

**Niederschrift**

<b>über die Sitzung des Sitzungskennziffer:</b>	<b>Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt XVI / 16</b>
<b>Tag der Sitzung:</b>	<b>Donnerstag, 14.04.2011</b>
<b><u>Ort der Sitzung</u></b>	Rathaus, Ratssaal
Dauer:	18:00 Uhr bis 19.50 Uhr
Unterbrechungen:	keine
Anwesende:	sh. beiliegende Anwesenheitsliste Anlage 1)
Vorsitz:	Herr Hansen
Schriftführerin:	Frau Janus-Braun



---

**Tagesordnung:**

a) Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Hansen, eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt. Er begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und die Vertreter der Verwaltung und stellt sodann die Beschlussfähigkeit fest.

b) Feststellung der form- und fristgerechten Ladung sowie Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 27 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Stolberg (Rhld.)

Er stellt weiter fest, dass die Einladung zu dieser Sitzung form- und fristgerecht erfolgte und die Öffentlichkeit in geeigneter Weise gem. § 27 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Stolberg (Rhld.) über Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung unterrichtet wurde.

c) Beschlussfassung über die Tagesordnung:

Vor Einstieg in die Tagesordnung begrüßt der Vorsitzende, Herr Hansen, zunächst den neuen Fachbereichsleiter 2, Herrn Bernd Kistermann. Im Anschluss daran zieht Herr Pickhardt, FB 1, mit Hinweis auf weitere anstehende Prüfungen im A) öffentlichen Sitzungsteil folgenden TOP zurück:

**1.1 Errichtung eines ca. 21 m hohen Mobilfunkmastes;  
hier: Rotsch 11**

Darüber hinaus bittet Herr Hansen, die Tagesordnung im A) öffentlichen Sitzungsteil wie folgt zu erweitern:

**10. Anwohner- und Eigentümerbeschwerde Bepflanzung Offermann-Platz**

**11. Sanierung Rhenaniahalde;  
hier: Mündlicher Vortrag durch einen Vertreter der StädteRegion**

Der bisherige TOP A) 10 wird nunmehr A)

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

Da ein Vertreter der StädteRegion zu TOP A) 11. eingeladen wurde, regt Herr Hansen an, den TOP an den Anfang der Tagesordnung zu setzen. Diesem Vorschlag schließt sich der Ausschuss einmütig an. Weitere Änderungen wurden nicht gewünscht, so dass die Tagesordnung einstimmig wie folgt abgewickelt wurde:

#### A) Öffentliche Sitzung:

11. Sanierung Rhenaniahalde;  
hier: Mündlicher Vortrag durch einen Vertreter der StädteRegion
1. Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;

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

- 1.1 Errichtung eines ca. 21 m hohen Mobilfunkmastes;  
hier: Rotsch 11

**TOP wurde von der Tagesordnung abgesetzt.**

#### **Erteilung von Befreiungen gem. § 35 (2) BauGB**

- 1.2 Umbau und Erweiterung des vorhandenen Speiserestaurants durch Errichtung Wintergarten und Terrasse über EG, Errichtung zusätzliche Außentreppe zum OG;  
hier: Zum Solchbachtal 1
2. Bebauungsplan Nr. 82/2 "Tulpenweg" - 1. Änderung;  
hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 147 "Duffenterstraße" - 1. Änderung;  
hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
4. Antrag der CDU-Fraktion vom 09.01.2011;  
hier: Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes in Anlehnung an das Aachener Projekt "Aachen 2030"
5. Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB "Vergnügungsstättenkonzept"
6. Erlass einer Satzung über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NRW)
7. Parkplatzsituation Jeremias-Hoesch-Straße
8. Parkordnung auf dem Meigenplatz

9. Beschlusskontrolle;  
hier: Informationsvorlage
10. Anwohner- und Eigentümerbeschwerde Bepflanzung Offermann-Platz
12. Beantwortung von Anfragen gem. § 17 der Geschäftsordnung des Rates;  
Mitteilungen

#### B) Nichtöffentliche Sitzung:

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

#### A) Öffentliche Sitzung:

11. Sanierung Rhenaniahalde:  
hier: Mündlicher Vortrag durch einen Vertreter der StädteRegion

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Ausschussvorsitzende, Herr Hansen, den Vertreter der Unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen, Herrn Illguth. Dieser erläutert den Sach- und Verfahrensstand zur Rhenaniahalde anhand einer Beamerpräsentation, welche der Niederschrift als Anlage 2) beigelegt ist.

Auf Nachfrage von RM Kirch, CDU, teilt Herr Illguth mit, dass die Morphologie erhalten bleibe und nach der ersten Hälfte der Anpflanzung von Douglasien zunächst die fertige Vorplanung für die Sickerwasserbehandlungsanlage abgewartet werde. Der Auftrag zur Ausführungsplanung sei erteilt und er rechne in ca. 6 Monaten mit der Fertigstellung. Da es sich um eine Pilotanlage handle, weist er die Ausschussvertreter auf eine etwas längere Bau- und Einfahrtzeit der neuen Anlage hin. Erst danach werde die zweite Hälfte der Douglasien gepflanzt werden.

Auf Nachfrage des FDP-Fraktionsvorsitzenden Engelhardt, ob bereits eine Prognose gestellt werden könne hinsichtlich der zukünftigen Ableitung der Sickerwässer (in Saubach, Inde oder Kläranlage) erklärt Herr Illguth, dass hierzu die Versuche abgewartet werden müssen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, verabschiedet der Vorsitzende, Herr Hansen, Herrn Illguth und bedankt sich für dessen interessanten und fundierten Ausführungen.

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

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

- 1.1 Errichtung eines ca. 21 m hohen Mobilfunkmastes:  
hier: Rotsch 11

**Der TOP wurde von der Tagesordnung abgesetzt.**

#### **Erteilung von Befreiungen gem. § 35 (2) BauGB**

- 1.2 Umbau und Erweiterung des vorhandenen Speiserestaurants durch Errichtung Wintergarten und Terrasse über EG, Errichtung zusätzliche Außentreppe zum OG;  
hier: Zum Solchbachtal 1

**Beschluss:**

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

2. Bebauungsplan Nr. 82/2 "Tulpenweg" - 1. Änderung;  
hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

RM Kirch, CDU, bittet, bei kleineren Plänen zukünftig auch die Flurkarten beizufügen. Dies wird von Herrn Pickhardt, FB 1, zugesichert.

**Beschluss:**

**A. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt empfiehlt dem Hauptausschuss / Rat einstimmig, den erweiterten Geltungsbereich als Grundlage für die weitere Planung zu beschließen.**

**B. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82/2 „Tulpenweg“ einmütig zur Kenntnis und empfiehlt Hauptausschuss und Rat einstimmig, die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB anzuordnen.**

3. Bebauungsplan Nr. 147 "Duffenterstraße" - 1. Änderung;  
hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**Beschluss:**

**A. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt empfiehlt Hauptausschuss / Rat einstimmig, die Anregung der ASEAG bezügl. Anlage einer Wendemöglichkeit zurückzuweisen.**

**B. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Duffenterstraße“ einmütig zur Kenntnis und empfiehlt Hauptausschuss und Rat einstimmig, die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs 2 BauGB anzuordnen.**

4. Antrag der CDU-Fraktion vom 09.01.2011;  
hier: Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes in Anlehnung an das Aachener Projekt "Aachen 2030"

Für die CDU-Fraktion weist RM Kirch auf den Widerspruch in der Vorlage hin, die einerseits die Vorteile eines Gesamtkonzeptes beschreibe, am Ende aber die Nicht-Durchführung empfehle. Die mit 600T€ bezifferten Gesamtkosten seien durch nichts belegt. Seine Fraktion hätte vielmehr erwartet, dass positive Aspekte durch Zahlen unterfüttert worden wären. Dabei verkenne die CDU-Fraktion keineswegs die finanzielle Situation der Stadt. Richtig sei auch, dass andere Städte ähnlich alte FNP hätten, wengleich es auch Beispiele wie Roetgen, mit aktuellem FNP gebe. Für ihn habe die Verwaltung nach Argumenten gesucht, "wie etwas kaputt gemacht werden kann" und sei leider zur falschen Schlussfolgerung gelangt.

Der FDP-Fraktionsvorsitzende Engelhardt erkennt Einigkeit in dem Wunsch aller, dass es einer Neuaufstellung des FNP bedürfe. Allein die Haushaltslage der Stadt lasse die Realisierung nicht zu. Daher treffe der Beschlussvorschlag der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt auf die Realität. Im Hinblick auf den CDU-Antrag verweist er auf die Vielzahl bestehender Konzepte, welche schon seit Jahren in "Rathaus-Schubladen" lägen und infolge der Haushaltslage gar nicht umgesetzt werden können.

Der LINKEN-Fraktionsvorsitzende Prußeit kann in allen vorgetragenen Argumenten eine Menge Wahrheit erkennen. Wahr sei, dass Geld für neue Planungen fehle, dass etliche Konzepte vorhanden und wegen fehlender Mittel nicht umsetzbar seien. In den nächsten 10 Jahren sehe er keine Einnahmenquelle, die die Ausgabe von 600 T€ ermögliche. Für ihn hieße dies, die teuersten Brocken, wie einen neuen FNP nach hinten zu stellen und ein Konstrukt anzudenken, in dem kostenfreie Konzepte zusammen mit Bürgern, Politik und Verwaltung mit Zielvisionen gefüllt werden. Er appelliert an seine Ausschussskollegen, trotz fehlender Mittel keine Chancen zu vertun, da dies für Stolberg Stillstand bedeute. Daher rege er die Bildung eines interfraktionellen Arbeitskreises unter Beteiligung der Verwaltung und Vertagung des Tagesordnungspunktes um ein bis zwei Ausschusssitzungen an.

Diesen Vorschlag greift RM Kirch für die CDU-Fraktion gerne auf und bittet seine Ausschussskolleginnen und Kollegen die Verwaltung zu beauftragen, alle vorliegenden Konzepte in einer Verwaltungsvorlage zu bündeln, mit Zahlen zu unterlegen und die positiven Aspekte herauszuarbeiten. Hierbei solle niemand unter Zeitdruck gesetzt werden. Für die CDU-Fraktion beantragt RM Kirch die vorläufige Vertagung des Tagesordnungspunktes.

RM Prußeit unterstützt den Vertagungsantrag ausdrücklich z.B. bis in den Herbst hinein.

Auch Ausschussmitglied Blau greift den Vorschlag von RM Prußeit auf, überhaupt erst einmal anzufangen. Er glaube, dass Stolberg mit einem aktuellen FNP viel leichter Investoren akquirieren könne.

Mit Verweis auf die in der Vorlage geltend gemachten Kosten von rd. 350 T€ für die Neuaufstellung des FNP möchte Ausschussmitglied Hennig, CDU, wissen, welche Kosten die 90 Änderungen bisher hervorgerufen hätten.

Der Leiter Fachbereich 1, Herr Pickhardt, unterstreicht, dass alle Redner irgendwo Recht hätten. So bestehe Übereinstimmung in der Notwendigkeit eines neuen FNP und die Entwicklung von Zielvisionen. Naturgemäß liege dem Ausschuss die Stadtplanung sehr am Herzen. Im Abwägungsprozess sei die Gesamtverwaltung jedoch zu dem Schluss gekommen, dass die Finanzsituation mit drohender Überschuldung keinen anderen Beschlussvorschlag der Verwaltung zulasse. Es gebe nun mal kein Leitbild "light". Wie in seiner Vorlage ausgeführt, habe die Verwaltung aufgrund des CDU-Antrages eine Preisanfrage mit dem bekannten Ergebnis von 600 T€ durchgeführt. Der von einigen Rednern geäußerte Wunsch von Teilbeauftragungen oder von ersten Aktivitäten mit eigenem Personal sei ebenfalls finanziell und personell nicht zu leisten; abgesehen davon halte er nichts von unprofessionellem Aktionismus bzw. "halben Sachen". Im Hinblick auf die angesprochenen vorhandenen Teilkonzepte erläutert er, dass deren Beauftragung aus Zeiten vor der drohenden Überschuldung stammten.

Auch sei ihm nicht bekannt, dass sich Investoren durch FNP-Änderungen abschrecken ließen. Vielmehr sei es sogar so, dass FNP-Änderungen auf Wunsch von Investoren auch von diesen bezahlt würden. Stolberg könne sich auch nicht mit Aachen vergleichen, da Aachen im Vergleich zur Größe und zu den anstehenden

Herausforderungen einen wesentlich größeren Siedlungsdruck bewältigen müsse. Das funktionierende bürgerschaftliche Engagement bei verschiedenen Aachener Projekten habe die Stadt Aachen kein Geld gekostet. Solche Firmen und Strukturen gebe es in Stolberg bzw. in kleineren Städten allgemein nicht. Abschließend erinnert Herr Pickhardt nochmals an die personelle Dezimierung der Planungsabteilung, welche keinerlei freie Kapazitäten habe.

Ratsfrau Krings, B'90/Grüne, kann die Befürchtung, dass das gemeinsame Anliegen in der "Versenkung" verschwinde, nicht teilen. Ihre Fraktion folge dem Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Alsdann lässt der Vorsitzende, Herr Hansen, zunächst über den Vertagungsantrag abstimmen:

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt lehnt die Vertagung des Tagesordnungspunktes Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts in Anlehnung an das Aachener Projekt Aachen 2030 bis Herbst 2011 und Installation eines interfraktionellen Arbeitskreises unter Beteiligung der Verwaltung mit 8 Stimmen (SPD, FDP, B'90/Grüne) gegen 7 Stimmen (CDU, LINKE) ab.**

Damit ist der Vertagungsantrag abgelehnt. Sodann lässt der Vorsitzende, Herr Hansen, über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt empfiehlt dem Hauptausschuss mit 8 Ja-Stimmen (SPD, FDP, B'90/Grüne) und 7 Nein-Stimmen (CDU, LINKE) / Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum CDU-Antrag vom 09.01.11 – „Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts in Anlehnung an das Aachener Projekt Aachen 2030“ zur Kenntnis zu nehmen und angesichts der Haushaltslage der Stadt Stolberg zu beschließen, die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes sowie die damit verbundene Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes vorläufig zurückzustellen.**

**5. Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB "Vergnügungsstättenkonzept"**

Aufgrund der Komplexität meldet RM Engels für die SPD-Fraktion weiteren Beratungsbedarf an und beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes auf eine spätere Sitzung des Ausschusses. Diesem Antrag schließt sich der Ausschuss einmütig an, so dass der Vorsitzende, Herr Hansen, hierüber abstimmen lässt:

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt vertagt die Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes einstimmig auf eine spätere Sitzung des Ausschusses.**

**6. Erlass einer Satzung über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und der Höhe**

des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NRW)

Die Vorlage wurde im Ausschuss intensiv diskutiert. Einmütig wurde die Vertagung und die Erteilung folgender Prüfaufträge gefordert:

RM Kirch, CDU: Wer trifft die Entscheidung, was städtebaulich gewünscht ist (Ausschuss, Verwaltung, Verwaltungsvorstand)? Wieso Entscheidung nur in Zone 1 vorgesehen? Bittet darum, § 3 eindeutiger zu fassen.

RM Engels, SPD: Begrüßt Möglichkeit, Investitionen im Steinweg positiv zu erlauben. Störend sei, dass dies nur auf Altbauten beschränkt sei. Ist dies so gewollt? Soll Frage einer Investition im ASVU jeweils durch eine Vorlage entschieden werden?

RM Engelhardt, FDP: Möchte nicht, dass Neubauten in Zone 1 abgelöst werden können. Dies sei für den Altbestand o.K., aber aus FDP-Sicht für Neubauten nicht gewollt. Für Neubauten soll die Ablöse gezahlt werden.

Ausschussmitgl. Hennig, CDU: Würde es sehr begrüßen, wenn die Altstadt durch Neubauten belebt würde. Weist auf das DSK-Gutachten hin und bittet über diesen Weg einen Anfang zu machen.

RM Engels, SPD: Bittet in diesem Zusammenhang an den neuralgischen Punkten zwischen Steinweg und Fischbachstraße die Möglichkeit zu schaffen, im Einzelfall eine Entscheidung treffen zu können.

Herr Hennig, CDU: Befristung z.B. auf 5 Jahre

Im Anschluss an die Wortmeldungen lässt der Vorsitzende, Herr Hansen, über den Vertagungsantrag und den Prüfauftrag an die Verwaltung abstimmen:

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt vertagt die Beratung und Beschlussfassung zum Erlass der Satzung der Stadt Stolberg (Rhld.) über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) einstimmig auf eine spätere Sitzung des Ausschusses. Der ASVU beauftragt die Verwaltung einstimmig, die in der Diskussion aufgebrachten Vorschläge zu prüfen und das Prüfergebnis in die neue Vorlage einfließen zu lassen.**

**7. Parkplatzsituation Jeremias-Hoesch-Straße**

Da der Vorlage nicht der richtige Plan beigelegt war, wird die richtige Planskizze in der Sitzung erläutert. Der korrekte Plan, über den in der Sitzung Beschluss gefasst wurde, ist der Niederschrift als Anlage 3) beigelegt.

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt einstimmig, in der Jeremias-Hoesch-Straße Parkmarkierungen wie von der Verwaltung in der**

**Sitzung vorgeschlagen aufbringen zu lassen.**

8. Parkordnung auf dem Meigenplatz

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt den Bericht der Verwaltung im Sachverhalt zur Parksituation auf dem Meigenplatz in Münsterbusch einmütig zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung einstimmig, auf dem Meigenplatz eine Parkordnung mittels Farbmarkierung entsprechend der Variante 1 vorzunehmen.**

9. Beschlusskontrolle:

hier: Informationsvorlage

Auf Nachfrage von Ratsfrau Steg, SPD, erläutert Herr Pickhardt, die zeitlichen Verzögerungen beim B-Plan 116 Gartenstraße, der durch eine Firmeninsolvenz hervorgerufen wurde.

Ratsherr Engels, SPD, bittet, den Punkt Nachtabschaltung der Ampelanlage an der K 13 wieder in die Beschlusskontrolle aufzunehmen. Hier habe sich bis heute nichts getan.

**Nachträgliche Anmerkung der Verwaltung:**

Nach letzter Information des Landesbetriebes ist die Änderung der Signalprogramme vom Ampelbetreiber in der 18. Kalenderwoche vorgesehen.

**Beschluss:**

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

10. Anwohner- und Eigentümerbeschwerde Bepflanzung Offermann-Platz

Der FDP-Fraktionsvorsitzende Engelhardt lehnt die Fällung des Baumes ab. Die zuständige Kommission habe bei einer Begehung festgestellt, dass vom Baum keine Gefährdung ausgehe.

Als überzeugte "Grüne" kann Ratsfrau Krings die Reibung an dem Baum überhaupt nicht nachvollziehen. Auch sie lehnt die Baumfällung ab.

Der Leiter Fachbereich 2, Herr Kistermann, informiert den Ausschuss, dass den Anwohnern bei einem Ortstermin zugesagt wurde, deren Anliegen (Baumfällung), an den Ausschuss heranzutragen. Diese Zusicherung habe die Verwaltung mit der heutigen Tischvorlage eingelöst.

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt entscheidet über den Handlungsbedarf aufgrund von Anwohner- und Eigentümerbeschwerden über einen Baum auf dem Offermann-Platz. Der ASVU lehnt die Fällung des in Rede stehenden Baumes auf dem Offermann-Platz einstimmig ab.**

12. Beantwortung von Anfragen gem. § 17 der Geschäftsordnung des Rates: Mitteilungen

12.1 Der Leiter Fachbereich 1, Herr Pickhardt, kommt zurück auf die Anfrage im Hauptausschuss am 12.04.2011 in Sachen "mögliche Verlegung der Haltestelle Am Tomborn". Hiervon könne keine Rede sein. Vielmehr gehe es darum, dass durch die neue Zufahrt ein nicht genutztes Wartehäuschen entfernt werden solle.

12.2 Ausschussmitglied Bonnie, CDU, erkundigt sich nach den baulichen Aktivitäten der Stadt Eschweiler, die für den beabsichtigten neuen Supermarkt einen Kreisverkehr in Höhe Eschweilerstraße Stolberger Straße plane. Er möchte wissen, ob die Eschweiler (Straßen-) Planungen dem Ausschuss vorgestellt werden.

Hierzu teilt Herr Pickhardt, FB 1, mit, dass derzeit noch nicht feststünde, ob dort ein Supermarkt entstünde. Die Planungen widersprechen dem städteregionalen Einzelhandelskonzept. Wenn der Ausschuss dies wünsche, könne der geplante Kreisverkehr gerne zu gegebener Zeit vorgestellt werden. Zur Niederschrift - Anlage 4)- sichert er die Unterlagen zur TÖB-Beteiligung zu.

Für die CDU-Fraktion beklagt Ratsmitglied Kirch die lästige Situation, dass die Nachbarkommunen planen und Stolberg nur noch vor vollendete Tatsachen gesetzt würden.

12.3 Ratsmitglied Konrads, CDU, erinnert an die Beschlussfassung des ASVU hinsichtlich der Fußgängerüberwege am Stolberger Krankenhaus und der Möglichkeit, zukünftig von der Steinfeldstraße linke in die Ritzeveldstraße abbiegen zu können. Er erkundigt sich nach dem Verfahrensstand.

Hierzu teilt Herr Pickhardt, FB 1, mit, dass die Fußgängerüberwege erst nach Fertigstellung des Ärztehauses angelegt würden. Hinsichtlich der Linksabbiegesituation sichert er die Beantwortung zur Niederschrift zu.

**Nachträgliche Anmerkung der Verwaltung:**

Die Verwaltung führt momentan die TÖB-Beteiligung für den vierten FGÜ (Höhe Rolandshaus) durch. Gleichzeitig wird die Linksabbiegemöglichkeit abschließend geprüft. Die Ergebnisse werden dem Ausschuss in der Juli-Sitzung vorgestellt.

12.4 Ratsmitglied Konrads, CDU, bittet aufgrund vielfacher Anregungen durch die Anlieger, an der Haltestelle "Am Wimblech" dringend 2 Mülleimer anzubringen. Er erinnert an die nahegelegene Grundschule Mausmach, die seinerzeit infolge ihrer vorbildlichen Müllentsorgung/-Vermeidung ausgezeichnet wurde. Dies werde derzeit durch fehlende Müllbehälter an dieser Haltestelle konterkariert.

12.5 RM Kirch, CDU, bittet, den Brunnen in der Sielsgasse zu reinigen. In diesem Zusammenhang erkundigt sich RM Engels, SPD, nach der Inbetriebnahme der Brunnenanlage vor der Stadthalle.

Hierzu teilt Herr Kistermann, FB 2, mit, dass die Inbetriebnahme nach den Osterferien geplant sei.

12.6 Herr Pickhardt, FB 1, informiert den Ausschuss über die anstehenden rd. 6-wöchigen Deckensanierungsarbeiten in der Würselener Straße, welche teilweise mit Vollsperrungen einhergehen müsse.

B) Nichtöffentliche Sitzung:

.....

Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich Herr Hansen für die konstruktive Sitzung, wünscht allen frohe Osterfeiertage und schließt die Versammlung um 19.50 Uhr.

Josef Hansen  
Vorsitzender

Edith Janus-Braun  
Schriftführerin

Der Niederschrift sind folgende Anlagen beigefügt:

- Anlage 1) Anwesenheitsliste
- Anlage 2) Präsentation zu TOP A) 11.
- Anlage 3) Plan zu TOP A) 7.
- Anlage 4) Mitteilung über TÖB-Beteiligung zu TOP A) 12.2
- Anlage 5) Information über erteilte Baugenehmigungen zu B) 1.3

zur Niederschrift über die Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt**

Sitzungskennziffer: **XVI/ 16.**

Tag der Sitzung: **Donnerstag, 14.04.2011**

**Sitzung:** **Stolberg, Rathaus Ratssaal**

Dauer der Sitzung: 18:00 Uhr bis *19.50h*

Unterbrechungen: *Kaue*

lfd.Nr.	Name	Stellvertreter	Unterschrift
<b>SPD-Fraktion</b>			
1.)	<b>Hansen, Josef</b> (Vorsitzender)	<del>Kauffen, Paul Heinz</del>	<i>[Signature]</i>
2.)	Bougé, Karl-Josef (sk. B.)	<del>Weinstein, Boris</del> (sk. B.)	<i>[Signature]</i>
3.)	Engels, Rolf	<del>Nießen, Hildegard</del>	<i>[Signature]</i>
4.)	<del>Jussen, Peter</del> (1. stv. Vors.)	Steg, Hildegard	<i>[Signature]</i>
5.)	Müller, Wolfgang (sk. B.)	<del>Reitze, Jochem</del> (sk. B.)	<i>[Signature]</i>
6.)	van Emelen, Harry (sk. B.)	Wolf, Dieter	<i>[Signature]</i>
<b>CDU-Fraktion</b>			
7.)	Blau, Albert (sk. B.)	<del>Schmitz, Wolfgang</del> (sk. B.)	<i>[Signature]</i>
8.)	Bonnie, Rainer (sk. B.)	<del>Weber, Wolfgang</del> (sk. B.)	<i>[Signature]</i>
9.)	Creyels, Bernhard	<del>Berghausen, Klaus</del>	<i>[Signature]</i>
10.)	Hennig, Martin (sk. B.)	<del>Grüttemeier, Gerd</del> (sk. B.)	<i>[Signature]</i>
11.)	Kirch, Paul (2. stv. Vors.)	<del>Pietz, Siegfried</del>	<i>[Signature]</i>
12.)	Konrads, Adolf	<del>Matheis, Kunibert</del>	<i>[Signature]</i>
<b>F.D.P.-Fraktion</b>			
13.)	<del>El-Deib, Khaled</del> (sk. B.)	<del>Bins, Hubert</del> (sk. B.)	<i>[Signature]</i>

*Eyellhaedt, Bernhard*

**Bündnis 90/Die Grünen**

14.) Krings, Katharina Ingermann, Dr. Josef (sk.B.) ..... *10/1/10*

**Fraktion Die LINKE**

15.) Prußeit, Mathias Jilk, Anita ..... *10/1/10*

**Sachkundige Einwohner: (nur beratend)**

16.) ~~Metzen, Josef~~ Flamm, Günter ..... *10/1/10*

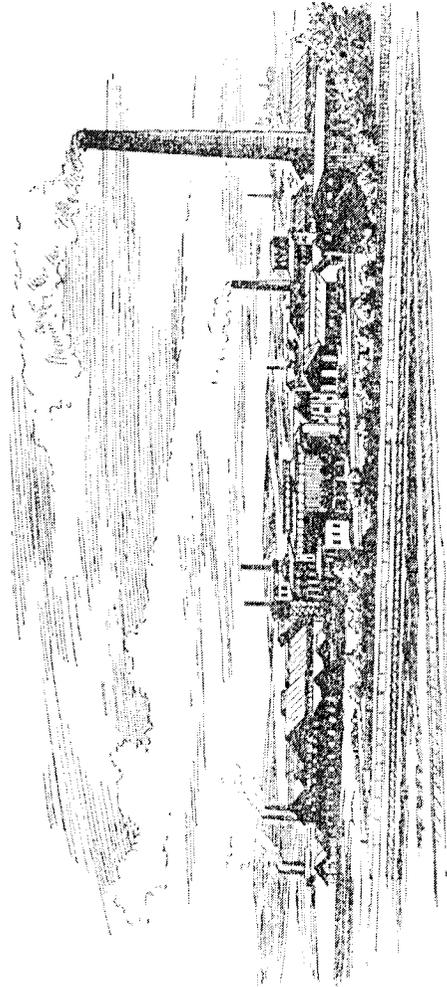
Es fehlen (entschuldigt oder unentschuldigt):

- 1.) ..... 3.) .....
- 2.) ..... 4.) .....

Teilnehmer der Verwaltung:

- 1.) ..... 10.) .....
- 2.) *A.P. Meier FB 1* ..... 11.) .....
- 3.) *Maassen 1/30/32* ..... 12.) .....
- 4.) *Cogut 1/30/32* ..... 13.) .....
- 5.) *Leita FB 2* ..... 14.) .....
- 6.) *gez. Geis 1/61* ..... 15.) .....
- 7.) *gez. Ströu 1/63* ..... 16.) .....
- 8.) *gez. Dücker 1/61* ..... 17.) .....
- 9.) *J.J. 75 4/10* ..... 18.) .....

# Sanierung der Halde der Kali-Chemie AG in Stolberg-Atsch



Werk  
Stolberg

StädteRegion  
Aachen

Anlage 2)

# Historische Entwicklung

- ▶ 1850 Gründung der Waldmeisterhütte durch den Apotheker Hasenclever aus Aachen
- ▶ 1852 Umwandlung in die Chemische Fabrik Rhenania AG
- ▶ 1928 Übergang in die Kali-Chemie AG
- ▶ 1944 Zerstörung des Werkes und Betriebsaufgabe

# Stolberg-Atsch 1932



# Produktion

- ▶ Schwefelsäure und Sulfat
- ▶ Soda nach dem Leblanc-Verfahren
- ▶ Salzsäure, Ätznatron, Chlorkalk
- ▶ Super- und Rhenaniaphosphat

# Produktionsrückstände

- ▶ Anorganische Calciumsalze
- ▶ Calciumsulfid
- ▶ Schlacken aus der Metallverhüttung
- ▶ Aschen aus Feuerungsanlagen
- ▶ Bauschutt aus Gebäudeabriss
- ▶ Fehlchargen aus der Produktion

# Haldenproblematik

- ▶ Niederschlagswasser löst Haldenmaterial
- ▶ Austritt von schwefelhaltigem Sickerwasser im Haldengraben (10.000 m<sup>3</sup>/a)
- ▶ Belastung des Grundwassers durch das Sickerwasser
- ▶ Übertritt des verunreinigten Grundwassers in den Saubach
- ▶ Geruchsbelästigung durch Schwefelverbindungen

# Austritt von Sickerwasser im Haldengraben



# Sanierungskonzept

- ▶ Abdichtung der Halde durch Verbesserung des Bewuchses
- ▶ Ertüchtigung der Haldenböschungen
- ▶ Ausbau des Haldengrabens als Sickerwasserfassung
- ▶ Bau einer Abwasserbehandlungsanlage

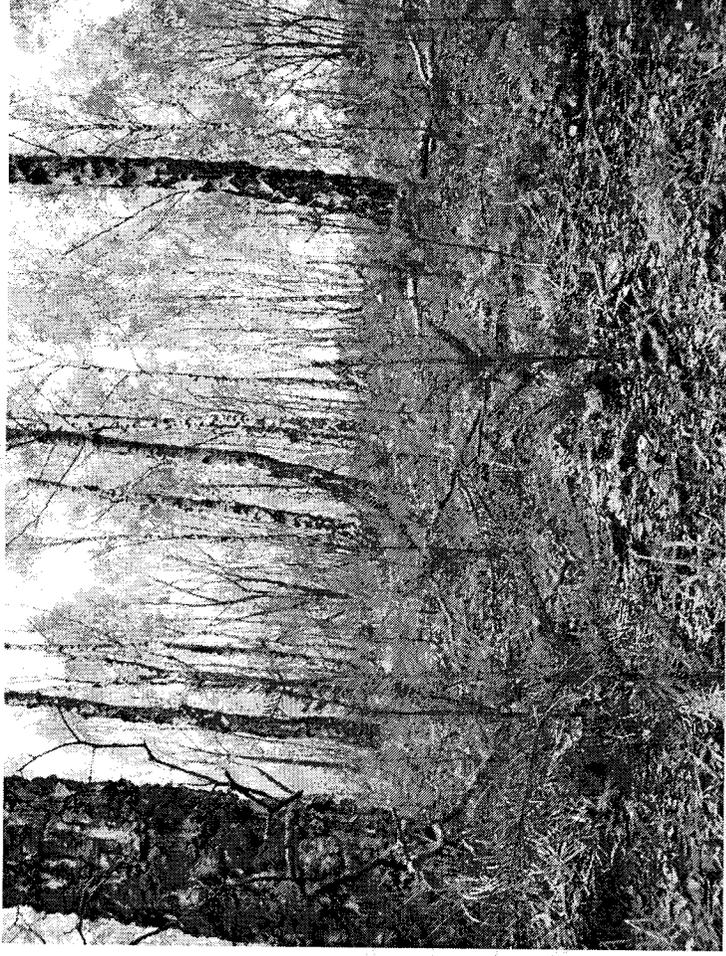
# Sanierung der Halde

Ziel:  
Minimierung der  
Sickerwasserneubildung durch  
Bepflanzung

Ausführung:  
Rodung der Hälfte des  
Birkenbestandes

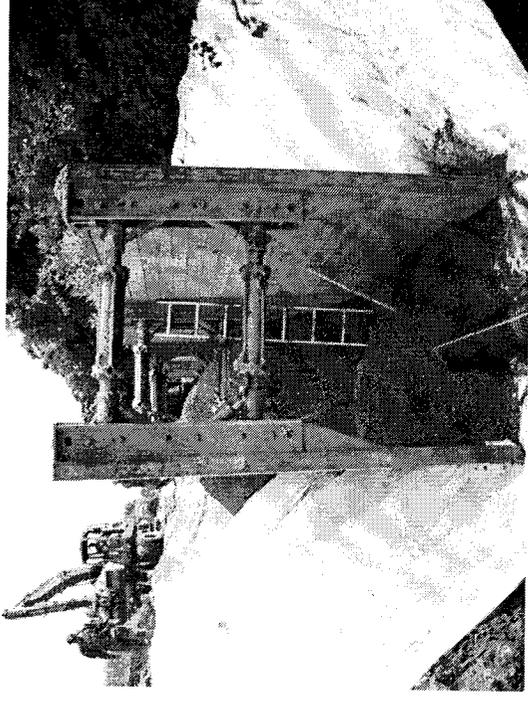
Pflanzung von 35.000  
Douglasien

Anschüttung, Sicherung und  
Begrünung von  
erosionsgefährdeten  
Böschungen

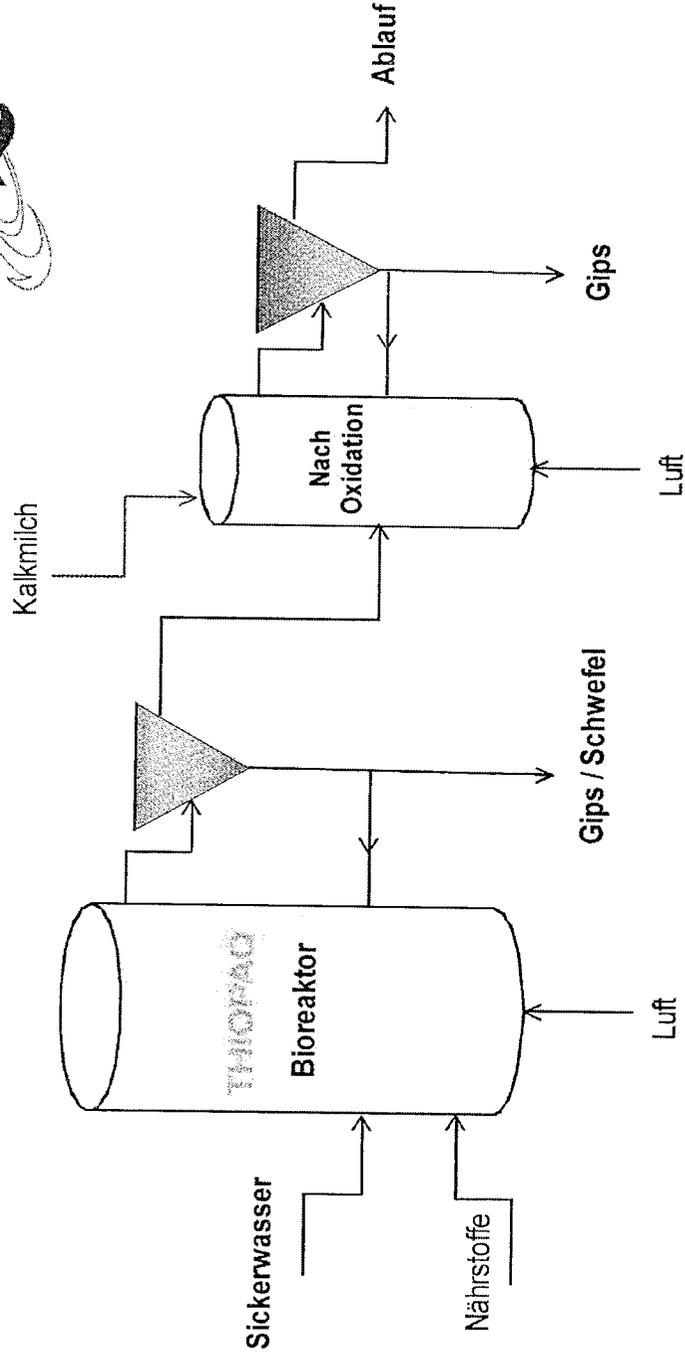


# Sanierung des Haldengrabens

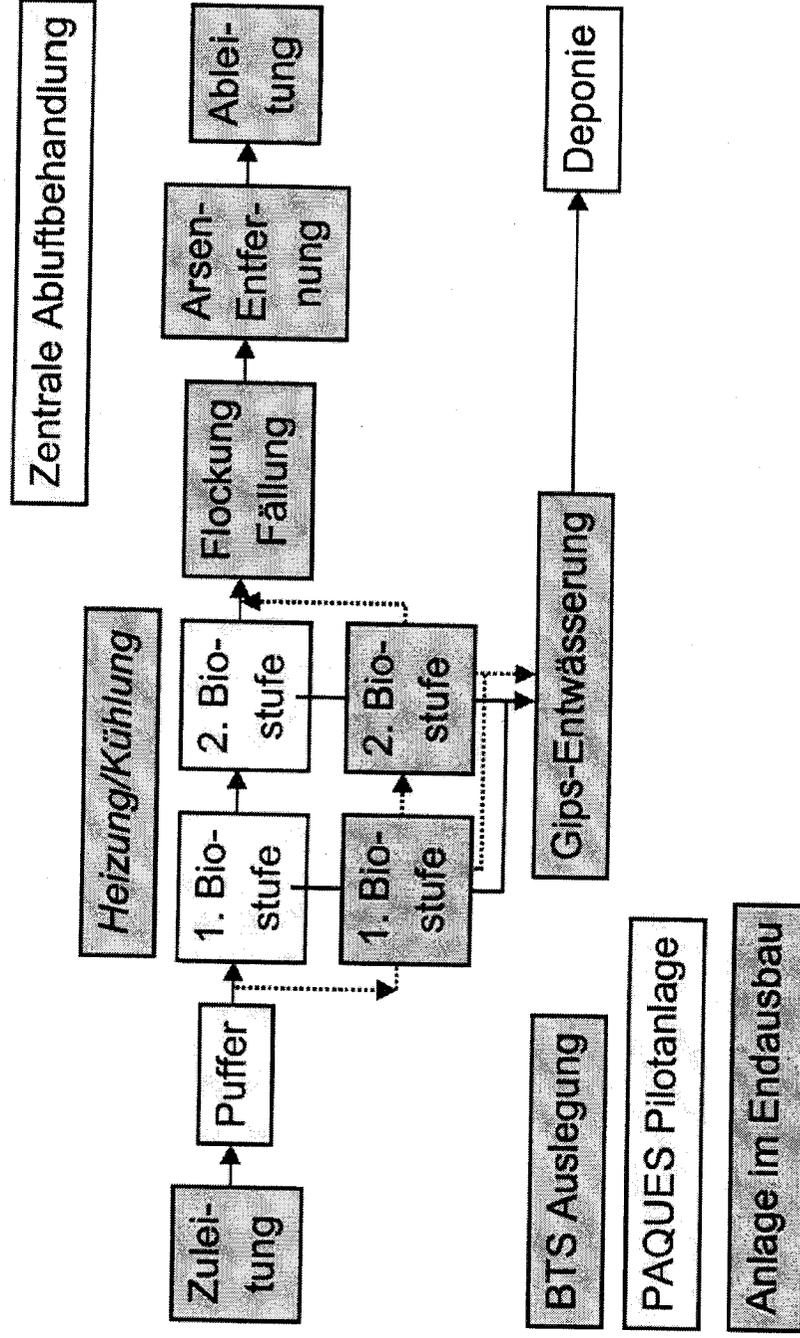
- ▶ Ausbau als  
Drainagegraben



# Anlage zur Reinigung des Sickerwassers



# Thiopaq-Anlage



# Sanierungsbegleitende Maßnahmen

Umpflanzung von Orchideen durch die Biologische Station

- ▶ 84 Individuen des Übersehenen Knabenkrautes und
- ▶ 150 Individuen des Braunroten Stendelwurz

wurden in zwei Aktionen auf 10 Standorte umgepflanzt.

- ▶ Zusätzlich weitere Ausgleichsmaßnahmen



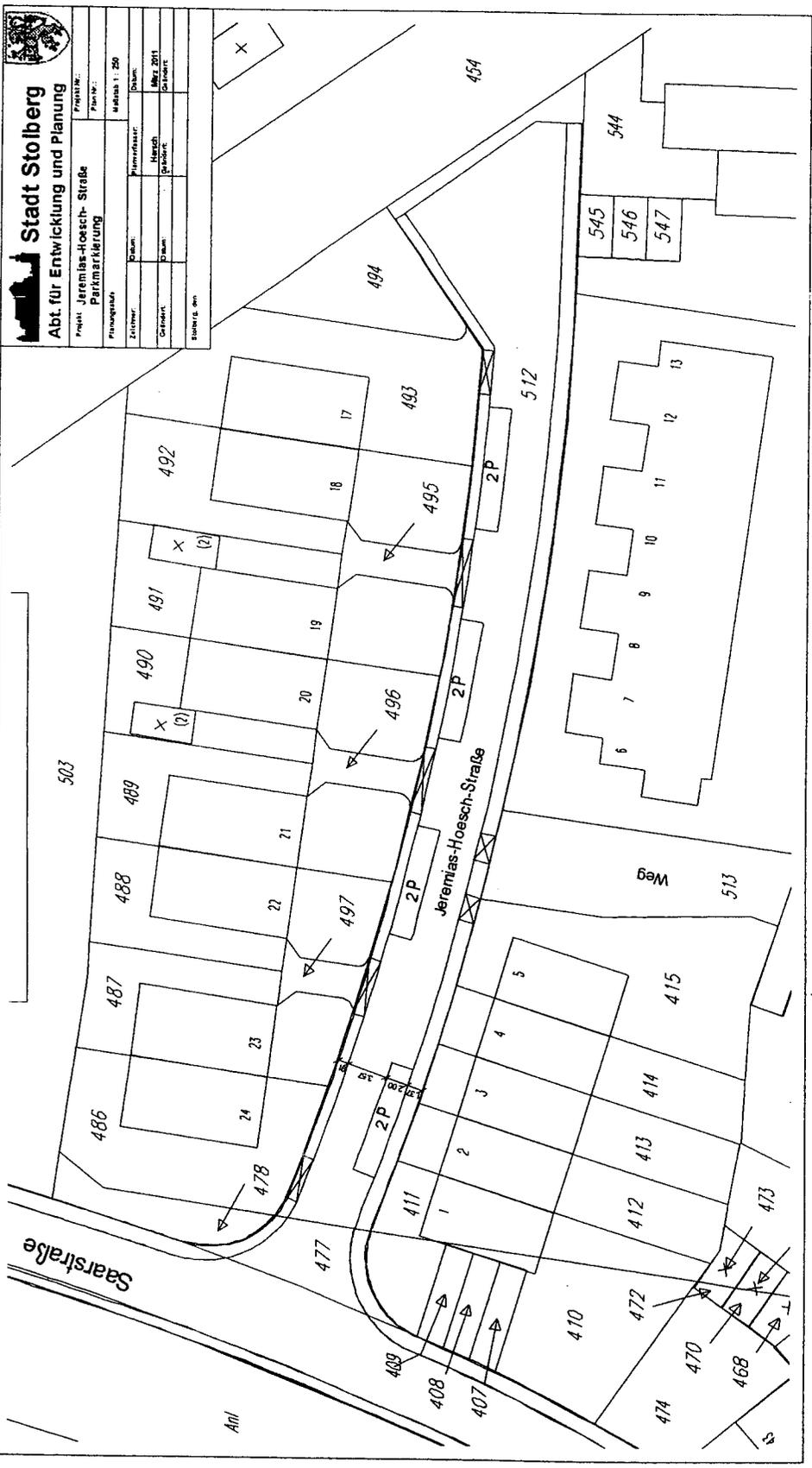
## Beteiligte an der Sanierung

- ▶ Altlastensanierungsverband NRW
- ▶ Städteregion Aachen
- ▶ Ingenieurbüro Heitfeld-Schetelig, Aachen
- ▶ Bayer Technologie Service
- ▶ Fa. Paques Balk/NL
- ▶ Biologische Station im Kreis Aachen
- ▶ Büro für Umweltplanung, Stolberg
- ▶ gaiaac – Forschungsinstitut für Ökosystemanalyse und -Bewertung e. V. – an der RWTH Aachen

# Finanzierung der Sanierung

▶ Altlastensanierungsverband NRW	2,3 Mio. Euro
▶ Land NRW (MKULNV)	1,7 Mio. Euro
▶ Kali-Chemie AG	5,0 Mio. Euro
▶ Städteregion Aachen	1,0 Mio. Euro
▶ <b>Gesamtkosten</b>	<b>10,0 Mio. Euro</b>

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**





**Stadt Eschweiler**  
Der Bürgermeister

Stadt Eschweiler, Postfach 1328, 52233 Eschweiler

Stadt Stolberg  
Postfach 18 20

52220 Stolberg

Ø 80 (el.)  
Ø FB 12K. (el.)  
Ø To + He (el.)

Stadt Stolberg (Rhld.)  
12. Jan. 2011  
Abt. 6.1 Nr.

14.01.2011

**1. Änderung des Bebauungsplanes 40 – Steinfurt –**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 02.12.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 – Steinfurt – gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie hiermit über die Aufstellung der Bauleitplanung unterrichtet. Ich bitte um Ihre Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der im Verfahren vorgesehenen Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Ihre Antwort wird bis zum **11.02.2011** erbeten.

Sollte mir bis zum vorgenannten Termin Ihre Stellungnahme nicht vorliegen, so gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

Ich verweise ausdrücklich auf den RdErl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung vom 16.07.1982 – III A 3 – 901.11 VIII (Beteiligung an der Bauleitplanung – Beteiligungserlass), wonach Bündelungsbehörden sicherzustellen haben, dass alle betroffenen Sachbereiche gehört sowie an der Meinungsbildung und Entscheidung beteiligt werden.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Mathar

Anlagen

**Auflage 4)**  
**ESCHWEILER**



**IMMER IN BEWEGUNG**

Dienstgebäude:  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler  
Internet:  
www.eschweiler.de  
Email:  
stadtverwaltung@eschweiler.de  
Telefon Zentrale:  
02403/71-0

Dienststelle:  
Abt. für Planung und Entwicklung

Auskunft erteilt:  
**Herr Schoop**

Zimmer: 445a  
Telefon: 02403/71-427  
Fax: 02403 60999 173  
Email:  
florian.schoop@eschweiler.de

Ihr Zeichen:  
Mein Zeichen: 610.22.10.-40/1. FS

Datum: 06.01.2011

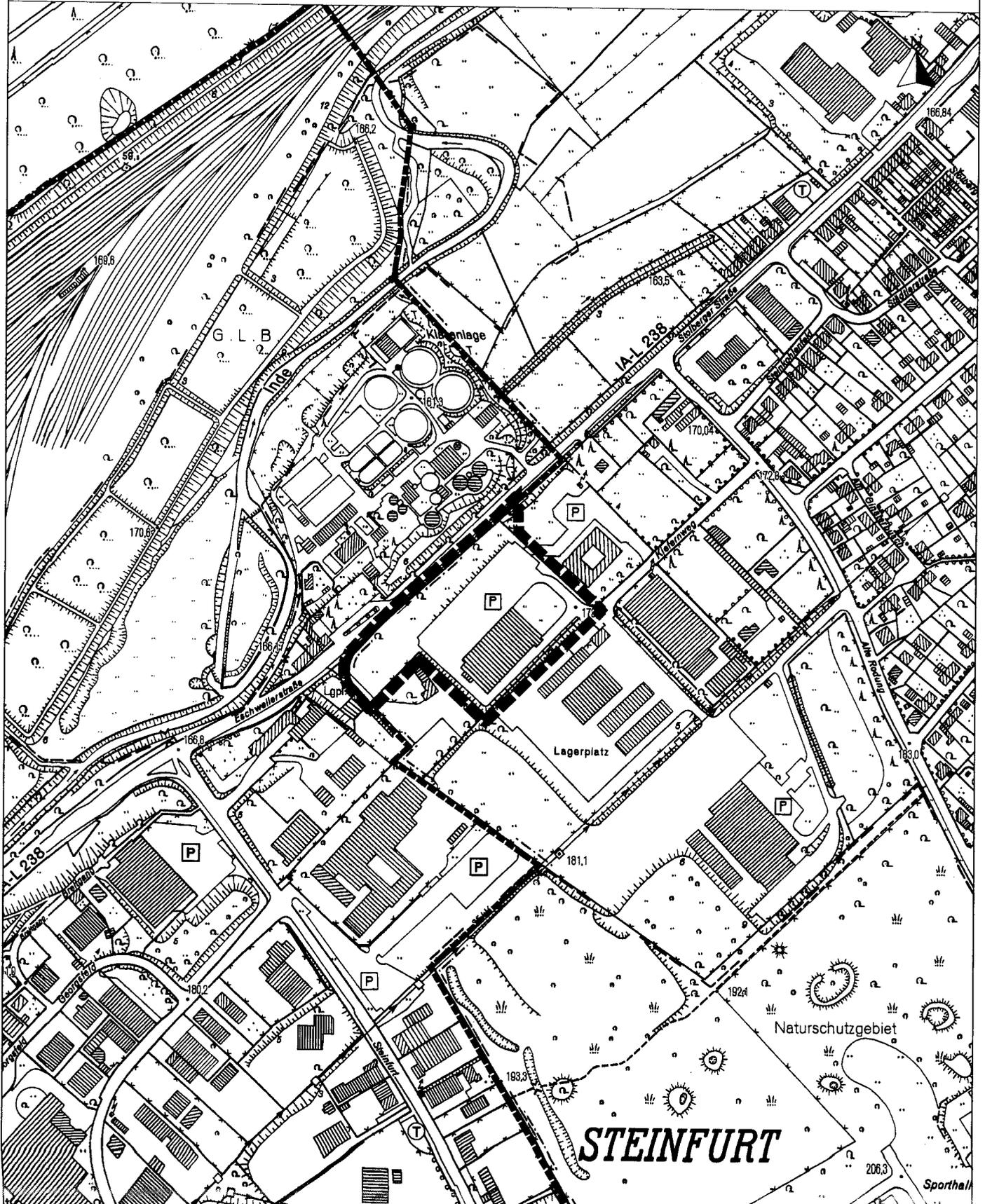


Öffnungszeiten im Rathaus:  
Montag - Mittwoch  
8.30 - 12.00 Uhr  
Donnerstag  
14.00 - 17.45 Uhr  
Freitag  
8.30 - 12.00 Uhr

Bankverbindungen:  
Sparkasse Aachen  
1216100 (BLZ 390 500 00)  
SEB AG Aachen  
1600000400 (BLZ 390 101 11)  
Commerzbank AG  
0170281600 (BLZ 370 800 40)  
Postbank Köln  
3824509 (BLZ 370 100 50)  
Raiffeisen-Bank Eschweiler  
2500116016 (BLZ 393 622 54)  
VR-Bank eG  
6103948019 (BLZ 391 629 80)



# Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt -



# STADT ESCHWEILER

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 40 – STEINFURT -

### ERLÄUTERUNG

#### PLANUNGSANLASS

Es ist beabsichtigt, den Anfang 2008 aufgegebenen Standort des ehemaligen „Extra“/ „Real“ – Marktes am Kiefernweg durch entsprechende Folgenutzungen zu reaktivieren.

Durch einen potentiellen Investor wurde eine konkrete Planung für den Planbereich vorgelegt. Demnach besteht für die innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke ein Interesse an der kurzfristigen Errichtung von Einzelhandelsbetrieben. Im Vordergrund steht die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit maximal 2.500 qm Verkaufsfläche (VKF) für nahversorgungsrelevante Sortimente entsprechend dem früheren Bestand.

Darüber hinaus ist innerhalb des westlich angrenzenden Gewerbegebietes die Errichtung eines, von der vorgenannten Nutzung unabhängigen, Lebensmitteldiscounters mit maximal 800 qm Verkaufsfläche (VKF) vorgesehen.

Da es sich bei der Planung überwiegend um die Reaktivierung eines bisherigen Versorgungsstandortes im Umfeld umfangreicher Wohnbebauung mit entsprechendem Einzugsbereich handelt, ist der Standort für Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten besonders geeignet. Zudem entspricht die geplante Ansiedlung dem im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler dargestellten städtebaulichen Ziel der Sicherung des Standortes für großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

①

zusätzlich

②

#### GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 40 – Steinfurt - umfasst ein ca. 2,06 ha großes Gebiet westlich der Siedlung Waldschule unmittelbar an der Stadtgrenze zur Stadt Stolberg.

#### PLANUNGSRECHT

##### Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist der Planbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Die nordwestlich angrenzende Verkehrsfläche der „Eschweilerstraße“ (L 238) wird als Straße für den vorwiegend überregionalen Verkehr dargestellt.

##### Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler wird der überwiegende Teil des Geltungsbereiches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, max. 2.500 qm Verkaufsfläche (VKF), nahversorgungsrelevante Sortimente dargestellt. Im Südwesten wird ein Teilbereich des Plangebietes, genauso wie die im Nordosten, Südosten und Süden angrenzenden Flächen, als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen innerhalb des gesamten Plangebietes sind als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (Bereiche des oberflächennahen Altbergbaus) gekennzeichnet. Eine, das Plangebiet von Nord nach Süd querende Hauptversorgungsleitung wurde als vorhandene unterirdische Leitung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Nordwestlich begrenzt die Stadtgrenze zu Stolberg das Plangebiet. Die dort angrenzende, auf Stolberger Stadtgebiet liegende Verkehrsfläche der „Eschweilerstraße“ (L 238) wird im Flächennutzungsplan der

Stadt Stolberg als Fläche für die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

### **Bebauungsplan**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 40 – Steinfurt - aus dem Jahr 1975. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich Gewerbegebiet (GE) fest. Parallel zur außerhalb des Plangebietes liegenden Verkehrsfläche der „Eschweilerstraße“ (L 238) ist ein ca. 45 m breiter Streifen festgesetzt, der von einer Bebauung freizuhalten ist. Die von Nord nach Süd, das Plangebiet querende unterirdische Versorgungsleitung (Gasfernleitung), wurde durch eine mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Thyssengas AG planungsrechtlich gesichert.

### **STÄDTEBAULICHE SITUATION**

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum Großteil um einen ehemaligen Einzelhandelsstandort, der derzeit brach liegt. Neben dem versiegelten Bereich des Plangebietes mit dem Gebäude des ehemaligen „Extra“ – Marktes und den umgebenden Stellplatzflächen, prägt ein parallel zur „Eschweilerstraße“ verlaufender 30 – 40 m breiter Grünstreifen, der als Wiesen- und Weidefläche genutzt ist, das Plangebiet. Der Bereich des ehemaligen „Extra“ – Marktes ist von dem südöstlich angrenzenden „Kiefernweg“ aus erschlossen. Da das Plangebiet darüber hinaus an die „Eschweilerstraße“ (L 238) anschließt, ist auch von hier aus eine verkehrstechnische Erschließung grundsätzlich möglich. Über die „Eschweiler-/ Stolberger Straße“ (L 238) besteht eine sehr gute Anbindung an das innerstädtische Verkehrsnetz.

Das Plangebiet ist über die in ca. 200 m Entfernung liegende Haltestelle „Steinkohlenfeld“ auf der „Stolberger Straße“ mit der werktags mindestens im Halbstundentakt sowie Sonn- und Feiertags im Stundentakt verkehrenden Buslinie Nr. 8 gut an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen.

Das Gelände innerhalb des Plangebietes verläuft im Bereich des Grünstreifens parallel zur Höhenentwicklung der Verkehrsfläche der angrenzenden „Eschweilerstraße“. Dementsprechend fällt das Gelände gleichmäßig von Südwest (171 m ü. NHN) nach Nordosten (167,5 m ü. NHN) ab. Das an diesen Grünstreifen südwestlich anschließende Gelände wurde zu einem fast ebenen Plateau mit Höhen zwischen 171 und 172 m ü. NHN aufgeschüttet. Der Übergang zwischen den beiden Teilbereichen des Plangebietes wird durch eine Böschung gebildet, die ohne Niveauunterschied im Südwesten beginnt und im Nordosten eine Höhe von ca. 2,5 m erreicht. Der Höhenunterschied zu dem südöstlich und südwestlich anschließenden höher liegenden Gelände außerhalb des Plangebietes wird durch eine bis zu 4 m hohe zum Teil bewachsene Böschung aufgefangen. Die nordöstliche Grenze des Geltungsbereiches ist durch eine dichte Bepflanzung geprägt. Die Verkehrsfläche der „Eschweilerstraße“ wird durch eine das Landschaftsbild prägende Baumreihe flankiert.

Nordwestlich der „Eschweilerstraße“ schließt das dicht eingegrünte Gelände der Stolberger Kläranlage an. Die übrigen angrenzenden Bereiche sind geprägt von gewerblichen Nutzungen. Während im Nordosten und Südwesten eher relativ kleinteilige Nutzungen vorzufinden sind, schließen im Südosten großvolumige gewerblich genutzte Baukörper mit den dazugehörigen Freiflächen an. Zum Teil handelt es sich um Lagernutzungen und zum Teil stehen die Gebäude leer und befinden sich in einem baufälligen Zustand.

### **STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

Das städtebauliche Konzept sieht den Abbruch des bestehenden Gebäudes (ehemaliger „Extra“ – Markt) an der südlichen Plangebietsgrenze und die Errichtung eines Neubaus für einen Lebensmittelvollsortimenter in gleicher Größenordnung und an gleicher Stelle vor. Darüber hinaus soll in dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet ein nicht großflächiger Lebensmittel-discounter angrenzend an die „Eschweilerstraße“ errichtet werden. Den Einzel-

handelsbetrieben ist jeweils ein Parkplatz vorgelagert, die beide, aus Gründen der Gewährleistung der Verkehrssicherheit mit einer gemeinsamen Zufahrt an einen neu anzulegenden Erschließungsstich angeschlossen werden sollen. Eine direkte Anbindung der Parkplätze an die „Eschweilerstraße“ (L 238) ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der „Eschweilerstraße“ nicht vorgesehen. Insgesamt ist die Errichtung von ca. 210 Stellplätzen geplant. Die vorgesehene Bepflanzung innerhalb der Stellplatzflächen soll die großflächig versiegelten Bereiche gliedern und unter Berücksichtigung der prägenden Baumreihe an der „Eschweilerstraße“ eine angemessene Einbindung der Parkplätze in die umgebenden Strukturen sicherstellen. Der neue Erschließungsstich soll von der „Eschweilerstraße“, parallel zur nordöstlichen Plangebietsgrenze, in das Plangebiet hineingeführt werden. Zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des neu entstehenden Knotenpunktes auf der „Eschweilerstraße“ (L 238) soll dieser als Kreisverkehrsplatz ausgebildet werden. Der Erschließungsstich, der entsprechend der Nutzungsanforderungen im Trennprinzip ausgebaut werden soll, könnte zukünftig mit der Verkehrsfläche des „Kiefernwegs“ verbunden werden. Somit könnte neben der besseren Erreichbarkeit von der Siedlung Waldschule entsprechend der heutigen Situation auch eine neue leistungsfähige Erschließung für die südlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen geschaffen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der Ausbaustandard der verkehrstechnischen Anbindung inkl. der Knotenpunktausbildung auf der „Eschweilerstraße“ (L 238) durch eine Verkehrsuntersuchung nachzuweisen und mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abzustimmen.

+  
Stadt  
Stolberg

Für die Bauflächen innerhalb der Bebauungsplanänderung soll, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan (FNP), im südöstlichen Bereich ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ und für den nordwestlichen Bereich ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden. Die geplanten Festsetzungen unterschiedlicher Baugebietstypologien entsprechen u.a. dem planungsrechtlichen Ziel eigenständiger Funktionseinheiten.

Innerhalb des Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ soll die Verkaufsfläche auf maximal 2.500 qm für nahversorgungsrelevante Sortimente entsprechend der Eschweiler Sortimentsliste begrenzt werden. Innerhalb des festzusetzenden Gewerbegebietes (GE) sollen Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit Ausnahme von Nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. In beiden Baugebieten soll darüber hinaus eine Beschränkung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente erfolgen. Insgesamt sollen durch die geplanten Festsetzungen städtebaulich an diesem Standort unerwünschte Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevanten Warengruppen verhindert werden. Damit soll sichergestellt werden, dass negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Städte Eschweiler und Stolberg vermieden werden.

### **Energieversorgung**

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Erdgas und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt. Alle Baugrundstücke können über die neue Erschließungsstraße oder unmittelbar an die vorhandenen Versorgungsleitungen in der „Eschweilerstraße“ (L 238) bzw. dem „Kiefernweg“ angeschlossen werden.

Die das Plangebiet von Nord nach Süd querende Gasfernleitung ist nach Aussage der Thysengas GmbH stillgelegt. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen soll die Leitung innerhalb des Plangebietes entfernt werden. Eine weitere planungsrechtliche Berücksichtigung der Versorgungsleitung ist daher nicht mehr erforderlich.

### **Entwässerungskonzept**

Die anfallenden Schmutzwässer der geplanten Gebäude sollen über den neu zu errichtenden Kanal innerhalb der Planstraße und im weiteren Verlauf über die vorhandene Kanaltrasse in der „Eschweilerstraße“ (L 238) der Kläranlage zugeleitet werden.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) besteht für Grundstücke, die nach dem 1.01.1996 erstmals bebaut, befestigt, oder an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden, die Verpflichtung das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Für das Plangebiet besteht eine solche Verpflichtung für die Flächen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes (GE).

Inwieweit eine in diesem Fall grundsätzlich sinnvolle Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist, wird im weiteren Verfahren durch die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens geklärt.

### **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Im weiteren Verfahren ist im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages auch unter Berücksichtigung des bereits bestehenden verbindlichen Baurechts zu ermitteln, in welchem Umfang Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind.

### **Altlasten / Bergbau**

Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind nach Auskunft der zuständigen Bodenschutzbehörde nicht im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster der StädteRegion Aachen verzeichnet. Es liegen darüber hinaus keine weiteren Kenntnisse über Bodenkontaminationen innerhalb des Plangebietes vor.

Das Plangebiet liegt im Bereich des oberflächennahen Altbergbaus. Im weiteren Verfahren ist gutachterlich nachzuweisen, dass hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu erwarten sind.

### **Immissionsschutz**

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm von der „Eschweilerstraße“ (L 238) und der in ca. 450 m Entfernung liegenden Eisenbahnlinie Aachen - Köln ein.

Die im Dezember 2007 vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein - Westfalen veröffentlichte Umgebungslärmkartierung stellt für den Planbereich eine Lärmbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm dar. Die ermittelten Nachtpegel ( $L_{\text{night}}$ ) liegen zwischen 60 dB (A) unmittelbar an der Grenze zur „Eschweilerstraße“ und 50 dB(A) im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Der Tagespegel ( $L_{\text{den}}$ ) liegt zwischen 70 dB (A) unmittelbar an der Grenze zur „Eschweilerstraße“ und 55 dB(A) im südöstlichen Teil des Plangebietes. Die vorgenannten Werte stellen gemittelte Schalldruckpegel über den gesamten 24-stündigen Tag ( $L_{\text{den}}$ ) bzw. die achtstündige Nachtzeit ( $L_{\text{night}}$ ) dar.

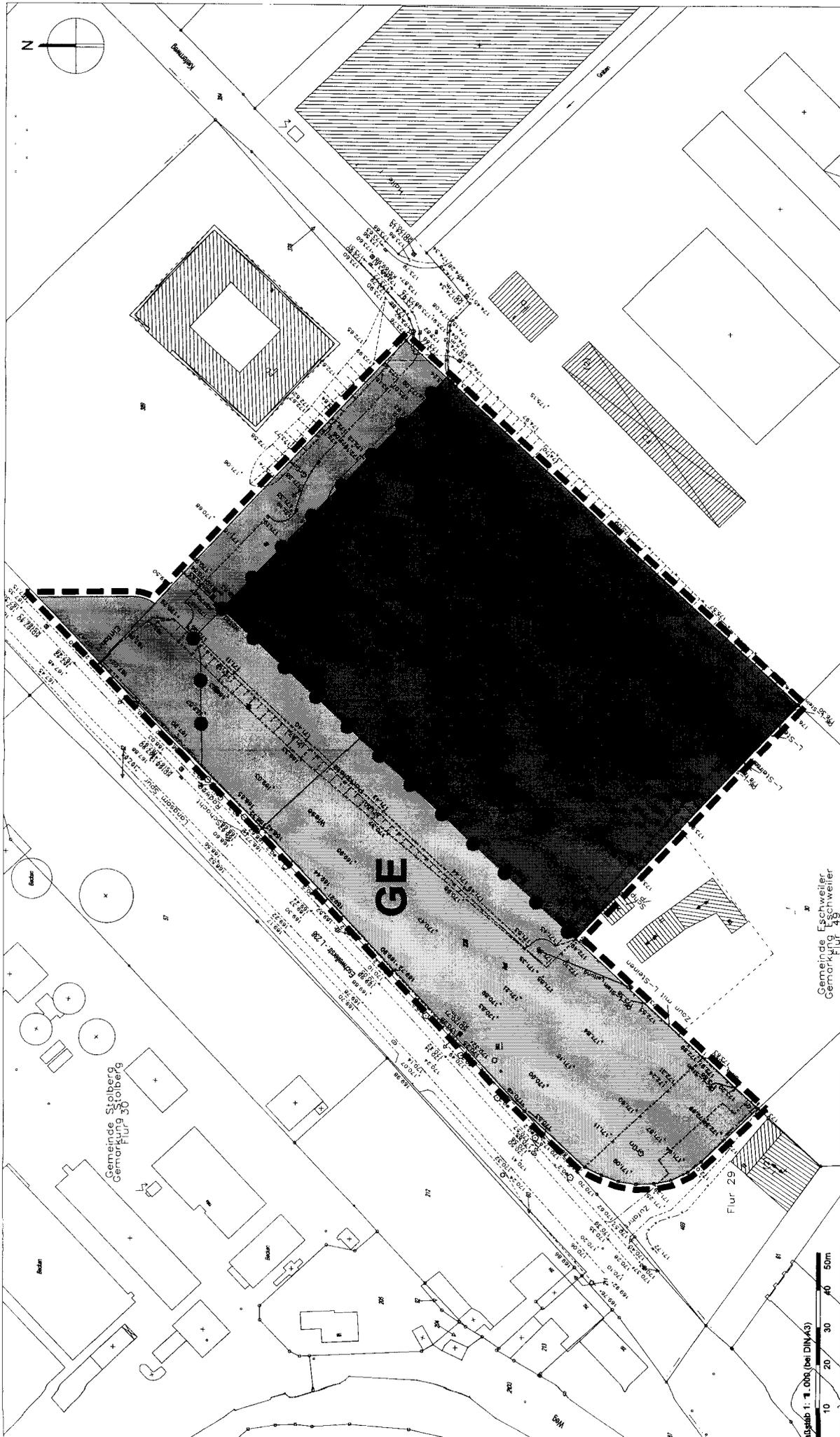
Darüber hinaus wirkt Gewerbelärm von den umgebenden Betrieben auf das Plangebiet ein.

Im weiteren Verfahren muss geprüft werden, ob im Hinblick auf die im Plangebiet geplanten Einzelhandelsnutzungen ein Lärmimmissionsschutzgutachten erstellt werden muss. Bei der Beurteilung sind auch die aus der Planung resultierenden Geräuschbelastungen zu berücksichtigen.

Ein weiterer Emittent im Umfeld des Plangebietes ist die Kläranlage der Stadt Stolberg.

**STÄDTEBAULICHE DATEN**

Nutzungsart	Flächengröße ca.	%
Gewerbegebiet	0,72 ha	35 %
Sondergebiet	1,11 ha	54 %
Straßenverkehrsfläche	0,23 ha	11 %
gesamt	2,06 ha	100 %



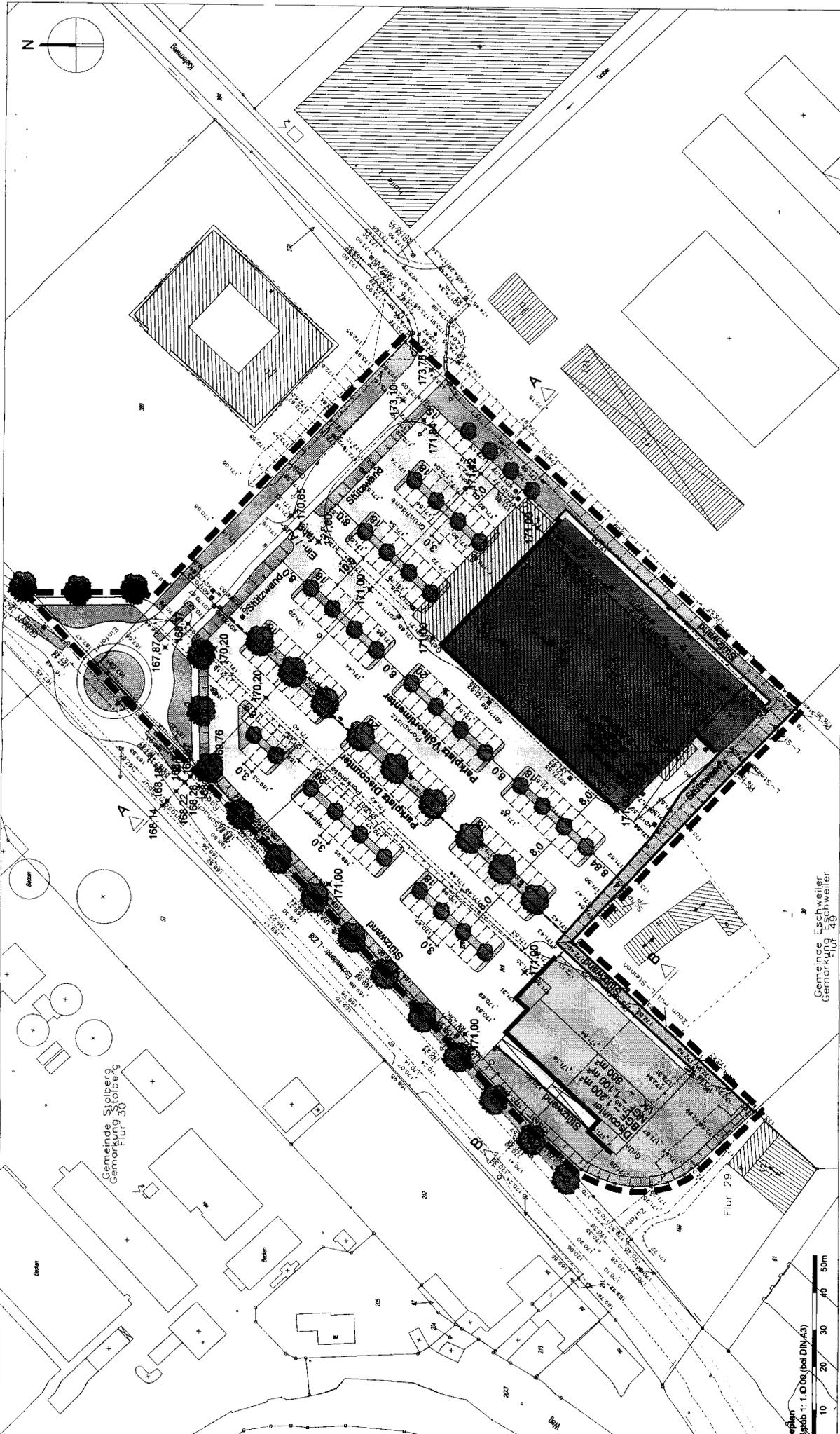
**Stadt Eschweiler**  
 1. Änderung Bebauungsplan 40  
 - Steinfurt -

**Geplante Flächenverteilung**  
 (Stand: 16.11.2010)

**Architekten und Stadtplaner**  
 Klopfergasse 12 · 52062 Aachen · info@ar-architekten-stadtplaner.de

**legende**

-  **GE** Gewerbegebiet
-  Sondergebiet
-  Straßenverkehrsfläche

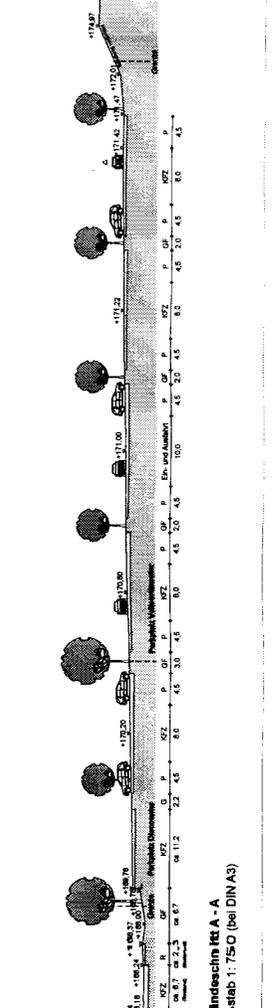
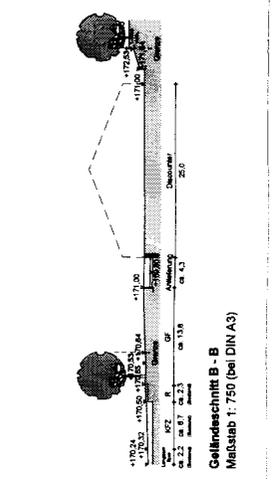


**Stadt Eschweiler**  
 1. Änderung Bebauungsplan 40  
 - Steinfurt -

(Stand: 16.11.2010)  
 Städtebaulicher Entwurf

Investor:  **PREBAG**  
 GEWERBEBAU AG

Erarbeitet von:  **VOLLING**





Stadt Stolberg (Rhld.) · 52220 Stolberg

Stadt Eschweiler  
Abt. für Planung und Entwicklung  
Postfach 13 28

**52233 Eschweiler**

### 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 „Steinfurt“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Schoop,

im Rahmen der o.g. Beteiligung haben Sie mit Schreiben vom 06.01.2011 (Az.: 610.22.10-40/1.FS) die Stadt Stolberg um ihre Stellungnahme gebeten.

Gegen die vorliegende Planung der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer max. Verkaufsfläche von 2.500 qm analog des ehem. „EXTRA“-Marktes an diesem Standort sowie eines (kleinflächigen) Lebensmitteldiscounters mit einer max. Verkaufsfläche von 800 qm im Bereich der Eschweilerstraße (L 238) bestehen aus Sicht der Stadt Stolberg folgende fachliche Bedenken:

#### Städtebauliche Belange / Einzelhandel:

- entgegen den Angaben der Begründung (Seite 1, „Planungsanlass“) zum Bebauungsplan handelt es sich bei der vorliegenden Planung nicht um die unbeträchtliche Reaktivierung eines bisherigen Versorgungsstandortes, sondern es wird eine nicht unerhebliche Erweiterung, bzw. Konsolidierung dieses Standortes durch die zusätzliche Ansiedlung eines (kleinflächigen) Lebensmitteldiscounters betrieben.
- Die ebenfalls aufgeführte planerische Begründung dieses Standortes, bzw. dessen maßgebliche Erweiterung, aufgrund einer im Einzugsbereich vorhandenen umfangreichen Wohnbebauung wird erheblich in Zweifel gezogen.

Ein derartiger Einzelhandelsstandort übersteigt aus Sicht der Stadt Stolberg wesentlich die reine Nahversorgungsfunktion für z.B. die Bereiche der Waldsiedlung, da das verfügbare, nahversorgungsrelevante Kaufkraftpotential in diesem Bereich (i.d.R. 700-Meter-Radius) weit unter den erforderlichen 35 % der erwarteten Umsätze der Vorhaben liegen wird.

**Stadt Stolberg (Rhld.)**  
Der Bürgermeister

FB 1/61 Abt. für Entwicklung und  
Planung

Auskunft erteilt

Frau Dürler

Zimmer 510

Telefon 02402/13-421

Telefax 02402/13-333

E-Mail: [nicole.duerler@stolberg.de](mailto:nicole.duerler@stolberg.de)

Mein Zeichen:

Stolberg, 09.02.2011

**Besuchszeiten:**

Mo.-Fr. 8.30 - 12.00 Uhr

Do. 14.00 - 17.30 Uhr

Bürgeramt:

Mo.-Fr. 8.00 - 12.30 Uhr

Do. 14.00 - 17.30 Uhr

Servicestelle und Bürgeramt:

Sa. 10.00 - 12.00 Uhr

Amt für soziale Angelegenheiten u.

Wohnungswesen:

- Wohnungswesen

Di. ganztägig geschlossen

Do. vormittags geschlossen

- soziale Angelegenheiten:

8.30 - 9.00 Uhr telefonische

Terminvereinbarung

**Dienststelle:**

Rathausstraße 11/13

52222 Stolberg

Internet:

<http://www.stolberg.de>

E-Mail: [info@stolberg.de](mailto:info@stolberg.de)

**Bankverbindungen:**

Commerzbank Aachen

BLZ 390 400 13, Kto. 3820 412

Sparkasse Aachen

BLZ 390 500 00, Kto. 1 800 010

VR Bank eG

BLZ 391 629 80, Kto. 7300 007 010

- Der betreffende Standort mag zwar eine gewisse Vorprägung durch die ehemalige Einzelhandels-Immobilie besitzen, er liegt jedoch weder innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Eschweiler, noch besitzt er wie oben erwähnt, eine städtebaulich geeignete Lage um die Nahversorgungsfunktion für ein ausreichend großes Wohngebiet übernehmen zu können.

Aus diesen Gründen und der Tatsache, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Stadt Eschweiler einen erheblichen Kaufkraftzufluss u.a. im Bereich Nahrungs- und Genussmittel zu verzeichnen hat (siehe Städteregionales Einzelhandelskonzept - *STRIKT*, Seite 52 ff., Tabelle 11) werden von diesem Vorhaben nicht nur schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Eschweiler, sondern auch auf die zentralen Versorgungsbereiche, bzw. die Nahversorgungsstandorte der Stadt Stolberg, hier v.a. im Bereich von Unterstolberg, erwartet.

Die Stadt Stolberg fordert daher eine umfassende gutachterliche Aufbereitung dieses Punktes sowie daraus resultierend ggf. die Aufgabe der Erweiterungsabsichten, bzw. des gesamten Standortes für die geplante Einzelhandelsnutzung.

- Abschließend wird zur Abstimmung der vorliegenden Planung, bzw. zur allgemeinen Entscheidungsfindung des Arbeitskreises *STRIKT*, ob bzgl. der o.g. Planung hier tatsächlich ein Städteregionaler Konsens erreicht werden kann und sich das Vorhaben in der vorliegenden Form letztlich unter die vereinbarten Kriterien subsumieren lässt, dringend eine Diskussion im Rahmen des Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (*STRIKT*) angeregt.

#### Ökologische Belange:

- Aus Sicht des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes bestehen aus Sicht der Stadt Stolberg keine Erkenntnisse, die der Umsetzung der Bauleitplanung entgegenstehen würden.
- Es wird eine Klarstellung innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan hinsichtlich der betroffenen Kläranlage (Seite 3, Entwässerungskonzept) angeregt.
- Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass beim Abriss der Gebäude eine Untersuchung hinsichtlich der planungsrelevanten Fledermausarten erforderlich wird.
- Hinsichtlich des Umfangs des Umweltberichtes wird aus Sicht der Stadt Stolberg zwingend eine Verkehrsuntersuchung bzgl. der zukünftig zu erwartenden Verkehrsströme, bzw. -belastungen gefordert.

#### Verkehrliche Belange:

- Die Stadt Stolberg lehnt grundsätzlich die Anlage eines Kreisverkehrs oder auch einer Licht-Signal-Anlage auf der Eschweilerstraße ab, da dies als erhebliche Behinderung der freien Strecke und als weiteres Hindernis auf dem Weg zur Autobahn angesehen wird.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.



A. Pickhardt  
Fachbereichsleiter

11.02.2011 