

EINLADUNG

1. geänderte Fassung vom 14.01.2013

zu einer Sitzung des

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt**

Sitzungskennziffer

XV / 35

Tag der Sitzung:

Donnerstag, 24.01.2013

Ort der Sitzung:

Rathaus, Ratssaal

Beginn der Sitzung:

18:00 Uhr

ASVU

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. § 35 (2) BauGB - Außenbereichsvorhaben -

- 2.1 Umbau der Verdichterhalle 2 (Austausch Ölkühler, Neubau Kamin, Erneuerung Rekuperatoren, Fortluftanlage auf dem hallendach, Änderung Zuluftöffnung der Maschinenhalle);
hier: Gut Schwarzenbruch
- 2.2 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
Bauliche Erweiterung des Hotelrestaurants "Birkenhof";
hier: Mulartshütter Straße

Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG

- 2.3 Wesentliche Änderung der Anlage zum Schmelzen von Blei (Verringerung der Emissionen durch Sanierung der Drehflammofen-Halle);
hier: Binsfeldhammer 14 **-Vorlage wird nachgereicht- ✓**

Erteilung von Befreiungen gem. § 31 (2) BauGB

NEU:

- 2.4 Errichtung eines Wintergartens an vorh. Wohnhaus;
hier: Fasanenweg 26

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

NEU:

2.5 Umbau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes, Aufstockung des bestehenden Grassilos für die Umnutzung zu einer Halle als Trockenlaufstall;

hier: Haumühle 15

3. Jahresbericht für das Forstwirtschaftsjahr 2012
4. Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2013
5. Bebauungsplan Nr. 5K (10. Änderung) "Seniorenresidenz Alt Breinig";
hier: Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB bzw. Behörden gem. § 4 (2) BauGB sowie Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 "ZINCOLI-Gelände" sowie der 100. Änderung des FNP;
hier: Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB
7. Bebauungsplan Nr. 164 "Mauerstraße / Prämienstraße" sowie Nr. 165 "An der Kesselschmiede / Tennishallen";
hier: Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB
8. Anbindung der vorhandenen Radwege bei der Umgestaltung des Knotens L 12 / L 238 ("Nachtigällchen") in eine Kreisverkehrsanlage
9. Entfernen von Blumenkübeln im Dohlenweg
10. Beschlusskontrolle;
hier: Informationsvorlage
11. Beantwortung von Anfragen gem. § 17 der Geschäftsordnung des Rates;
Mitteilungen

B) Nichtöffentliche Sitzung:

1. Abschluss einer Planungsvereinbarung zum Bebauungsplan Nr. 166 "ZINCOLI-Gelände"
2. Beantwortung von Anfragen gem. § 17 der Geschäftsordnung des Rates;
Mitteilungen

Der Vorsitzende

gez.

Josef Hansen

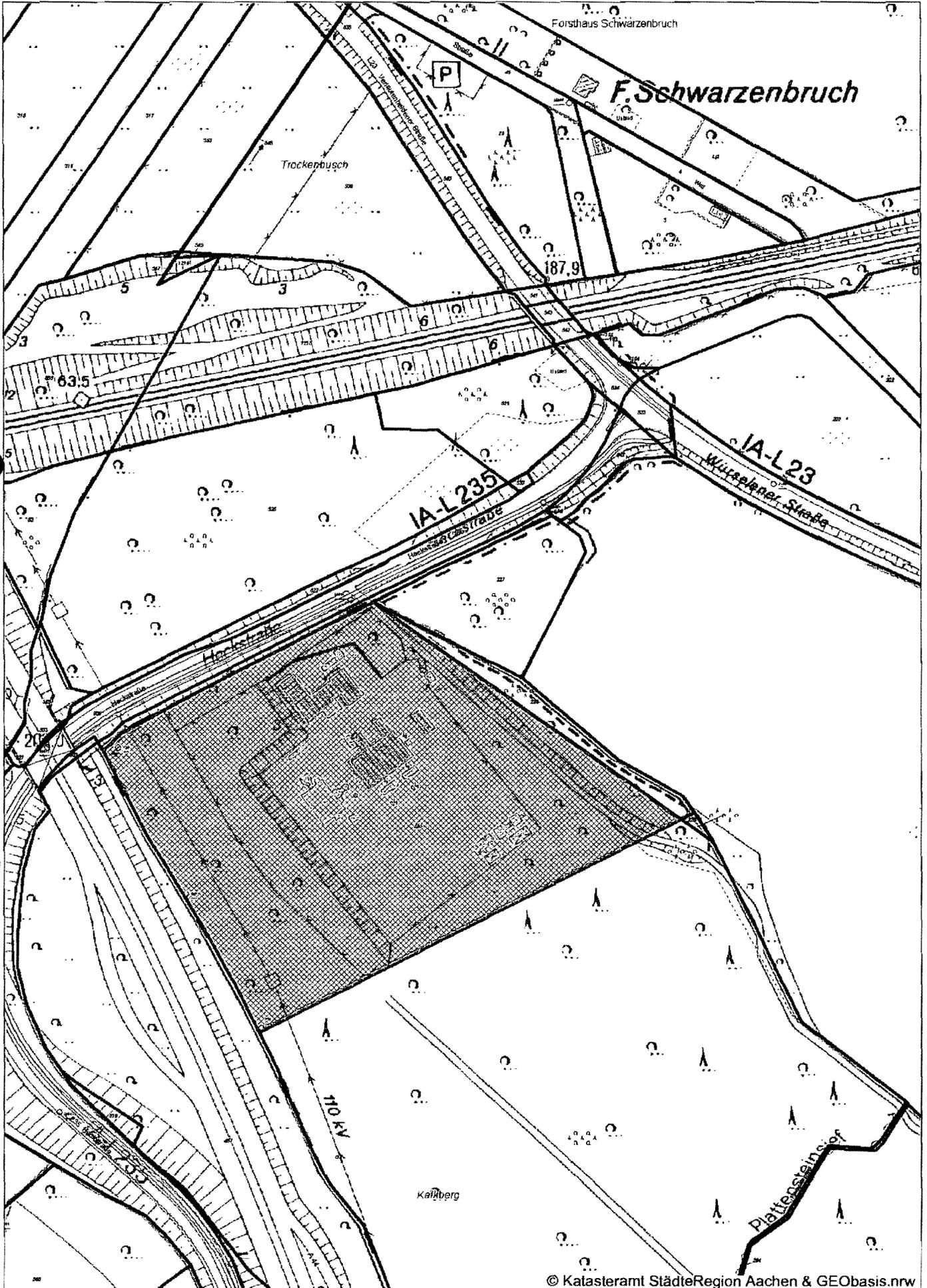
Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

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

i. A.



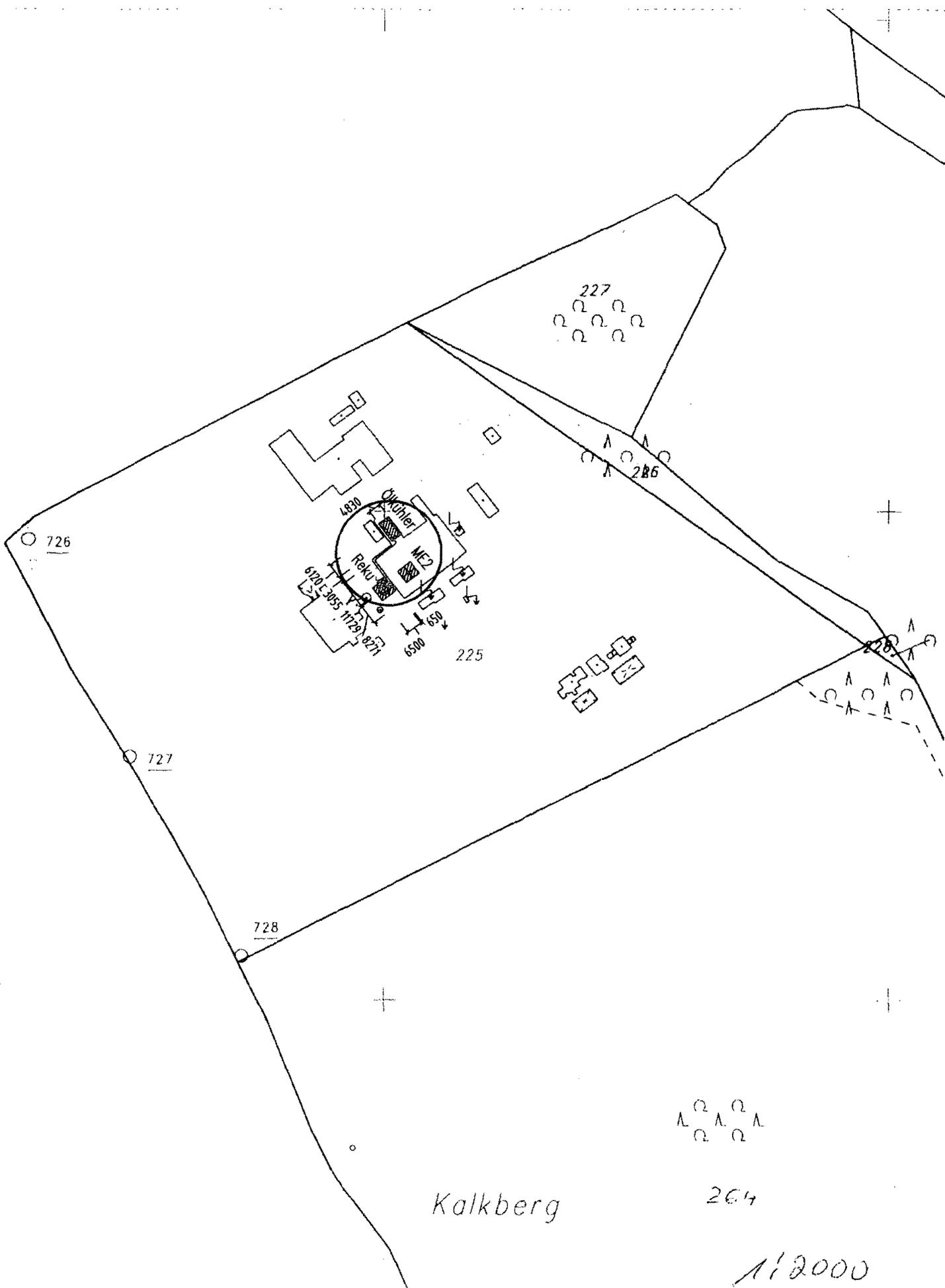
A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



0 m 120 m

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

© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw



300m

Kalkberg

264

1/2000

61.63-01 (712-2012-01) to
Tel. 239

31.10.2012

An
63

BA Umbau der Verdichterhalle 2 in Stolberg-Atsch, Schwarzenbruch, durch die

Das Betriebsgelände liegt im Geltungsbereich des LP III Eschweiler-Stolberg und ist als Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 festgesetzt. Gemäß Nr. 4 des Verbotskataloges für die Landschaftsschutzgebiete ist das Vorhaben verboten, so dass die ULB zwingend zu beteiligen ist. Zur Anwendung der Eingriffsregelung gehört jedoch auch die Prüfung, ob das konkrete Vorhaben tatsächlich den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigt. Das Artenschutzregime des §§ 44 ff Bundes-Naturschutzgesetz 2010 greift.

Rechtsverbindlich entscheidet die ULB über Art- und Umfang der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Anforderungen an den Artenschutz.
Die ULB hat am 26.09.2012 keine Bedenken geäußert und eine Gestattung in Aussicht gestellt, der ich mich anschließe.

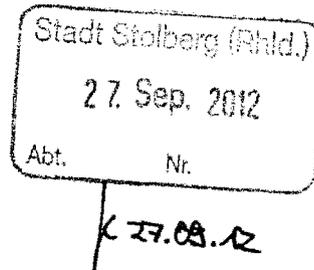
I.A.



(Tomski)



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



Umbau der Verdichterhalle 2 (Austausch Ölkühler, Neubau Kamin, Erneuerung Rekuperatoren, Fortluftanlage auf dem Hallendach, Änderung der Zuluftöffnungen der Maschinenhalle) in 52222 Stolberg, Gut Schwarzenbruch;
Antragsteller: vertr. d. Herrn

45138 Essen,

Ihr Schreiben vom 10.9.2012, Az. 00712-2012-01

Guten Tag Herr Claßen,

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

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

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

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

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

- wasserrechtlicher,
- immissionsschutzrechtlicher und
- abfallrechtlicher Sicht

keine Stellungnahme abgegeben.

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 06 413/2012 - sp

Datum
26.09.2012

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 AACSD3
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.

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken, da nach telefonischer Auskunft des Architekturbüros Franke auf dem Flurstück 226 (Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5203/0075) kein Eingriff in das Erdreich erfolgt.

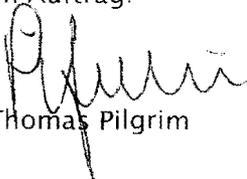
Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

Landschaftsschutz:

Es bestehen keine Bedenken. Die erforderliche Gestattung wird nachgereicht.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

Anlage



Herr

A 70 – Umweltamt –

Dienstgebäude
Zollernstr. 20
52070 Aachen

Postanschrift
52090 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 -2634

Telefax
0241 / 5198 -2268

E-Mail
Hubert.Pawelka-Weiss@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Herr Pawelka-Weiß

Zimmer
F 320

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.3/3407/1-T-14/12

Datum
19.09.2012

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 AACSD E 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.

**Erteilung einer landschaftsrechtlichen Gestattung;
hier: Umbau der Verdichterhalle 2**

Guten Tag Herr

hiermit erteile ich Ihnen die erforderliche **Gestattung** zur o. a. Maßnahme auf dem Grundstück Gemarkung Stolberg, Flur 36, Flurstück 225 und 226.

Das Vorhaben betrifft das Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 des Landschaftsplanes III „Eschweiler-Stolberg“.

In diesem Schutzgebiet ist gemäß der Gebots- und Verbotsauflistung unter Punkt 2.2 eine Maßnahme wie von Ihnen geplant grundsätzlich nicht erlaubt, so dass die Erteilung dieser Gestattung erforderlich ist. Grundlage hierfür sind die mir vorliegenden Antragsunterlagen.

Zu dieser **Gestattung** werden keine Nebenbestimmungen festgesetzt.

Die Vorschriften des Nachbarrechtes bleiben unberührt. Sollten Sie für Ihr o. g. Vorhaben noch nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen Zustimmungen und/oder Genehmigungen benötigen, sind diese unabhängig von meiner landschaftsrechtlichen Gestattung einzuholen.

Rechtsgrundlagen für meine Entscheidung:

- §§ 67 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG-) vom 29.07.2009 in der zurzeit gültigen Fassung
- Landschaftsplan III „Eschweiler-Stolberg“ (veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Kreises AC – Amtsblatt – Nr. 3, vom 28.02.2005, Seite 46)
- § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit §§ 4 und 5 LG NRW

Ihre Rechte:

Sie können gegen diesen Bescheid Klage erheben. Dabei müssen Sie Folgendes beachten:

Sie müssen Ihre Klage

- innerhalb eines Monats, nachdem Ihnen der Bescheid zugestellt wurde
- schriftlich oder mündlich zur Niederschrift
- beim Verwaltungsgericht Aachen, Adalbertsteinweg 92 im Justizzentrum, 52070 Aachen

erheben.

Hinweis:

Bei einer Klage können Ihnen Kosten entstehen. Ich empfehle Ihnen deshalb, sich zuvor mit mir in Verbindung zu setzen. So können Fragen zum Bescheid eventuell auch ohne Klage geklärt werden. Beachten Sie jedoch, dass sich die Klagefrist von einem Monat hierdurch nicht verlängert.

Freundliche Grüße
Im Auftrag:

H. Pawelka-Weiß

Hubert Pawelka-Weiß

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein gem. § 35 Abs. 2 i.V. mit Abs. 4 Nr. 6 BauGB teilprivilegiertes Außenbereichsvorhaben (Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes), die im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Aufgrund der Teilprivilegierung können dem Vorhaben verschiedene öffentliche Belange (Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans, Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft sowie Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung) nicht entgegen gehalten werden, zumal es im Übrigen außenbereichsverträglich ist.

Aus den vorgenannten Gründen ist das Bauvorhaben unter bauplanungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten zulassungsfähig.

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

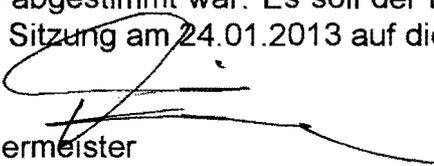
e) **Beschlußvorschlag:**

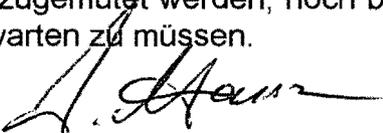
Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

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.

Begründung der Dringlichkeit

Das Bauvorhaben, das der baulichen Erweiterung des vorhandenen Hotelrestaurants dient, muss während des laufenden Betriebs ausgeführt werden und soll daher vor Beginn der Freiluftsaison, mit der eine stärkere Frequentierung des Ausflugslokals verbunden ist, fertiggestellt sein. Aus diesem Grund soll mit den Bauarbeiten bereits Mitte Januar 2013 begonnen werden. Das Baugesuch konnte dem Ausschuss nicht mehr in der Dezember-Sitzung vorgelegt werden, da die Entwässerung mit der StädteRegion Aachen noch nicht endgültig abgestimmt war. Es soll der Bauherrin aber nicht zugemutet werden, noch bis zur nächsten Sitzung am 24.01.2013 auf die Baugenehmigung warten zu müssen.


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt 2012 bestätigt die vorgenannte Dringlichkeitsentscheidung,

der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt 2012 beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.



A. Pickhardt

Leiter Fachbereich 1

Gerd Schön - Antwort: Az.:754-2012 Hotelerweiterung "Birkenhof", Ihr AZ:70.0/1006 428/2012-sp

18.12.12

Von: <Edmund.Binz@staedteregion-aachen.de>
An: "Kliems" <annette.kliems@stolberg.de>
Datum: Dienstag, 18. Dezember 2012 12:39
Betreff: Antwort: Az.:754-2012 Hotelerweiterung "Birkenhof", Ihr AZ:70.0/1006 428/2012-sp
CC: Achim Jeske <Achim.Jeske@staedteregion-aachen.de>, <gerd.schoen@stolberg...>
Anlagen: 2012_0428A.pdf

Sehr geehrte Frau Kliems,

im Anhang unsere Stellungnahme vom 25.10.2012

Mit freundlichen Grüßen
 Edmund Binz

StädteRegion Aachen
 A 70 Umweltamt
 A 70.1 Wasserwirtschaft
 Raum F 339, Zollernstr. 20, 52070 Aachen
 Tel.: +49(241)51982577
 Fax: +49(241)51982268
 Mail: Edmund.Binz@staedteregion-aachen.de

Postanschrift: 52090 Aachen

Auf telefon. Nachfrage der Frau Kliems
 bestätigte Herr Binz ausdrücklich
 noch einmal, dass gegen die Ein-
 leitung keine Bedenken bestehen.
 G.J. 18.12.12

Von: "Kliems" <annette.kliems@stolberg.de>
An: Achim Jeske <Achim.Jeske@staedteregion-aachen.de>, Edmund Binz <Edmund.Binz@staedteregion-aachen.de>
Kopie: heesel@woba-wohnungsbau.de, hanna.wolinski@stolberg.de, gerd.schoen@stolberg.de
Datum: 18.12.2012 10:02
Betreff: Az.:754-2012 Hotelerweiterung "Birkenhof", Ihr AZ:70.0/1006 428/2012-sp

Bauantrag AZ 754-2012 : Hotelerweiterung "Birkenhof", Mulartshütter Str. 20 in
 Stolberg,
 Antragsteller I

Ihr AZ:70.0/1006 428/2012-sp
 Einleiterlaubnis: AZ: 70.1.1/4022/08-DVU 4121-bei-

Sehr geehrter Herr Binz,
 sehr geehrter Herr Jeske,

mit Schreiben vom 10.10.2012 habe ich Ihnen nachgereichte Planunterlagen
 zugeschickt, mit der Bitte um Überprüfung und Stellungnahme Ihrerseits.

In den nachgereichten Planunterlagen ist zu erkennen, dass die zusätzlichen

befestigten Flächen der geplanten Erweiterung über die bestehende Einleitung in den namenlosen Vorfluter zur Vicht entwässern sollen.

Ich bitte Sie um Ihre Stellungnahme, ob Sie dieser Einleitung zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Kliems

Stadtverwaltung Stolberg
Tiefbauamt
Frau Kliems
Rathausstr. 11-13, Zimmer 412, 52222 Stolberg
e-mail: annette.kliems@stolberg.de

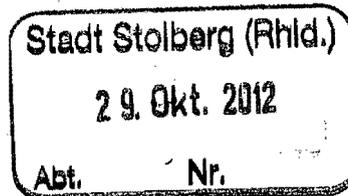
Postanschrift:
Stadt Stolberg, 52220 Stolberg



StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen

Der Städteregionsrat

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



130.10.12

Erweiterung des Hotelrestaurants "Birkenhof" durch Anbau eines eingesch. Wintergartens mit 42 Sitzplätzen und Verlagerung der Außenterrasse mit 45 Sitzplätzen und verglastem Windschutz mit 1,50 m Höhe in 52224 Stolberg, Mulartshütter Str. 20;
Antragsteller: _____, 52224 Stolberg, Mulartshütter Str. 20

Ihr Schreiben vom 10.10.2012, Az. 00754-2012-01

Guten Tag Herr Claßen,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Thomas Pilgrim

Anlage

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 428A/2012 - sp

Datum
25.10.2012

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 AACSD E 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.



StädteRegion - Aachen - 52090 Aachen

Der Städteregionsrat

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



Erweiterung des Hotelrestaurants "Birkenhof" durch Anbau eines eingesch. Wintergartens mit 42 Sitzplätzen und Verlagerung der Außenterrasse mit 45 Sitzplätzen und verglastem Windschutz mit 1,50 m Höhe in 52224 Stolberg, Mulartshütter Str. 20;
Antragsteller: _____, 52224 Stolberg, Mulartshütter Str. 20

Ihr Schreiben vom 19.9.2012, Az. 00754-2012-01

Guten Tag Herr Claßen,

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

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

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

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

Wasserwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

In Rücksprache mit der Stadt Stolberg ist der Birkenhof an die städtische Kanalisation angeschlossen. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

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 06 428/2012 - sp

Datum
08.10.2012

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 AACSD E 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:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Abfallwirtschaft:

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

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

Landschaftsschutz:

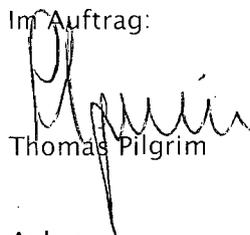
Es bestehen keine Bedenken.

Die erforderliche Befreiung (Grundlage: Eilentscheidung des Landschaftsbeiratsvorsitzenden Herrn Tiepelt am 17.09.2012) wird in Kürze erteilt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

Anlage



Mulartshütter Str. 20
52224 Stolberg-Venwegen

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Zollernstr. 20
52070 Aachen

Postanschrift
52090 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 -2634

Telefax
0241 / 5198 -2268

E-Mail
Hubert.Pawelka-Weiss@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Herr Pawelka-Weiß

Zimmer
F 320

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.3/3407/1-B-102/12

Datum
20.09.2012

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

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

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

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.

Ca. 5 Minuten Fußweg vom
Hauptbahnhof.

Erweiterung des Hotelrestaurants „Birkenhof“ auf den Grundstücken 399 und 340, Gemarkung Breinig, Flur 29

Guten Tag

hiermit erteile ich Ihnen die erforderliche **Befreiung** zum o. a. Vorhaben.

Die Grundstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet 2.2-9 des Landschaftsplanes IV „Stolberg-Roetgen“.

In diesem Schutzgebiet ist gemäß der Gebots- und Verbotsauflistung unter Punkt 2.2 eine Maßnahme wie von Ihnen geplant grundsätzlich nicht erlaubt, so dass die Erteilung dieser Befreiung erforderlich ist. Grundlage hierfür sind die mir vorliegenden Antragsunterlagen.

Zu dieser Befreiung setze ich **Nebenbestimmungen** fest, welche als Anlage beigefügt sind.

Die Vorschriften des Nachbarrechtes bleiben unberührt. Sollten Sie für Ihr o. g. Vorhaben noch nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen Zustimmungen und/oder Genehmigungen benötigen, sind diese unabhängig von meiner landschaftsrechtlichen Befreiung einzuholen.

Rechtsgrundlagen für meine Entscheidung:

- §§ 69 Abs.1 des Gesetzes zur Sicherung und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG NRW-) vom 21.07.2000 in der zurzeit gültigen Fassung
- Landschaftsplan IV „Stolberg-Roetgen“ (veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Kreises AC - Amtsblatt - Nr. 3, vom 28.02.2005, Seite 46)
- § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit §§ 4 und 5 LG-NRW

Ihre Rechte:

Sie können gegen diesen Bescheid Klage erheben. Dabei müssen Sie Folgendes beachten:

Sie müssen Ihre Klage

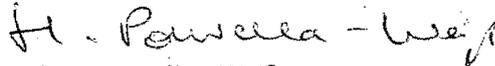
- innerhalb eines Monats, nachdem Ihnen der Bescheid zugestellt wurde
- schriftlich oder mündlich zur Niederschrift
- beim Verwaltungsgericht Aachen, Adalbertsteinweg 92 im Justizzentrum, 52070 Aachen

erheben.

Hinweis:

Bei einer Klage können Ihnen Kosten entstehen. Ich empfehle Ihnen deshalb, sich zuvor mit mir in Verbindung zu setzen. So können Fragen zum Bescheid eventuell auch ohne Klage geklärt werden. Beachten Sie jedoch, dass sich die Klagefrist von einem Monat hierdurch nicht verlängert.

Freundliche Grüße
Im Auftrag:


Hubert Pawelka-Weiß

VORLAGE

für die Sitzung des
am

Tagesordnungspunkt Nr.

Betreff

Ausschuß für Stadtentwicklung und Umwelt

24.01.13

A 1, 2, 3

Entscheidung über die planungsrechtliche
Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach §
36 (2) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;
hier: Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG



a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage Bauantrag BImSchG-Verf. Sonstiges Verfahren

Vorhaben: Änderung der Schmelzanlage Blei (Verringerung der Emissionen durch
Sanierung der Drehflammofen-Halle - DFO)

Straße/Nr.: Binsfeldhammer 14

Gemarkung: Stolberg, Flur: 47, Parz.: 4, 6, 7, 8, 11, 17, 18, 19 u. v.a.

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan: 2

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:
Fachbereich 2, 63.14.3

keine Bedenken
Keine Bedenken

Sachverhalt:

Antrag auf Änderung der Schmelzanlage im Sinne von § 16 BImSchG (wesentliche
Änderung)

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich. Im Flächennutzungsplan sind die o.g. Fläche als
Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die geplante Maßnahme wird in einem bestehenden
Betrieb, eingebunden in die vorhandenen Baukörper, durchgeführt, städtebauliche
Veränderungen werden nicht ausgelöst.

Über die „Anlage zur Raffination von Blei“ hinaus wird ebenfalls eine „Anlage zur
Gewinnung von Rohblei aus Erzen oder Sekundärrohstoffen betriebn und Schwefelsäure
hergestellt. Wesentlicher Bestandteil der Anlage zur Raffination von Blei sind die beiden
Drehflammöfen (DFO).

Durch gezielten Umbaumaßnahmen soll die Staubemission der DFO-Anlage in die Umwelt
erheblich vermindert werden.

Es bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken gegen die Herstellung des
gemeindlichen Einvernehmens.

Die Bezirksregierung Köln ist Verfahrensträger, das gemeindliche Einvernehmen darf nicht
versagt werden.

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

- Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme, zuzustimmen.

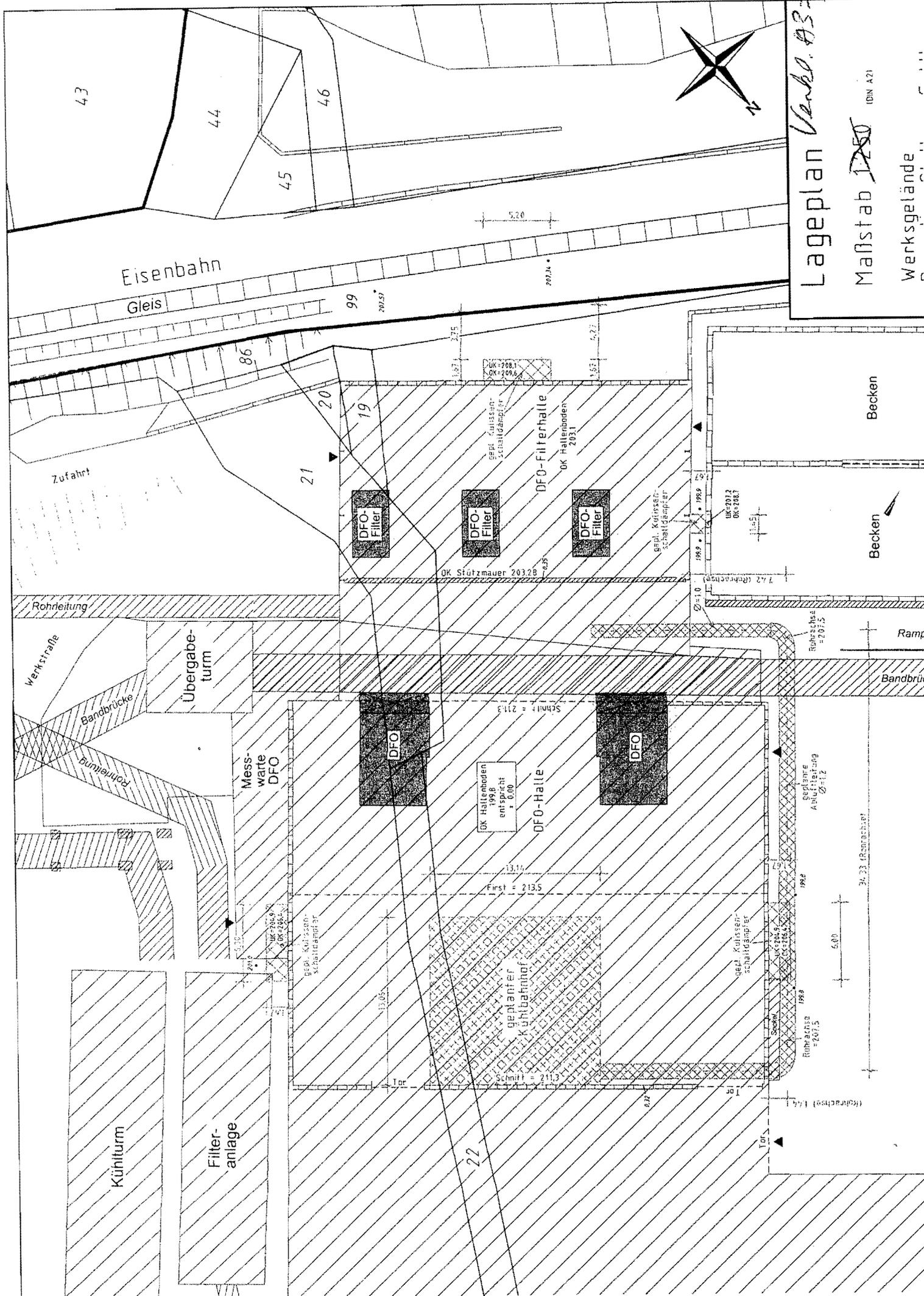
e) Beschlußvorschlag:

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

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



Lageplan *Verh. 03-11-11*
 Maßstab ~~1:250~~
 IDIN A21
 Werksgelände

43

44

46

45

Eisenbahn
Gleis

Zufahrt

86

21

19

DFO-Filter

DFO-Filter

DFO-Filter

DFO-Filterhalle

OK Stützmauer 20328

OK Hallenboden 2031

sepl. Kälteser-
schaltkammer

Ue-2012
Ok-2067

Becken

Becken

Rohrleitung

Werkstraße

Bandbrücke

Übergabe-
turm

Mess-
warte
DFO

DFO

OK Hallenboden
1998
entspricht
1.030

DFO-Halle

DFO

First = 2135

sepl. Kälte-
behälter
Kühlbehälter

sepl. Kälteser-
schaltkammer

Ue-2012
Ok-2067

Kühlurm

Filter-
anlage

22

Raumhöhe
= 207.5

34-33 Raumhöhe

6.00

Ramp

Bandbrücke

sepl. Ab-
führung
Ø=12

1988

1988

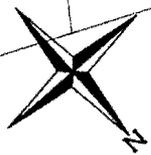
1988

1988

1988

1988

1988



An
63

Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG zur wesentlichen Änderung der Anlage zum Schmelzen von Blei - Verringerung der Emissionen durch Sanierung der Drehflammofen-Halle – in Stolberg, Binsfeldhammer 14, durch die .

Im September 2010 fand ein sogenannter Scoping-Termin statt, bei dem der Rahmen und der Untersuchungsumfang der für das beantragte Vorhaben notwendigen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durch die Träger öffentlicher Belange abgestimmt wurde. Die Stadt Stolberg hatte Hinweise und Untersuchungsbedarf hinsichtlich der Belange FFH-Naturschutzgebiete, Luftverunreinigungen, Hochwasserschutz und betriebsinterne Wasserverwendung vorgetragen. Die Verfahrensführende Bezirksregierung Köln hat in einem Vermerk vom 11.10.2010 den Untersuchungsumfang festgehalten.

Seitens der Antragstellerin wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgelegt, die in den naturschutzthematischen Teilen das Niveau eines Schüleraufsatzes aufweist (FFH-Belange: Galmeirasen und Tierarten der Naturschutzgebiete mit Galmeiflora). Der gesetzliche Artenschutz nach dem System der planungsrelevanten Arten wird gar nicht behandelt.

Aus den Ausbreitungsdarstellungen für die verschiedenen Emissionen ergibt sich keine wesentliche Veränderung hinsichtlich der großräumigen Verteilung, so dass für die europaweit geschützte Schwermetallvegetation keine Beeinträchtigung zu erwarten ist und diesbezügliche Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Die positiven Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen erstrecken sich auf die Arbeitsstätten und den Nahbereich.

Bei den Aussagen zum Hochwasserschutz ergeben sich Ungereimtheiten zwischen den Textpassagen, dass praktisch keine Betroffenheit gegeben ist, und den beigefügten farbigen Karten, die sehr wohl erhebliche Überschwemmungen des Betriebsgeländes [teils sogar bis 2m Überschwemmungstiefe] darstellen. Aus diesem Grunde sind Auszüge aus den Hochwasser-Gefahrenkarten der BR Köln aus dem Jahr 2010 beigefügt.

Im Übrigen verweist auch der technische Umweltschutz auf mangelhafte Genehmigungsunterlagen und fehlende Darstellungen bzw. Beschreibungen des Sanierungsablaufes.

Fazit:

Die Stadt Stolberg begrüßt ausdrücklich die vorgesehenen Maßnahmen. Sie bedeuten einen weiteren Schritt zur Verbesserung der Umwelt im Bereich des Betriebes, ohne anderweitig nachteilige Wirkungen zu erzeugen. In Bezug auf die Unterlagen sind jedoch erhebliche Mängel zu beklagen, die von den jeweiligen Fachbehörden zu rügen wären.

Die ULB entscheidet z.B. rechtsverbindlich über Art- und Umfang der FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Anforderungen an den Artenschutz.

I.A.



(Tomski)

Anlage: 2x Auszüge Hochwasser-Gefahrenkarte für A 63 zur Weitergabe

A 63

Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG
Wesentliche Änderung der Anlage zum Schmelzen von Blei - Verringerung der Emissionen durch Sanierung der Drehflammofenhalle
Az.: 01010-2012-01

Laut Antragsunterlagen der Berzelius Stolberg GmbH können die Staubemissionen der Drehflammofenanlage durch gezielte Umbaumaßnahmen erheblich vermindert werden. Insbesondere sollen die aktuellen diffusen Staubemissionen, die durch die offenen Dachreiter der DFO-Halle in die Umwelt austreten, durch Schließen der Öffnungen und Absaugung der Stäube an deren Entstehungsort innerhalb der Halle unterbunden werden. Hygieneabluft und Betriebsabluft der DFO-Anlage sollen komplett erfasst, mittels Schlauchfilteranlage auf Genehmigungswerte gereinigt und über den Zentralkamin abgeleitet werden.

Es ist zu erwarten, dass sich die Situation hinsichtlich der Immissionen von Staub und Staubinhaltsstoffen innerhalb sowie im Nahbereich der Drehflammofenhalle durch die beantragten Umbaumaßnahmen verbessern wird. Insofern ist das o.g. Vorhaben der Berzelius Stolberg GmbH zu begrüßen.



(Weil)



Stadt Stolberg (Rhld.)

öffentlich

nichtöffentlich

Amt / Aktenzeichen

Datum: 14.01.13

Fb 1 – 61/bs

VORLAGE

für die Sitzung des

NEU!

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt



am

24.01.13

Tagesordnungspunkt Nr.

2.2.4

Betreff

Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;
hier: Erteilung von Befreiungen von Festsetzungen des Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 11. gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage Bauantrag

Vorhaben:

Errichtung eines Wintergartens an vorh. Wohnhaus

Straße/Nr.:

Fasanenweg 26

Gemarkung:

Stolberg, Flur: 72 Parzelle: 924

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan:

2 und Ausschnitt VEP 11

Planungsrechtliche Beurteilung:

hier: Befreiung von der Baugrenze um ca. 2.00 m.

Der betr. VEP ist im Aug. 2001 rechtsverbindlich geworden. Die im Vorhaben.- und Erschließungsplan vorgesehene Bautiefe läßt wenig Spielraum für weitere Anbauten im Gartenbereich. Es wird hier um eine Befreiung von der hinteren Baugrenze um ca. 2.00 m gebeten für die Errichtung eines Wintergartens. Die nachbarrechtliche Zustimmung liegt vor. Es bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, es ist städtebaulich vertretbar.

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

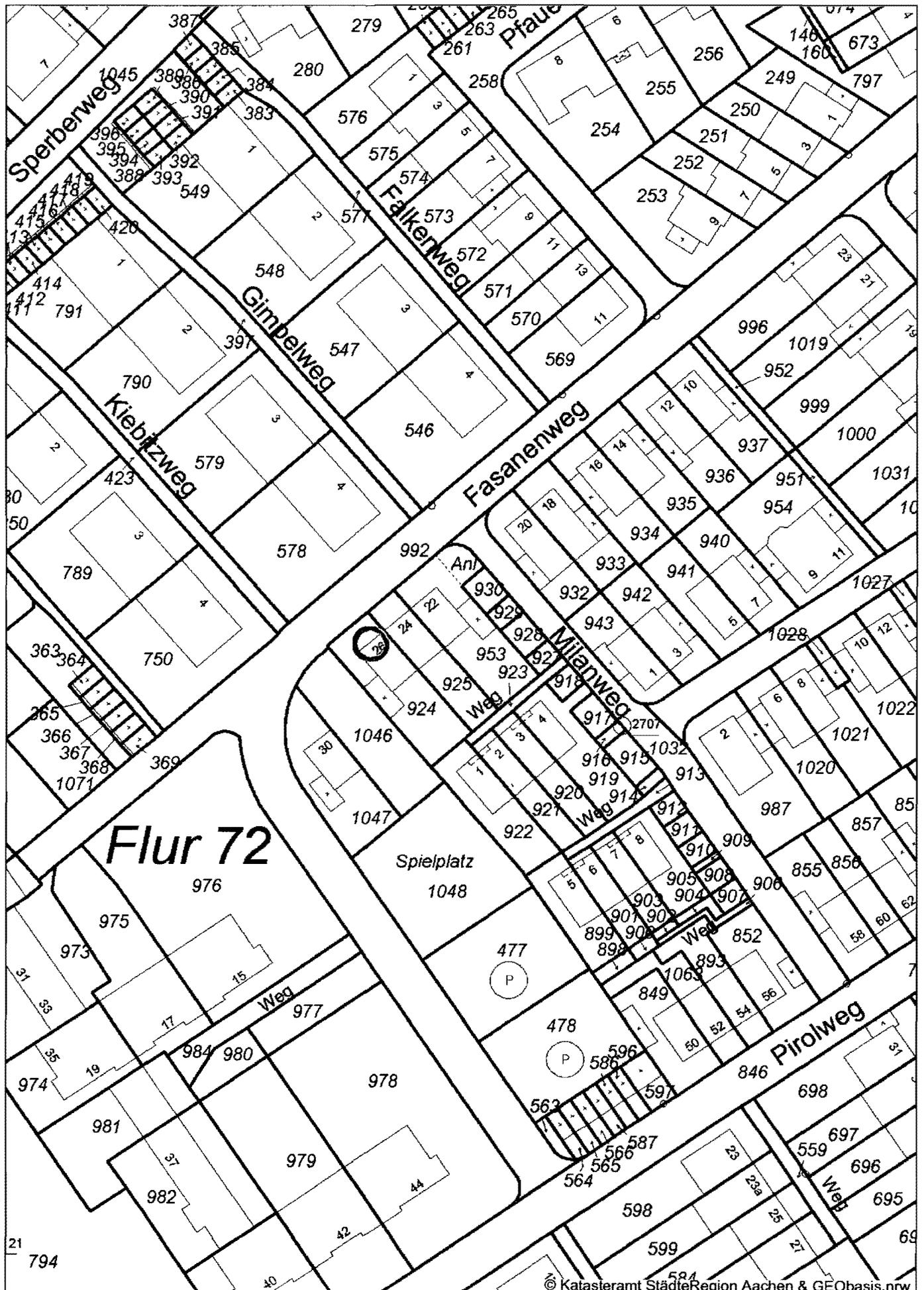
e) Beschlußvorschlag:

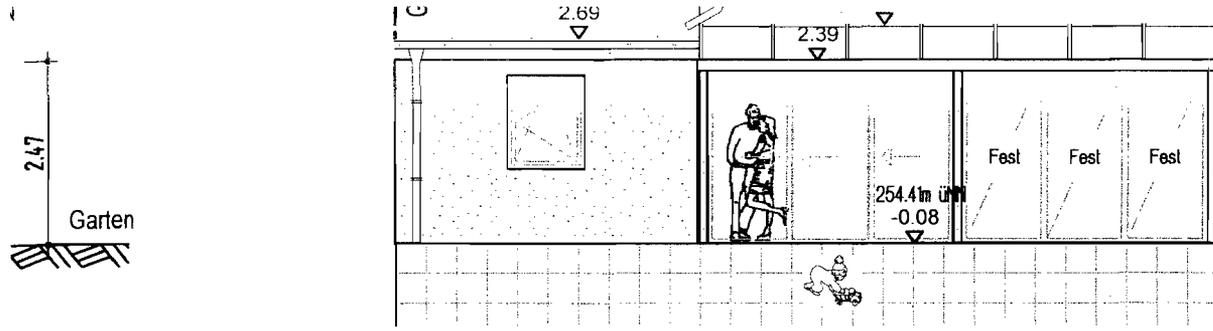
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.

A. Pickhardt

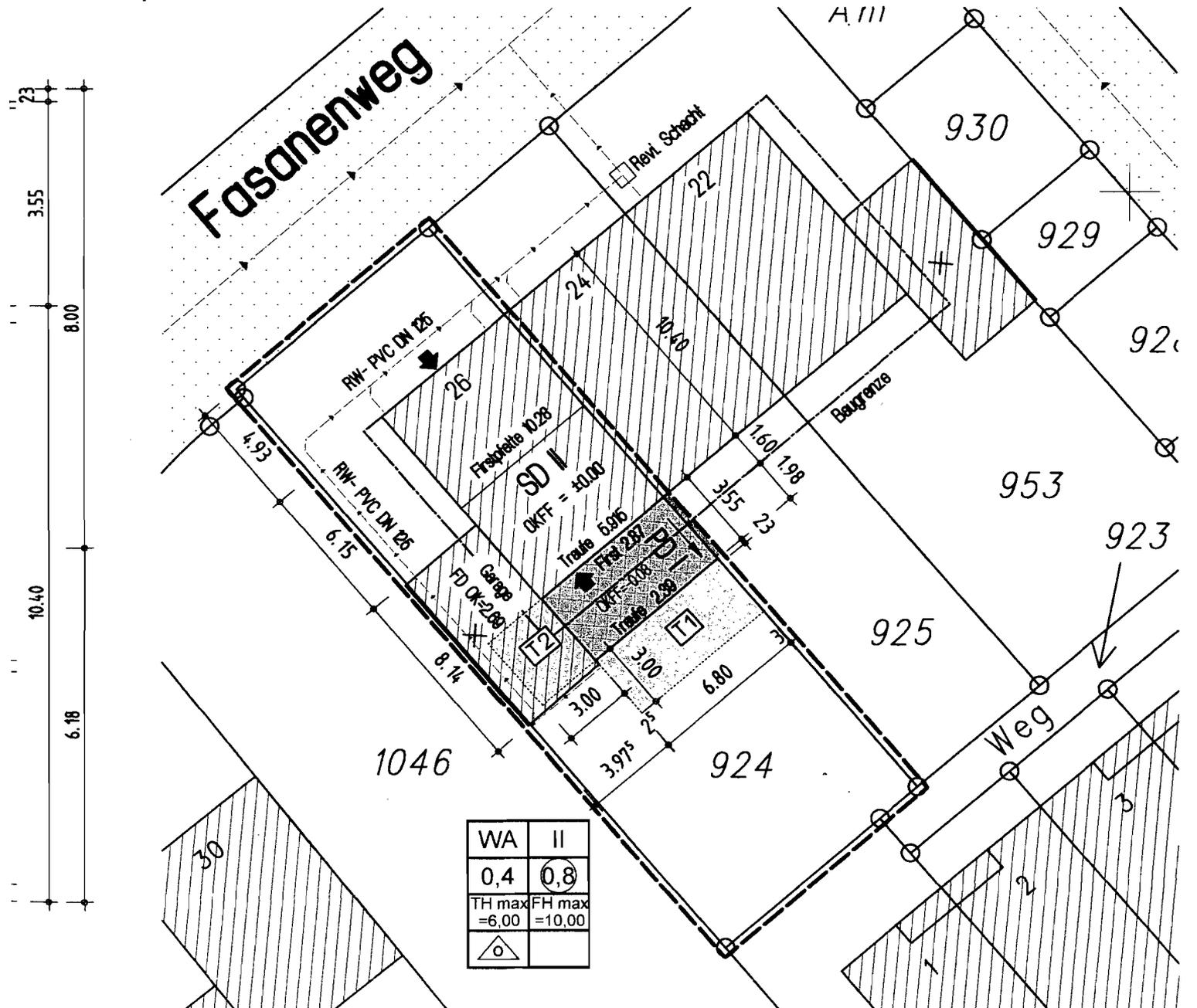
Leiter Fachbereich 1





Gartenansicht

<p>AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER</p> <p>B Liegenschaftskarte B Standardauszug</p> <p>ungef. Maßstab 1 : 250</p> <p>Datum: 14.11.2012 (OnlineBAntrag)</p>	<p>StädteRegion Aachen</p> <p>B KatasterB und Vermessungsamt B</p> <p>Gemeinde Stolberg</p> <p>Gemarkung Stolberg, Flur 72</p> <p>Flurstück 924</p>
---	---



Lageplan M.1:250

Abstandsflächenberechnung:

T1 = (0,08+2,39) x 0,4 = 0,99m --> 3,00m

T2 = [0,08+(2,39+2,87)/2] x 0,4 = 1,08m --> 3,00m

➤ Kanalanschluß sind vorhanden !

Ausschnitt B-Plan

STADT STU NR. 11 "FASANE"

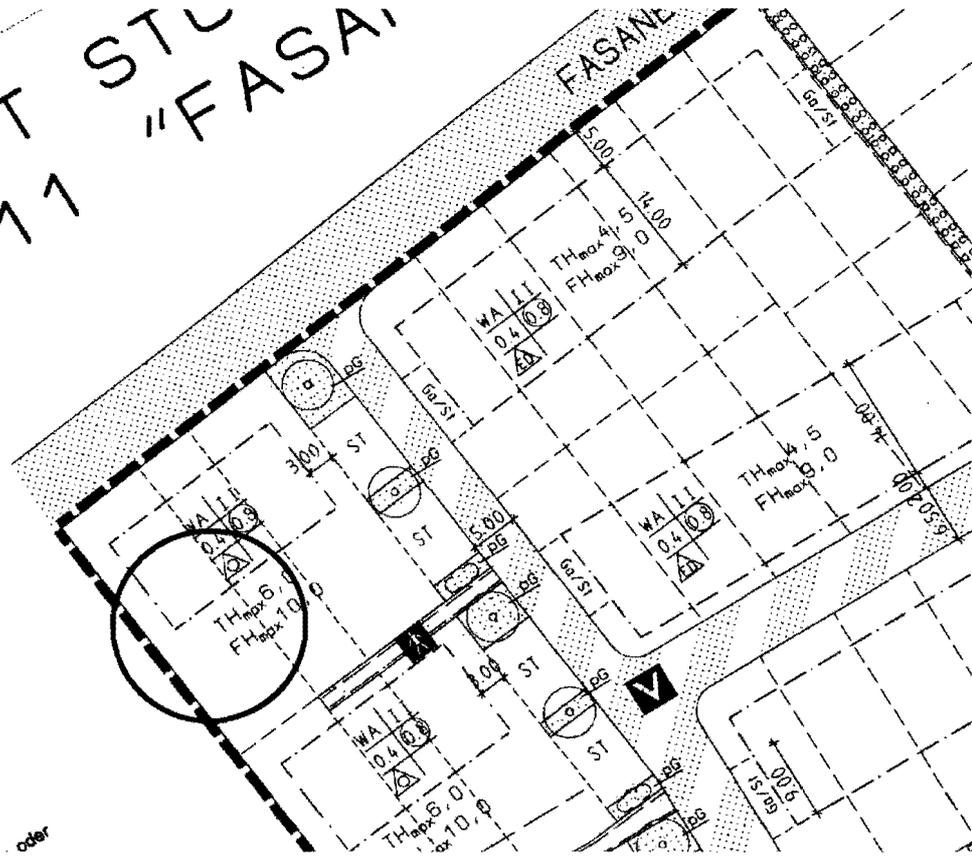
18

Jacheldeckung,
je nach Haustyp

Oberkante Fertiggru-
nd und 10,5m und sind im

0,20 m oberhalb der Stra-
ße gilt die höchste Höhe der
Anlagenlage, gemessen auf der
Grundstücksgrenzen

oder



Rechtsverbindl. seit August 2001

Stadt Stolberg (Rhld.)

öffentlich

nichtöffentlich

Amt / Aktenzeichen

Datum: 14.01.13

Fb 1 – 61/bs

VORLAGE

NEU!

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt



am

24.01.13

Tagesordnungspunkt Nr.

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: Außenbereichsvorhaben gem. 35 (1) 1 BauGB

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage Bauantrag

Vorhaben:

Umbau des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes: Aufstockung des bestehenden Grassilos für die Umnutzung zu einer Halle als Trockenlaufstall

Straße/Nr.:

Haumühle 15

Gemarkung:

Stolberg Flur: 75 Parzelle: 31

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan:

2

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

keine Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt:

keine Bedenken, es liegt eine landschaftsrechtliche Ausnahmegenehmigung vor

Landwirtschaftskammer NRW:

keine Bedenken

Amt 66:

liegt nicht vor

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.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme für die Erweiterung der Pensionstierhaltung. Laut Landwirtschaftskammer ist dieses zur Existenzsicherung des bestehenden Betriebes erforderlich. Zukünftig sollen 92 Pferde gehalten werden. Nach Aufgabe der Milchkuhhaltung soll die versiegelte Fläche der Grassilos für die Pensionspferdehaltung genutzt werden. Der Antragsteller ist Landwirt im Haupterwerb. Die geplante Umnutzung ist sinnvoll, bestehende Gebäude und Flächen werden wirtschaftlich genutzt.

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

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

e) **Beschlußvorschlag:**

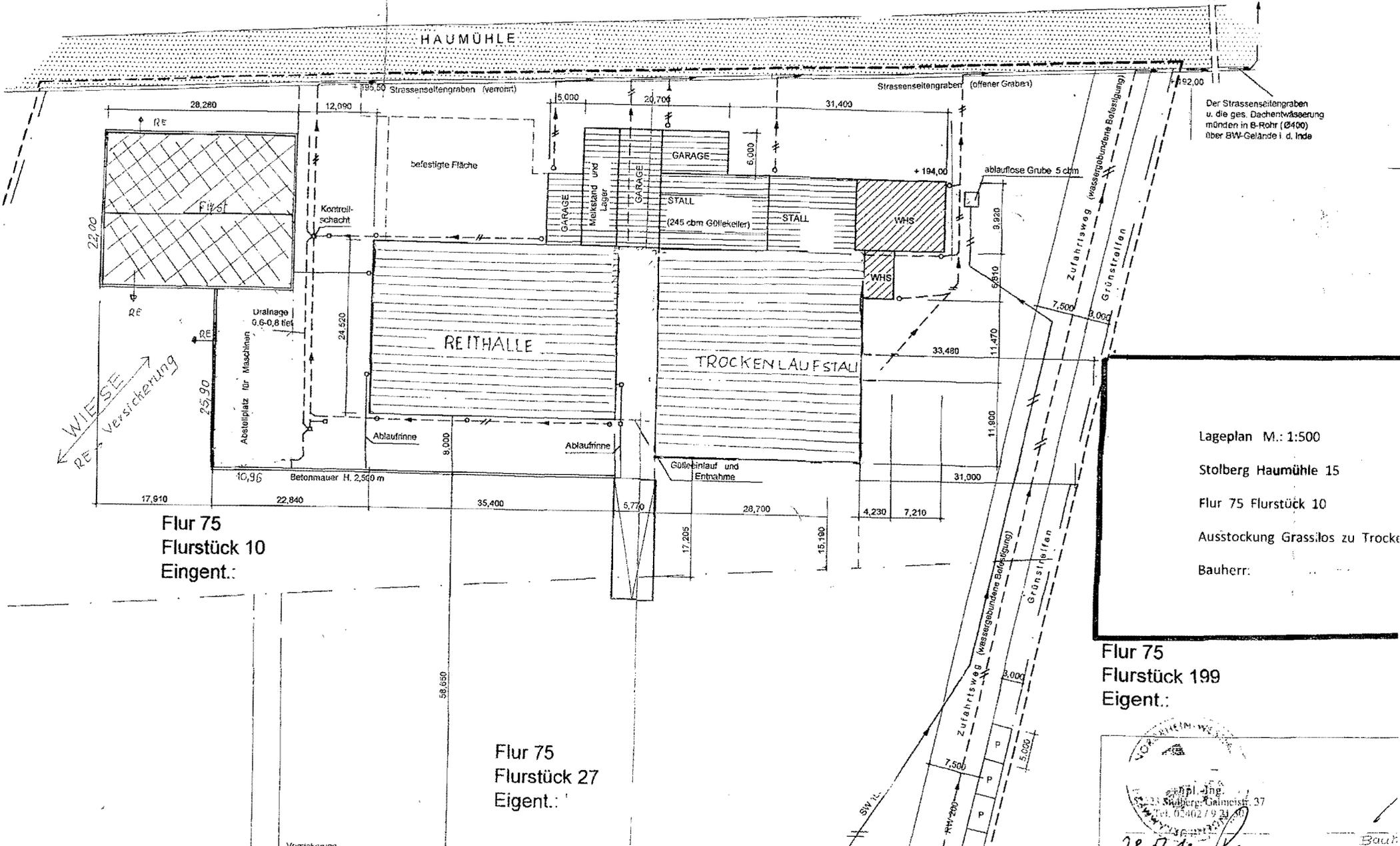
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen, vorbehaltlich der Zustimmung zur Entwässerung durch Amt 66

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

HAUMÜHLE



Der Strassenseitengraben u. die ges. Dachentwässerung münden in B-Rohr (Ø400) über BW-Gelände i. d. Inde

WIESE
RE-Ver sicherung

Flur 75
Flurstück 10
Eigent.:

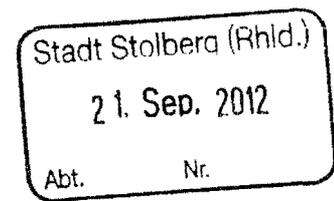
Flur 75
Flurstück 27
Eigent.:

Lageplan M.: 1:500
Stolberg Haumühle 15
Flur 75 Flurstück 10
Ausstockung Grassilos zu Trock
Bauherr:

Flur 75
Flurstück 199
Eigent.:

Architectural stamp and signature area. The stamp includes the text 'VORBEREITUNG' and 'Bau'. A signature is present at the bottom right.

20.09.2012



An
63

BA Aufstockung des Grassilos für den Neubau einer Halle als Trockenlaufstall in Stolberg-Haumühle, durch Herrn

Das Bauvorhaben wird in den Bauantragsunterlagen als Umbau des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes bezeichnet und die Größenangaben in cbm umbauter Raum dargestellt. Es handelt sich aber um das offene Fahrsilo und nicht um ein geschlossenes Gebäude.

Bezogen auf die Grundfläche soll das neue Hallengebäude auf der bereits befestigten Fläche errichtet werden und stellt somit nach hiesiger Auffassung keinen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes dar. Auch bezogen auf den gesetzlichen Artenschutz wird von dieser Dienststelle kein Verbots- oder Störungstatbestand gesehen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt nach hiesiger Einschätzung jedoch ein Eingriff vor. Die bisherigen Silowände sind nur 2,50 m hoch und in das hängige Gelände eingeschnitten. Das künftige Gebäude wird bei einer Grundfläche von knapp 600 Quadratmetern jedoch eine Firsthöhe von mehr als 8 Metern aufweisen und nur ca. 10 Meter neben dem stark frequentierten Weg vor dem Brander Wald aufragen. Das Gebäude ist nicht durch vorhandene Vegetationsbestände abgeschirmt und wird somit in seiner vollen Wuchtigkeit von Naherholung Suchenden wahrgenommen.

Da die ULB rechtsverbindlich über Art- und Umfang der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entscheidet, ist deren Stellungnahme maßgeblich. Die landschaftsrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Errichtung dieses Stallgebäudes wurde ohne Nebenbestimmungen erteilt.

I.A.

(Tomski)



Amt für Veterinärwesen u. Verbraucherschutz
Carlo-Schmid-Str. 4, 52146 Würselen

Stadt Stolberg
Untere Bauaufsicht
z. H. Herrn Claßen
Rathausstr. 11-13
52222 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)
30. Okt. 2012
Abt. Nr.

31.10.12

Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes
hier: Aufstockung des Grassilos für den Neubau einer Halle als Laufstall
Antragsteller: Herr Haumühle 15, 52223 Stolberg

Bezug:
Antrag vom 30.07.2012 – Az.: 00635-2012-01
Ihr Schreiben vom 08.10.2012

Sehr geehrter Herr Claßen,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des hiesigen Amtes keine Bedenken.

Gleichwohl bitte ich Sie die nachfolgenden Auflagen in Ihre Genehmigung aufzunehmen:

1. Bei der Haltung von Pferden in Stallungen sind vollumfänglich die Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten vom Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz einzuhalten.
2. Das Betreiben eines Pensionspferdestalles ist nach § 11 TSchG erlaubnispflichtig. Mit der erlaubnispflichtigen Tätigkeit darf nach § 11 (3) TSchG erst nach Erteilung der Erlaubnis begonnen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dr. Fincke)

Anlage: Antragsunterlagen

Der Städteregionsrat

A 39
Amt für Veterinärwesen und
Verbraucherschutz

Dienstgebäude
Carlo-Schmid-Str. 4
52146 Würselen

Telefon Zentrale
0241 / 5198-0

Telefon-Durchwahl
0241 / 5198 3913

Telefax
02405/95018

E-Mail

Auskunft erteilt
Frau Dr. Fincke

Zimmer
2-04

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
39.3-60.01-Bauantrag
Bongard-dr.fi

Datum
25.10.2012

Telefax Zentrale
02405 / 95018

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSDS 33
IBAN DE2139050000
0000304204

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

Erreichbarkeit
Buslinien 1 und 16 bis
Haltestelle
Straßenverkehrsamt



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

St	erg (Rhld.)
30. Aug. 2012	
Abt.	Nr.

31.08.12

Umbau des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes;
hier: Aufstockung des Grassilos zu Laufstall in 52223 Stolberg, Haumühle 15;
Antragsteller: Herr , 52223 Stolberg, Haumühle 15

Ihr Schreiben vom 13.8.2012, Az. 00635-2012-01

Guten Tag Herr Claßen,

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

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

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

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

Wasserwirtschaft:

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

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

Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Der Städteregionsrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Zollernstr. 20
52070 Aachen

Postanschrift
52090 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 -2622

Telefax
0241 / 5198 -2268

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

Auskunft erteilt
Frau Schaap

Zimmer
F 325

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.0/10 06 383/2012 - sp

Datum
30.08.2012

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 AACSD3
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.

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Abfallwirtschaft:

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken

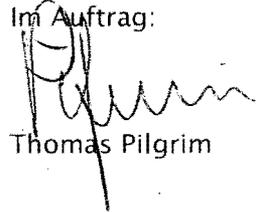
Für Rückfragen steht Ihnen Herr Siebold unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2313 zur Verfügung.

Landschaftsschutz:

Gegen das privilegierte Vorhaben in einem Landschaftsschutzgebiet bestehen keine Bedenken. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung wird nachgereicht.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

Anlage



Herrn

Hamühle 15
52223 Stolberg

A 70 – Umweltamt –

Dienstgebäude
Zollernstr. 20
52070 Aachen

Postanschrift
52090 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2634

Telefax
0241 / 5198 – 2268

E-Mail
Hubert.Pawelka-Weiss@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Herr Pawelka-Weiß

Zimmer
F 320

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.3/3407/1-B-92/12

Datum
28.08.2012

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

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

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

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

Seite 1 von 2

**Erteilung einer landschaftsrechtlichen Ausnahmegenehmigung;
hier: Aufstockung des Grassilos**

Guten Tag Herr

hiermit erteile ich Ihnen die erforderliche **Ausnahmegenehmigung** zur o. a. Maßnahme auf dem Grundstück Gemarkung Stolberg, Flur 75, Flurstück 31.

Das Vorhaben betrifft das Landschaftsschutzgebiet 2.2-8 des Landschaftsplanes III „Eschweiler-Stolberg“.

In diesem Schutzgebiet ist gemäß der Gebots- und Verbotsauflistung unter Punkt 2.2 eine Maßnahme wie von Ihnen geplant grundsätzlich nicht erlaubt, so dass die Erteilung dieser Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Grundlage hierfür sind die mir vorliegenden Antragsunterlagen.

Zu dieser **Ausnahmegenehmigung** werden keine Nebenbestimmungen festgesetzt.

Die Vorschriften des Nachbarrechtes bleiben unberührt. Sollten Sie für Ihr o. g. Vorhaben noch nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen Zustimmungen und/oder Genehmigungen benötigen, sind diese unabhängig von meiner landschaftsrechtlichen Gestattung einzuholen.

Rechtsgrundlagen für meine Entscheidung:

- §§ 67 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG-) vom 29.07.2009 in der zurzeit gültigen Fassung
- Landschaftsplan III „Eschweiler-Stolberg“ (veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Kreises AC – Amtsblatt – Nr. 3, vom 28.02.2005, Seite 46)
- § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit §§ 4 und 5 LG NRW

Datum 13.12.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

für die Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt am 24.01.2013 /
Hauptausschuss am 29.01.2013

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 3.



Betreff:

Jahresbericht für das Forstwirtschaftsjahr 2012

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt / Hauptausschuss nimmt den Jahresbericht für das abgelaufene Forstwirtschaftsjahr zur Kenntnis.

b) Sachverhalt:

Der als Anlage beigefügte Jahresbericht für das abgelaufene Forstwirtschaftsjahr umfasst den Zeitraum vom 01.01.2012 bis 31.12.2012.

Er listet die Einnahmen und Ausgaben innerhalb des Berichtszeitraums auf und gibt Auskunft über den gesamten Tätigkeitsbereich des städtischen Forstamtes.

Mit dieser Vorlage kommt die Verwaltung dem Ratsbeschluss vom 18.05.2010 zur Darstellung aller Kosten und Leistungen für das jeweils abgelaufene Jahr nach (HSK, lfd.-Nr. 24).

c) Rechtslage:

Landesforstgesetz NRW

d) Finanzierung:

siehe Bericht

e) Personelle Auswirkung:

siehe Bericht

In Vertretung:

(Dr. Zimdars)
I. Beigeordneter
u. Stadtkämmerer

II/82

Jahresbericht 2012

Einnahmen:

(bis Vorlagenerstellung)

1. Holzverkauf

Der Erlös durch den Holzverkauf betrug 776.158,49 €

Zum Einschlag kamen folgende Holz mengen

Fichte	8.100 Fm
Buche	600 Fm
Eiche	400 Fm
Kiefer	820 Fm
Douglasie	<u>330 Fm</u>
	10.250 Fm

Die Preise für Nadelholz fielen leicht zum Vorjahrespreis.
Die Laubholzpreise stagnieren auf niedrigem Niveau.

2. Nebennutzungen

Der Verkauf von Brennholz, Pflanzen etc. erbrachte 17.905,67 €

3. Jagdpacht

Die Summe der Jagdpacht 2012 für die 6 städt. Eigenjagdbezirke belief sich
inkl. Wildschadenspauschale sowie Jagdpachtanteile der Jagdgenossenschaften auf 53.396,00 €

4. Weitere Einnahmen

a) Entgelte für die Benutzung der Grillhütte im Solchbachtal	1.400,00 €	
b) Verwaltungsgebühr für das Kutschfahren im Wald	100,00 €	
c) Kostenerstattung vom Land *	- €	
d) Kostenerstattung der Städteregion *	- €	
e) Verkauf von Anlagevermögen (Pritschenwagen, Säge)	4.000,00 €	
		5.500,00 €

* zu unterscheiden von der öff. Förderung eigener Arbeiten - s. Folgeseite

Zwischensumme Einnahmen (1 - 4) 852.960,16 €

5. Erwirtschaftung von Öko-Punkten

In diesem Jahr wurden keine Öko-Punkte erwirtschaftet

Weitere Leistungen des Forstamtes

6. Naherholung

Bänke wurden erneuert bzw. überarbeitet, Schutzhütten neu angestrichen.
Parkplätze und Wanderwege wurden freigeschnitten, gegrädert, teils neu abgesplittet.

Der naturkundliche Lehrpfad wurde an manchen Stellen zurückgebaut.

7. Pflege von Naturschutzgebieten:

Im Gebiet des Schlangenberges wurde im Berichtszeitraum die Kiefern-Naturverjüngung entfernt. Unerwünschte Flora wurde mittels Forstmulcher beseitigt.

Die Galmeiflora entwickelt sich sehr gut.

Die weiteren innerhalb des Stadtgebietes liegenden Naturschutzgebiete wurden, den Vorgaben der Unteren Landschaftsbehörde folgend, gepflegt. Wilde Müllablagerungen wurden beseitigt.

400 Vogelnistkästen wurden durch Jugendliche und Senioren gereinigt.

Folgende Gebiete werden regelmäßig gepflegt:

NSG Hammerberg

Steinbruch Gehlen

NSG Tatternsteine

NSG Rüst

Terrassenanlage Vogelsang

GLB Fettberg

Feuchtwiese Süssendell

Libellenbrutplatz am Forsthaus

Heckenpflege an Duffenterstr., Wiesenstr., Finsterau, Münsterau, Tatternsteine und Talstraße.

NSG Schlangenberg

NSG Schomet

Gedautal Heidefläche Obersteinfeld

Retentionsfläche Binsfeldhammer

LSG Hammstraße

NSG Binsfeldhammer

Zuschuss der Städteregion für diese Arbeiten 3.150,00 €

Zuschuss der Städteregion für die Instandsetzung der Reitwege 5.500,00 €

Zuschuss Naturpark Nordeifel 5.012,27 €

öffentliche Förderung - wie vor

13.662,27 €

8. Sonstige Arbeiten, welche ebenfalls durch das Forstamt durchgeführt werden.

Im Camp Astrid wurden diverse Pflegearbeiten durchgeführt und Kulturen nachgebessert.

Zum 1. Mai wurden wieder eine begrenzte Anzahl von Maibäumen an interessierte Jugendliche zu einem Unkostenbeitrag von 5,00 € abgegeben.

45 von 60 Batteriecontainern innerhalb des Stadtgebietes wurden abgebaut, da sie stets missbräuchlich vermüllt waren. Die Container in und an öffentlichen Gebäuden wurden belassen und werden auch weiterhin geleert und gewartet.

Bekämpfung von Neophyten (Riesenbärenklau, Knöterich) erfolgte auf dem Fettberg, der Luxwiese sowie in der Rüst.

Alle städt. Kindergärten und Schulen wurden kostenlos mit Weihnachtsbäumen beliefert.

Innerstädtisch wurden Waldstreifen auf dem Donnerberg gepflegt, um Gefahren abzuwehren.

9. Öffentlichkeitsarbeit

Während des gesamten Berichtszeitraumes erfolgten Führungen von Schulklassen sowie interessierte Bürgergruppen zu diversen Themen.
Ebenso wurden Veröffentlichungen zu forstlichen und naturkundlichen Bereichen getätigt.

10. Waldpflege

Während des Berichtszeitraumes wurden ca. 20 Hektar Jungbestände geläutert.
Auf 15 Hektar Laubholzkulturen mußten zur Ausschaltung der konkurrierenden Beiflora die Douglasien und Buchen freigestellt werden.

Einnahmen insgesamt

866.622,43 €

Ausgaben:

(bis Erstellung der Vorlage)

1. Sach- und Unternehmerkosten

U. I. Erholungsanlagen	2.335,46 €
Wegebau	11.625,27 €
Forstschutz	3.575,83 €
Geräte Unterhaltung und Betrieb	4.509,90 €
Fuhrpark Unterhaltung und Betrieb	10.686,07 €
Beitrag zur landwirtschaftl. Berufsgenossenschaft	11.002,52 €
Schutzkleidung	2.667,69 €
Forstkulturen *	9.219,30 €
Geschäftsausgaben	484,57 €
Unternehmerkosten	28.535,85 €
Verbandsbeiträge	414,41 €
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	902,08 €
Forstschlepper	50.000,00 €
Betriebsgeräte (z.B. Freischneider)	841,62 €
	<hr/>
	136.800,57 €

Die Ausgaben gliedern sich in:

a) Sach- u. Unternehmerkosten Forst (ca. 75 %)	102.600,43 €
b) Naturschutz (ca. 25 %)	34.200,14 €

* Auf entstandenen Freiflächen wurden im Frühjahr und Herbst 2012 folgende Pflanzen eingebracht.

6.500	Douglasien
7.700	Buchen
<u>2.200</u>	<u>Erlen</u>
16.400	Stück eingebrachte Pflanzen

2. Personalkosten

A) Löhne, Gehälter Forst	175.000,00 €
B) Löhne, Gehälter Naturschutz, etc. Leistungen für Dritte	<u>125.000,00 €</u>

Personalkosten: 300.000,00 €

Ausgaben/Kosten insgesamt 436.800,57 €

Überschuss-Rechnung:

Gesamteinnahme 866.622,43 €

Gesamtausgabe: (incl. NSG sowie Leistungen für Dritte) 436.800,57 €

Überschuss: 429.821,86 €

Bei einem Waldwert von 11,5 Mio. ergibt sich eine Verzinsung von 3,7 %. Zusätzlich wurden die erwähnten Pflegearbeiten in den NSG und die Leistungen für die Allgemeinheit erbracht.

Des weitern zur Kenntnis:

Waldschäden

a. biotische Schäden

Buchdrucker und Kupferstecher verursachten fast keine Schäden.

Die Mäusebekämpfung war nicht erforderlich.

Walderkrankungen durch Pilze waren nicht festzustellen.

Rotwildschäden zeigen sich im Form von Schältschäden in gesamten Revier sehr stark.

Eine weitere Erhöhung des Rotwildbestandes im Stadtwald ist festzustellen.

Die Tag/Nachtaktivität des Wildes wird durch undisziplinierte Hundehalter negativ beeinflusst und führt zu höheren Schältschäden.

b. abiotische Schäden

Ausreichende Niederschläge in der Vegetationsperiode führen zu starkem Wachstum. Abiotische Schäden waren nicht feststellbar.

Datum 13.12.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
Verkehr und Umwelt
am 24.01.2013
Tagesordnungspunkt Nr. **A)4,**



Betreff: Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2013

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung der Stadt Stolberg nach dem vorliegenden Plan den städtischen Forst im Jahre 2013 zu bewirtschaften.

b) Sachverhalt:

Der vorliegende Wirtschaftsplan für den Zeitraum vom 1.1.2013 bis 31.12.2013 basiert auf der neuesten Forsteinrichtung vom 1.1.1999 (mittelfristige Planung).

Teil I Hauungsplan

Die geplanten Einschläge werden je nach Holzmarktsituation variieren.

Vorgesehen sind nebenstehende Holzmengen:

	4.900 Fm Fichte
	530 Fm Eiche
	250 Fm Buche

Insgesamt: 5.680 Fm

Wenn die vorgesehenen o.g. Holzmengen geschlagen werden, ergeben sich bei den geschätzten Verkaufspreisen Gesamteinnahmen von 350.000,00 €.

Erfolgt ein unvorhersehbarer Einschlag von weiteren 2.000 Fm ergeben sich hieraus weitere geschätzte Einnahmen von ca. 130.000,00 €
Maximale Gesamteinnahme: 480.000,00 €

Teil II Kulturplan

Im Jahre 2013 sind Nachbesserungen bestehender Kulturen sowie Neukulturen geplant. Gepflanzt werden:

3.000 Douglasien, 2.000 Erlen und 2.000 Buchen.

Die Kosten für den Kulturplan belaufen sich auf ca. 18.000 € einschließlich Löhne, zuzüglich 5.000 € Unternehmerkosten.

Die Gesamtkosten für die Bewirtschaftung des Stadtwaldes und die Pflege der Naturschutzgebiete etc. belaufen sich auf 443.000 €, wobei die Bewirtschaftung des Waldes kostendeckend erfolgen wird.

c) Rechtslage:

Erfüllung des § 34 Landesforstgesetz NW.

d) Finanzierung:

Sh. Anlage

Zum Ende eines jeden Wirtschaftsjahres wird ein Jahresbericht (früher Verwaltungsbericht) vorgelegt, der detailliert Aufschluss über das Wirtschaftsergebnis des beendeten Jahres gibt.

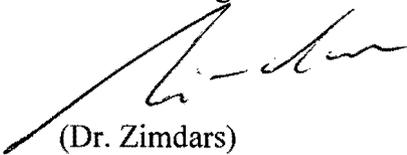
e) Personelle Auswirkung:

Die Arbeiten werden durch städtisches Personal ausgeführt. Aufgrund der Personalreduktion sind Unternehmereinsätze in höherem Maße erforderlich.

Anlage:

Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2013

In Vertretung:



(Dr. Zimdars)
I. Beigeordneter
u. Stadtkämmerer

Wirtschaftsplan

Betriebsmaßnahmen im Wald

der Stadt Stolberg (Rhld.)

Aufgestellt: Stolberg (Rhld.), den 10.12. 2012



Unterschrift

Teil 1 des Wirtschaftsplans - Holzeinschlag und Rücken -

	Bestandsklassen									Summe
	Ei	Bu	Alh	Aln	Pa	Ki	Lä	Dgl.	Fi	
1. Hiebssatz der Forsteinrichtung vom 01.10.1999 Efm.o.R.										
Gesamtnutzung	569	673	25	131	11	1166	113	87	6146	8921
2. Ausgeglichener Hiebssatz des laufenden Forstwirtschaftsjahres/ Efm.o.R.										
Gesamtnutzung	Einrichtungswerk abgelaufen - Hiebssatz nicht berechenbar									
3. Einschlagsplanung für das Forstwirtschaftsjahr 2013 /Efm.o.R.										
Gesamtnutzung	530	250	-	-	-	-	-	-	4900	5680
vom Hundert des ausgeglichenen Hiebssatzes :										

Bemerkung:

Oben ermittelte Zahlen ergeben sich aus der derzeitigen Holzmarktsituation und werden marktgerecht angepasst.

1	2	3	4	5	6	7
Hiebsort		Größe der		kurze Beschreibung des Bestandes und der gepl. Maßnahmen (Alter, Baumart, Ertragsklasse, Bestockungsgrad)	geplanter	
Abt. bzw.	Unterabt. bzw.	Unterabt. Flurstück ha	Hiebsfläche ha		je ha	insges.
Flur	Flurstück				Fest- Meter	Derbh. o.R.

Holzeinschlagplanung 2013

Fichte

	Alter		Ertragsklasse	Bestock. Grad		
5 B	9,2	95	I.5	1.0	80	750
21 A	3,5	90	II.0	1.0	80	350
21 B	1,7	55	I.0	0.8	60	100
21 C	2,4	94	II	1.0	80	200
21 D	2,6	87	I.5	1.0	80	200
24 A	8,8	95	I.5	1.0	80	700
24 C	8,5	75	I.5	1.0	80	700
48 A	8	88	I.5	1.0	80	650
48 B	8,2	102	II.0	1.0	80	650
49 A	3,8	91	I.5	1.0	80	300
49 B	3,9	105	II.0	1.0	80	300
						4900

Buche

45 C	2,7	79	I.5	1.0	60	150
58 D	1,7	65	I.0	1.0	60	100
						250

Eiche

34 C	3,5	111	I.5	0.8	50	200
47 A	1,2	124	II.5	1.0	50	60
27 B	2,6	140	II.5	1.0	50	130
11 B	2	95	II.5	1.0	70	140
						530

5680

Holzeinschlag u. Rücken

Beschreibung der geplanten Arbeiten	Lohnkosten €	Untern.-K. €	Sachkosten €
-------------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

Holzeinschlag

Manuelle Holzernte nach gültigem Tarif als Bestandespflegemaßnahme einschließlich Vorliefern, soweit von Hand zumutbar.

Ausführung im Stücklohn

5.680 Fm a. 15,00 €

ca. 85.000,00

Holzrücken

Die gefällten Bäume werden mit Traktoren, Vorwardern oder Pferden an einen LKW-fähigen Weg gebracht.

Ausführung im Stücklohn 5.680 Fm a 10,00 €a..

56.800,00

Sonstige Kosten für Holzeinschlag u. Rücken

Besondere Vorsichtsmaßnahmen bei Fällarbeiten in schwierigem Gelände, an Verkehrswegen u. Lichtleitungen, Verkehrssicherung, besondere Lagerung.

8.000,00

Sammelankauf, Verbrauchsgüter

Betriebsstoffe, Markierungsmittel, Ersatzbeschaffung von Einschlagsgerät.

3.000,00

Anmerkung:

Die sich ergebende Differenz von Planung zu Durchführung ergibt sich daher, dass diese Menge in Selbstwerbung verkauft wird, d.h. Einschlag und Rücken werden vom Holzkäufer durchgeführt.

Summe Holzeinschlag u. Rücken:

152.800,00 €

Forstort	Beschreibung der geplanten Arbeiten	Veranschlagte Kosten		
		Lohnkosten €	Untern.K. €	Sachkosten €
2 ha	<p><u>Bestandesbegründng</u> <u>Flächenräumung</u> Windwurfflächen sind kulturfähig herzurichten. Umweltfreundliche Zerkleinerung des Schlagreisigs durch Unternehmer.</p>		5.000,00	
32 A	Erlen 2.000 Stück			
32 A	Buchen 2.000 Stück			
22 D	Douglasien 2.000 Stück			
46 A	Douglasien 1.000 Stück			
74 A	Buchen 2.000 Stück	9.000,00		9.000,00
20 ha	<p><u>Bestandespflege</u> <u>Kulturpflege mechanisch</u> Umweltfreundliche Pflege der Kulturen durch Auskesseln der Pflanzen mit Freischneidegerät, Sicheln u. Sensen. Bei starkem Farnwuchs 2-maliges Mähen erforderlich. Kostenaufwendig, da in den Laubholzkulturen hohe Pflanzenzahlen vorhanden sind.</p>	10.000,00		
20 ha	<p><u>Jungwuchspflege mechanisch</u> Maßnahmen nach Sicherung der Kulturen und Naturverjüngung vor dem Bestandesschluß. Formschnitt zur Verbesserung der Schaftform, Aushieb von Unholz, soweit biologisch vertretbar, Abwickeln der Waldrebe.</p>	20.000,00		

Forstort	Beschreibung der geplanten Arbeiten	Veranschlagte Kosten		
		Lohnkosten €	Untern.K. €	Sachkosten €
Abt.: ha m ² lfdm				
	<p><u>Forstschutz</u></p> <p><u>Schutz vor tierischen und pflanzlichen Schädlingen</u> Maßnahmen gegen Schadinsekten, Mäuse u. andere Schädlinge, Überwachung der Borkenkäferfallen, Beschaffung von Lockstoffen.</p> <p>5.000,00</p> <p>2.500,00</p> <p><u>wie vor - biologisch -</u> Vogel- und Ameisenschutz, Reinigen, Ergänzen und Reparieren von Nistgelegenheiten und Futterstellen. Schutz und Vermehrung von Ameisenkolonien. Ersatz von Nisthöhlen etc.</p> <p>1.000,00</p> <p>1.000,00</p> <p><u>Schutz vor sonstigen Schäden</u></p> <p>Schutz lagernden Holzes, Schutz des Forstareals gegen menschliche Übergriffe, Beschilderung, Absperrungen, Abwehr von Käferkalamitäten. Instandhaltung des Schließsystems für Wegeschränken.</p> <p>1.000,00</p> <p>1.000,00</p> <p><u>Be- und Entwässerung</u></p> <p>Vorflutsicherung Entwässerung windwurfbedrohter Bestände <u>Anmerkung:</u> Die Entwässerungsmaßnahmen sind schonend durchzuführen, damit kein Lebensraum verloren geht. Durch künstliche Vertiefungen sind zusätzliche Lebensräume zu schaffen.</p> <p>8.000,00</p> <p>2.000,00</p>			

Forstort	Beschreibung der geplanten Arbeiten	Veranschlagte Kosten		
		Lohnkosten €	Untern.K. €	Sachkosten €
Abt.: ha m ² lfdm				
	<p><u>Wegebau</u></p> <p><u>Unterhaltung von Wegen</u> Notwendige Instandhaltung der Haupt- Neben- und Rückewege zur Gewährleistung der Sicherheit, insbesondere bei starker Beanspruchung durch Holzrücken und Holzabfuhr, nach Unwettern, über den forstwirtschaftlichen Verkehr hinaus auch für Erholungssuchende, Radfahrer, Rollstuhlfahrer, Jogger und Behinderte.</p>	10.000,00	10.000,00	20.000,00
	<p><u>Wegesperren, Wegeschilder</u></p> <p>Instandhaltung der Schranken und Schilder, Erneuerung des Anstrichs, Erneuerung zerstörter Schlösser.</p>	5.000,00		5.000,00
	<p><u>Maschinen und Geräte</u></p> <p><u>Betrieb von Forstmaschinen</u> <u>Fahrzeuge:</u> Unterhaltung: Wartung, Reparatur, TÜV Betrieb: Kraft- u. Schmierstoffe</p> <p><u>Geräte:</u> Unterhaltung: Wartung, Reparatur, Ersatzgarnituren für Motorsägen etc. Betrieb: Kraft- u. Schmierstoffe</p>	3.000,00		5.000,00
				10.000,00
		3.000,00		5.000,00
				5.000,00

Forstort	Beschreibung der geplanten Arbeiten	Veranschlagte Kosten		
		Lohnkosten €	Untern.K. €	Sachkosten €
Abt.: ha m ² lfdm	<p><u>Besondere Leistungen im Interesse der Allgemeinheit</u></p> <p><u>Anlage und Pflege besonderer Objekte für Naturschutz und Landschaftspflege.</u> Pflege der Wald-Feldgrenzen, Mähen von Feuchtwiesen, Schutzpflanzungen, Vogelschutzgehölze, Hecken der freien Landschaft, Begrünung im Stadtgebiet, Mähen und Mulchen im Stadtgebiet, Mit-hilfe bei besonderen Aktionen der Stadt, Unterstützung anderer Ämter</p> <p><u>Unterhaltung von Reitwegen</u> Freischneiden der Ränder, Instandhaltung der Oberflächen, Erneuerung der Markierungen.</p> <p><u>Instandhaltung der anderen Erholungseinrichtungen</u> Pflege der Wanderwege, Bänke, Rastplätze, Schutzhütten, Trimpfad, Grillhütten, Brücken und Stege. Rasenschnitte, Reparatur und Anstriche.</p> <p><u>Einsammeln von Abfällen</u> Säubern von verschmutzten Wald-bereichen, Entleeren der Papierkörbe. Zur Entsorgung sind Müllcontainer angemietet, die wöchentlich zu entleeren sind.</p> <p>(Sach-u. Maschinenkosten sind beim Forst nachgewiesen)</p>	25.000,00		

Forstort	Beschreibung der geplanten Arbeiten	Veranschlagte Kosten		
		Lohnkosten €	Untern.K. €	Sachkosten €
Abt.: ha m ² lfdm	<p><u>Pflege von Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und geschützten Landschaftsbestandteilen</u> Hammerberg, Saubachtal, Rüst, Schlangenberg, Schomet, Brockenberg, Tatternsteine, Werther Heide etc. Feuchtwiese Zweifall, Herbstzeitlosenwiese Süssendell, Gedautal, Münsterbachtal, Steinbruch Gehlen, Terrassenanlage Vogelsang.</p> <p><u>Weitere Aufgaben des Forstamtes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereitstellung von Hölzern für Schulen, Verbänden usw. - Arbeitsleistung für gemeinnützige Einrichtungen, - Mithilfe bei Ortsteilverschönerungen durch Arbeitsleistung und Lieferung von Material, - Bereitstellung von Hölzern für den Grünbereich sowie den städt. Bauhof und das Hochbauamt. - Unterstützung des Brauchtums durch Abgabe von Maibäumen, und Schmuckreisig. - Abgabe von Weihnachtsbäumen - Materialbeschaffung für versch. Ämter. - Unterhaltung des Forstbetriebshofes. - Gerätewartung, - Unterhaltung der Lehrpfade, - Zaunbau Kinderspielplätze - Abwehr latenter Gefahren auf Anforderung 	30.000,00		

Forstort	Beschreibung der geplanten Arbeiten	Veranschlagte Kosten		
		Lohnkosten €	Untern.K. €	Sachkosten €
Abt.: ha m ² lfdm	<p>- Unterstützung des städt. Bauhofes bei innerstädt. Pflegearbeiten, - Unvorhersehbares,</p> <p>Bemerkung: Der Forst liefert für ca. 2.000,00 € Holz an den Bauhof, Kindergärten bzw. benötigt dieses Holz für Absperrungen, Herstellung und Reparatur von Bänken u. sonstigen Erholungseinrichtungen. Die Sägekosten werden mit Rundholz beglichen, was wiederum die Einnahmen senkt. Desweiteren müssen 5.000,00 € für Wegebaumaterial auf „Erholung“ angerechnet werden. Die Gesamtsumme müßte dem Forst als Einnahme gutgeschrieben werden. Die Summe der Fördermittel für das Jahr 2013 kann nicht im voraus angegeben werden. Es werden jedoch alle Möglichkeiten der Förderung ausgeschöpft.</p> <p>Resultate werden im jährlichen Verwaltungsbericht dargestellt.</p>	30.000,00		

Forstort	Beschreibung der geplanten Arbeiten	Veranschlagte Kosten		
		Lohnkosten €	Untern.K. €	Sachkosten €
Abt.: ha m ² lfdm	<p><u>Lohnneben- und Verwaltungskosten</u></p> <p> Urlaubslohnfortzahlung Krankheitslohnfortzahlung Feiertagslohnfortzahlung Fortbildung Schlechtwettergeld sonstige Lohnfortzahlungen Zuwendungen Urlaubsgeld Vermögenswirksame Leistungen Sozialzuschlag Krankengeldzuschuß Wetterbedingte Unterbrechung sonstige gesetzl. tarifl. Bezüge Sozialversicherung Zusätzliche Altersversorgung Lohnsteuer Wegegeld Fahrtkosten anstelle Wegegeld Kfz.-Entschädigung sonstige Aufwandsentschädigungen Verwaltungskosten Sicherheitskleidung </p>	50.000,00		

Gesamtkostenzusammenstellung

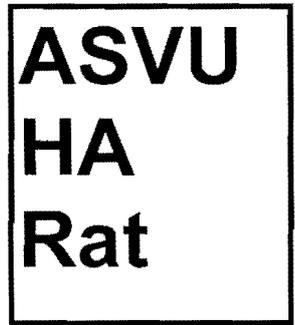
Kostenstelle	Löhne €	Unternehmerkosten €	Sachkosten €	Gesamtkosten €
<u>Holzeinschlag</u>				
Holzeinschlag u. Rücken	93.000,00	56.800,00	3.000,00	152.800,00
<u>Kulturen</u>				
Flächenräumung Neukulturen	9.000,00	5.000,00	9.000,00	18.000,00
<u>Bestandspflege</u>				
Kulturpflege	10.000,00			10.000,00
Jungbestandspflege	20.000,00			20.000,00
<u>Forstschutz</u>				
Chem. u. mechanisch	8.000,00		2.500,00	10.500,00
Biologisch	1.000,00		1.000,00	2.000,00
Schutz vor sonstigen Schädlingen	1.000,00		1.000,00	2.000,00
<u>Be-u. Entwässerung</u>				
	8.000,00	2.000,00		10.000,00
<u>Wegebau</u>				
Wegebau	10.000,00	10.000,00	20.000,00	40.000,00
Beschilderung u. An- kauf von Schlössern	5.000,00		2.000,00	7.000,00
<u>Maschinen u. Geräte</u>				
Betr. v. Forstmaschinen	6.000,00		25.000,00	31.000,00
<u>Diverses</u>				
Leistungen für die All- gemeinheit	25.000,00			25.000,00
Naturschutzgebiete	30.000,00			30.000,00
Weitere Aufgaben	30.000,00			30.000,00
Lohnneben und Ver- waltungskosten	50.000,00			50.000,00
Gesamtsumme	306.000,00	73.800,00	63.500,00	443.300,00

Es werden lediglich 30.000,00 € Unternehmerkosten beantragt.
Die Differenz wird durch die Holzkäufer übernommen.

Datum 13.12.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 24.01.2013 / 29.01.2013 / 29.01.2013
Tagesordnungspunkt Nr. **A) 5.**
Betreff Bebauungsplan Nr. 5K (10. Änd.) „Seniorenresidenz Alt Breinig“
Hier Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB bzw. Behörden gem. § 4 (2) BauGB sowie Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.



a) Beschlussvorschlag:

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

- A.1 Der Vorschlag der Niederschlagswasserbeseitigung in den Teich des „Stoekemer Hofes“ wird ausdrücklich begrüßt. Jedoch kann er aus formellen Gründen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Der Vorschlag, obwohl er formal zurückzuweisen ist, wird im Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung weiterverfolgt werden.
- A.2 Der Forderung der Einwenderin nach Berücksichtigung der privaten Belange bzgl. der Bebauung am Weißdornweg wird Rechnung getragen.
- B.1 Der Anregung des NABU Aachen wird im Rahmen des Kaufvertrages gefolgt.
- B.2.1 Der Forderung nach vollständiger Verlagerung der Bauflächen an die Gartenflächen der Bebauung am Weißdornweg wird zurückgewiesen.
- B.2.2 Der Forderung nach Verringerung des Maßes der baulichen Nutzung wurde bereits teilweise gefolgt.
- B.2.3 Der Forderung nach Festsetzung einer Grünfläche im vorderen Grundstücksbereich kann nicht gefolgt werden.
- B.3.1 Die Bedenken der Städteregion Aachen bzgl. der Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers sind ausgeräumt.
- B.3.2 Die Bedenken der Städteregion Aachen bzgl. der vorhandenen Altlast sind ausgeräumt.
- B.3.3 Die Anregung bzgl. der Qualität der Fahrradhalter wird zur Kenntnis genommen.
- B.4.1 Der Hinweis bzgl. der Stellplatzzahl wird zur Kenntnis genommen.
- B.4.2 Der Forderung nach einer Sicherung des Löschwassergrundschutzes wird nachgekommen.
- B.5.1 Der Forderung nach Verlagerung der Bauflächen wurde bereits teilweise gefolgt.

- B.5.2** Der Forderung nach Festsetzung einer Friedhofs- (erweiterungs-) Fläche im vorderen Grundstücksbereich wird nicht gefolgt.
- B.5.3** Der Forderung nach Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung wurde bereits weitgehend gefolgt.
- C.** Sofern den Einzelbeschlussvorschlägen gefolgt wird, empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt dem Hauptausschuss / Rat den Bebauungsplan Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ als Satzung gem. § 10 (1) BauGB zu beschließen.
- D.** den Flächennutzungsplan gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den geänderten Bebauungsplan Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ anzupassen.

b) Sachverhalt:

Am 13.12.2011 hat der Rat der Stadt Stolberg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. So wurde im vorliegenden Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB verzichtet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 25.04.2012 bis einschließlich 11.05.2012 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges in den Infokästen des Amtes für Entwicklung und Planung im Foyer des Rathauses. Eine gesonderte Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit fand am 10.05.2012 im Ratssaal des Rathauses der Stadt Stolberg statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurden diese mit einem Schreiben vom 13.04.2012 um eine fachliche Stellungnahme bis zum 11.05.2012 gebeten. Die Ergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet.

Entsprechend des Ratsbeschlusses vom 28.08.2012 über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen wurden der Bebauungsplanentwurf Nr. 5K (10. Änderung) in der Zeit vom 04.10.2012 bis einschließlich 05.11.2012 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Ankündigungen hierüber erfolgten im Amtsblatt der Stadt Stolberg vom 25.09.2012.

Folgende Unterlagen haben in dieser Zeit öffentlich ausgelegen:

- Plandarstellung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ mit textlichen Festsetzungen (Stand 23.07.2012)
- Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ (Stand 23.07.2012)
- Artenschutzbetrachtung für den Bebauungsplan Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ (Stand 24.07.2012)
- Altlastenuntersuchung und Einschätzung der oberflächennahen Bodenversickerung (Stand 17. bzw. 28.08.2012)
- Grundrisse und Ansichten des Bauvorhabens „Seniorenresidenz Alt Breinig“ zur Information

Mit einem Schreiben vom 24.09.2012 wurden die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 (2) BauGB um eine fachliche Stellungnahme bis zum 07.11.2012 gebeten. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die in die vorliegende Abwägung eingestellt wurden, führte im Folgenden zu keiner wesentlichen Änderung des Planentwurfes, lediglich die Begründung des Bebauungsplanes wurde in einigen Punkten ergänzt und angepasst.

Ebenso musste aufgrund von erheblichen Diskrepanzen zwischen den Flurstücksgrenzen des Katasters und der tatsächlichen Situation vor Ort (im südlichen und nördlichen Bereich des Friedhofes liegt der befestigte Fußweg auf, bzw. westlich der betreffenden Flurstücksgrenze und somit innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes) die für die Erschließung der hinter dem Geltungsbereich liegenden Fläche (potentielle Erweiterungsfläche für das Friedhofsgelände, bzw. gekennzeichnete Fläche „a“) angepasst werden.

Die Inhalte der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt. Der genaue Wortlaut kann den Kopien in der Anlage (Anlage 1 - Anlage 7) entnommen werden.

A. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

A.1 Rechtsanwälte Daniel, Hagelskamp & Kollegen für Anwohner Stockemer Straße 89-91 (Anlage 1)

In seinem Schreiben vom 04.10.2012 schlägt Herr RA Hagelskamp im Namen seines Mandanten vor, die anfallenden Niederschlagswasser der geplanten Seniorenresidenz in den bestehenden und zum selben Zweck bereits genutzten Teich des „Stockemer Hofes“ einzuleiten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die von Herrn RA Hagelskamp vorgetragene Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung des geplanten Vorhabens in den bestehenden Teich/Graben des „Stockemer Hofes“ kann allein auf Grundlage einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Betreiber/Eigentümer der Seniorenresidenz und dem Eigentümer des „Stockemer Hofes“ realisiert und zusätzlich durch z.B. eine Grunddienstbarkeit gem. § 1018 ff. BGB zivilrechtlich und ggf. auch noch öffentlich-rechtlich durch eine Baulast gem. § 83 BauO NRW gesichert werden.

Obwohl die Stadt Stolberg den o.g. Vorschlag ausdrücklich begrüßt und unterstützt, kann eine privatrechtliche Vereinbarung jedoch nicht Gegenstand einer Rechtsnorm im Sinne einer Satzung („Bebauungsplan“) sein, da sie zwar wesentliche grundrechtsbeschränkende Regelungen trifft, in Bezug auf die tatsächliche Durchführung einer rein privatrechtlichen Vereinbarung aber keine gesetzliche Verpflichtung begründen kann.

Um die fachgerechte Erschließung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung jedoch sicherstellen zu können, wird daher auf Grundlage der gutachterlichen Einschätzung vom 28.11.2012 (Ergänzung) sowie der fachlichen Einschätzung von FB 2 / 66 und in Rücksprache mit der Städteregion Aachen (Umweltamt) auf die grundsätzlich gegebene Möglichkeit der Einleitung der anfallenden Niederschlagswasser in den bestehenden Mischwasserkanal verwiesen, da die Forderungen des § 51a Landeswassergesetz (LWG) im vorliegenden Fall nicht, bzw. nur mit erheblichen Aufwendungen möglich sind.

Dessen ungeachtet besteht jedoch auch weiterhin die Möglichkeit der privatrechtlichen Vereinbarung über die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers in den benachbarten Teich/Graben des „Stockemer Hofes“ unter Vorlage aller hierfür erforderlichen technischen und rechtlichen Nachweise; die „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage“ -*Entwässerungssatzung*- der Stadt Stolberg (Rhld.) steht dem nicht entgegen.

Durch FB 2 / 66 wurde im Rahmen der derzeit stattfindenden Flächenüberprüfung zur Ermittlung der Niederschlagswassergebühr, eine erste fachliche Einschätzung zur technischen Realisierbarkeit einer derartigen Niederschlagswasserbeseitigung überprüft. Nach Aussage von FB 2 / 66 ist der betreffende Teich nach einer ersten überschlägigen Berechnung in der Lage zusätzliche Niederschlagswasser aufzunehmen. Am 20.11.2012 wurden daher in einem ersten Abstimmungsgespräch zwischen dem Investor, dem Eigentümer des Stockemer Hofes, bzw. seines Anwaltes und der Stadt Stolberg die grundsätzlichen Voraussetzungen

zu einer solchen vertraglichen Einigung erörtert. Es herrschte bei sämtlichen Anwesenden die einhellige Meinung, dass, vorausgesetzt der technischen Realisierbarkeit, eine derartige vertragliche Lösung zu favorisieren sei. Da die weiteren Verhandlungen jedoch rein privatrechtlicher Natur sind, wird die Stadt Stolberg am weiteren Verfahren nicht beteiligt, sondern nur beim Zustandekommen des privatrechtlichen Vertrages informiert, bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über die gewählte Entwässerungsart, bzw. über die erfolgte Grunddienstbarkeit in Kenntnis gesetzt.

Beschlussvorschlag

A.1 Der Vorschlag der Niederschlagswasserbeseitigung in den Teich des „Stockemer Hofes“ wird ausdrücklich begrüßt. Jedoch kann er aus formellen Gründen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Der Vorschlag, obwohl er formal zurückzuweisen ist, wird im Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung weiterverfolgt werden.

A.2 Anwohnerin Weißdornweg 16 (Anlage 2)

Die Anliegerin erhebt in ihrer Mail vom 05.10.2012 erhebliche Bedenken gegen eine, wie z.B. vom Amt für Denkmalpflege geforderte, weitere Verschiebung des geplanten Vorhabens an die Bebauung am Weißdornweg.

Sie fordert, dass die privaten Belange der Anlieger am Weißdornweg in gleicher Weise wie die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Als ein wesentlicher Belang wurden bei der vorliegenden Planung die Interessen des Baudenkmales „Stockemer Hofes“ berücksichtigt. So wurde u.a. mit Hilfe einer abgestuften Gebäudefassade versucht die bestehenden Sichtbeziehungen auf das Denkmal, bzw. auf die vorhandene Eingrünung/Freiflächen weitgehend aufrecht zu erhalten.

Darüber hinaus wurden die betreffenden Bauflächen gegenüber dem Planungsstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (April/Mai 2012) um weitere ca. 10,00 m nach Norden an die Gartenbereiche der Bebauung am Weißdornweg verschoben. Von einer weiteren Verschiebung in diese Richtung, so auch schon die Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen des o.g. Verfahrensschrittes, wird jedoch sowohl aus städtebaulichen als auch aus funktionalen Gründen dringend abgeraten; zumal durch eine vollständige Verlagerung der Bauflächen an die Gartenbereiche des Weißdornweges sich die, u.a. vom Amt für Denkmalpflege geforderten Blickachsen von der Straße Alt Breinig auf das Baudenkmal des „Stockemer Hofes“ nur unwesentlich aufweiten würden. Bei einer weiteren Verschiebung des Baufensters Richtung Norden würde jedoch die kleinteiligere (Wohn-) Bebauung am Weißdornweg eine erheblich bedrängende Wirkung erfahren, während die Kubatur des „Stockemer Hofes“ der geplanten Seniorenresidenz gegenüber eine gewisse Dominante entgegenzusetzen kann.

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

Beschlussvorschlag

A.2 Der Forderung der Einwenderin nach Berücksichtigung der privaten Belange bzgl. der Bebauung am Weißdornweg wird Rechnung getragen.

B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

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

B.1 Naturschutzbund Deutschland e.V. -NABU-, Aachen (Anlage 3)

Der NABU regt in seiner Mail vom 07.10.2012 an, dass die Heckengestaltung in den Kaufvertrag zwischen der Stadt Stolberg und dem Investor mit aufgenommen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die vom Investor zu pflanzenden Hecken sind gem. der textlichen Festsetzung Nr. 6 „Um-grenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sowohl in der räumlichen Lage als auch in der auszuführenden Qualität eindeutig festgesetzt.

Dessen ungeachtet werden diese Heckenpflanzungen nach Rücksprache mit I / 80 - Amt für Wirtschaftsförderung und Events im betreffenden Kaufvertrag zwischen der Stadt Stolberg und dem Investor durch eine Reallast gesichert werden. Die Kaufvertragsverhandlungen sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Beschlussvorschlag

B.1 Der Anregung des NABU Aachen wird im Rahmen des Kaufvertrages gefolgt.

B.2 LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Anlage 4)

Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland hält in seinem Schreiben vom 05.10.2012 die erheblichen Bedenken gegen die vorliegende Planung aufrecht, da nach wie vor u.a. das Erscheinungsbild des Stockemer Hofes beeinträchtigt werden würde.

Ebenso hält es seine Forderungen aus dem Schreiben vom 26.04.2012 (frühzeitige Beteiligung) aufrecht:

- Verlegung der festgesetzten Bauflächen Richtung Norden an die Bebauung am Weißdornweg
- Verringerung des Maßes der baulichen Nutzung
- Festsetzung der Flächen an der Straße „Alt Breinig“ als Grünflächen .

Stellungnahme der Verwaltung

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

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

Die vom Amt für Denkmalpflege geforderte Blickbeziehung von Richtung der Straße „Alt Breinig“ her, die eine gewisse (räumliche) Beziehung zwischen dem Denkmalschutzbereich „Alt Breinig“ und der denkmalgeschützten Anlage des „Stockemer Hofes“ darstellen soll, ist derzeit bereits nur sehr eingeschränkt wahrnehmbar, da aufgrund der Straßenführung und der großzügigen Bepflanzung des Friedhofes der „Stockemer Hof“ vom Denkmalschutzbereich „Alt Breinig“ nicht einsehbar ist.

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

Das für den vorliegende Bebauungsplan sowohl aus funktionalen als auch aus wirtschaftlichen Gründen ein höheres Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden muss, als bei der im Denkmalbereich vorherrschenden (Wohn-) Bebauung, ist unzweifelhaft. Es wurde jedoch bei der vorliegenden Planung darauf geachtet, dass die hier gewählten Festsetzungen einen, für die im Denkmalbereich aber auch für die dem Geltungsbereich gegenüber liegende (Wohn-) Bebauung an der Straße „Alt Breinig“ sowie am Weißdornweg, erträglichen Rahmen setzen.

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

Beschlussvorschlag

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

B.3 Städteregion Aachen (Anlage 5)

Die Städteregion Aachen erhebt in ihrem Schreiben vom 29.10.2012 folgende Bedenken:

- Umweltamt (Wasserwirtschaft): die Aussage, dass eine Versickerung nicht möglich ist, wird aufgrund der gutachterlichen Einschätzung nicht geteilt. Es werden ergänzende Unterlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung gefordert.
- Umweltamt (Bodenschutz/Altlasten): Es wird gefordert, dass im Rahmen der Bauleitplanung konkret dargestellt werden muss, wie mit den vorhandenen Altlasten umge-

gangen werden wird. Die Maßnahmen sind vorher mit der Städteregion Aachen abzustimmen.

- Immobilienmanagement und Verkehr: es wird angeregt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Investor die Installation von hochwertigen Fahrradhaltern vereinbart wird.

Stellungnahme der Verwaltung

- Umweltamt (Wasserwirtschaft): Die gutachterliche Einschätzung bzgl. der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurde mit Schreiben vom 28.11.2012 vom betreffenden Gutachter ergänzt. Zusammenfassen stellt der Gutachter hierbei fest, dass im Bereich des geplanten Vorhabens auf Grundlage des vorliegenden Kartenmaterials und aufgrund der in diesem Stadtgebiet gemachten Erfahrungen im allgemeinen und bei der Berücksichtigung eines durchgeführten Versickerungsversuches an der Straße „Alt Breinig“ im speziellen, im vorliegenden Plangebiet ein Durchlässigkeitsbeiwert von kf von 10⁻⁷ bis 10⁻⁸ m/s zu erwarten ist.

Da aufgrund der o.g. gutachterlichen Einschätzung eine oberflächennahe Versickerung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, muss das anfallende Niederschlagswasser, vorbehaltlich der unter Punkt A.1 geschilderten privatrechtlichen Einigung, in den bestehenden Mischwasserkanal innerhalb der Straße „Alt Breinig“ eingeleitet werden.

Die gutachterliche Einschätzung wurde mit dem Umweltamt der Städteregion Aachen abgestimmt und wurde per Mail vom 13.12.2012 als ausreichender Nachweis anerkannt. Die Bedenken des Umweltamtes sind somit ausgeräumt.

- Umweltamt (Bodenschutz/Altlasten): die dort aufgefundenen Altlasten (teerstämmig gebundenen Schwarzdeckenaufbruch) werden von der Stadt Stolberg unter der Begleitung eines unabhängigen Fachgutachters fachgerecht aufgenommen und entsorgt.

Die o.g. Vorgehensweise wurde mit der Städteregion Aachen (Umweltamt) telefonisch am 13.11.2012 abgestimmt. Die Bedenken des Umweltamtes sind somit ausgeräumt.

- Immobilienmanagement und Verkehr: die Anregung der Installation von hochwertigen Fahrradhaltern (keine „Felgenknicker“) wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens an den Investor weitergegeben werden.

Beschlussvorschlag

- B.3.1 Die Bedenken der Städteregion Aachen bzgl. der Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers sind ausgeräumt.
- B.3.2 Die Bedenken der Städteregion Aachen bzgl. der vorhandenen Altlast sind ausgeräumt.
- B.3.3 Die Anregung bzgl. der Qualität der Fahrradhalter wird zur Kenntnis genommen.

B.4 FB 1 / 63 - Bauordnungsamt (Anlage 6)

In seinem Schreiben vom 05.11.2012 weist das Bauordnungsamt der Stadt Stolberg darauf hin, das spätestens im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist, dass die geplanten Stellplatzflächen für die geplanten Nutzungen ausreichend sind. Es muss durch den Vorhabenträger explizit nachgewiesen werden, dass die geplanten seniorengerechten Wohnungen objektiv weniger als ein Stellplatz pro Wohneinheit benötigen.

Des Weiteren muss im Bauleitplanverfahren der erforderliche Löschwassergrundschatz abschließend geklärt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

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

Im Schreiben vom 12.07.2012 erläuterte der Investor dem Planungsamt der Stadt Stolberg, dass für das Pflegeheim mit seinen geplanten 73 Pflegeplätzen aufgrund der geplanten Personalstärke der jeweiligen Schicht (max. 10 Personen je Schicht, wobei gewisse Überschneidungen zum Schichtwechsel nicht vermieden werden können) mit 10 benötigten Stellplätzen für diese Einrichtung gerechnet werde. In Bezug auf das seniorengerechte (barrierefreie) Wohnen mit 37 Wohneinheiten werde aufgrund der Erfahrungen mit bereits realisierten, vergleichbaren Objekten in Köln, Dortmund und Aachen ein benötigter Bedarf von 15 Parkplätzen angenommen (Hinweis: zur rechtlichen Sicherstellung der Belegung der seniorengerechten (barrierefreie) Wohnungen mit eben dieser Klientel wird nach Absprache mit FB 1 / 63 - Bauordnungsamt in die spätere Baugenehmigung des geplanten Vorhabens eine Nebenbestimmung aufgenommen werden, die besagt, dass eine Fehlbelegung der seniorengerechten Wohnungen (z.B. mit Studenten, etc.) eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung darstellt, die zwingend eine vollständige Neuberechnung der Stellplatzverpflichtung (und somit auch in der Regel eine Erhöhung der Stellplatzzahlen) erforderlich macht).

Aufgrund der oben genannten Beschreibung des Betriebsablaufes durch den Investor und seinen Erfahrungsberichten aus vergleichbaren Objekten wurde in der vorliegenden Planung die ursprünglich von der Verwaltung geforderte Stellplatzmindestzahl von 45 auf 30 korrigiert; das o.g. Schreiben wurde dem Bauordnungsamt zur Information übermittelt.

Nach Rücksprache mit FB 1 / 63 behält sich das Bauordnungsamt jedoch eine Nachforderungsmöglichkeit von zusätzlichen Stellplätzen im Rahmen des betreffenden Baugenehmigungsverfahrens mithilfe einer entsprechenden Nebenbestimmung vor, wenn sich nach In-Betriebnahme der „Seniorenresidenz Alt Breinig“ herausstellen sollte, dass die derzeit aufgrund der vom Investor abgegebenen Stellungnahme als ausreichend angenommenen Stellplätze, für diese Nutzung nicht ausreichen.

Bei der geplanten Seniorenresidenz handelt es sich, gemäß der vorliegenden Planung um ein Gebäude geringer Höhe mit nicht mehr als 3 Geschossen. Zur Beurteilung der erforderlichen Löschwassermenge ist somit das „Arbeitsblatt W 405 –Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung-“, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) zu beachten. Hiernach ist für das Gebäude mit bis zu 3 Vollgeschossen in allgemeinen Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten und bei geringer Brandausbreitung eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 l/min) über zwei Stunden von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen (als gering gilt hierbei die Brandausbreitung bei mindestens feuerhemmenden Außenwänden und einer harter Bedachung). Die Anforderungen werden gem. der vorliegenden Planung vollständig erfüllt.

Gemäß dem Schreiben des Investors, bzw. des beauftragten Brandschutzgutachters vom 12.11.2012 ist die vom Versorgungsträger garantierte Löschwassermenge von 800 l/min als ausreichend, bzw. der somit zu garantierende Löschwassergrundschutz als gesichert anzusehen

Beschlussvorschlag

B.4.1 Der Hinweis bzgl. der Stellplatzzahl wird zur Kenntnis genommen.

B.4.2 Der Forderung nach einer Sicherung des Löschwassergrundschatzes wird nachgekommen.

B.5 FB 1 / 63 -Untere Denkmalbehörde (Anlage 7)

Die Untere Denkmalbehörde hält in ihrem Schreiben vom 07.11.2012 die bereits in der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken und Forderungen gegen den vorliegenden Bebauungsplan aufrecht:

- Verlagerung der Bauflächen in den nördlichen Grundstücksteil
- Festsetzung der südlichen Freiflächen als Friedhofs- (erweiterungs-) Flächen
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung.

Stellungnahme der Verwaltung

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

Die von der Unteren Denkmalbehörde geforderte Blickbeziehung von Richtung der Straße „Alt Breinig“ her, die eine gewisse (räumliche) Beziehung zwischen dem Denkmalschutzbereich „Alt Breinig“ und der denkmalgeschützten Anlage des „Stockemer Hofes“ darstellen soll, ist derzeit bereits nur sehr eingeschränkt wahrnehmbar, da aufgrund der Straßenführung und der großzügigen Bepflanzung des Friedhofes der „Stockemer Hof“ vom Denkmalschutzbereich „Alt Breinig“ nicht einsehbar ist.

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

Das für den vorliegende Bebauungsplan sowohl aus funktionalen als auch aus wirtschaftlichen Gründen ein höheres Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden muss, als bei der im Denkmalbereich vorherrschenden (Wohn-) Bebauung, ist unzweifelhaft. Es wurde jedoch bei der vorliegenden Planung darauf geachtet, dass die hier gewählten Festsetzungen einen,

für die im Denkmalbereich aber auch für die dem Geltungsbereich gegenüber liegende (Wohn-) Bebauung an der Straße „Alt Breinig“ sowie am Weißdornweg, erträglichen Rahmen setzen.

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

Beschlussvorschlag

- B.5.1 Der Forderung nach Verlagerung der Bauflächen wurde bereits teilweise gefolgt.
- B.5.2 Der Forderung nach Festsetzung einer Friedhofs- (erweiterungs-) Fläche im vorderen Grundstücksbereich wird nicht gefolgt.
- B.5.3 Der Forderung nach Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung wurde bereits weitgehend gefolgt.

c) Rechtslage:

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

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

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

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

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

d) Finanzierung:

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

e) Personelle Auswirkung:

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

i.A.



Pickhardt
Leiter Fachbereich I



RECHTSANWÄLTE • AVOCATS • ADVOCATEN

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

Der Bürgermeister der Stadt Stolberg
 FB 1/61 Amt für Entwicklung und Planung
 Rathausstraße 11-13
 52222 Stolberg

Per Telefax: 02402/13-333

Datum:	Aktenzeichen:	Sekretariat:	Durchwahl:
4. Oktober 2012	1247/12TH09/va	Fr. N. Vogel	0241-94621-34
	D1/14786		

./Stadt Stolberg
 Bebauungsplan NR. 5 K (10. Änd.) „Seniorenresidenz Alt Breinig“

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrte Frau Dürler,

in dieser Angelegenheit danke ich zunächst einmal für die Übermittlung der Unterlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ mit Ihrem Schreiben vom 24.09.12. Ich hatte Sie hierzu bereits telefonisch kontaktiert. Es geht um die unter B.6 des Beschlussvorschlages angesprochenen Forderungen des Umweltamtes der StädteRegion Aachen bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung. Das Umweltamt der StädteRegion Aachen fordert gestützt auf § 51 a LWG NW eine Verrieselung bzw. ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer. In dem Beschlussvorschlag wird seitens der Stadt Stolberg darauf hingewiesen, dass dies nicht zuletzt aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein wird. Ins Auge gefasst wird dementsprechend eine Entsorgung des Niederschlagswassers in den bestehenden Mischwasserkanal. Auch die in dem Beschlussvorschlag angesprochene weitere Überprüfung durch einen Bodengutachter hat nach Ihren Angaben aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens diese Vorgehensweise bestätigt.

Auf dem benachbarten Grundstück meines Mandanten gibt es andererseits bekanntlich einen Teich, in den das auf dem Grundstück meines Mandanten niedergehende Niederschlagswasser entsorgt wird. Mein Mandant ist ausdrücklich bereit, eine Einleitung des Niederschlagswassers von dem Vorhaben Grundstück in diesem Teich zuzulassen, um so eine Entsorgung gemäß § 51 a LWG NW zu gewährleisten. Die Kapazität des Teichs dürfte hierzu ohne weiteres genügen. Einzelheiten hierzu müssten gegebenenfalls besprochen werden. Mein Mandant würde sich mit einer Einleitungsvergütung abfinden, die deutlich unterhalb der städtischen Gebührensätze liegt.

05.10.2012 / JH
 Abb in B.u. Stell. (erl.)

THOMAS HAGELSKAMP
 Rechtsanwalt
 Fachanwalt für Bau- und Architekten-
 recht
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht

d-h&k Aachen
Daniel - Hagelskamp & Kollegen

Wolfgang Daniel (bis 2007)
 Thomas Hagelskamp
 Dirk Daniel
 Dr. Dirk Brust
 Joachim Nefflissen
 Carsten Lange
 Alexander Hees
 Dr. Christoph Jacobi
 Thomas Oedekoven
 Isabel Sancho (Madrid)
 Dr. Vera I. Groner
 Dr. Jörg Wernery
 Dr. Eric Heltzer
 Christoph Schmitz-Schunken
 Guido J. Imfeld
 Anika Vitr
 Karsten Becker
 Eva Seuffert
 Dr. Stephanie Brezling

Laurentiusstr. 16-20
 D-52072 Aachen
 Fon + 49 / 2 41 / 9 46 21-0
 Fax + 49 / 2 41 / 9 46 21-11
 kanzlei@daniel-hagelskamp.de
 www.daniel-hagelskamp.de

24 h Notfalltelefon in Strafsachen:
 Fon + 49 / 1 57 / 38 39 83 01
 Gerichtsfach-Nr. 018
 Partnerschaft von Rechtsanwälten
 Sitz Aachen
 AG Easoon - PR 2215
 USt-ID: DE210841735

d-h&k Eupen
Guido J. Imfeld (BPRL)

In Bürogemeinschaft mit:

Stéphanie Baguette
 Nathalie Fonsny

Gospert 24
 B-4700 Eupen
 Fon + 32 / 87 / 71 75 46
 Fax + 32 / 87 / 86 18 66
 kanzlei@daniel-hagelskamp.de
 www.daniel-hagelskamp.de

d-h&k Sittard
Hundscheid Advocaten

Frank H. I. Hundscheid
 Paul M. G. Lardinois

Walramstraat 24
 NL-6131BM Sittard
 Fon + 31 / 48 / 7 60 00-20
 Fax + 31 / 48 / 7 50 00-28
 kanzlei@daniel-hagelskamp.de
 www.daniel-hagelskamp.de

DIRO
 Gesellschafter der DIRO.
 Eine Europäische Rechts-
 anw

Zertifiziert nach DIN

Anlage 1



Ich bitte höflich um Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Hagelskamp
Rechtsanwalt

Von: Nicole Duerler
An:
Datum: 05.10.2012 10:08
Betreff: Antw: Stellungnahme und Einwände zur Seniorenresidenz Alt Breinig

Sehr geehrte Frau

hiermit bestätige ich Ihnen den Eingang Ihrer Mail im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 5K (10. Änderung) "Seniorenresidenz Alt Breinig".

Ihre Anregungen und Bedenken werden mit den anderen eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und Behörden dem Rat der Stadt Stolberg voraussichtlich am 18.12.2012 zur Entscheidung vorgelegt. Die Sitzungsvorlage, aus der Sie u.a. die Beschlussvorschläge der Verwaltung für alle eingegangenen Stellungnahmen entnehmen können, finden Sie ca. zwei Wochen vorher auf der Homepage der Stadt Stolberg unter: [www.stolberg.de/Rat & Ausschüsse/Archiv/Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt/Einladung 13.12.2012](http://www.stolberg.de/Rat%20&%20Ausschuesse/Archiv/Ausschuss%20für%20Stadtentwicklung,%20Verkehr%20und%20Umwelt/Einladung%2013.12.2012).

Nach erfolgter Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen durch den Rat der Stadt Stolberg werde ich Sie aber auf jeden Fall über das Ergebnis informieren. Sollten Sie bis dahin noch Fragen haben wenden Sie sich gerne an mich.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Nicole Dürler
Amtsleiterin

FB I/61 Amt für Entwicklung und Planung
Stadt Stolberg (Rhld.)

Tel.: 02402/13-421
Fax: 02402/13-333
eMail: nicole.duerler@stolberg.de

Hausanschrift:
Rathausstr. 11 - 13
52222 Stolberg

www.stolberg.de

>>> 05.10.2012 09:52 >>>

Sehr geehrte Frau Dürler,

wir haben in der Vergangenheit bereits mehrmals persönlich miteinander über die Seniorenresidenz in Breinig gesprochen. Zum nun ausgelegten, überarbeiteten Bebauungsplan, möchte ich hiermit Stellung beziehen.

Wir haben im vergangenen Jahr (Dez. 2011), das Objekt Weißdornweg erworben. Bevor wir das Haus erwarben, hatte ich bereits mehrmals bei Ihnen und den Kollegen nachgefragt, wie die Bebauung des Friedhoferweiterungsgeländes in Zukunft aussehen soll. Uns war dabei wichtig, ob das doch sehr große Projekt, eher in den vorderen Bereich des Geländes oder aber in den hinteren Bereich des Geländes fällt. Damals teilte man uns mit, das die Bebauung im vorderen Bereich, zu Straße Alt Breinig hin, angesiedelt werden soll, auch aus dem Grund, daß der hintere Teil weiter Friedhoferweiterungsgelände bleiben soll. Sie sagten, daß ansonsten das Friedhoferweiterungsgelände vor dem Altenheim läge und somit dann irgendwann die Zuwegung über den Friedhof gehen

müsste und dies absolut indiskutabel und unzumutbar wäre.
Diese Aussage war für uns mit ein Grund, uns für das Objekt Weißdornweg 16, zu entscheiden.

Leider ist es nun so, daß das gesamte, große Bauwerk doch eher nach hinten, d.h. in nördliche Richtung rückt.
Grund dafür ist unter anderem der Denkmalschutz des "Gut Stockem". Ich finde es gut, daß auf Denkmalschutz geachtet wird und dies auch berücksichtigt wird. Allerdings denke ich, daß es hier nur um optische Ansichten bzw. Einschränkungen geht. Funktionell und auch aus Sicht der, Optik, ist das Anwesen so groß und weitläufig, daß es nicht beeinträchtigt wird. Auch die Wohnqualität ist nicht beeinträchtigt, da die Aussicht nicht in Richtung Baugelände geht.
Für uns und die anderen Anwohner des Weißdornweges, ist die Sache schon anders. Uns wird ein riesiges Gebäude "vor die Nase gesetzt". Hierdurch wird sehr wohl die Ansicht und Aussicht erheblich eingeschränkt und beeinträchtigt.

Wir sind dem Projekt im großen und ganzen eigentlich eher positiv gegenüber eingestellt, möchten allerdings einwenden, daß wir mit einer Verschiebung der Baugrenze Richtung Weißdornweg (Norden) nicht einverstanden sind und dem auch widersprechen. Es ist den Interessen der Anwohner des Weißdornweges genauso Beachtung zu schenken, wie den Mauern des Gut Stockem. Es tut dem ganzen Projekt wahrscheinlich auch gut, wenn es nicht an die hintere Bebauung des Weißdornweges gepresst wird und zwischen den Gärten und dem Friedhoferweiterungsgeländes noch eine lockere Grünzone oder Parkanlage zur Seniorenresidenz liegt.

Wir können nachvollziehen, daß der Eigentümer des "Gut Stockem" daran interessiert ist, keine Wertminderung des großen Objektes durch den Bau des Altenheimes hinnehmen zu müssen, dies vor allem jetzt, wo es ja wohl bald veräußert werden soll. Ich sehe diese Gefahr allerdings nicht so enorm, da das Anwesen so groß und weitläufig ist.
Die Interessen des Eigentümers des Gut Stockem, muss man aber der Wohn- und Lebensqualität der Anwohner des Weißdornweges gegenüberstellen und diese auch berücksichtigen. Auch für uns stellt eine weitere Verschiebung nach hinten (Richtung Norden), zusätzlich zur Sichteinschränkung, eine Wertminderung dar. Dies ist für eine Familie mit Kindern auch kein Pappenstiel, da die Immobilienpreise in Breinig nicht gerade günstig sind. Für uns ist das Argument des Wertverlustes zur Zeit noch nicht das schlimmste, da wir gerade erst eingezogen sind und noch viele Jahre wohnen bleiben wollen und werden. Uns geht es daher eher um die Lebensqualität, die durch eine nahe Bebauung an die Häuserreihe Weißdornweg, stark eingeschränkt würde.

Ich hoffe ich konnte Ihnen meine Bedenken und Ängste verständlich näher bringen.

Mit freundlichem Gruß

;

--

Nicole Duerler - Seniorenresidenz Alt Breinig

Von: Eike Lange <heideanger@freenet.de>
An: <nicole.duerler@stolberg.de>
Datum: Sonntag, 7. Oktober 2012 18:14
Betreff: Seniorenresidenz Alt Breinig

Dr.Heinz-Eike Lange Sebastianusstr.58 52146 Würselen <!--[if !vml]-->



<!--[endif]-->

eike.lange@nabu-aachen-land.de

An die Stadt Stolberg
FB 1 /61

7.10.12

Btr. Seniorenresidenz Alt Breinig

Sehr geehrte Frau Dürler!

In einigen Punkten sind Sie ja unserer Stellungnahme gefolgt. Vielen Dank. Es ist aber wünschenswert, wenn beim Kaufvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Stollberg eine verpflichtende Heckengestaltung aufgenommen würde.

Mit freundlichen Grüßen

E.Lange

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

Stadt Stolberg
Der Bürgermeister
Amt für Entwicklung und Planung
52220 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhd.)

09. Okt. 2012

Abt. Nr.

Datum und Zeichen bitte stets angeben

05.10.2012

Gg-12922-12

Dr. Thomas Goege

Tel 02234 9854544

Fax 0221 8284-2964

Thomas.Goege@lvr.de

09.10.2012
Vorab per Mail
Ø A63 2-K (st.)

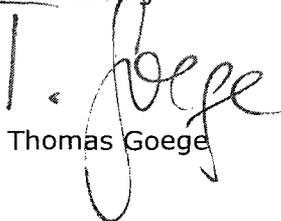
Bebauungsplan 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“
Ihr Schreiben vom 24. 09. 2012; mein Schreiben vom 26. 04. 2012,
Az.: Gg-6120-12

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Auffassung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland reichen die gegenüber dem ersten Entwurf des B-Plans vorgenommenen Korrekturen nicht aus, um die grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken, die ich im Schreiben vom 26. 04. 2012 geäußert hatte, zu entkräften. Es werden also weiterhin erhebliche Bedenken im Hinblick auf das Erscheinungsbild der denkmalwerten Hofanlage Stockemer Hof erhoben: nach wie vor wird die historische Anlage in ihrer Sichtbeziehung von der Straße Alt-Breinig her gestört und von ihrer charakteristischen Einbettung in die Wiesenfläche abgeschnitten. Dabei ist das in Frage stehende Altenheim auch von der Größenordnung her ein in diesem dörflichen Ambiente völlig atypischer und störender Fremdkörper. Seine negative städtebauliche Wirkung könnte durch die bereits angeregte Verlagerung an den Weißdornweg und eine weitergehende Verringerung des Maßes der baulichen Nutzung gemildert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Thomas Goege

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



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

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

Landesbank Hessen-Thüringen,
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 0
Postbank Niederlassung Köln, KI
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 5

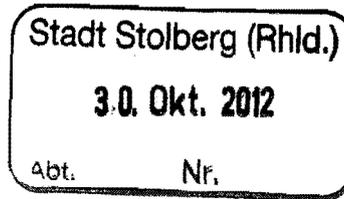
3

Anlage 4



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

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



31.10.12 / DF
Ø 63.14 (Hr. Weil)
66 (Hr. Veltrop)

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5K „Seniorenresidenz Alt Breinig“
Ihr Schreiben vom 24.09.2012

Sehr geehrte Frau Dürler,

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

Im Einzelnen werden folgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 – Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Es bestehen weiterhin zurzeit Bedenken.

Die gutachterliche Einschätzung der Fa. BGU vom 17.08.2012 erfolgt aus
der hydrogeologischen Karte mit kf-Werten zwischen 1×10^{-5} und 1×10^{-6}
m/s, d.h., eine gezielte Versickerung (z.B. Mulden-, Rigolenversickerung)
erscheint auf Grund der Durchlässigkeitsbeiwerte grundsätzlich möglich.
Die Fa. BGU kommt hier zu dem Ergebnis, dass bei den zu erwartenden
Durchlässigkeitsbeiwerten (Bandbreite 1×10^{-4} bis 1×10^{-8} m/s) eine Versi-
ckerung nicht möglich sei.

Diese Auffassung wird auf Grund der vorliegenden ersten Einschätzungen
nicht geteilt. Ich bitte um Vorlage ergänzender Unterlagen gemäß meinem
Rundschreiben vom 02.04.2008.

Zwischenzeitlich hat sich Herr Rechtsanwalt Hagelskamp an die Stadt Stol-
berg gewandt. Die Untere Wasserbehörde hat eine Durchschrift des Schrei-
bens erhalten. Hier wird auf die ggf. vorhandene Einleitungsmöglichkeit in
einen Teich auf dem Nachbargrundstück verwiesen. Sollte diese Möglich-

Der Städteregionsrat

A 85
Amt für regionale
Entwicklung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670

Telefax
0241 / 5198 – 82670

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

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
B 126

Aktenzeichen

Datum:
29.10.2012

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 AACSD E 33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBKDEFF
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.

Seit

Anlage 5

keit weiter verfolgt werden, so sind entsprechende Nachweise gemäß meinem o. g. Rundschreiben erforderlich.

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

Bodenschutz/Altlasten:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ bestehen Bedenken.

In der Offenlage (Stand 23.07.2012) wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8.5 Altlasten und Bergbau auf die Ausläufer der Altlastenverdachtsfläche 5203/0206 „AA Friedhof Breinig“ verwiesen. Gleichzeitig erfolgt der Hinweis, dass diese Teilfläche derzeit gutachterlich untersucht wird. Im Auftrag der Stadt Stolberg wurden von der Gesellschaft für Baustoffüberwachung und Geotechnischen Umweltschutz mbH (BGU), Stolberg Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden mir zusammen mit dem oben genannten Bebauungsplan zur Bewertung vorgelegt. Im Einzelnen habe ich folgende Unterlagen erhalten:

- Lageplan, Stand 31.07.2012
- Bohrprofile und Schichtenverzeichnisse für die RKB 1 bis RKB 3
- Analysezertifikat (PAK) für eine Bodenprobe (Labor-Nr. 200381), Stand 24.08.2012
- E-Mail von der BGU an die Stadt Stolberg mit Überreichung des Analysezertifikats, Stand 28.08.2012

Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Auffüllung der RKB 1 im Tiefenbereich von 0,7 bis 1,5 Meter unter Geländeoberkante teerstämmig gebunden Schwarzdeckenaufbruch enthält. Eine weitere Bewertung des in den RKB 1 und RKB 2 festgestellten Auffüllungshorizontes erfolgte nicht. Auch wurden keine Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise gemacht. Je nach geplanter Nutzung des Bereiches stehen Möglichkeiten von „keine Maßnahmen erforderlich“, „Versiegelung der Fläche“ bis „Bodenaustausch und ordnungsgemäße Entsorgung“ offen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorgelegten Ergebnisse den Bodenbelastungsverdacht nicht ausgeräumt haben. Eine Beurteilung in Hinblick auf die geplante Nutzung ist derzeit nicht möglich. Die Kennzeichnung des Bereiches gemäß § 9 (5) Ziffer 3 BauGB ist für den vorliegenden Einzelfall beim derzeitigen Kenntnisstand nicht vorzusehen, weil es sich nicht um eine Fläche mit erheblicher Belastung durch umweltgefährdenden Stoffe handelt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist konkret darzustellen, welche weiteren Maßnahmen bei Umnutzung der Fläche ergriffen werden sollen. Die Maßnahmen sollten vorher mit mir abgestimmt werden.

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

A 61 - Immobilienmanagement und Verkehr

Ergänzend zur Stellungnahme des Umweltamts wird angeregt, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Verhandlungen mit dem Investor die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahrräder gewährleisten (keine sogenannten „Felgenknicker“).

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

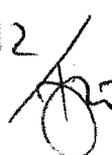
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Claudia Strauch)

An
61

06.11.2012


Antragst.: Stadt Stolberg - FB 1 -, Rathausstraße 11-13, 52222 Stolberg

Vorhaben: Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 K zwecks Errichtung eines
Altenpflegeheimes mit betreutem Wohnen

Bauort: Stolberg, Alt Breinig

Gemarkung Breinig
Flur 27
Flurstück 416

Zu dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 K nimmt Amt 63 wie folgt Stellung:

1. Für Pflegeheime sowie Gebäude mit Wohnungen sind notwendige Stellplätze entsprechend der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (VV zu § 51 BauO NRW) nachzuweisen. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Flächen für Stellplätze werden voraussichtlich nur dann ausreichend sein, wenn dem Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis gelingt, dass insbesondere für die geplanten Wohnungen objektiv weniger als ein Stellplatz je Wohnung erforderlich ist und die Zahl der vorgesehenen Stellplätze auch für das Personal ausreichend ist.
2. Für die benachbarte (Wohn-)Bebauung hat die Entwurf im Rahmen der seinerzeit erfolgten Abstimmung die Entnahme von 800 l/min (Lösch-)Wasser aus dem Trinkwassernetz eingeräumt. Sollte diese Löschwassermenge für das geplante Objekt nicht ausreichend sein, müsste die Bereitstellung zumindest des sog. Löschwassergrundschutzes im Bauleitplanverfahren geklärt werden, da hierfür die Gemeinde verantwortlich ist. Der Grundschutz dürfte insbesondere von der Baugebietsausweisung abhängig sein. Auch dürfte vom späteren Brandschutzkonzept abhängig sein, ob und ggf. wie viele Hydranten auf dem Baugrundstück zur Verfügung gestellt werden müssen und ob eine Ringleitung erforderlich ist, da Stichleitungen unter hygienischen Gesichtspunkten grundsätzlich abzulehnen sind.

Zu den Belangen des Denkmalschutzes wurde bereits am 29.10.2012 eine separate Stellungnahme abgegeben.


Schön

07.11.2012


An

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

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

Bauort: Stolberg, Alt Breinig

Gemarkung Breinig
Flur 27
Flurstück 416

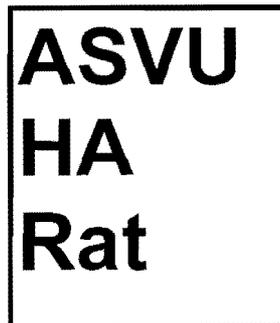
Im Rahmen der Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 K „Seniorenresidenz Alt Breinig“ (Breinig) werden die seitens der Unteren Denkmalbehörde (A 63 -UDB-) bereits mit Datum vom 27.04.2012 geäußerten Bedenken sowie die darin formulierten Anregungen weiter aufrecht erhalten.


(Gey)

Datum 11.12.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 24.01.2013 / 29.01.2013 / 29.01.2013
Tagesordnungspunkt Nr. **A)6.**
Betreff Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 166 „ZINCOLI-Gelände“ sowie der 100. Änderung des FNP
Hier Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.



a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr nimmt den Vorentwurf des Gestaltungsplanes zur Kenntnis und empfiehlt dem Hauptausschuss / Rat gem. § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss sowohl für:

1. den Bebauungsplan Nr. 166 "ZINCOLI-Gelände" für das im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellte Gebiet als auch
2. die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes für das im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellte Gebiet im Stadtteil Münsterbusch

zu fassen und die Verwaltung mit der Durchführung der betreffenden Bauleitplanverfahren zu beauftragen.

b) Sachverhalt:

Nach dem Ende der industriellen Nutzung auf dem Gebiet zwischen der Cockerill- und der Mauerstraße mit der Einstellung der Stolberger Zinkhüttenbetriebe Ende der sechziger Jahre des letzten Jahrhunderts und der Umnutzung wesentlicher historischer Gebäude zum Industriemuseum „Zinkhütter Hof“ 1990 sowie der Errichtung des Dienstleistungszentrums DLZ an der Cockerillstraße im Jahr 1995, war die Absicht der Stadt Stolberg auf den verbliebenen Grundstücksflächen von ca. 4 ha ein innerstädtisches Gewerbegebiet für kleinere und mittlere Betriebe zu schaffen.

Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu bilden, wurde am 25.06.2002 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 130 „Zincoli“ gefasst, welcher jedoch in den folgenden Jahren aus div. Gründen nicht weiter verfolgt wurde.

Im Jahre 2006 wurde daraufhin, u.a. aufgrund von diesbzgl. Standortnachfragen von potentiellen Investoren, durch die Stadt Stolberg ein Investorenausschreibungsverfahren durchgeführt, welches das Ziel hatte, im Bereich der Mauer- und Cockerillstraße einen leistungsfähigen Bau- und Gartenmarkt anzusiedeln.

Durch Beschluss des Rates der Stadt Stolberg am 24.04.2007 wurde im Ergebnis des Investorenausschreibungsverfahrens festgestellt, dass die Planungen entsprechend dem Wettbewerbsbeitrag der Fa. Züblin Development GmbH umgesetzt werden sollen.

Diese Planungen (Stand 16.01.2007) sahen die Errichtung eines Baumarktes mit ca. 10.000 qm und eines Gartenmarktes mit ca. 3.000 qm Verkaufsfläche im südlichen Bereich des

Grundstücks vor sowie in einem zweiten Gebäudekomplex im Bereich der Kreuzung Cockerill- und Mauerstraße eine ca. 4.200 qm große Betriebsfläche für Sondernutzungen wie Cafe, Fitness, Freizeit und sonstige gebietsverträgliche Handelseinrichtungen.

Zwischen den beiden Gebäudekomplexen war eine Parkplatzanlage mit ca. 500 PKW-Stellplätzen geplant, welche über die Mauerstraße erschlossen werden sollte.

Nach dem erfolgten Zuschlag an den Investor Züblin Development GmbH - mittlerweile firmierend unter Strabag Real Estate GmbH – wurden durch diesen, in Vorbereitung des Grundstückkaufvertrags und des Sanierungsvertrags, umfangreiche Baugrund- und Altlastenerkundungen durchgeführt, bzw. in Auftrag gegeben.

Der Grundstückskaufvertrag - in Form einer Angebotsvereinbarung, gültig bis Juni 2013 - zwischen der Stadt Stolberg und dem Investor wurde daraufhin am 09.04.2010 abgeschlossen.

Der parallel hierzu erstellte Sanierungsvertrag inklusive des erforderlichen Sanierungsplanes, der zwischen der Städteregion Aachen (Umweltamt), der Stadt Stolberg sowie dem Investor bereits zum jetzigen Zeitpunkt weitgehend endverhandelt ist, sieht vor, die Bau-, bzw. die damit verbundenen Sanierungsmaßnahmen bis Ende 2014 vollständig durchzuführen.

Zeitgleich zu den o.g. Vertragsverhandlungen wurden vom Investor zahlreiche intensive Gespräche mit allen am Markt tätigen Betreibern, bzw. Mietern von Bau- und Gartenmärkten geführt, welche letztendlich zu der Erkenntnis führten, dass sich auf Grund der derzeitigen allgemeinen Marktgegebenheiten, insbesondere in diesem speziellen Branchenbereich, die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes in den seinerzeit geplanten Dimensionen als schwierig gestalten wird.

Es ist dem Investor Ende 2012 jedoch gelungen, den Mietvertrag mit einem Bau- und Gartenmarktbetreiber abzuschließen, allerdings, gegenüber der damaligen Wettbewerbsplanung mit einer verkleinerten Betriebsfläche von insgesamt nunmehr lediglich ca. 8.000 qm.

Projektplanung

Die in der vorliegenden Planung vorgesehene Position des Bau- und Gartencenters entspricht weitgehend der damaligen Wettbewerbsplanung im südlichen Bereich des Grundstücks an der Mauerstraße (siehe hierzu auch Anlage 2).

Durch die erfolgte Reduzierung der Betriebsflächen sind die östlich angrenzenden Grundstücke in der vorliegenden Planung derzeit noch ohne Nutzung dargestellt, wodurch auch der Schornstein, der nach wie vor erhalten bleiben soll, eine freistehende Solitärposition erhält. Im weiteren Verlauf der Planung sollen jedoch für diesen Bereich noch ergänzende, ggf. optionale Nutzungen festgesetzt werden.

Analog den Wettbewerbsplanungen ist auch das dem Bau- und Gartencenternördlich gegenüberliegende Gebäude im Kreuzungsbereich der Cockerill- und Mauerstraße weiterhin Bestandteil der aktuellen Planung.

In Anlehnung an die in der damaligen Wettbewerbsplanung beabsichtigte Nutzungskonstellation „Cafe / Fitness / Freizeit / sonstige gebietsverträgliche Handelseinrichtungen“ sieht die aktuelle Planung vor, den Kreuzungsbereich mit einer ansprechenden Architektur und Gestaltung zu betonen und mit den Nutzungen „Cafe / Gastronomie / Freizeit“ zu belegen, bzw. mit div., vorrangig nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsansiedlungen zu ergänzen.

Gemäß dem beigefügten Gestaltungsplan ist für den Fachmarkt A derzeit ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.500 qm sowie für den Fachmarkt B ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.000 qm geplant.

Zwischen diesem Gebäude und dem Bau- und Gartencenter wird die gemeinsame Parkplananlage mit ca. 360 PKW Stellplätzen angeordnet.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung für die geplante Neubebauung soll vorrangig über die Mauerstraße erfolgen. Lieferverkehre für das Bau- und Gartencenter sollen entsprechend dem derzeitigen Planungsstand über eine östliche Verbindungsstraße zum Schellerweg abgewickelt werden.

Ob zur Anbindung des Gebietes, wie im Lageplan bereits dargestellt, ein Kreisverkehr verkehrstechnisch sinnvoll und somit erforderlich ist und wie sich der Knoten Cockerill- und Mauerstraße verkehrstechnisch darstellen wird, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch ein Verkehrsgutachten in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (hier: Landesbetrieb Straßenbau NRW) festgestellt werden.

Planungsrecht

Bei dem betreffenden Bereich handelt es sich derzeit um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB. Um für dieses Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, in welchem gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO „sonstig(e) Sondergebiet(e)“ festgesetzt werden, für welche explizit, entsprechend den derzeit geplanten Einzelhandelsnutzungen, die einzelnen Sortiments- oder Branchennutzungen zugewiesen werden.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1981 stellt in diesem Bereich gewerbliche Flächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO und Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dar. Da die geplante Nutzung diesen Darstellungen widerspricht, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan gem. § 8 (3) BauGB in einem Parallelverfahren zu ändern.

Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 4 ha große Fläche an der Mauerstraße bzw. Cockerillstraße im Stadtteil Münsterbusch (Gemarkung Stollberg, Flur 48, Flurstücke 537, 539, 540 sowie 365 und 503).

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 geplanten Bebauungsplanentwurfes 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 östliche des Kamines befindet sich dagegen innerhalb des „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB).

Das Plangebiet befand sich seit 1992 in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, welches jedoch für den geplanten Geltungsbereich im Jahre 2009 offiziell aufgehoben wurde.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wird im Zuge der Bauleitplanverfahren sowohl eine Umweltprüfung durchgeführt als auch ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt werden.

Darüber hinaus handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer voraussichtlichen Gesamtgeschoßfläche > 5.000 qm. Damit fällt das geplante Vorhaben in die unter der Nr. 18.6.1 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Kategorie der UVP-pflichtigen Vorhaben.

Die für die vorliegende Planung erforderlichen gutachterlichen Nachweise, u.a. die verkehrliche Erschließung des Plangebietes, die Auswirkungen der Einzelhandelsansiedlungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur der Stadt Stolberg, den Artenschutz etc. betreffend, werden im Rahmen der Bauleitplanverfahren erbracht werden.

Wie auch bereits in der Sitzungsvorlage zu den (einfachen) Bebauungsplänen Nr. 164 „Mauerstraße / Prämienstraße“ und Nr. 165 An der Kesselschmiede / Tennishallen“ (siehe separater Tagesordnungspunkt in dieser Sitzung) erläutert, sollen im Rahmen der Neuordnung der Einzelhandelsstruktur u.a. im Bereich Münsterbusch aber auch aufgrund wesentlicher geänderter (gesetzlicher) Rahmenbedingungen das „Zentrenkonzept Einzelhandel“ der Stadt Stolberg aus dem Jahr 2008 parallel zu den genannten Bauleitplanverfahren überarbeitet und fortgeschrieben werden.

Das hier geplante Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 166 „ZINCOLI-Gelände“ liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches (hier: Nahversorgungszentrum) und entspricht bzgl. der geplanten Fachmärkte A und B (Lebensmittelvollsortimenter und Drogeriemarkt) somit nicht dem aktuellen „Zentrenkonzept Einzelhandel“ der Stadt Stolberg und infolgedessen auch nicht den Kriterien des „Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes“ der Städteregion Aachen (STRIKT).

Der Arbeitskreis des Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes der Städteregion Aachen (STRIKT) wird, wie die anderen hier zu beteiligten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren, bzw. im Laufe der Fortschreibung des „Zentrenkonzeptes Einzelhandel“ der Stadt Stolberg förmlich beteiligt werden.

c) Rechtslage:

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

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

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. August 2012 (BGBl. I S. 1726)

Städteregionales Einzelhandelskonzept der Städteregion Aachen (STRIKT), Stand Oktober 2008

Zentrenkonzept Einzelhandel der Stadt Stolberg, Stand September 2008

d) Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens sowie sämtliche Kosten, die durch das Vorhaben entstehen, werden vom Investor übernommen. Dies wird durch einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sowie die sog. „Planungsvereinbarung“ (siehe Vorlage hierzu im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung) gesichert werden.

e) Personelle Auswirkung:

Die Betreuung des Verfahrens bindet personelle Kapazitäten verschiedener Ämter.

i.A.

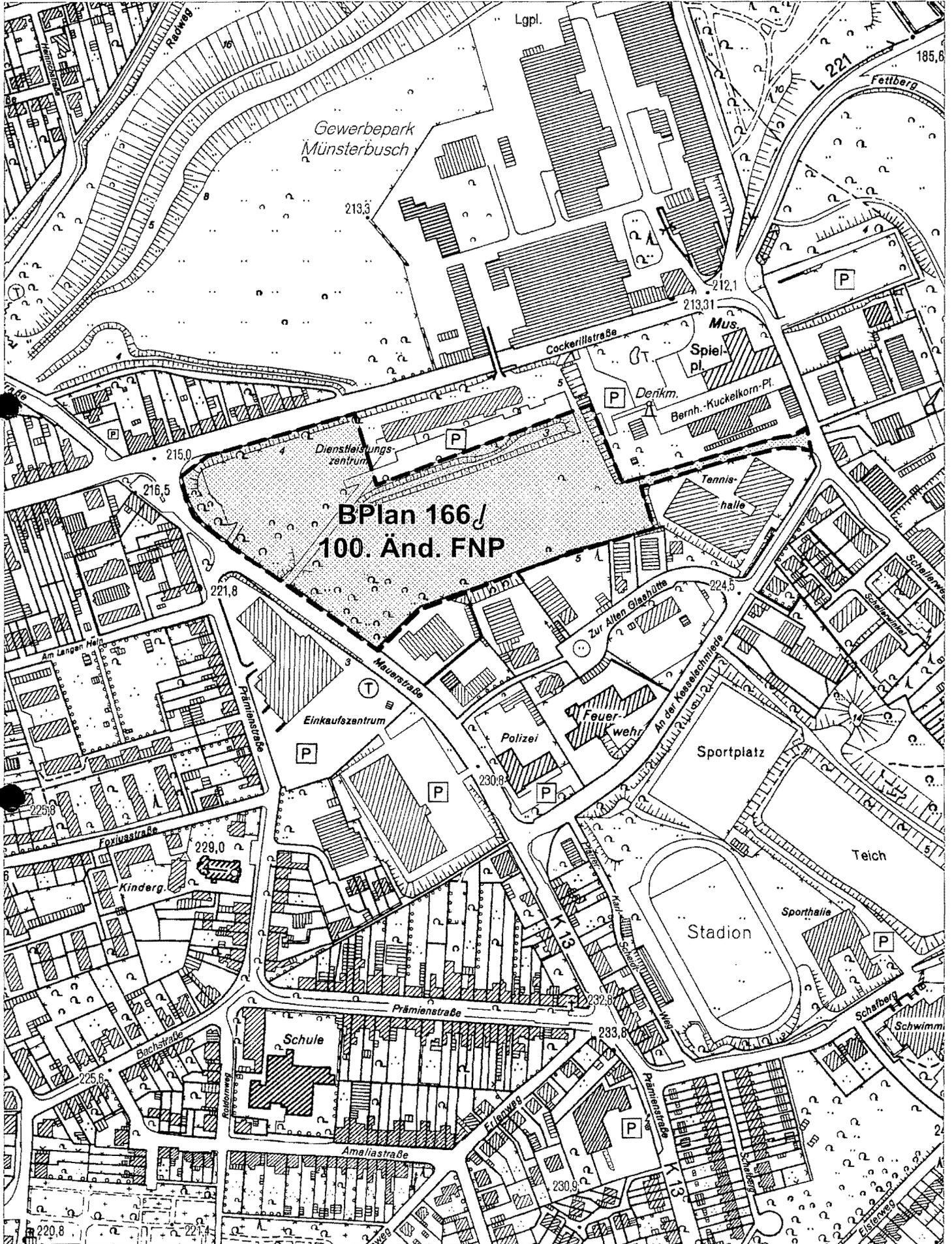


Pickhardt
Leiter Fachbereich I

Übersichtsplan

Anlage 1

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 "ZINCOLI-Gelände" sowie der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Stolberg - Münsterbusch



FACHMARKT: BAU- und GARTENCENTER
IN 52222 STOLBERG - MÜNSTERBUSCH

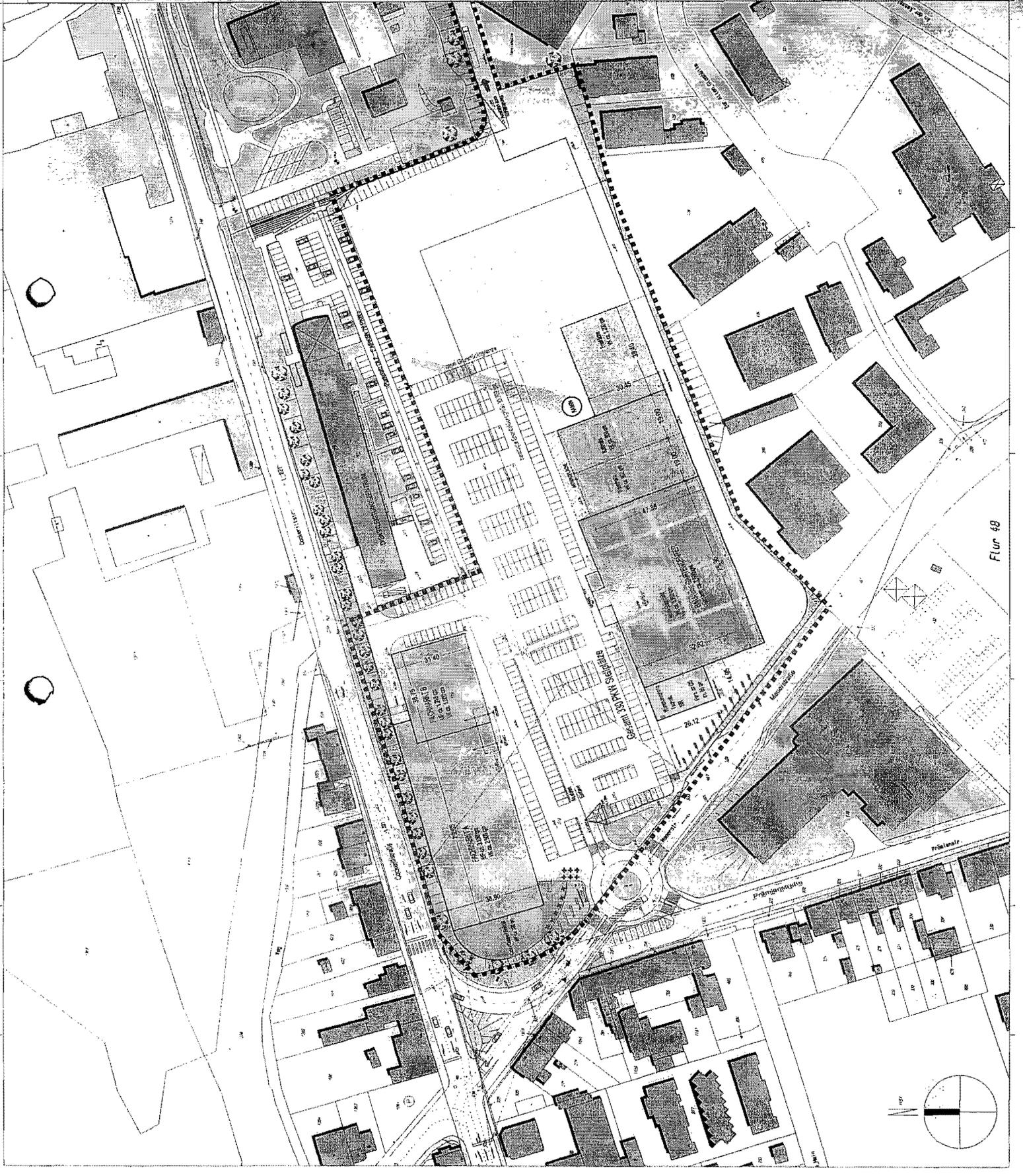


STRABAG
Architekturbüro
Königsplatz 10
52222 Stolberg
Tel. 02271 200-100

MESA
Architekturbüro
Königsplatz 10
52222 Stolberg
Tel. 02271 200-100

LAGEPLAN - ÜBERSICHT

VERMESSUNG	2	3	4
ENTWURF	1	2	3
BAUABSTIMMUNG	1	2	3
VERMESSUNG	1	2	3

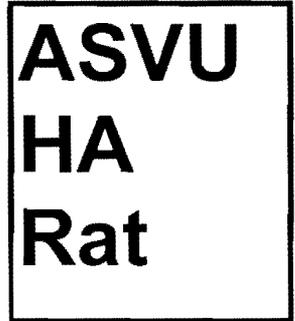


Flur 48

Datum	Drucksache-Nr.
27.11.2012	

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 24.01.2013 / 29.01.2013 / 29.01.2013
Tagesordnungspunkt Nr. A) 7,
Betreff Bebauungsplan Nr. 164 „Mauerstraße / Prämienstraße“ sowie Nr. 165 „An der Kesselschmiede / Tennishallen“
Hier Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.



a) Beschlussvorschlag:

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

- 1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Mauerstraße / Prämienstraße“ für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet zu beschließen,**
- 2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 „An der Kesselschmiede / Tennishallen“ für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet zu beschließen,**
- 3. die Verwaltung mit der weiteren Bearbeitung der beiden Bebauungspläne zu beauftragen.**

b) Sachverhalt:

Um die Nahversorgung des Stadtteiles Münsterbusch langfristig zu sichern, bzw. die im Zentrenkonzept „Einzelhandel“ der Stadt Stolberg aus dem Jahr 2008 prognostizierten Entwicklungsmöglichkeiten für das „Nahversorgungszentrums Münsterbusch“ nachhaltig umzusetzen, konnte im südlichen Bereich des Nahversorgungszentrums u.a. mit dem Bebauungsplan Nr. 159 „Ardennestraße / Lerchenweg“, bzw. der Sanierung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters an der Prämienstraße ein dauerhaftes Ergebnis geschaffen werden.

Um auch den nördlichen Bereich des Nahversorgungszentrums Münsterbusch langfristig in seiner Funktionalität zu sichern, soll u.a. im Bereich der Mauerstraße / Cockerillstraße mit dem Bebauungsplan Nr. 166 „ZINCOLI-Gelände“ der vorhandene Einzelhandelsstandort mit dem bestehenden großflächigen Lebensmittelvollsortimenters an der Mauerstraße, welcher eine wichtige Versorgungs- und Magnetfunktion für das gesamte Nahversorgungszentrum, bzw. weite Teile der Innenstadt darstellt, u.a. mit der Neuansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes qualitativ ergänzt werden.

Der in unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Planvorhaben vorhandene Bau- und Gartenmarkt, soll im Zuge dieser Neuansiedlung einer neuen, zentrenverträglichen Nutzung zugeführt werden.

Des Weiteren befindet sich im Bereich „An der Kesselschmiede“ eine großräumige, private Immobilie (Tennishalle), für die die Stadt Stolberg in der Vergangenheit ebenfalls zahlreiche Investitionsanfragen zu verzeichnen hatte, die vorrangig in erster Linie auch potentielle Einzelhandelsansiedlungen betrafen.

Um in diesem, im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB, einer unkontrollierten Agglomeration von ggf. zentrenschädlichen Einzelhandelsansiedlungen und somit einer strukturschwächenden Veränderung der Versorgungsfunktion vorbeugen und folglich auch den bestehenden Einzelhandelsbetrieben eine gewisse Planungssicherheit bieten zu können, sollen im nördlichen Bereich des „Nahversorgungszentrums Münsterbusch“, bzw. in dem angrenzenden Bereich An der Kesselschmiede „...zur *Erhaltung und Entwicklung (der) zentralen Versorgungsbereiche, (auch) im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden...*“¹ die Bebauungspläne Nr. 164 „Mauerstraße / Prämienstraße“ sowie Nr. 165 „An der Kesselschmiede / Tennishallen“ aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 164 „Mauerstraße / Prämienstraße“ umfasst die Flurstücke 394, 178, 337, 433, 434, 511, 431 sowie 457 (alle Gemarkung Stolberg, Flur 48); sämtliche Flurstücke sind im aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Stolberg aus dem Jahr 1981 gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 165 „An der Kesselschmiede / Tennishallen“ umfasst die Flurstücke 317 sowie 372 (teilw.) (alle Gemarkung Stolberg, Flur 48); sämtliche Flurstücke sind im aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Stolberg aus dem Jahr 1981 gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Bei den beiden Bebauungsplänen wird es sich um sog. einfache Bebauungspläne gem. § 9 (2a) BauGB handeln, welche lediglich festsetzen, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 (1) und (2) BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Gemäß § 30 (3) BauGB richtet sich jedoch die Zulässigkeit von Vorhaben, bzw. die Art ihrer baulichen Nutzung weiterhin nach § 34 BauGB.

Um wie oben erläutert, den notwendigen Erhalt, bzw. auch die Weiterentwicklung des „Nahversorgungszentrums Münsterbusch“ langfristig gewährleisten zu können, aber auch zur beständigen Sicherung der bereits bestehenden Einzelhandelsansiedlungen, soll die Entwicklung in diesem Bereich planungsrechtlich gesteuert und infolgedessen in dem geplanten Bebauungsplanentwurf Nr. 164 „Mauerstraße / Prämienstraße“ Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Sortiment sowie im Bebauungsplan Nr. 165 „An der Kesselschmiede / Tennishallen“ Einzelhandelsansiedlungen vollständig ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sollen in beiden Bebauungsplanentwürfen ergänzend Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 „Mauerstraße / Prämienstraße“ vorhandenen Einzelhandelsbetriebe werden aus Gründen des Bestandsschutzes auf ihren genehmigten Bestand (inkl. einer angemessenen Erweiterungsmöglichkeit), bzw. das von ihnen derzeit vertriebene Sortiment festgesetzt. Von einer weitergehenden, restriktiveren Einschränkung der Einzelhandelsbetriebe wird kein Gebrauch gemacht.

Anmerkung: im Rahmen der hier vorliegenden Bauleitplanverfahren, bzw. auch der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „ZINCOLI-Gelände“ soll die zwingend erforderliche Überarbeitung, bzw. Anpassung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel“ (Stand September 2008) für das gesamte Stadtgebiet erfolgen.

c) Rechtslage:

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

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

¹ § 9 (2a) BauGB

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

d) Finanzierung:

Durch das Bauleitplanverfahren fallen für die Stadt Stolberg neben den üblichen Verfahrenskosten und den unter Punkt e) genannten Aufwendungen für die Erarbeitung der Bebauungspläne sowie die verwaltungstechnische Begleitung des Verfahrens, keinen weiteren Kosten an.

e) Personelle Auswirkung:

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

i.A.



Pickhardt
Leiter Fachbereich I

Datum 07.12.12	Drucksache-Nr.
-------------------	----------------

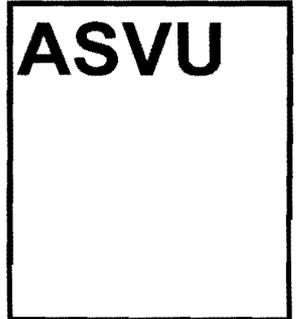
VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt

Am 23.01.2013

Tagesordnungspunkt Nr. A)8.

Betreff Anbindung der vorhandenen Radwege
bei der Umgestaltung den Knotens L 12 /
L 238 („Nachtigällchen“) in eine
Kreisverkehrsanlage



a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beauftragt die Verwaltung, beim Landesbetrieb Straßenbau NRW zu beantragen, dass der fehlende Radwege-Netzschluss an der L 238 zwischen „Im Loh“ und Knoten L12 / L238 - „Nachtigällchen“ – schnellstmöglich realisiert werden möge bzw. in das entsprechende Radwegeprogramm aufgenommen wird.

Der ASVU beauftragt die Verwaltung ferner, beim Landesbetrieb Straßenbau NRW zu beantragen, dass auf der alten Schienentrasse parallel zur L 238 zwischen „Nachtigällchen“ und der Ortslage Stolberg-Vicht ein Radweg angelegt wird, um eine Führung unmittelbar auf der engen, gefährlichen und topografisch ungünstigen L 238 zu umgehen.

b) Sachverhalt:

In der Hauptausschusssitzung am 20.11.2012 wurde seitens der SPD-, der CDU- und der Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen angeregt, bei der im nächsten Jahr anstehenden Umgestaltung des Knotens L 238 / L 12 („Nachtigällchen“) zu einem Kreisverkehrsplatz darauf zu drängen, dass die drei kurz vor diesem Knoten endenden Radverkehrsanlagen bis zum neuen Kreisverkehr geführt und verknüpft werden. Hierzu gab es bereits im Jahr 2000 einen Antrag der CDU-Fraktion. Seit dem hat die Verwaltung bereits mehrfach entsprechende Anträge an den Landesbetrieb gestellt, bislang ohne Erfolg.

Es handelt sich um die Radwege entlang der Kurt-Schumacher-Str. (L12) Richtung Mausbach, Breiniger Berg (L 12) Richtung Breinig sowie Zweifaller Straße (L 238) Richtung Innenstadt. Diese Radverkehrsanlagen enden zwischen 100 und 350 m vor dem Knoten „Nachtigällchen“. Der Knoten „Nachtigällchen“ ist ein bedeutender Knotenpunkt für den Kfz-, aber auch für den örtlichen und überörtlichen Radverkehr. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (eng, kurvig) und des hohen Kfz-Aufkommens besteht ein erhebliches Gefahrenpotential für Radfahrer und Fußgänger. Die Netzlücken ausgerechnet an diesem „neuralgischen Punkt“ sind somit besonders schmerzlich.

Das Aufstellen von Warnschildern und die Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf der besonders gefährlichen Zweifaller Straße auf 30 km/h stellen auf Dauer keine akzeptable Lösung dar. Aufgrund dieser Netzlücke ist es z.B. jugendlichen Radfahrern kaum möglich, verkehrssicher die (relativ nahe) Innenstadt und die dortigen weiterführenden Schulen oder andere Ziele zu erreichen.

Im Rahmen des Baus des Kreisverkehrs ist geplant, die relativ nahe gelegenen Enden der beiden Radwege entlang der L 12 an den Kreisverkehr anzubinden. Dies ist relativ unaufwändig und erfordert auch keinen Grunderwerb. Die rund 350 m lange Lücke zwischen Kreisverkehr und der Straße „Im Loh“ entlang der L 238 hingegen ist planerisch und technisch aufwändiger, erfordert Grunderwerb und ist nicht im Zusammenhang mit dem Kreisverkehr herstellbar.

Der Radweg ist nicht im Programm „Radwegebau an bestehenden Landesstraßen 2013“ enthalten. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt anhand einer nach bestimmten Kriterien definierten Prioritätenliste je nach zur Verfügung stehender Landesmittel in der Reihenfolge gem. Priorität. Die Verwaltung wird (wiederholt) einen entsprechenden Antrag stellen, verbunden mit dem Hinweis, dass mit Abschluss der Maßnahme „Nachtigällchen“ ein nur relativ kleiner Lückenschluss fehlt, um einen großen Effekt in der Komplettierung des Radwegenetzes zu erreichen.

Der vierte Ast des Knotens ist die L 238 Richtung Stolberg-Vicht. Auch hier besteht keine ausgebaute Radwegeverbindung. Die Route über die Landesstraße ist ebenfalls äußerst gefährlich (eng, unübersichtlich, dunkel) und topografisch ungünstig. Alternativ gibt es einen parallel verlaufenden, allerdings schlecht ausgebauten unbeleuchteten Weg auf der ehemaligen Gleistrasse, der topografisch günstig ist. Dieser rd. 450 m lange Weg sollte ebenfalls ordnungsgemäß als Fuß-/Radweg ausgebaut werden, um die südlich gelegenen Ortschaften und die dort verlaufenden Radrouten anzubinden. Auch aus dieser Richtung besteht im Bereich „Nachtigällchen“ eine kurze, aber empfindliche Netzlücke, die so relativ unaufwändig geschlossen werden könnte. Ggf. ist die Inanspruchnahme eines bestehenden Landesprogramms zum Bau von Radwegen auf stillgelegten Schienenstrecken möglich. Die Verwaltung wird zusammen mit dem Landesbetrieb Straßenbau einen entsprechenden Antrag vorbereiten.

i.A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

Datum 19.12.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE



für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt
am 24.01.2013
Tagesordnungspunkt Nr. 7)g.
Betreff Entfernen von Blumenkübeln im Dohlenweg

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, die Blumenkübel im Dohlenweg, bis auf die beiden Blumenkübel in den Sperrflächen jeweils am Anfang der Straße, zu entfernen.

b) Sachverhalt:

Ein Anwohner des Dohlenweges beantragte, die Blumenkübel im Dohlenweg vor Haus-Nr. 30 zu entfernen. Er begründete den Antrag damit, dass die Blumenkübel nicht durch die Stadt gepflegt und Parkplätze wegnehmen würden. Sie verhindern eine vernünftige Straßenreinigung, die von den Anwohnern bezahlt werde und seien verkehrsgünstig aufgestellt, d.h. sie behindern beim Ein- und Ausparken.

Die Angaben des Antragstellers sind zutreffend.

Von der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, die im Straßenverlauf des Dohlenwegs befindlichen Blumenkübel, bis auf die beiden Blumenkübel in den Sperrflächen jeweils am Anfang der Straße, zu entfernen.

Vor dem Haus Dohlenweg 30 könnten durch eine Verlängerung des Parkstreifens 2 zusätzliche Stellplätze eingerichtet werden (sh. Stellungnahme Amt 61 und Plan, Anl. 2 + 3). Auch die Reinigung der Straße und das Ein- und Ausparken würde erleichtert.

c) Rechtslage:

Straßenverkehrsordnung (StVO)

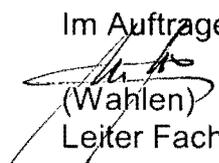
d) Finanzierung:

entfällt

e) Personelle Auswirkung:

entfällt

Im Auftrage:


(Wahlen)
Leiter Fachbereich 4

Von: Helmut Hersch
An: Poqué, Marcel
CC: Pickhardt, Andreas
Datum: 31.10.2012 10:03
Betreff: Parkmarkierung Dohlenweg
Anlagen: Dohlenweg Parkmarkierung.pdf

Hallo Herr Poqué,

im Anhang sende ich Ihnen den Plan zur Parkmarkierung Dohlenweg. Ich habe je einen Pflanzkübel in den Sperrflächen jeweils am Anfang der Straße belassen. Wenn die übrigen Pflanzkübel entfernt werden, lassen sich nur vor Haus 30 (wo heute die einzigen Pflanzkübel stehen, die offensichtlich von den Anwohnern gepflegt werden) durch eine Verlängerung des Parkstreifens zusätzliche Stellplätze einrichten (2 Stück). Auf Baken habe ich verzichtet, weil die beim Ein- und Ausparken leicht beschädigt werden können.

Schönen Gruß
Helmut Hersch

Datum 27.12.2012	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

für die Sitzung des
am

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
24.01.2013

Tagesordnungspunkt Nr.
Betreff

A) 10.
Beschlusskontrolle;
hier: Informationsvorlage



a) Beschlussvorschlag:

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

b) Sachverhalt:

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

Im Auftrag:


Kistermann
Leiter Fachbereich 2

A

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

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand - stichwortartig -	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
Bebauungspläne - Bearbeitungsstand:								
B 5K	Seniorenresidenz Alt Breinig"	61			29.01.13	29.01.13	ASVU 24.01.2013	RAT: 13.12.2011 Nächster Schritt: Satzungsbeschluss
B 36	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Rat: 22.04.2008 => Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
B 37	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Rat: 22.04.2008 => Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
B 38	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Rat: 22.04.2008 => Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
B 116	verlängerte Gartenstraße und 40. Änd. FNP	61						Rat: 17.05.1994 => Aufstellungsbeschluss. B-Plan ruht wg. ungeklärtem Immissions- schutz.
B 127	An der Mühle, 1. Änderung	61						Rat: 20.09.2011 TOP wurde von Verwaltung abgesetzt.
B 141	Goethe-Gymnasium	61						Wurde im HA / Rat am 18.01.11 zurückgestellt.
B 146	Werther Straße u. 81. FNP-Änd.	61						Rat: 25.10.2005 B-Plan ruht derzeit.
B 151	Sportzentrum Breinig und 87. FNP-Änderung	61						Rat: 18.05.2011 B-Plan ruht derzeit.
B 152	Corneliastraße / Schützheide	61						Rat: 18.05.2011 B-Plan ruht derzeit
B 160	Fachmarktzentrum Zweifaller Str.	61						Rat: 13.07.2010 B-Plan ruht derzeit.
B 164	Mauerstraße / Prämienstraße	61						Rat: 29.01.2013 Aufstellungsbeschluss
B 165	An der Kesselschmiede / Tennishallen	61						Rat: 29.01.2013 Aufstellungsbeschluss
B 166	Zincoli-Gelände	61						Rat: 29.01.2013 Aufstellungsbeschluss

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

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand - stichwortartig -	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
15.04.10								
A) 8.	Errichtung Geschwindigkeitsmessanlage OD Breinig	32						Ortstermin mit der StädteRegion und dem Landesbetrieb am 13.09. Messungen ergaben keine großartigen Überschreitungen bzw. auffälligen Zahlen.
14.04.11								
5.	Erstellg. Städtebauliches Entwicklungskonzept "Vergnügungsstättenkonzept"	61	Vertagt					
20.10.11								
6.	Verkehrssicherung L 12 in Breinig u. Breinigerberg - Weiterbehandlung Maßnahmen	61/32					ASVU	Beschlossene Maßnahmen bis auf Parkstreifen-Markierg. Breiniger Berg umgesetzt (erfolgt nach abgeschlossener Hochbautätigkeit in der Straße). Erfahrungsbericht wurde ASVU auf Nachfrage in der Juli-Sitzung mündlich mitgeteilt.
21.06.12								
5.	Umbau, Sperrung Heinrich-Heimes-Brücke zur Fußgängerbrücke	66		Jan./Feb.				Brücke ist gesperrt. Die vom ASVU angeregten zusätzlichen Gestaltungswünsche werden umgesetzt.
7.	Erneuerung / Umbau Radwege an K 14 durch StädteRegion	61					ASVU 14.03.2013	Anregung des Ausschusses, Stockemer Straße auch in Konzept aufzunehmen. Wird derzeit geprüft. Vorauss. Vorlage für März-Sitzung des ASVU.
8.	Vorstellung Planung Verbesserung Haltestellen	61/66						Anregungen für Haltestellen in der Konrad-Adenauer-Str. beschlossen. Geänderte Plang. erstellt u. mit Behindertenbeirat abgestimmt. Unterlagen an StädteRegion weitergeleitet. Fördermittel wurden beantragt.
23.08.12								
3.	Antrag CDU-Fraktion aus März 2012 zur Einrichtung von Parkmöglichkeiten in der Teilbereichen der Kornbendstraße	32	Zurück gestellt.					Nach Ortstermin wird an Ist-Situation festgehalten. Mündl. Erfahrungsbericht in ca. 6 Monaten.
5.	Einrichtung Radverkehrsanlagen auf der L 236 Rhenaniastraße / Münsterbachstraße	61	Dez					Maßnahme wurde umgesetzt. Der Punkt erscheint in der nächsten Kontrolle nicht mehr.

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

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand - stichwortartig -	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
20.09.12								
2.	Abriss Fußgängerbrücke Zum Backofen	66						
5.	Fußgängerlichtsignalanlage Höhenstraße	32	Nov					Maßnahme ist umgesetzt. Der Punkt er- scheint in der nächsten Kontrolle nicht mehr.
25.10.12								
6.	Wegfall Parkscheibenregelung Zweifaller Str.	32	Nov					Maßnahme ist umgesetzt. Der Punkt er- scheint in der nächsten Kontrolle nicht mehr.
7.	Grünpeil Zweifaller Str.	32						
8.	Feuerwehraufstellfläche Konr.-Adenauer-Str. / Ecke Bischofstr.	32		Jan./Feb.				Verkehrsrechtliche Anordnung wurde erteilt. Umsetzung durch A 68 steht aus.
9.	Verkehrs-/Parksituation Daensstr.	32		Jan./Feb.				Verkehrsrechtliche Anordnung wurde erteilt. Umsetzung durch A 68 steht aus.
10.	Verkehrssicherungsmaßnahmen Schulzentrum Liester	61						Schilder sind bestellt. Markierung erfolgt bei entsprechender Witterung durch A 68.
22.11.12								
2.	Mündl. Vortrag zum Kompetenznetzwerk Streuobstwiesen (LEADER-Projekt)	61	Nov					
3.	Planungsrechtliches Einvernehmen							
3.1	Errichtung Einfam.-HS mit angebauter Garage, Vennhof	61	Nov					
3.2	Erweiterung Betriebsgebäude Industriestraße 39a	61	Nov					
3.3	Errichtung Drogeriemarkt Eisenbahnstraße	61	Nov					
3.4	Errichtung Gewerbebauten mit Büro-/Sozialtrakt, Bernhardshammer / Zweifaller Str.	61	Nov					
4.	Planvorstellung Straßenneuausbau Rhenaniastr.	66	Nov					
5.	Verkehrs- und Parksituation Daensstr.	32						
12.12.12								
2.	Sachstand Entwicklungskonzept Talachse Innenstadt	61	Dez					
3.	Planungsrechtliches Einvernehmen		Dez					
3.1	Nutzungsänderung DG Kaiserplatz 5	61	Dez					
3.2	Nutzungsänderung ehemals landwirtschaftlich genutzte Räume in Wohnraum, Birkengangstr. 175	61	Dez					
3.3	Ausbau DG zu Wohnzwecken Birkengangstr. 177	61	Dez					

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

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
4.	Planungsauftrag u.a. zur Ausweisung von Windkonzentrationsflächen	61	Dez					
5.	B-Plan Nr. 16 Liester, Aufstellungsbeschluss	61	Dez					
6.	Beschlusskontrolle	10	Dez					
7.	Fahrplanmaßnahmen	FB 1	Dez					