkeit der Nutzeransprüche sei es jedoch wünschenswert, Durchgangsverkehre auf die Europastraße zu verlagern.

Herr Kaessler erklärt, dass der Verkehr nur ein Teilproblem sei. Um die Lebensqualität zu sichern und zu stärken müsse die Aufenthaltsqualität statt der Verkehrsgerechtigkeit klar im Fordergrund der Maßnahmen stehen. Durch Zäsuren im Straßenverlauf und gestalterische Elemente („geordnetes Chaos“) könne dem Autofahrer signalisiert werden, dass der Fußgänger und das Verweilen Vorrang haben und die Rücksichtnahme gefördert werden.

Herr Koll äußert, dass eine Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität klar im Sinne des Einzelhandels ist.

Frau Lühr (Die Linke) erkundigt sich, nach welchen Vorstellungen und Kriterien und mit welchen Mitteln die Testphase beobachtet und die Ergebnisse ausgewertet werden sollen.

Herr Pickhardt erklärt, dass aus Gründen des Datenschutzes ein Web-Cam zur Beobachtung der Verkehrsströme nicht in Frage kommt. Er sichert jedoch eine Begleitung der Testphase durch die Verwaltung zwecks objektiver Auswertung der Ergebnisse zu.

Frau Reinartz schlägt die Einrichtung einer Einbahnstraße analog zum Beispiel Baesweiler vor.

FB 1 erläutert, dass aufgrund der auf der Rathausstraße verkehrenden Busse und Rettungsfahrzeuge ein funktionaler Verkehrsfluss zwingend aufrecht zu erhalten ist. Durch eine Einbahnstraßenregelung entstünden aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der fehlenden Ausweichrouten unverhältnismäßig lange Wege mit der Konsequenz einer zusätzlichen Verkehrserzeugung.

Herr Konrads (CDU) führt aus, dass ein Vergleich mit Nachbarstädten aufgrund der besonderen Topografie und städtebaulichen Struktur Stolbergs unsachgemäß ist. Er verweist auf die verkehrstechnische Bedeutung der Talachse und finde deshalb die Planung der Verwaltung gut.

Frau Schwan-Hardt stellt heraus, dass Politik und Verwaltung bezüglich der z.T. konkurrierenden Ansprüche Verkehrsfluss und Aufenthaltsqualität Prioritäten setzen müssen um die Innenstadt und den Einzelhandel auch für „nicht Einheimische“ attraktiv zu gestalten.

Herr Flink erkundigt sich nach der Dauer der Arbeiten bis zur Fertigstellung. Seiner Auffassung nach sollten keine Maßnahmen in funktionierenden Bereichen stattfinden, die Prioritäten sollten anders gesetzt werden, z.B. den Steinweg.

FB 1 führt aus, dass die Markierungsarbeiten im Herbst ausgeführt werden sollen, die Dauer der Testphase beträgt ½ Jahr. Die Auswertung der Ergebnisse ist im Frühjahr 2014 vorgesehen, Einreichen des Förderantrages bis Juni 2014. Der Baubeginn ist parallel zu einem Ideenwettbewerb Bastinsweiher für 2015 geplant, vorbehaltlich der Förderzusage. Die Umgestaltung Rathausstraße solle als erster Förderbaustein realisiert werden, da einerseits eine Erneuerung der öffentlichen Flächen aus

technischen Gründen ohnehin in absehbarer Zeit zwingend erforderlich ist, die Stadt aufgrund der Eigentumsverhältnisse Zugriff auf die Flächen hat (im Gegensatz zu den Gebäuden im Steinweg) und durch die Umgestaltung der Rathausstraße der noch vorhandene Einzelhandel gestärkt und die städtebaulichen Potentiale genutzt werden sollen. Die Umsetzung der Planung erfolgt selbstverständlich möglichst zügig in Bauabschnitten unter Berücksichtigung der Belange des Einzelhandels.

Herr Koll weist darauf hin, dass die Markierungen die Kunden verwirren und die Bauphase unnötig verlängert wird, mit negativen Auswirkungen für den Einzelhandel.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach den anfallenden Kosten.

FB 1 erläutert, dass wegen des schlechten Zustandes der Rathausstraße eine Erneuerung ohnehin notwendig sei. Die KAG-Fähigkeit müssen noch geprüft werden. In der Bürgerbeteiligung zu den Ausbauplänen werde hierüber informiert. Die Testphase sei für die Betroffenen kostenfrei.

Herr Peters sagt, dass durch Steigerung der Aufenthaltsqualität die Rückstauprobleme nicht gelöst werden können. Oberste Priorität sei eine reibungslose Verkehrsabwicklung.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach der Winterdienstregelung während der Testphase und weist darauf hin, dass die Markierungen bei Schnee nicht sichtbar sind.

Herr Kistermann (FB2) teilt mit, dass die Winterdienstregelung bezüglich der Räumung unverändert bleibe. Ggf. sind Markierungsstangen zu verwenden.

Herr Engels führt aus, dass Verkehrsgerechtigkeit und Aufenthaltsqualität keine Gegensätze darstellen müssen und stellt die Bedeutung der Maßnahmen zur Erhöhung der Kaufkraft dar. Ziel sei die gleichwertige Berücksichtigung aller Belange. Zudem könne die Testphase bei Problemen jederzeit abgebrochen werden.

Herr Prußheit (Die Linke) bezweifelt die Möglichkeit einer gleichwertigen Berücksichtigung aller Belange und befürchtet einen Kaufkraftverlust an „die grüne Wiese“ wenn Testphase und Baumaßnahmen zu Störungen im Verkehrsablauf führen.

Herr Hennig (CDU) regt als Impuls für den Einzelhandel ein gebührenfreies Parken an.

Frau Löhr weist auf den schlechten Zustand der Gehwege, die mangelhafte Bauausführung und die schleppende Beseitigung der Schäden hin.

FB 1 macht deutlich, dass in Anbetracht des Alters und des Zustandes der Infrastruktur die gesamte Umgestaltung und Erneuerung der Rathausstraße umso dringender und sinnvoller sei, statt ständiger Reparaturarbeiten. Grundvoraussetzung sei allerdings die Aufnahme in ein Förderprogramm.

Herr Koll bemängelt die Abwesenheit des Bürgermeisters und das fehlende Engagement für die Innenstadtentwicklung.

Herr Matheis (CDU) unterstützt das Vorgehen und die Planung und bittet die Bürger um konstruktive Anregungen. Eine Verlagerung des Verkehrs aus der Rathausstraße stehe mit Blick auf den Steinweg nicht zur Debatte.

Herr Peters verweist auf fehlende Stellplätze im Bereich der Villa Lynen und regt an, die Busspur zu verschmälern und den Postparkplatz für Kunden freizugeben.

FB 1 erklärt, dass für die Villa Lynen Umnutzungsüberlegungen bestehen. Maßnahmen seien erst sinnvoll, wenn Klarheit über die weitere Verwendung bestehe. Wesentliches Ziel der Testphase sei, die Funktionalität der Verkehrsflächen bei Reduzierung der Fahrspuren zu prüfen.

Herr Flink belegt anhand von Fotos, dass häufig Parkplätze im Bereich Rathausstraße frei sind und das Angebot ausreichend ist.

Herr Collin mahnt eine Parkraumverwaltung an, da häufig Stellplätze von Veranstaltungsbesuchern der Stadthalle blockiert werden. Er bittet um Prüfung von Ausweichmöglichkeiten.

Frau Schwan-Hardt regt zur Steigerung der Attraktivität des Einzelhandels für den Kunden eine Koordinierung der Öffnungszeiten an. Darüber hinaus seien die Öffnungszeiten des Parkhauses unzeitgemäß und kundenunfreundlich, trotz der geringen Gebühren.

Frau Schneit verweist auf die bereits bestehenden Probleme in der Spange Steinfeldstraße-Rathausstraße-Schellerweg und befürchtet durch Veränderungen im Straßenraum eine Verschärfung der Situation.

FB1 teilt mit, dass in diesem Bereich keine baulichen Veränderungen geplant sind. Es solle geprüft werden, ob eine Änderung der Ampelschaltung Europastraße zwecks Entschärfung der Rückstauprobleme möglich ist.

Frau Löhr regt die Kontaktaufnahme zu den Eigentümern der Flächen hinter ehemals Foto allkauf zwecks Schaffung zusätzlichen Parkraumes an.

FB1 erklärt, dass die Flächen bereits als Firmen- und Geschäftsparkplätze genutzt werden.

Herr Peters bittet bei den Maßnahmen im Sinne der Einzelhändler sensibel vorzugehen

Nachdem keine weiteren Anregungen mehr vorgebracht wurden beendete Herr Kirch um ca. 20:45 Uhr die Veranstaltung und bedankte sich bei den Anwesenden. Er wies darauf hin, dass Informationen zur Rathausstraße auf der Internetseite der Stadt Stolberg, Rubrik Innenstadtkonzept zu finden seien und dass im Frühjahr 2014 voraussichtlich eine Bürgerbeteiligung zur Rathausstraße stattfinden solle.

Die Verwaltung wurde gebeten, dem ASVU das Protokoll in seiner nächsten Sitzung unter Anfragen / Mitteilungen zukommen zu lassen.

i.A.

R. Geis

Datum 20.08.2013	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

ASVU

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt
am 12.09.2013
Tagesordnungspunkt Nr. A) 7.
Betreff Änderung der Beschilderung in der Straße „Auf der Eiche“

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, in der Straße „Auf der Eiche“ in Gressenich teilweise das halbhüftige Gehwegparken lt. beiliegendem Plan zu erlauben.

Die neue Parkregelung wird durch eine entsprechende Beschilderung (VZ 290.1, 290.2 mit Zusatzzeichen 1053-30 „Parken nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt) und Parkflächenmarkierungen kenntlich gemacht.

b) Sachverhalt:

Die CDU-Fraktion beantragte mit Schreiben vom 24.06.2013, Hauptausschuss und Rat mögen beschließen:

„In dem durch Verkehrszeichen gekennzeichneten Parkbereich auf der Straße „Auf der Eiche“ in Gressenich, die bestehende Regelung beidseitig, von Haus Nr. 1 bis vor Haus Nr. 15, so zu ändern, dass die einem gewerblichem und landwirtschaftlichem Verkehr angemessene Durchfahrbreite gegeben ist.

Begründet wurde der vorstehende Antrag damit, dass aufgrund der im genannten Bereich sehr breiten Gehwege, deren Bordsteinkanten abgesenkt sind, eine Markierung für halbseitiges Parken auf den Gehwegen problemlos vorgenommen werden kann (Anlage 1).

Der Hauptausschuss hat den Antrag der CDU-Fraktion in seiner Sitzung vom 16.07.2013 einstimmig zur weiteren Behandlung an die Verwaltung verwiesen.

Zur Prüfung der Gehweg- und Fahrbahnbreiten, wurde der Antrag der CDU-Fraktion zur Stellungnahme an den städtischen Verkehrsplaner beim Tiefbauamt weitergeleitet. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Grundstückszufahrten und der notwendigen Gehwegbreiten wurde beiliegender Plan erstellt (Anlage 2).

Die Fahrbahnbreite beträgt nach Umsetzung in dem hier in Rede stehenden Teilbereich der Straße Auf der Eiche durchgehend 4,50 m. Dies ermöglicht auch ein Befahren der Straße durch schwere gewerbliche und landwirtschaftliche Fahrzeuge.

Aufgrund der Tatsache, dass die Parkflächen lt. Plan teilweise komplett auf der Fahrbahn, zum größten Teil aber auch halbhüftig auf dem Gehweg liegen, ist es zur Vermeidung eines Schilderwaldes angebracht, hier eine Haltverbotzone mit den VZ 290.1 und 290.2 einzurichten.

Das Parken sollte ausschließlich in den markierten Parkflächen erlaubt werden, weshalb das Anbringen des Zusatzzeichens 1053-30 (Parken nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt) notwendig ist.

Rechtslage:

StVO

d) Finanzierung:

entfällt

e) Personelle Auswirkung:

Das Anbringen der Beschilderung und der Markierung wird durch Mitarbeiter des Technischen Betriebsamtes durchgeführt.

Im Auftrag:



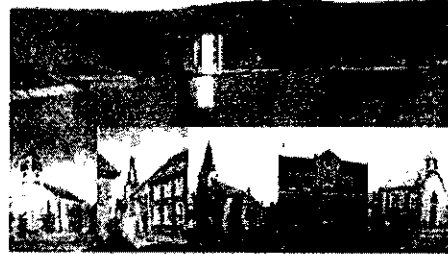
(Wahlen)

Leiter Fachbereich 4

CDU Stolberg

Ortsverband • Gressenich • Schevenhütte
Werth • Mausbach • Vicht • Zweifall

VORLAGE HA 16.07.2013 (7)3 d)



CDU Ortsverband - Laurentiusstr. 2 - 52224 Stolberg

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

Vorsitzender des
Ortsverbandes

Marc Delzepich
Bergerhof 2
52224 Stolberg
Telefon: 0176-13090909
E-Mail: delzepich@cdu-stolberg.de

Stad Stolberg (Anhd.)

25. Juni 2013

Der Bürgermeister

Stolberg, 24.06.2013

Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gatzweiler,

der CDU-Ortsverband Gressenich – Mausbach – Schevenhütte – Vicht – Werth – Zweifall beantragt, Hauptausschuss und Rat mögen beschließen:

in dem durch Verkehrszeichen gekennzeichneten Parkbereich auf der Straße „Auf der Eiche“, in Gressenich, die bestehende Regelung beidseitig, von Haus Nr. 1 bis vor Haus Nr. 15, so zu ändern, dass die einem gewerblichem und landwirtschaftlichem Verkehr angemessene Durchfahrbreite gegeben ist.

Begründung:

Aufgrund der im genannten Bereich sehr breiten Gehwege, deren Bordsteinkanten abgesenkt sind, kann eine Markierung für halbsseitiges Parken auf den Gehwegen problemlos vorgenommen werden. Allerdings müsste die Beschilderung dann der halbseitigen Parkweise auf Gehwegen angepasst werden.

Aufgrund der derzeitigen Fahrbahnenenge bei Gegenverkehr, wäre eine zeitnahe Umsetzung wünschenswert.

Mit freundlichen Grüßen

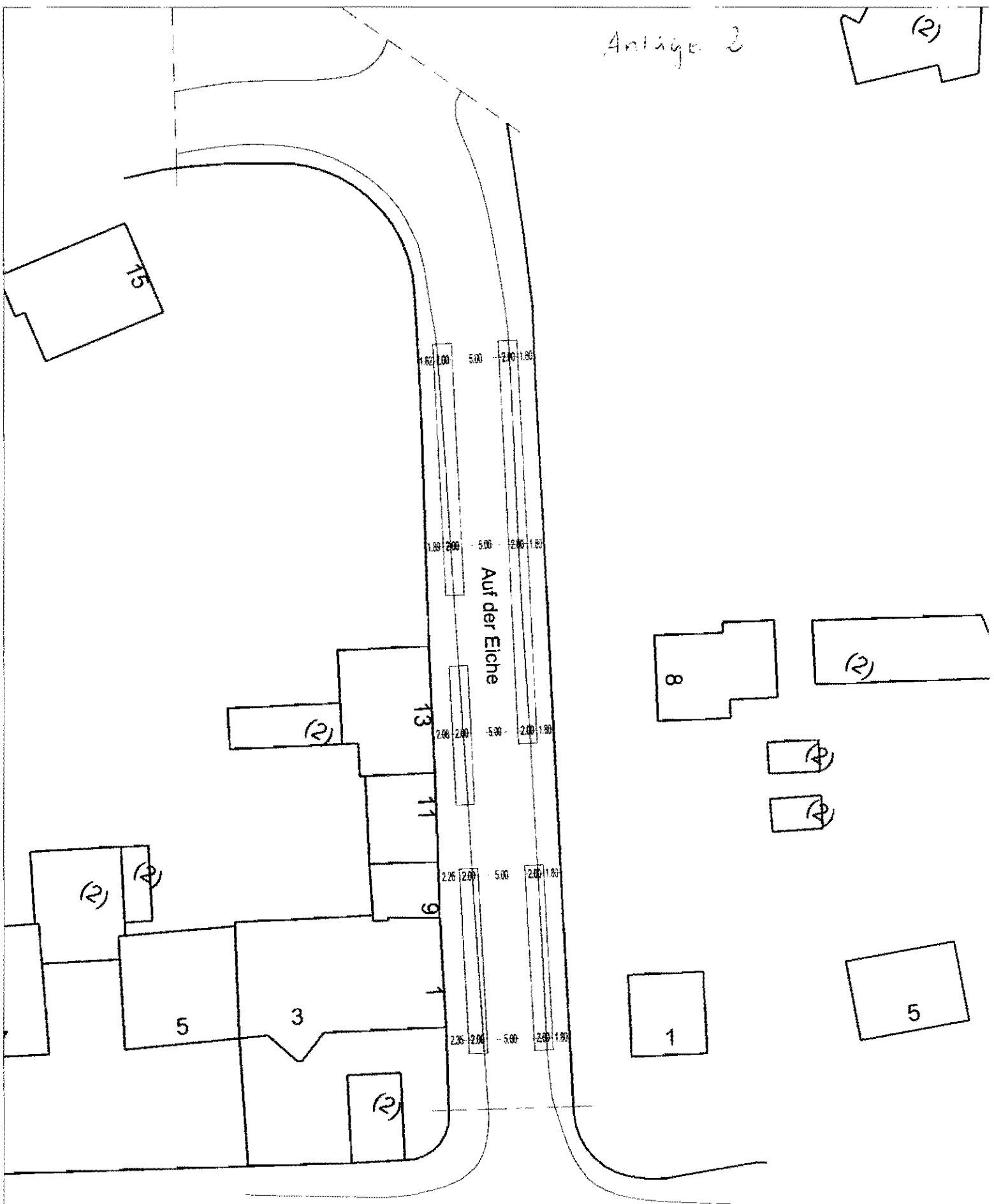
Adolf Konrads
Ratsmitglied

Axel Wirtz
Ratsmitglied

Marc Delzepich
Ortsverbandsvorsitzender

Dieser Antrag wird von der CDU Fraktion übernommen:

Dr. Tim Grüttemeier
Fraktionsvorsitzender



Römerstraße

Datum
05.08.2013

Drucksache-Nr.

VORLAGE

für die Sitzung des
am

Tagesordnungspunkt Nr.
Betreff

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
12.09.2013

A) 8.
Beschlusskontrolle;
hier: Informationsvorlage

ASVU

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:



Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

A

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

ung	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte						
m, P.-Nr.	- stichwortartig -		am	vorauss. am / bis	HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-	
Bebauungspläne - Bearbeitungsstand:									
36	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Rat: 22.04.2008 => Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung	
37	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Rat: 22.04.2008 => Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung	
38	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Rat: 22.04.2008 => Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung	
94	1. Änderung "Geschäftszentrum Stolberg - Innenstadt, Steinweg"	61						Rat: 16.07.2013 Aufstellungsbeschluss Nächster Schritt: Offenlagebeschluss	
116	verlängerte Gartenstraße und 40. Änd. FNP	61						Rat: 17.05.1994 => Aufstellungsbeschluss. Erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Planung ggfls. Durch Stolberger Bauland GmbH.	
127	An der Mühle, 1. Änderung	61						Rat: 20.09.2011 TOP wurde von Verwaltung abgesetzt.	
141	Goethe-Gymnasium	61						Wurde im HA / Rat am 18.01.11 zurückgestellt.	
146	Werther Straße u. 81. FNP-Änd.	61						Rat: 25.10.2005 B-Plan ruht derzeit.	
151	Sportzentrum Breinig und 87. FNP-Änderung	61						Rat: 18.05.2011 B-Plan ruht derzeit.	
152	Corneliastraße / Schützheide	61						Rat: 18.05.2011 Nächster Schritt. Bergbaugutachten	
160	Fachmarktzentrum Zweifaller Str.	61			10.09.13	10.09.13	ASVU 10.09.2013	Rat: 16.07.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss Nächster Schritt: Offenlagebeschluss.	
163	Süssendell	61					ASVU 19.11.2013	Rat: 16.07.2013 Offenlage Nächster Schritt: Satzungsbeschluss	

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

Anlage-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvollzug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
164	Mauerstraße / Prämienstraße	61						Rat: 29.01.2013 Aufstellungsbeschluss Nächster Schritt: Offenlagebeschluss (vorauss. Mitte 2013)
165	An der Kesselschmiede / Tennishallen	61						Rat: 29.01.2013 Aufstellungsbeschluss Nächster Schritt: Offenlagebeschluss (vorauss. Mitte 2013)
166	Zincoli-Gelände	61					ASVU 12.09.2013	Rat: 29.01.2013 Aufstellungsbeschluss Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
167	Stadtrandsiedlung und 101. FNP-Änderung				10.09.13	10.09.13	ASVU 10.09.2013	
04.11								
5.	Erstellg. Städtebauliches Entwicklungskonzept "Vergnügungstättenkonzept"	61	Vertagt					
10.12								
7.	Grünpfeil Zweifaller Str.	32						Vorliegende Planunterlagen wurden an Landesbetrieb weitergeleitet. Bei Akzeptanz erfolgt verkehrsrechtliche Anordnung durch A 32 mit anschl. Umsetzung durch den Landesbetrieb. Sachstand weiterhin unverändert.
03.13								
8.	Errichtung eines Fußgängerüberweges sowie zweier Kurzzeitplätze auf der Birkengangstraße	66	Vertagt				ASVU 12.09.2013	Teilbeschlussfassung. Hinsichtlich FGÜ Birkengangstraße wurden verschiedene Varianten erarbeitet. Ergebnis Anhörung der öffentl. Träger wird ASVU vorgestellt.
06.13								
2.	Planungsrechtliches Einvernehmen							
1.1	Errichtg. Terrassenüberdachung auf vorhandener Terrasse, Im Hahn 8a	61	Jun					
1.2	Umbau Wochenendhaus, Kahlenbergstr. 22	61	Jun					
1.3	Umbau/Teilabbruc/Erweiterung Verwaltungsgebäude, Steinbachstr. 38, 40	61	Jun					
3.	Ergebnis Bürgerbeteiligung Werther Str./ Derichsberger Str.	66	Jun					

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

Anzahl, Pkt.-Nr.	Beratungsgegenstand - stichwortartig -	Amt	Beschlussvollzug erfolgte					
			am	vorauss. am / bis	HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
4.	Umgestaltung Knoten Atsch-Dreieck L 23 / L 236	FB 1	Jun				ASVU 04.07.2013	Nach Ortsbesichtigung div. Umplanungen angeregt.
5.	Umgestaltung Rathausstr. und südl. Salmstr. im Zuge Entwicklungskonzept Talachse Innenstadt	61						Bürgerbeteiligung beschlossen. Diese hat auch zwischenzeitlich stattgefunden.
6.	Bericht Grünflächenbeauftragter für die Jahr 2011 und 2012	66	Jun					
7.	Umrüstung LZA sowie lückenlose Markierung Rad-schutzstreifen auf der K 13 zw. Aachener Str. und Cockerillstr.	32						Gespräche mit StädteRegion stehen aus.
17.13								
2.	Mündl. Sachstandsbericht "Kreisverkehr Nachtigallchen"	66	Jul					
3.	Planungsrechtliches Einvernehmen							
1.	Erricht. Einfam.-HS mit Doppelgarage und Stellplätzen, Vennhof	61	Jul					
2.	Errichtung Getränkemarkt und erweiterte Flächeninanspruchnahme, Eisenbahnstr.	61	Jul					
3.	Errichtg. Einfam.-HS mit Garage, Luisenweg	61	Jul					
4.	Blumenkübel Dohlenweg und Meisenweg	32		Aug.				Umsetzung steht aus
5.	B-Plan Nr. 94 Geschäftszentrum Stolberg, Aufstellungsbeschluss	61	Jul					
5.	B-Plan Nr. 160 Fachmarktzentrum Zweifaller Str., Aufstellungsbeschluss	61	Jul					
7.	B-Plan Nr. 163 "Süssendell", Auswertung Stellungnahmen frühz. Bürgerbeteiligung, Beschluss ü. öff. Auslegung	61	Jul					
3.	Gesamträumliches Plankonzept z. Ausweisg. Konzentrationszonen für Windenergieanlagen	61	Jul					
9.	Planvorstellung Straßenneubau Albert-Schweitzer-Straße	66	Jul					
0.	Planvorstellung Mozartstraße	66	Jul					Termin Bürgerbeteiligung: 12.09.2013
1.	Prioritätenliste Straßensanierung	66	Jul					
2.	Beschlusskontrolle	10	Jul					
3.	Umgestaltung Knoten Atsch-Dreieck	FB 1		Aug./Sep.				

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

Antrag m, P-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte					
			am	vorauss. am / bis	HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
4.	Geschwindigkeitsbeschränkung T 30 auf L 12 Breiniger Berg, Antrag SPD-Fraktion vom 18.12.12	32						Verkehrsrechtliche Anordnung an Landes- betrieb Straßenbau NRW erfolgte am 08.08.2013