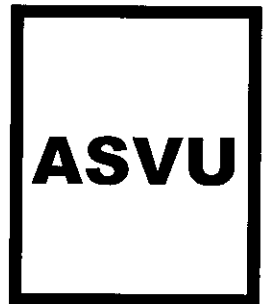


EINLADUNG

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

Sitzungskennziffer: XVI / 22
Tag der Sitzung: Donnerstag, 08.12.2011
Ort der Sitzung: Ratssaal
Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr



Tagesordnung (Beratungspunkte):

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

A) Öffentliche Sitzung:

1. Einwohnerfragestunde (längstens 30 Minuten)
2. Georeferenzierte Datenplattform und Verkehrsmodell für die StädteRegion Aachen; hier. Mündlicher Vortrag Prof. Vallée, RWTH, Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr
3. 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

- 3.1 Nutzungserweiterung einer Kindertagesstätte durch gewerbliche Nutzung mittels Photovoltaikanlage;
hier: Saarstr. 33
- 3.2 Nutzungserweiterung des vorh. Feuergerätehauses durch gewerbliche Nutzung mittels Photovoltaikanlage ;
hier: Rektor-Soldierer-Weg 1b

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

- 3.3 Nutzungserweiterung eines Sportheimes durch gewerbliche Nutzung mittels Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes;
hier: Rüst 104

4. Bebauungsplan 5K (10. Änderung) "Seniorenresidenz Alt Breinig";
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 35 -6.Änderung- "Am Birkenfeld" und 85. Änderung FNP;
hier: Ergänzende Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
6. Bebauungsplan Nr. 153 "Prattelsackstraße";
hier: Vorstellung der Planung
Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB
7. Radverkehrsanlagen und verkehrssichernde Maßnahmen auf der Sebastianusstraße (L 236);
hier: Ergebnis der Bürgerbeteiligung
8. Vergütung von Planungsleistungen zur Entwicklung von Bauland
9. Beschlusskontrolle; **- Vorlage wird nachgereicht -**
hier: Informationsvorlage
10. Maßnahmen auf dem Jordansberg
- Vorlage wird u. U. nachgereicht, ansonsten erfolgt mündlicher Bericht -
11. Beantwortung von Anfragen gem. § 17 der Geschäftsordnung des Rates;
Mitteilungen

B) Nichtöffentliche Sitzung:

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

Der Vorsitzende

gez.

Josef Hansen

VORLAGE



für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

08.12.11

Tagesordnungspunkt Nr.

A 3.3.1

Betreff

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

hier: Erteilung von Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes 72 gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage Bauantrag

Vorhaben: Nutzungserweiterung einer Kindertagesstätte durch gewerbliche Nutzung mittels Photovoltaikanlage

Straße/Nr.: Saarstr. 33

Gemarkung: Stolberg Flur: 20 Parzelle: 354

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan 2, Ausschnitt B 72

b) Planungsrechtliche Beurteilung

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 72 (rechtskräftig Febr.1984)

hier: Erteilung einer Ausnahme von der Baunutzungsverordnung § 4 „Allgemeines Wohngebiet“ gem. Abs. (3) 2.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 72. Für den betr. Bereich ist im Bebauungsplan „WA“ festgesetzt. Da die geplante Photovoltaikanlage mehr als 100 % über dem Eigenverbrauch produzierte Energie erzeugt, ist diese als gewerbliche Anlage einzustufen. Es wird eine Nutzungserweiterung des bisher nur als Kindertagesstätte genutzten Gebäudes zu einer Kindertagesstätte mit gewerblicher Nutzung mittels Photovoltaikanlage beantragt. Da es sich hier um nicht störendes Gewerbe handelt, ist dieses gem. § 4 (3) 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Es liegt ein Gestattungsvertrag zur Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Liegenschaften, der auf dem Muster des Städte- und Gemeindebundes basiert, vor.

Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen des Bebauungsplanes, es ist städtebaulich vertretbar.

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

- Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme, zuzustimmen.

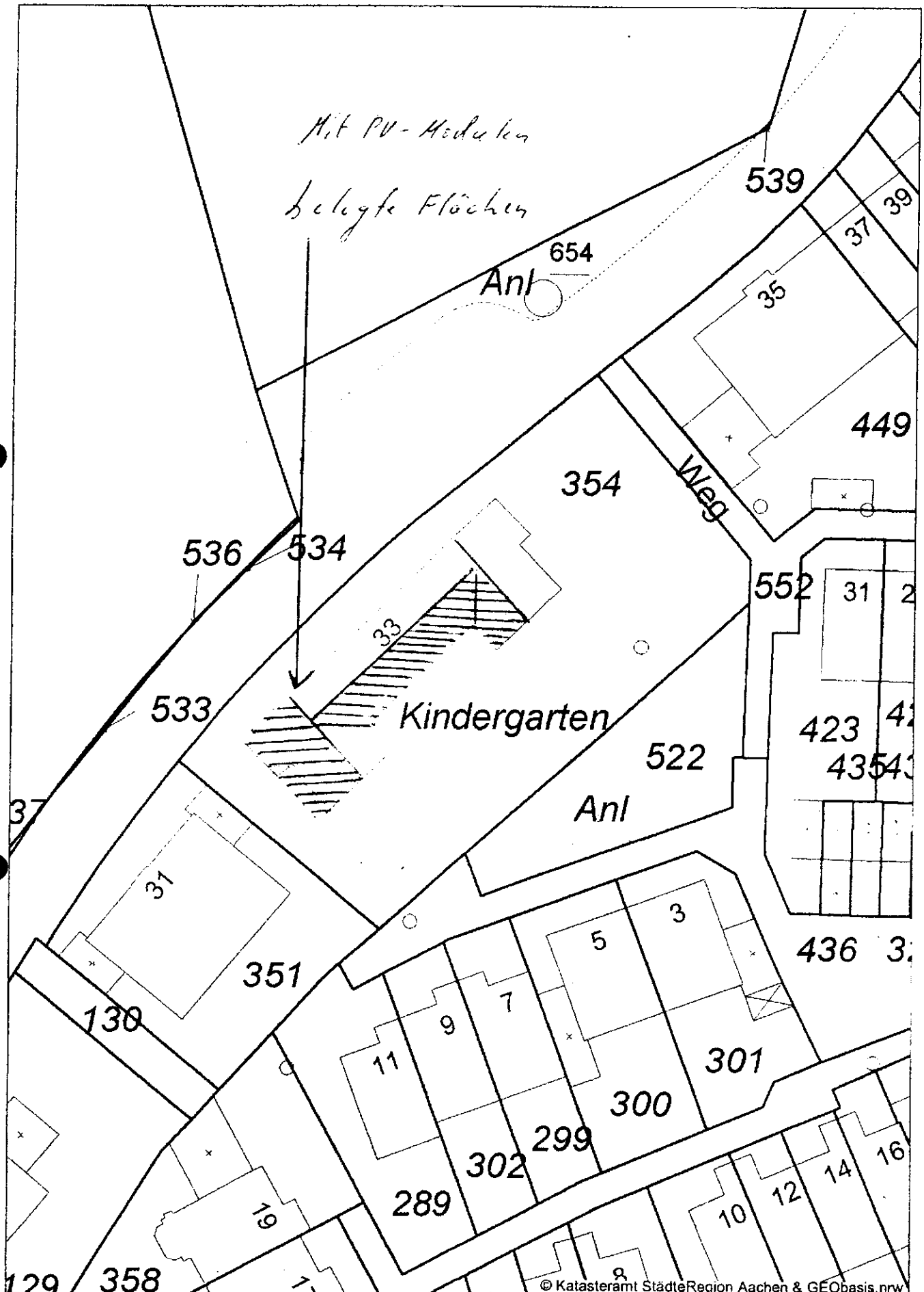
e) Beschlußvorschlag:

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

i. A.



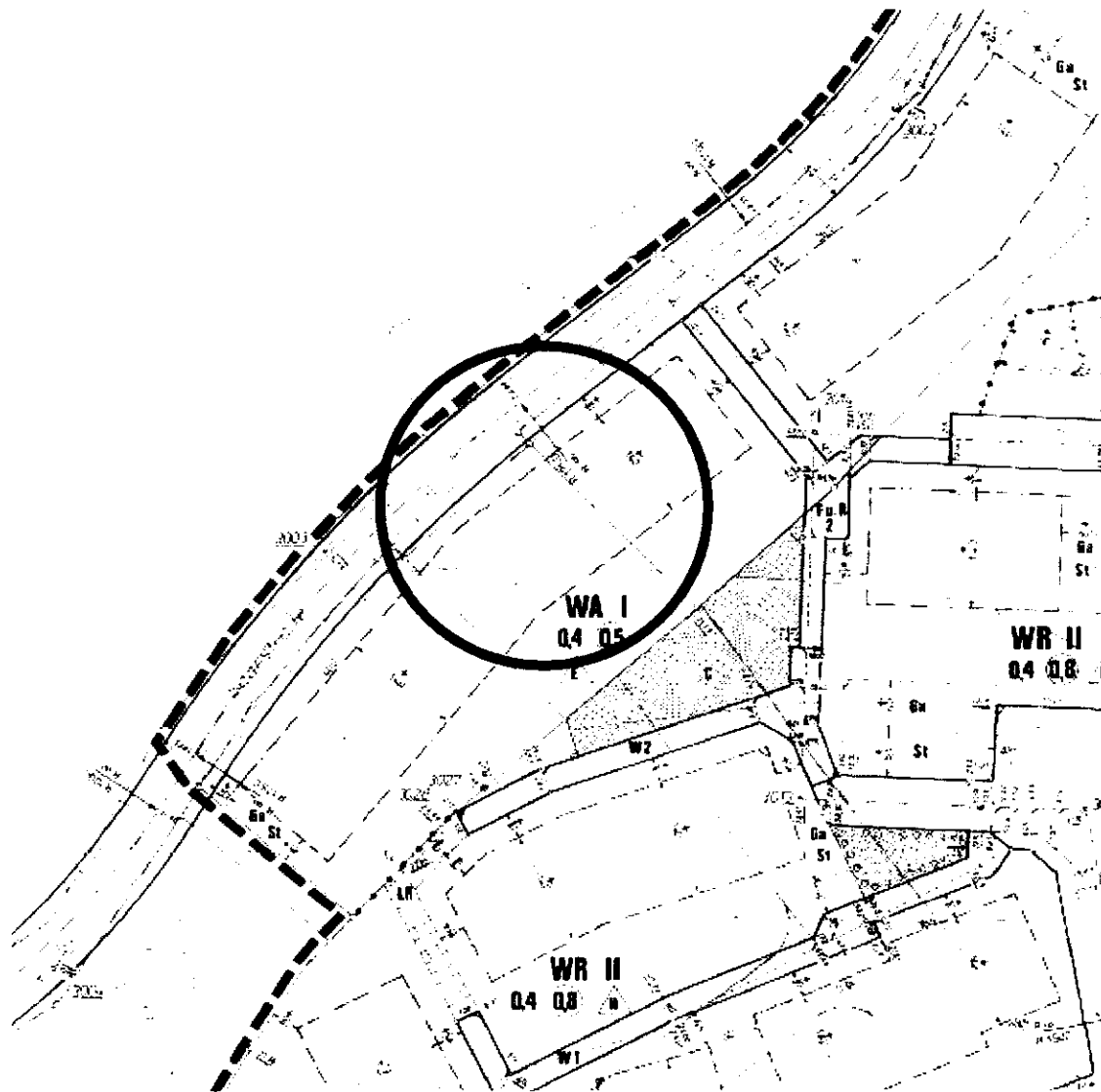
A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1





STADT STOLBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 72
HASTENRATHER STRASSE / SAARSTRASSE

Ausschnitt B 72: betr. Bereich



DIESER PLAN IST DEMANS BEZUGS DURCH
 BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG NACH
 § 11 ABSATZ 1 UND § 104 BODENW. UND DER AUS
 LEITUNGSAUSSCHUSS ZUNGE RECHTWEHRN D. D. B.
 GEWORDEN.
 AM 12. 7. 1984

ÖFFENTLICH AUSGELEGT AM 12. 7. 1984
 12. 7. 1984

[Signature]
 VERWALTUNGSLEITER

VORLAGE

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt**



am

08.12.11

Tagesordnungspunkt Nr.

A3.3.2

Betreff

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

hier: Erteilung von Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes 5 G, 1. Änd. gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage

Bauantrag

Vorhaben:

Nutzungserweiterung des vorh. Feuergerätehauses durch gewerbliche Nutzung mittels Photovoltaikanlage

Straße/Nr.:

Rektor-Soldierer-Weg 1b

Gemarkung:

Stolberg Flur: 48 Parzelle: 333

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan 2, B 5 G, 1. Änd. Verkl.

b) Planungsrechtliche Beurteilung

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr.5 G, 1. Änd. (rechtskräftig Dez. 2001) **hier:** Befreiung von der Festsetzung: Fläche für Gemeinbedarf, hier „Feuerwehr“

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 5 G, 1. Änd. Für den betr. Bereich ist im Bebauungsplan „Fläche für Gemeinbedarf, hier „Feuerwehr“ festgesetzt. Da die geplante Photovoltaikanlage mehr als 100 % über dem Eigenverbrauch produzierte Energie erzeugt, ist diese als gewerbliche Anlage einzustufen. Es wird eine Erweiterung der Nutzung des bisher als Feuerwehrgerätehauses genutzten Gebäudes zu einem Gerätehaus mit gewerblicher Nutzung mittels Photovoltaikanlage beantragt. Da es sich hier um nicht störendes Gewerbe handelt, ist die vorgesehene Nutzung als Feuerwehrgerätehaus nicht beeinträchtigt.

Durch Grundsatzbeschluss der Ortspolitik, die Dächer von städt. Gebäuden für die Anbringung von PV-Anlagen zu nutzen, sind evtl. Einwändungen ausgeräumt.

Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen des Bebauungsplanes, 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.

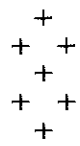
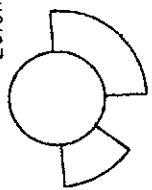


A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

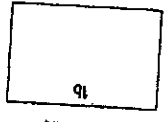
H 5624 588 m

Flur

Leichenhalle 334

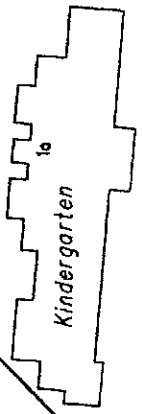


Feuerwehr



333

329



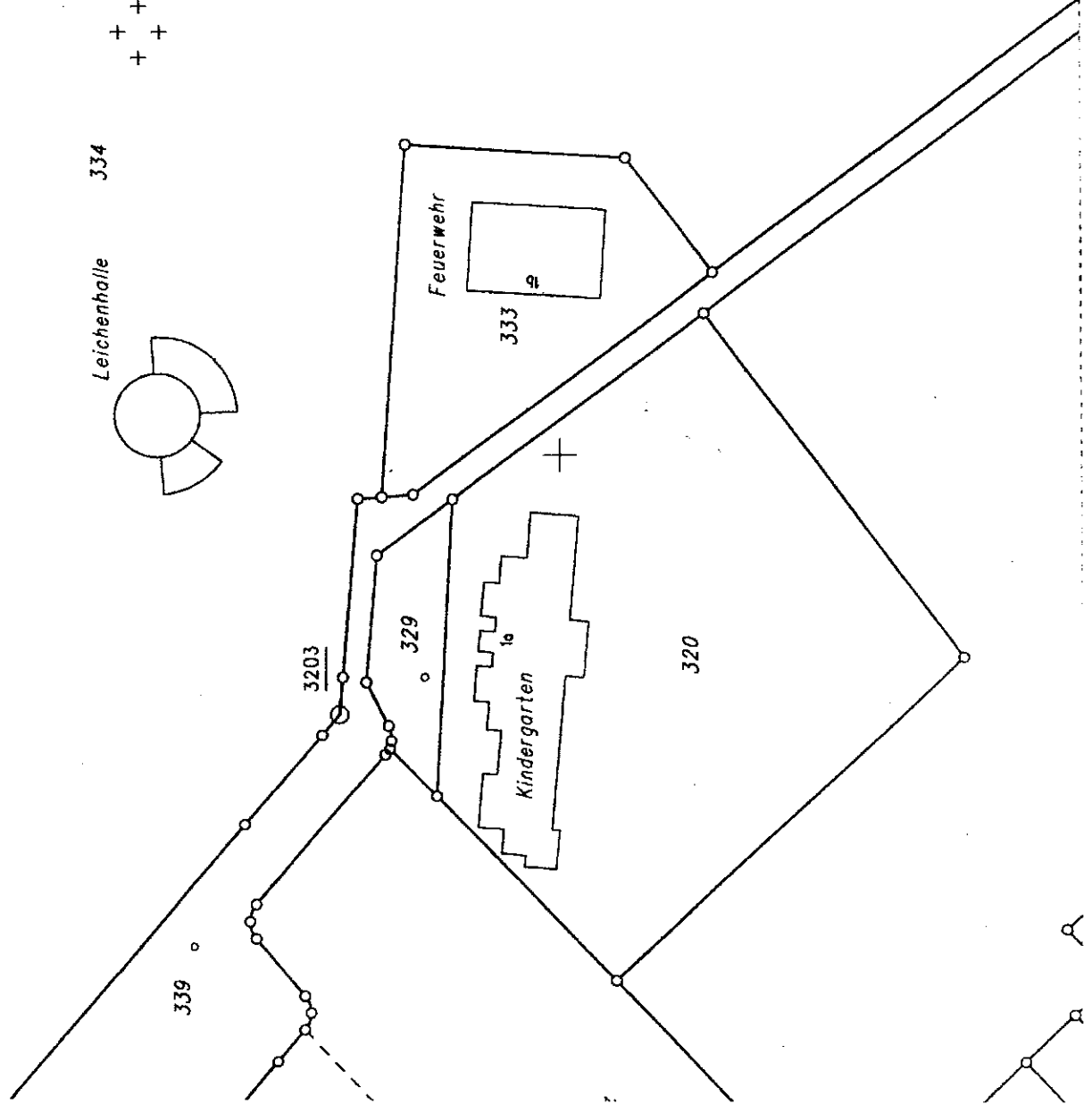
Kindergarten

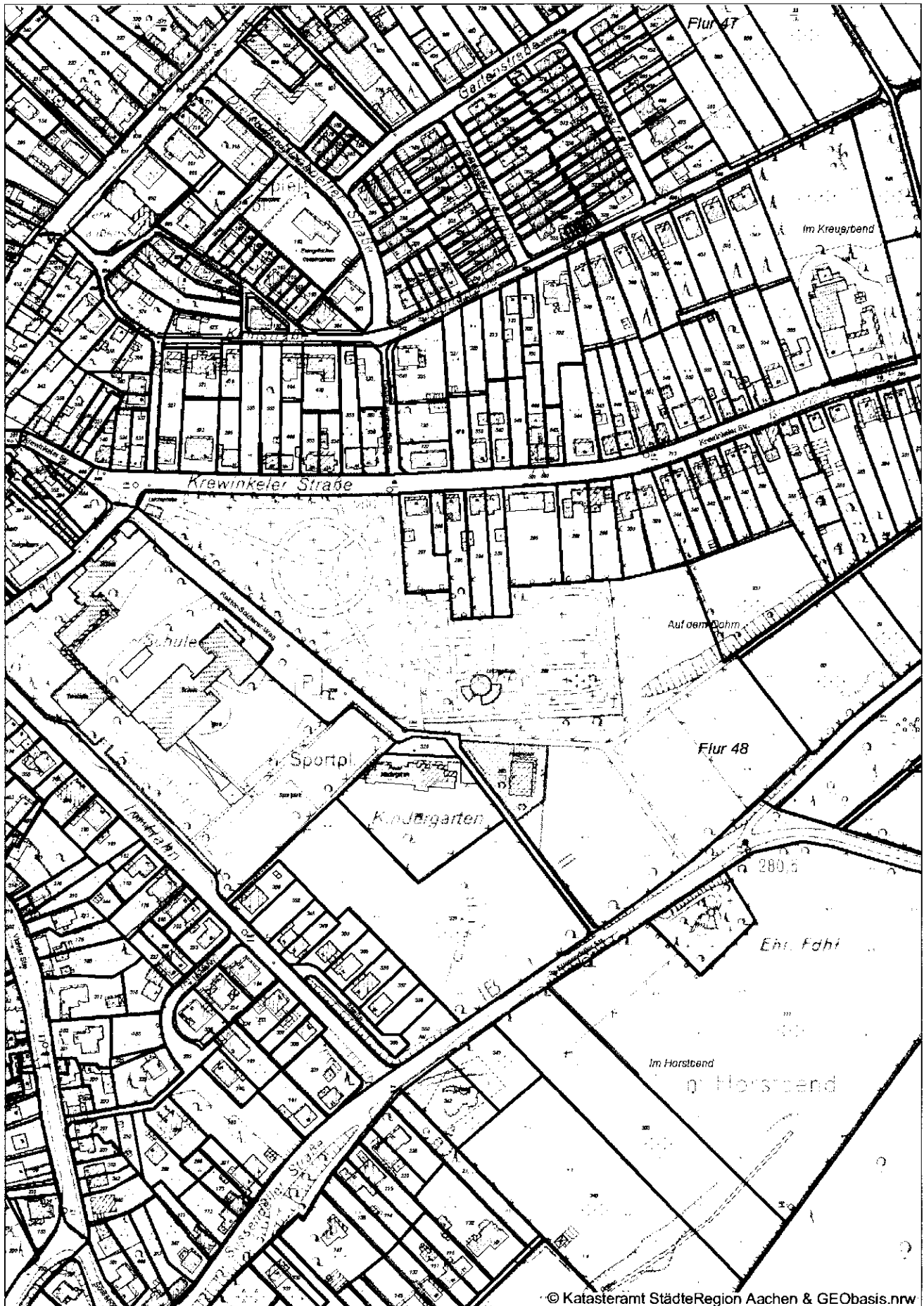
320

3203

339

| |
|--|
| <p>AUSZUG AUS DER STADTGRUNDKARTE -- Stadtgrundkarte -- Standardauszug Ungef. Maßstab 1 : 1000 Datum: 3.3.2010</p> |
| <p>Stadt Stolberg -- Vermessungsamt --</p> |
| <p>Gemarkung Gressenich, Flur 48 Flurstück(e) 333</p> |
| <p><small>Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig. Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§3 Abs. 1 VermKatG NW). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur inner- dienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.</small></p> |





© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw

0 m  120 m

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

STADT STOLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 G-1, ÄNDERUNG

im "Hain" (Ferienwohngelände) Bollberg-Münchbach

Kreis Aachen, Bauordnung Gemeinde, Flur 48, Flurstück 246

LEGENDE:

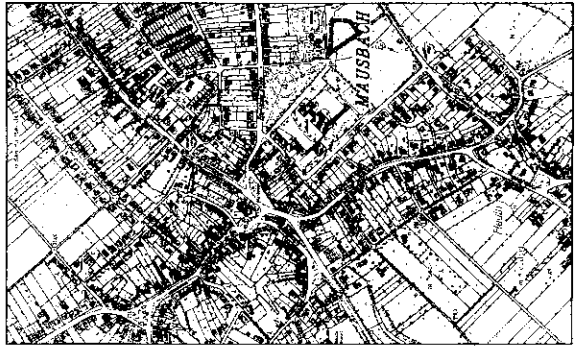
| | |
|--|--|
| | Fläche Nr. der Gemeindeort |
| | Einrichtung: Fußweg |
| | Grünbereich |
| | Gas- und Wasserleitungen |
| | Stadtstraße |
| | Offene Räume |
| | Fläche für die Errichtung von Gebäuden, Schächtern und Anlagen |
| | Fläche für die Errichtung von Gebäuden, Schächtern und Anlagen |
| | Fläche für die Errichtung von Gebäuden, Schächtern und Anlagen |
| | Fläche für die Errichtung von Gebäuden, Schächtern und Anlagen |

SONSTIGE ANMERKUNGEN:
 Der gesamte städtische Ortsbereich des Bauordnungsamtes ist unter dem Namen "Hain" als Wasserschutzgebietes festgelegt. Ziel ist es, bei dem Bau von Gebäuden besondere Vorkehrungen zu treffen, die das Anhaften von Bakterien, Viren, Pilzen und anderen Schadstoffen verhindern können (vgl. § 9 Abs. 5 Nr. 1).

ANMERKUNGEN:

- Bauelemente müssen nach der Schutzbestimmung bei der Umsetzung in die Bauelemente einhalten werden und können eine Befreiung für Anlagen und Anlagenbereiche, die durch die Wasserschutzbestimmungen betroffen sind, nicht beantragen. Die Wasserschutzbestimmungen sind im Bauordnungsamt Nr. 1 (1990) Abs. 5, Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Gezeichnet: M. 1: 500 (Neuzugang: Kreis Aachen DOK 5 (1941/1951))

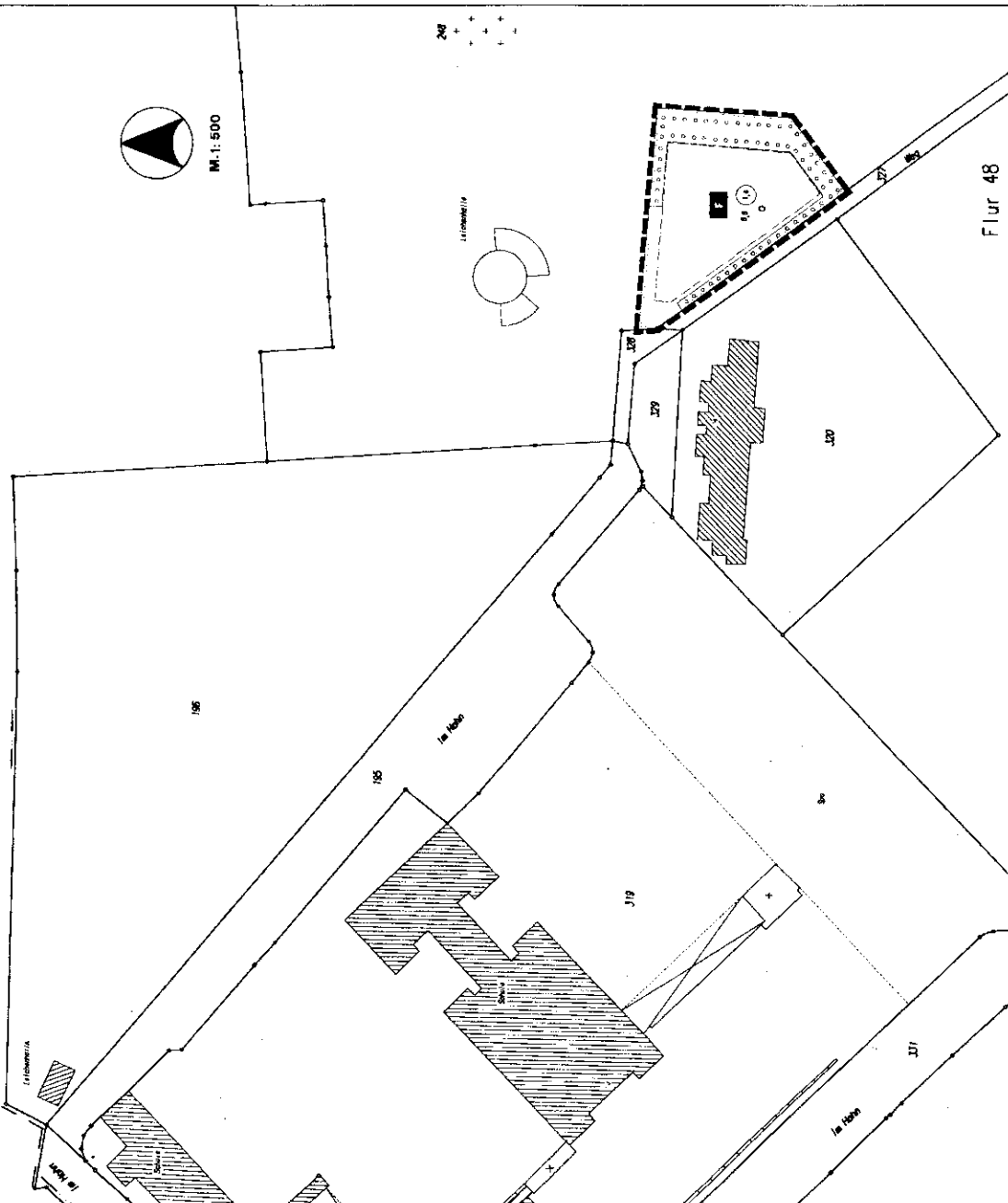


M 1: 500

246

110/100/10

Flur 48



STADTSTRECKENPLAN NR. 5 G-1, ÄNDERUNG IM "HAIN" (Ferienwohngelände) Bollberg-Münchbach. Kreis Aachen, Bauordnung Gemeinde, Flur 48, Flurstück 246. Gezeichnet: M. 1: 500 (Neuzugang: Kreis Aachen DOK 5 (1941/1951)).

STADTSTRECKENPLAN NR. 5 G-1, ÄNDERUNG IM "HAIN" (Ferienwohngelände) Bollberg-Münchbach. Kreis Aachen, Bauordnung Gemeinde, Flur 48, Flurstück 246. Gezeichnet: M. 1: 500 (Neuzugang: Kreis Aachen DOK 5 (1941/1951)).

STADTSTRECKENPLAN NR. 5 G-1, ÄNDERUNG IM "HAIN" (Ferienwohngelände) Bollberg-Münchbach. Kreis Aachen, Bauordnung Gemeinde, Flur 48, Flurstück 246. Gezeichnet: M. 1: 500 (Neuzugang: Kreis Aachen DOK 5 (1941/1951)).

STADTSTRECKENPLAN NR. 5 G-1, ÄNDERUNG IM "HAIN" (Ferienwohngelände) Bollberg-Münchbach. Kreis Aachen, Bauordnung Gemeinde, Flur 48, Flurstück 246. Gezeichnet: M. 1: 500 (Neuzugang: Kreis Aachen DOK 5 (1941/1951)).

STADTSTRECKENPLAN NR. 5 G-1, ÄNDERUNG IM "HAIN" (Ferienwohngelände) Bollberg-Münchbach. Kreis Aachen, Bauordnung Gemeinde, Flur 48, Flurstück 246. Gezeichnet: M. 1: 500 (Neuzugang: Kreis Aachen DOK 5 (1941/1951)).

VORLAGE



für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

08.12.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

A 3.3.4

Betreff

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

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage

Bauantrag

Vorhaben:

Nutzungserweiterung eines Sportheimes durch gewerbliche Nutzung mittels Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes

Straße:

Rüst 104

Gemarkung:

Breinig Flur: 24 Flurstück: 215

Anlagen:

Übersichtsplan / Lageplan / Anlagen: 2

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

liegt nicht vor, wurde in ähnl. Vorhaben beteiligt und hatte keine Bedenken, da Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht zu erwarten sind.

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt:

liegt noch nicht vor

Amt 66:

Keine Beeinträchtigung vorh. Entwässerung

Planungsrechtliche Beurteilung:

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Außenbereich und wird planungsrechtlich gem. § 35 (2) BauGB beurteilt.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für Sportanlagen ausgewiesen, innerhalb von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen. Landschaftsrechtliche Festsetzungen liegen nicht vor. Öffentliche Belange sind demnach nicht beeinträchtigt. Da die geplante Photovoltaikanlage mehr als 100 % über dem Eigenverbrauch produzierte Energie erzeugt, ist diese als gewerbliche Anlage einzustufen. Es wird eine Erweiterung der Nutzung des bisher als Sportheim genutzten Gebäudes zu einem Sportheim mit zusätzlicher gewerblicher Nutzung mittels Photovoltaikanlage beantragt. Da es sich hier um nicht störendes Gewerbe handelt, ist die vorgesehene Nutzung als Sportheim nicht beeinträchtigt.

Durch Grundsatzbeschluss der Ortspolitik, die Dächer von städt. Gebäuden für die Anbringung von PV-Anlagen zu nutzen, sind evtl. Einwädungen ausgeräumt.

Gegen das gepl. Bauvorhaben bestehen planungsrechtlich keine Bedenken, es ist städtebaulich vertretbar.

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme, zuzustimmen.

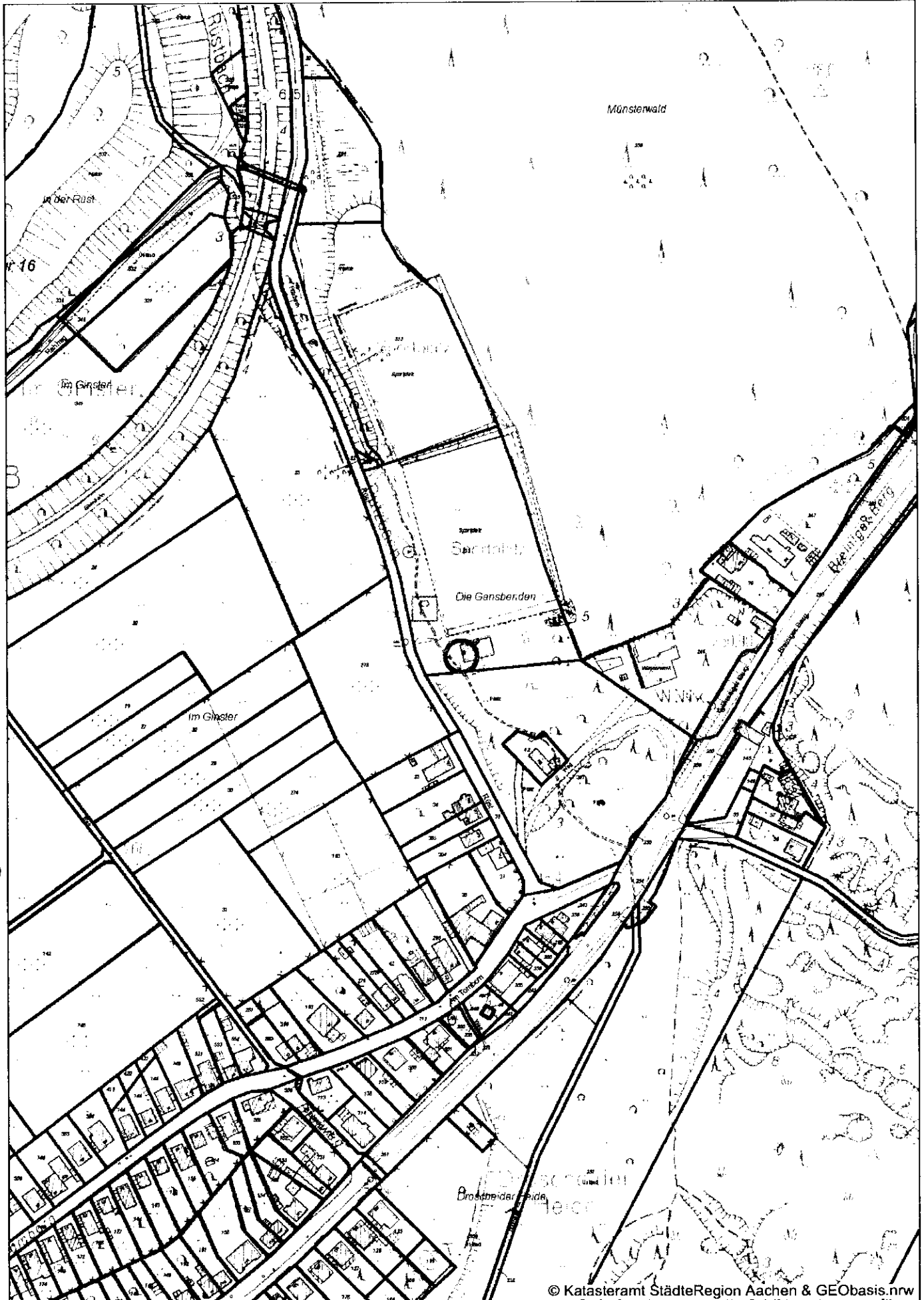
e) **Beschlußvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen, vorbehaltlich der Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Einhaltung brandschutztechnischer Anforderungen.

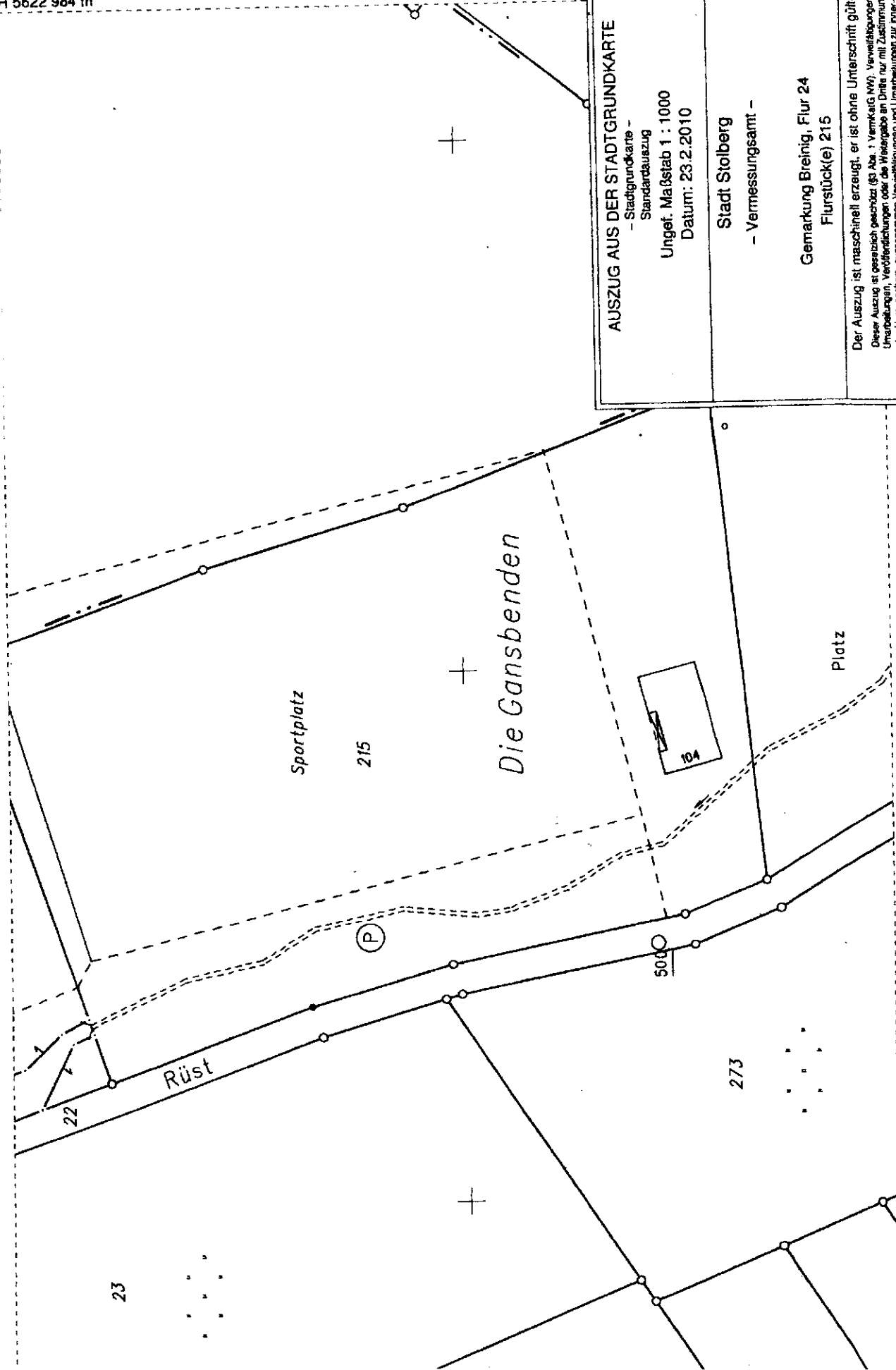
i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



H 5622 984 m



AUSZUG AUS DER STADTGRUNDKARTE

- Stadtgrundkarte -
Standardauszug

Ungef. Maßstab 1 : 1000
Datum: 23.2.2010

Stadt Stolberg

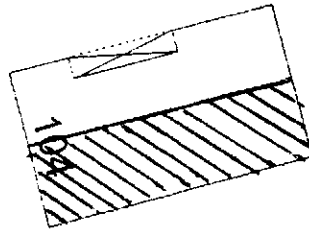
- Vermessungsamt -

Gemarkung Breinig, Flur 24
Flurstück(e) 215

Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.
Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§§ Abs. 1 VermKatG NW), Verweidigungen,
Umabteilungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung
des Herausgebers, ausgenommen Verweidigungen und Umabteilungen zur inner-
dienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

215

Die Gansbenden



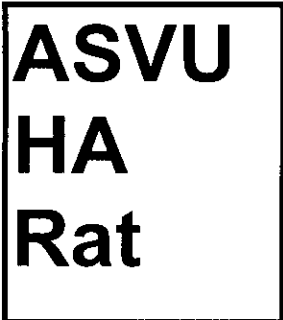
Mit PV-Modulen
belegte Fläche

Platz

| | |
|---------------------|----------------|
| Datum 15.11.2011 | Drucksache-Nr. |
|---------------------|----------------|

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 08.12.2011 / 13.12.2011 / 13.12.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A)4.**
Betreff Bebauungsplan 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“
Hier Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) 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 nimmt den geschilderten Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Hauptausschuss / Rat,

1. den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet zu fassen,
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5K (10. Änderung) „Seniorenresidenz Alt Breinig“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen,
3. 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:

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5K „Alt Breinig“, der im wesentlichen die Flurstücke Nr. 416 und 417 (teilweise) umfasst (alle Gemarkung Breinig, Flur 27), wird im Norden durch die hinteren Gartenbereiche der Bebauung am Weißdornweg, bzw. durch die verbleibende Reservefläche für eine mögliche Friedhofserweiterung begrenzt, während im Süden die Straße „Alt Breinig“, im Westen die Anlagen des Stockemer Hofes und im Osten die Fläche der Friedhofsanlage anschließen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches gehen aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor (Anlage 1).

Ursprünglich wurde diese betreffende Fläche, die sich im Eigentum der Stadt Stolberg befindet, als Reservefläche für eine potentielle Friedhofserweiterung in der Baulandentwicklung vorgehalten, weshalb sie auch im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Stolberg als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt, bzw. im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5K vom 01.04.1969 als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt ist. Zurzeit wird die gesamte Fläche jedoch als Weidefläche für Pferde genutzt.

Eine verwaltungsinterne Untersuchung der gesamten Stolberger Friedhöfe hat aus gegebenem Anlass ergeben, dass auf Grund von veränderten Bestattungsmodalitäten und aktualisierten Bedarfsangaben jedoch auf einen Teil dieser Reservefläche am Friedhof Breinig verzichtet werden kann, ohne dass es dadurch zu räumlichen Engpässen in der Friedhofsbelegung kommen wird.

Stadt Stolberg (Rhld.)

Amt / Aktenzeichen

61/bs

VORLAGE

öffentlich

nichtöffentlich

Datum: 05.12.2011

-Tischvorlage-

ASVU

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

08.12.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

A 3.3.4

Betreff

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

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage

Bauantrag

Vorhaben:

Errichtung einer Treppenanlage zur fußläufigen Verbindung zum Plangebiet Bebauungsplan „Kistenplatz“

Straße:

Hammstr.

Gemarkung:

Stolberg

Flur: 37

Flurstück: 1238

Anlagen:

Übersichtsplan / Lageplan / Anlagen:

3 u. Ausschn. B-Plan 149

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

keine Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt:

es liegt eine landschaftsrechtliche Befreiung vor

Amt 66:

Keine Bedenken

Planungsrechtliche Beurteilung:

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Außenbereich und wird planungsrechtlich gem. § 35 (2) BauGB beurteilt.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche mit der näheren Bezeichnung Parkanlagen ausgewiesen. Wasserrechtliche Festsetzungen liegen nicht vor. Die geplante Anlage befindet sich innerhalb des Landschaftsplanes III „Eschweiler-Stolberg“ im Bereich „Indetal zwischen Stolberg und Eschweiler“. Öffentliche Belange sind demnach beeinträchtigt.

Für die Errichtung der Treppenanlage liegt seitens der Unteren Landschaftsbehörde eine landschaftsrechtliche Befreiung vor aus 2008 mit Ablaufdatum zum 17.12.2011. Um die Fristsetzung einzuhalten, ist die Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde erforderlich.

Gegen das gepl. Bauvorhaben bestehen planungsrechtlich keine Bedenken, es ist städtebaulich vertretbar.

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

- Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme, zuzustimmen.

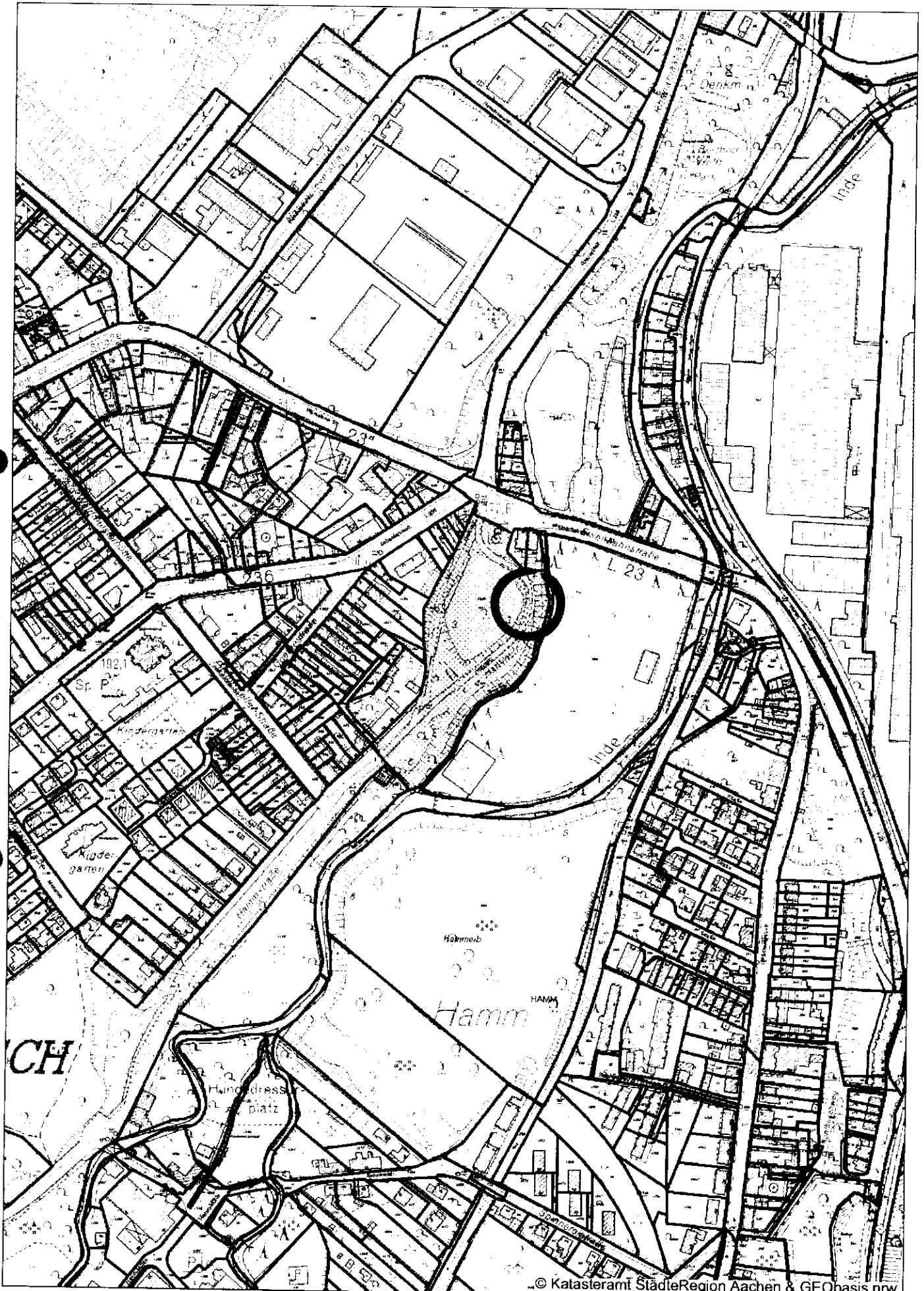
e) **Beschlußvorschlag:**

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen, vorbehaltlich der Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Einhaltung brandschutztechnischer Anforderungen.

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



CH

© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw



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

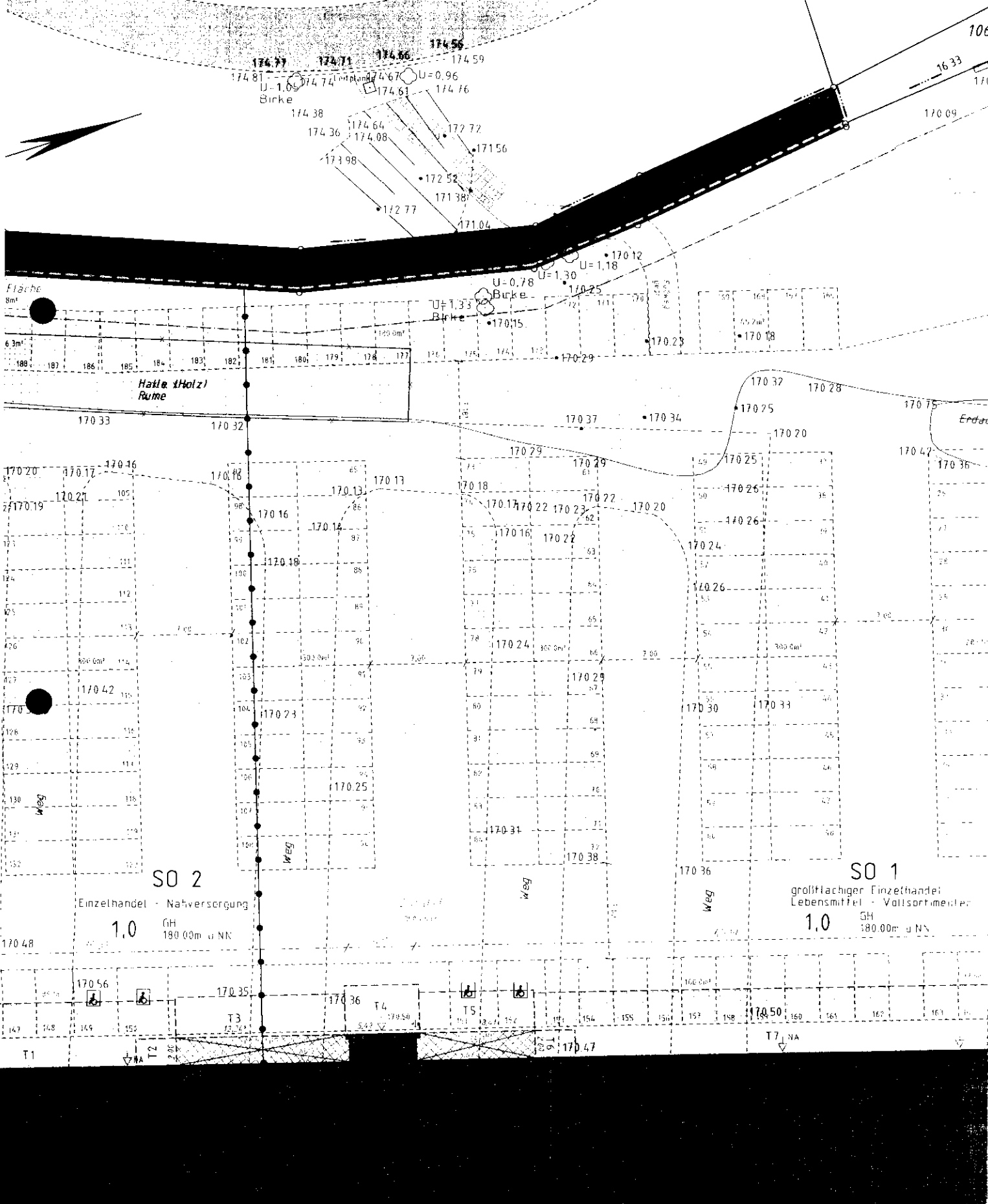
1238

Flur 37

1125

990

1061



174 77 174 71 174 66 174 59
 174 81 U=1.65 174 74 174 67 U=0.96 174 16
 Birke

U=1.18
 U=1.30
 U=0.78
 U=1.33
 Birke

Fläche
 8m²

Halle (Holz)
 Rume

Erdau

SO 2

SO 1

Einzelhandel - Nahversorgung

großflächiger Einzelhandel
 Lebensmittel - Vollsortimenter

1.0 GH
 150.00m² u NK

1.0 GH
 180.00m² u NS

T1

T2

T3

T4

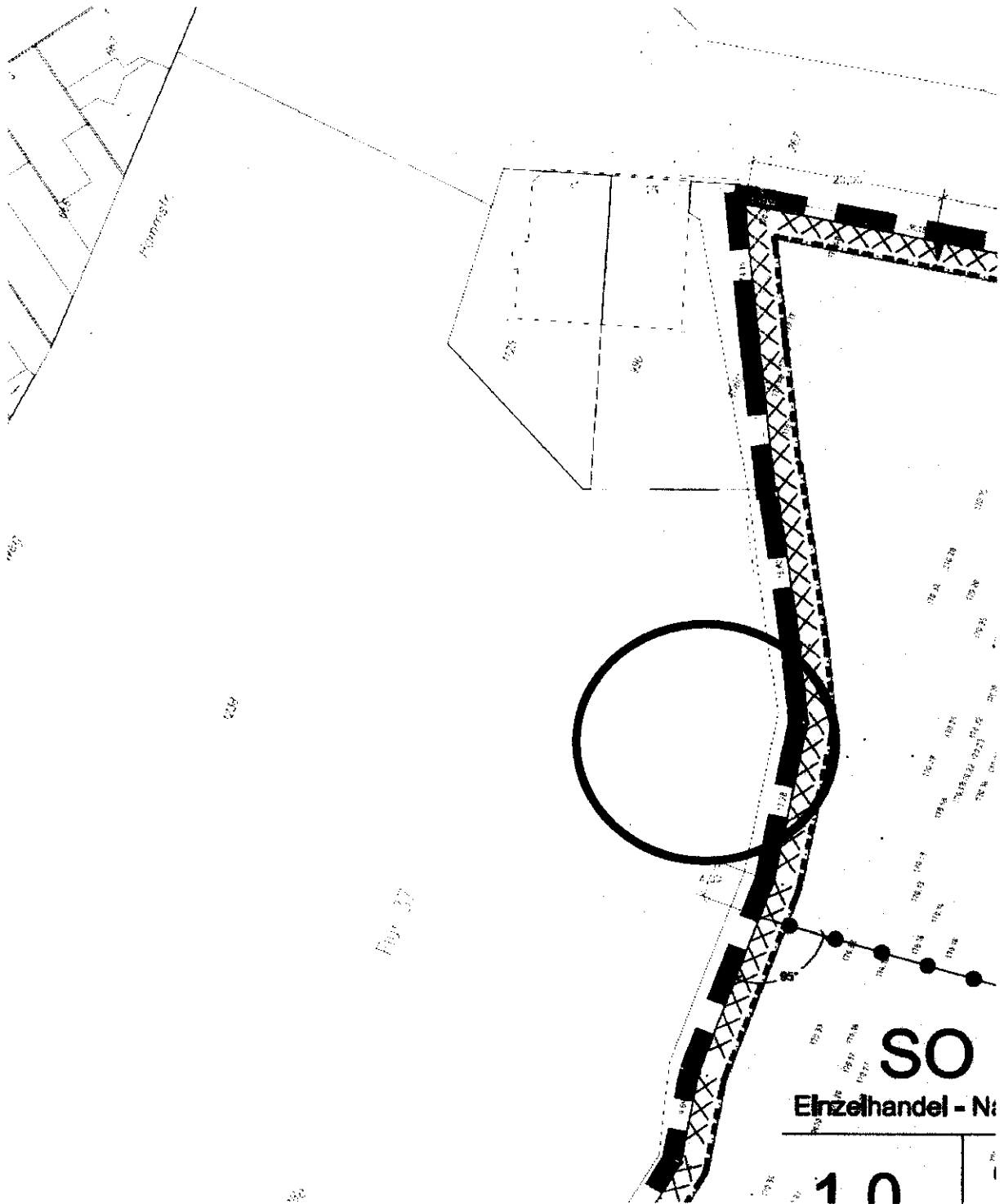
T5

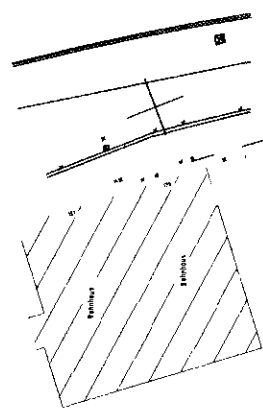
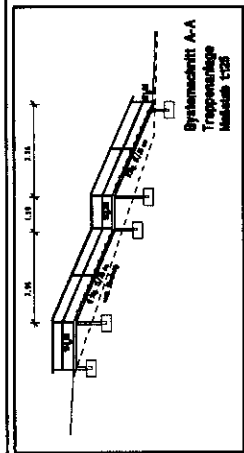
T7 NA

170 47

170 50

Ausschnitt Treppenanlage:



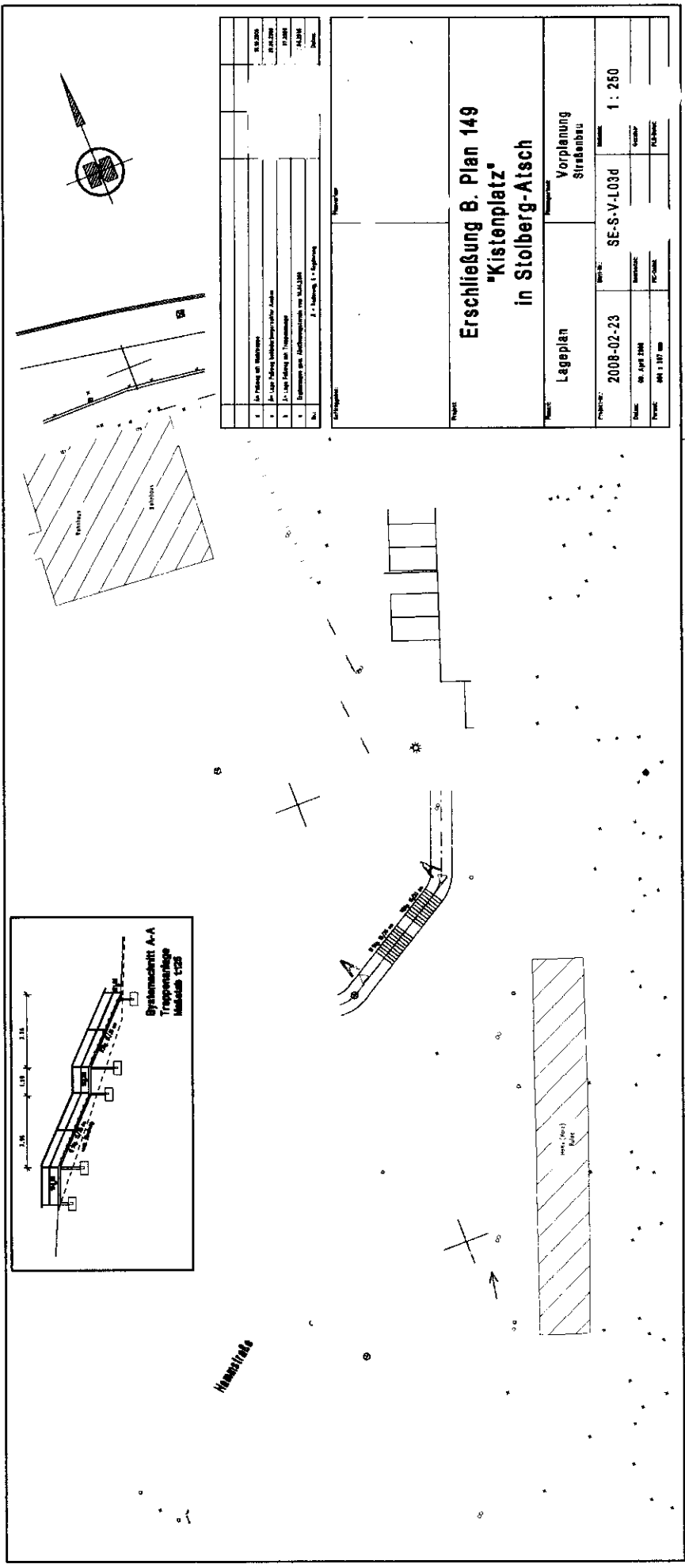


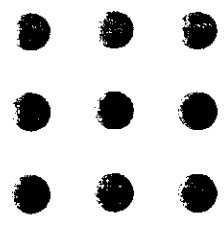
Hammstraße

| | | |
|----|--------------|-------|
| 1 | 1. Lageplan | 1:250 |
| 2 | 2. Lageplan | 1:250 |
| 3 | 3. Lageplan | 1:250 |
| 4 | 4. Lageplan | 1:250 |
| 5 | 5. Lageplan | 1:250 |
| 6 | 6. Lageplan | 1:250 |
| 7 | 7. Lageplan | 1:250 |
| 8 | 8. Lageplan | 1:250 |
| 9 | 9. Lageplan | 1:250 |
| 10 | 10. Lageplan | 1:250 |

| | | | |
|---------|--|--------------------------|--|
| Projekt | | Vorplanung Straßenbau | |
| Titel | | 8E-S-V-L03d | |
| Datum | | 2008-02-23 | |
| Blatt | | 1 : 250 | |
| Projekt | | 404 1 107 000 | |
| Blatt | | 10-0000 | |

**Erschließung B. Plan 149
"Kistenplatz"
in Stolberg-Atsch**





Stadt Stolberg (Rhld.)
15. Dez. 2008
Abt. 604 Nr.

Der Landrat

Postanschrift: Kreis Aachen, Postfach 50 04 51, 52088 Aachen
Stadt Stolberg
Entwicklungs- und Planungsamt
Herr Pickhardt
Rathausstrasse 11 - 13
52222 Stolberg

A 70 Umweltamt
70.3 Untere Land-
schaftsbehörde

Dienstgebäude
Zollernstr. 10,
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl
0241/5198-2634
Zentrale
0241/5198-0
Telefax
0241/5198-2268 (Vorzimmer)

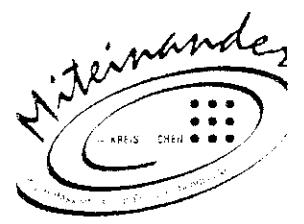
E-Mail
Hubert-Pawelka-Weiss@kreis-
aachen.de

Auskunft erteilt
Herr Pawelka-Werß

Zimmer
604

Mein Zeichen
(bitte angeben)
70 3/3407/1-Sch-18/08

Tag
11.12.2008



10.12.2008
Ø Fr
Ø Hr
Ø Hr
(2 K.)
el.

**Erteilung einer landschaftsrechtlichen Befreiung;
hier: Neubau einer fußläufigen Verbindung von der Hammstraße zum
Bebauungsplangebiet „Kistenplatz“**

Ihr Antrag vom 04.11.2008

Guten Tag Herr Pickhardt,

hiermit erteile ich Ihnen die erforderliche **Befreiung** zum Neubau einer fußläufigen
Verbindung von der Hammstraße zum Bebauungsplangebiet „Kistenplatz“.

Dieser Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Indetal zwischen Stolberg
und Eschweiler“ des Landschaftsplanes III „Eschweiler-Stolberg“.

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

Zu dieser Befreiung setze ich folgende Nebenbestimmung(en) fest:

1. Diese Befreiung gilt für die Dauer von 3 Jahren; sollten Sie bis dahin mit
den Maßnahmen nicht begonnen haben, ist ein erneutes
Genehmigungsverfahren erforderlich.
2. Die Bedingungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages vom 21.10.
2008 sind vollinhaltlich einzuhalten. Ein entsprechendes Abbuchungsblatt
(2.003 OE) ist mir im Rahmen der Okokontoverrechnung noch vorzulegen.

Die Vorschriften des Nachbarrechtes bleiben unberührt. Die möglicherweise nach
anderen gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen erforderlichen
Zustimmungen und/oder Genehmigungen (z. B. aus wasserrechtlicher Sicht)
werden von dieser Befreiung nicht berührt.

Artenschutz:

Ferner bitte ich Sie den Bauherrn auf das Vorkommen des streng geschützten
Bibers im Bereich der Inde aufmerksam zu machen. Es ist davon auszugehen,
dass durch den Bau und den Betrieb der Treppenanlage die Art nicht negativ

Telefax Zentrale
0241/50 31 90
Internet
http://www.kreis-aachen.de

Bankverbindung der
Kreiskasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 390 204
Sparkasse Aachen

Postgirokonto der
Kreiskasse Aachen
BLZ 370 100 50
Konto 1029 96-508 Ktr

Das Kreishaus ist mit
den Buslinien
1, 3, 7, 11, 13, 14, 21,
27, 33, 34, 37, 45, 56,
57, 77, 183 bis
Haltestelle Normaleiter
und 103, 104, 105, 106, 107
Fußweg vom Haupt-
bahnhof zu erreichen

Büro Telefon
0241/50 31 90

beeinträchtigt wird. Im Interesse der Rechtssicherheit empfehle ich aber, genau wie im Bauleitplanverfahren auch, eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Hierzu ist es ausreichend, das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung (s. Veröffentlichung des MUNLV „Geschützte Arten in NRW“), von einem Fachgutachter ausfüllen und mir vor Beginn der Bauarbeiten zukommen zu lassen.

Rechtsgrundlagen für meine Entscheidung:

- §§ 4 – 6 und § 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 III "Eschweiler - Stolberg" in der Fassung der 3. Änderung (veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Kreises Aachen -Amtsblatt- vom 15.10.2004, Nr. 16, Seite 46)
- § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG) in der zurzeit geltenden Fassung

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 bekannt gegeben 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:


Richard Böllig

An
63

BA Neubau einer Treppenanlage von der Hammstraße zum Bebauungsplangebiet „Kistenplatz“ in Stolberg-Atsch, Hammstraße, durch die ITB FMZ Stolberg B.V. (Schlun)

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Landschaftsplanes III „Eschweiler-Stolberg“ und dort im Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 gebaut werden. Im Landschaftsplan wird als behördenverbindliches Entwicklungsziel 1 die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Daraus folgt, dass Eingriffe vermieden bzw. ausgeglichen werden müssen. Das Artenschutzregime des §§ 44 ff Bundes-Naturschutzgesetz 2010 greift ebenfalls.

Bereits im Jahr 2008 wurde in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 für die Errichtung einer aufgeständerten Treppe ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet und eine landschaftsrechtliche Genehmigung erteilt. Gegenstand der damaligen Diskussionen war die Errichtung einer barrierefreien Verbindung, welche aber unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht genehmigungsfähig war. Selbst der Minimal-Lösung in Form einer „aufgeständerten Treppe“ verweigerte der Landschaftsbeirat seine Zustimmung und wurde vom Umweltausschuss des damaligen Kreistages überstimmt. Der Ausgleich in Höhe von rund 2000 Ökopunkten erfolgt über das Ökokonto der Stadt. Bis Dezember 2011 muss mit den Maßnahmen begonnen werden.

Nach der ministeriellen Handlungsempfehlung „Artenschutz“ war zusätzlich noch eine Artenschutzprüfung erforderlich. Diese wurde nun vorgelegt. Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG kommen keine geschützten Arten vor. Die Betroffenheit bei den heimischen Vogelarten kann durch eine Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Balzzeit verhindert werden.

Da alle behördlichen Vorgaben eingehalten werden, die ULB bereits 2008 eine Befreiung erteilt hat und der Ausgleich vertraglich sichergestellt ist, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

I.A.

(Tomski)

Da die Stadt Stolberg darüber hinaus für den Bereich Breinig, bedingt durch seine attraktive Lage, seine qualitätvolle Bausubstanz sowie seine umfangreiche Nahversorgungsstruktur in regelmäßigen Abständen Anfragen für Baulandentwicklung zu verzeichnen hat, bzw. derzeit eine konkrete Anfrage eines Projektträgers für ein Seniorenpflegeheim, bzw. eine Einrichtung für betreutes Wohnen bei der Verwaltung vorliegt, soll eben auf diese Nachfragen reagiert werden und mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes 5K der betreffende Bereich einer städtebaulich geordneten und sinnvollen Entwicklung zugeführt werden.

Auf dem besagten Bereich, der eine räumliche Ausdehnung von ca. 6.200 qm hat und von der Straße „Alt Breinig“ erschlossen wird, soll nun, so die ersten Entwurfsplanungen des Projektträgers, auf einer Bruttogeschossfläche von jeweils ca. 1.200 qm betreutes Wohnen, bzw. auf ca. 1.900 qm ein Seniorenpflegeheim realisiert werden (Anlage 2).

Da das zu beplanende Gebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zum eingetragenen Baudenkmal Nr. 261 „Stockemer Hof“ und in näherer Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Bereich „Alt Breinig“ liegt und von diesen beiden maßgeblich geprägt wird, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes 5K (10. Änderung) in enger Zusammenarbeit mit der Untere Denkmalbehörde erfolgen, um die von dieser Seite bereits im Vorfeld geäußerten Bedenken gegenüber einer generellen Bebauung dieses Bereiches bereits frühzeitig ausräumen oder eine für alle Seiten verträgliche städtebaulich, bzw. architektonische Lösung finden zu können.

c) Rechtslage und Verfahren:

Die Rechtsgrundlage für die Aufstellung, bzw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5K „Alt Breinig“ bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, 2004) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).

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

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

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

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

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

Gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB darf die zulässige Grundfläche (GRZ) des Plangebietes nicht größer als 20.000 qm sein.

Ist dies, wie bei der vorliegenden Planung der Fall (bei einer Gesamtfläche von ca. 6.200 qm ist eine max. Grundfläche von 3.720 qm möglich; bei einer GRZ gem. § 19 BauNVO i.V.m. § 17 BauNVO von 0,6), kann auf eine förmliche Umweltprüfung und

auch auf ökologische Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB verzichtet werden. Ungeachtet dieser Verfahrenserleichterung müssen aber im Laufe des Verfahrens unzweifelhaft sämtliche Belange von Umwelt- und Naturschutz in der Abwägung eingestellt und berücksichtigt werden.

- **Ausschluss des beschleunigten Verfahrens, wenn durch die Planung gem. UVPG umweltverträglichkeitspflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet werden.**
Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.
- **Ausschluss des beschleunigten Verfahrens, wenn Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Planung FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete nachteilig beeinträchtigt werden könnten.**
Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall.

c) Rechtslage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, 2004) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

d) Finanzierung:

Die Planungskosten, bzw. alle weitere anfallenden Kosten werden wie die unter e) genannten Aufwendungen durch die Stadt Stolberg getragen und durch die Veräußerung der Grundstücke an den Investor refinanziert.

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

e) Personelle Auswirkung:

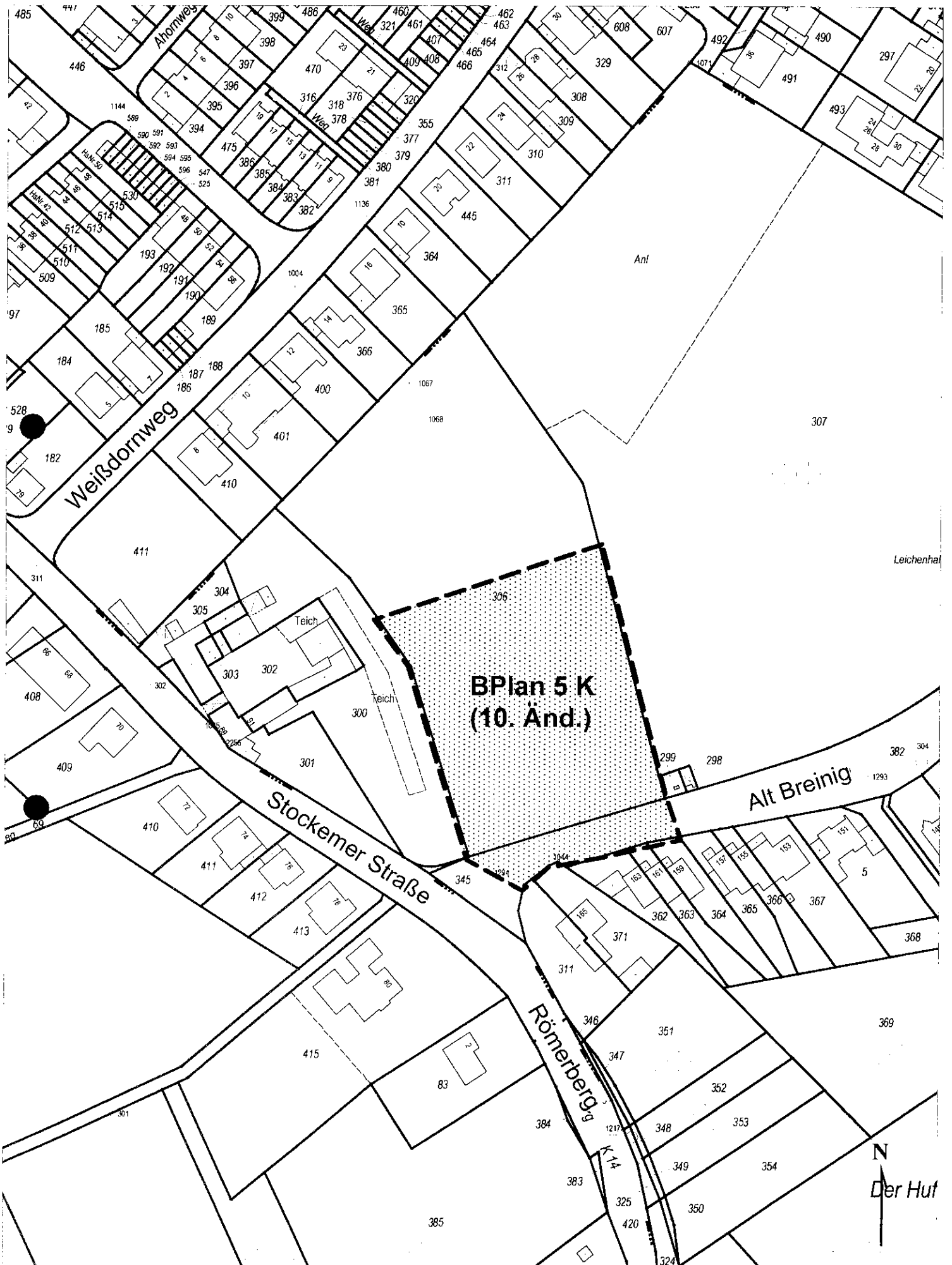
Die Betreuung des Verfahrens bindet personelle Kapazitäten der Abteilung für Entwicklung und Planung.

i.A.

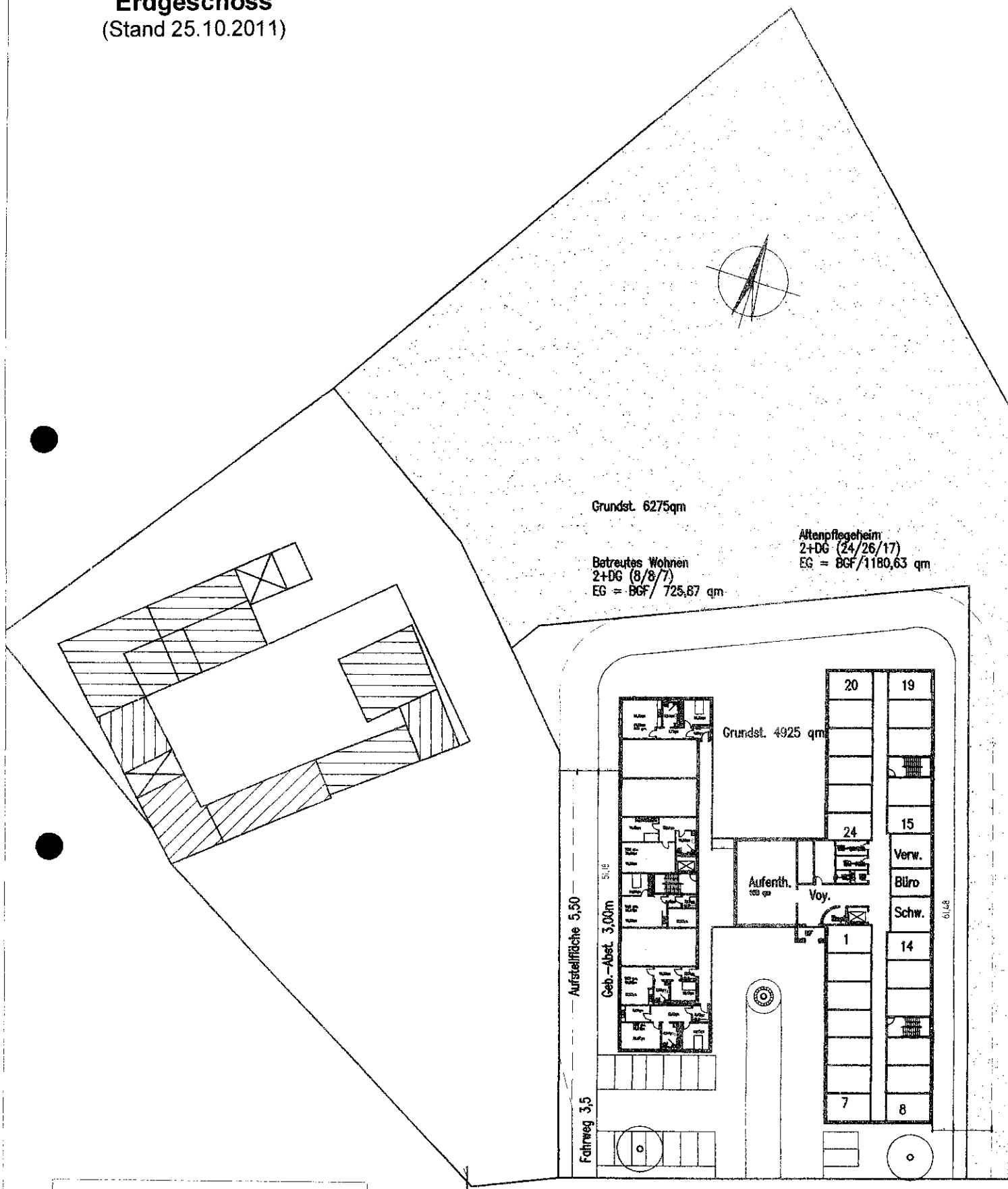


Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 K "Seniorenresidenz Alt Breinig"



**Vorentwurf
Erdgeschoss**
(Stand 25.10.2011)



Grundst. 6275qm

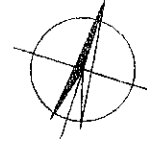
Betreutes Wohnen
2+DG (8/8/7)
EG = BGF/ 725,87 qm

Altenpflegeheim
2+DG (24/26/17)
EG = BGF/1180,63 qm

Grundst. 4925 qm

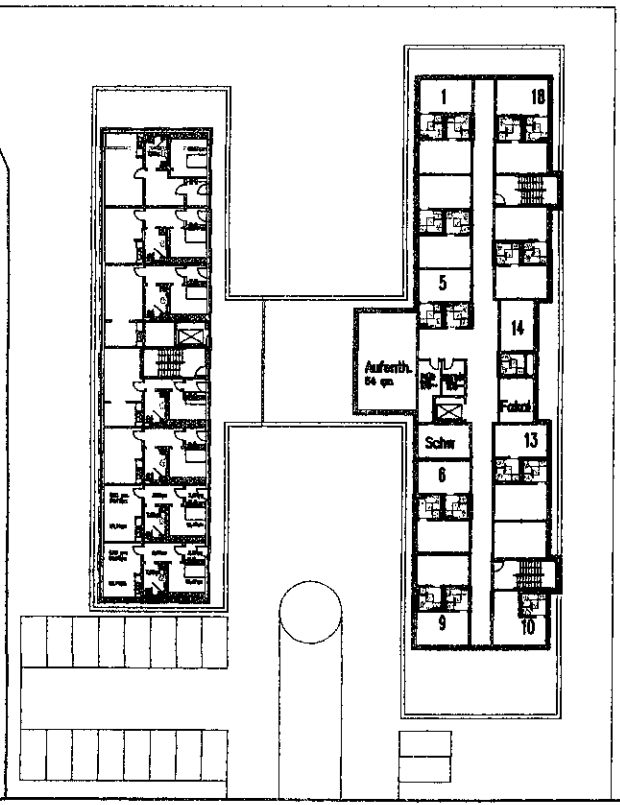
| | | |
|--------------------------------------|--|---------------------------|
| WBS GmbH | | Tel.: 05253/981940 |
| Beratung - Planung - Bauleitung | | Fax: |
| Im Morgenstern 19, 33014 Bad Driburg | | e-mail: info@wbs-gmbh.org |
| BAUVORHABEN: | Bebauungsvorschlag V8.1 | |
| | Breinig (Flurstück 30B, westl. des Friedhofes) | |
| | M 1:500 | |

Vorentwurf
Dachgeschoss
 (Stand 25.10.2011)



Betreutes Wohnen
 2+DG (8/8/7)
 DG = BGF/483,91 qm

Altenpflegeheim
 2+DG (24/26/18)
 DG = BGF/787,02 qm

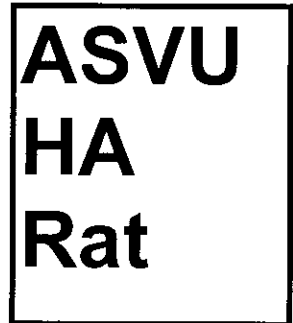


| | | |
|--|--------------------------------|---------------------------|
| WBS GmbH | | Tel: 05253/981940 |
| Beratung - Planung - Bauleitung | | Fax: |
| Im Morgenstern 19, 33014 Bad Driburg | | e-mail: info@wbs-gmbh.org |
| BAUVORHABEN: | Bebauungsvorschlag V6.3 | |
| Breinig (Flurstück 306, westl. des Friedhofes) | | |
| M 1:500 | | |

| | |
|---------------------|----------------|
| Datum 14.11.2011 | Drucksache-Nr. |
|---------------------|----------------|

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
Am 08.12.2011 / 13.12.2011 / 13.12.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A)5.**
Betreff Bebauungsplan Nr. 35 -6. Änderung- „Am Birkenfeld“ und 85. Änderung FNP
Hier Ergänzende Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.



a) Beschlussvorschlag

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

- A.1.1 Der Anregung, Straßenbäume als ökologischen Ausgleich in der Velau anzupflanzen, wird nicht gefolgt.**
- A.1.2 Der Anregung, im Bereich Velauer Berg und Leimberg eine Obstwiese als ökologischen Ausgleich zu entwickeln, wird nicht gefolgt.**

Es wird jedoch im Rahmen der „Sozialen Stadt Velau / Auf der Mühle“ nach einem geeigneten Grundstück zum Pflanzen von fünf Obstbäumen gesucht und innerhalb den üblichen Pflanzperioden eine Pflanzung durchgeführt.

- B. Sofern den vorgeschlagenen Beschlusspunkten A.1.1 sowie A.1.2 gefolgt wird, empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt in Ergänzung der Beschlüsse vom 22.01.2009, bzw. 03.02.2009 dem Hauptausschuss / Rat, die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 35 -6. Änderung- „Am Birkenfeld“ sowie der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 (2) BauGB zu beauftragen.**

b) Sachverhalt:

Allgemein:

Am 03.02.2009 hat der Rat der Stadt Stolberg die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 35 (6. Änderung) „Am Birkenfeld“ sowie der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Auf Nachfrage der Politik teilte Herr Fachbereichsleiter Pickhardt in der Sitzung des ASVU am 26.03.2009 jedoch mit (siehe Niederschrift über die Sitzung des ASVU am 26.03.2009, TOP 6: Beantwortung von Anfragen), dass die beiden betreffenden Investoren aus wirtschaftlichen Gründen derzeit das Bauleitplanverfahren nicht weiterzuverfolgen wünschen.

Die Prüfung einer Wiederaufnahme der betreffenden Verfahren frühestens in einem halben Jahr sei jedoch angedacht.

Nach dem merklichen Abklingen der Wirtschaftskrise traten Mitte 2010 die betreffenden Investoren mit der Bitte an die Stadt heran, die o.g. Bauleitplanung mit dem Planungsstand vom Februar 2009 fortzuführen.

Aufgrund von gesetzlichen Änderungen musste zur Verfahrensweiterführung zwischenzeitlich jedoch noch eine artenschutzrechtliche Überprüfung der Fläche erarbeitet werden, welche zwischenzeitlich vorliegt. Weitere Informationen hierzu können dem Entwurf des Bebauungsplanes/der Flächennutzungsplanänderung sowie den entsprechenden Begründungen entnommen werden. Die Fraktionen erhalten frühzeitig je eine Ausfertigung.

Parallel hierzu wurden die erforderlichen Städtebaulichen Verträge zwischen den beiden Investoren und der Stadt Stolberg erarbeitet, die dem Hauptausschuss und Rat am in einer gesonderten Sitzungsvorlage vorgelegt wurden.

Verfahren:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte nach Beschluss des ASVU am 17.04.2008 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung am 15.05.2008 in der Hauptschule Kogelhäuserstraße, in der die beabsichtigte Planung durch die Planergemeinschaft Brockmann/Bergmann und die Verwaltung vorgestellt wurde (siehe dazu auch das Protokoll der Bürgerversammlung vom 27.05.2008).

Im Mehrzwecksaal der Hauptschule bekundeten zahlreiche Bürger ihr beträchtliches Interesse an der genannten Planung. Es wurden Anregungen, Hinweise und Bedenken in der Versammlung mündlich vorgetragen und auch vor und nach dieser Veranstaltung schriftlich bei der Verwaltung eingereicht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurden diese mit einem Schreiben vom 29.04.2008 um eine fachliche Stellungnahme bis zum 06.06.2008 gebeten.

Die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in die Abwägung eingestellt und führten zu einer Reihe von Änderungen, sowohl innerhalb der Bauleitplanung als auch in den parallel dazu erstellten Gestaltungs- und Organisationsplänen.

Es wurde bei den Überarbeitungen der bisherigen Planentwürfe ein besonderer Wert darauf gelegt, alle rechtlichen und planerischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die dazu beitragen, dass die Emissionen der Firma Kutsch (Lärm, Staub etc.) wesentlich minimiert werden und somit durch die Planung eine Verbesserung der Situation der angrenzenden Wohngebiete herbeigeführt wird.

Aus diesem Grund wurde in einer 2. Bürgerversammlung am 15.10.2008 in der Hauptschule Kogelhäuserstraße (siehe dazu auch das Protokoll der erneuten Bürgerversammlung vom 30.10.2008) den anwesenden Bürgern neben den bisherigen Maßnahmen (Platzversiegelung, Umorganisation etc.) auch ergänzende Planentwürfe, bzw. eine modifizierte Bauleitplanung für den Bereich Kutsch vorgestellt. Die beiden Alternativen sahen zum einen die Abschirmung der Firma Kutsch von der Umgebung durch einen Lärmschutzwall vor, dessen Größe allerdings zu einer erheblichen Einengung des bisherigen Gewerbebetriebes geführt hätte, während die andere Alternative mit der Errichtung einer 4,00 m hohen Lärmschutzwand oder einer offenen Lagerhalle mit geschlossenem rückwärtigen Wandteil, den gewünschten Abschirmungseffekt bietet und der Gewerbeansiedlung die benötigte Erweite-

rungsfläche ermöglicht. Dieser Vorschlag ist auch Bestandteil der endgültigen Entwurfsfassung.

Alle Anregungen aus den Bürger- und Behördenbeteiligungen wurden ausführlich von der o.g. Planergemeinschaft und der Verwaltung geprüft und begründet und als Beschlussvorschlag dem ASUV in seiner Sitzung am 22.01.2009 sowie dem Hauptausschuss und Rat am 02.03.2009 zur abschließenden Abwägung vorgelegt.

Die Einzelbeschlussvorschläge wurden mehrheitlich vom Rat beschlossen, lediglich bei den Punkten A.2.3 und A.2.4 gab es eine Stimmengleichheit, so dass der Beschlussvorlage zur öffentlichen Auslegung nicht, wie in der Vorlage vorgesehen, mehrheitlich gefolgt wurde und dieser somit als hinfällig anzusehen war.

Aus diesem Grund werden nachfolgend noch einmal sämtliche Gründe aufgeführt weshalb diesen konstruktiven Anregungen im vorliegenden Fall nicht nachgekommen werden kann.

A. Verbleibende Endscheidungen über die Anregungen aus den beiden vorzeitigen Bürgerversammlungen

A.1.1 Ein ökologischer Ausgleich in der Velau durch Anpflanzung neuer Straßenbäume wird angeregt (Punkt A.2.3 der Sitzungsvorlage ASVU 22.01.2009)

a) Naturschutzbelange:

Der naturschutzrechtliche, d.h. ökologische Ausgleich nach §§ 14 - 18 Bundesnaturschutzgesetz erfordert eine Beachtung der vom Eingriff betroffenen ökologischen Funktionen und Biotoptypen. Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 35 -6. Änderung „Am Birkenfeld“ sind dies verschiedene Biotoptypen des Offenlandes und natürliche Gebüsche sowie Birken-Vorwald (siehe auch A.1.16). Aus diesem Grund müssen vorrangig diese genannten Biotoptypen durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, d.h. es müssen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, die im Wesentlichen Galmeifluren und Waldbestände umfassen. Geeignete Schwermetallstandorte sind in Stolberg jedoch nur begrenzt verfügbar. Im Bereich des Schlangenberges lassen sich die gesetzlich geforderten Ansprüche jedoch gleichzeitig erfüllen. Daneben ist die Anpflanzung von Straßenbäumen als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme schwierig zu begründen, da Straßenbäume sich eben nicht ungestört entwickeln können, sondern vielfältigen Anforderungen und Beeinträchtigungen unterliegen (z.B. Lichtraumprofil bzw. Streusalzeinwirkung).

b) Formale planungsrechtliche Belange:

In jedem Bebauungsplanverfahren, in dem naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, müssen die konkreten Standorte und die Art der Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und bewertet werden. Also muss im Offenlageverfahren auch ein Plan vorliegen, der den Ausgleichsstandort deutlich kenntlich macht und dem B-Plan-Verfahren zuweist. Zum anderen wird hier unterstellt, dass ein Wahlrecht zwischen Ausgleich und Ersatz besteht. Der Ausgleich, d.h. die „Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen in gleichartiger Weise“ ist aber vorrangig. Erst wenn kein Ausgleich möglich ist, kann eine Ersatzmaßnahme, d.h. die „Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen in gleichwertiger Weise“ durchgeführt werden. Dies ist in diesem B-Plan-Verfahren mit der Festlegung von Straßenbäumen nicht erfüllt.

c) Technische Belange:

Die zusätzliche Anpflanzung von Straßenbäumen in vorhandenen Erschließungsanlagen ist generell mit großen Schwierigkeiten verbunden, da meist die vorhandenen Leitungsnetze eine Pflanzfläche von mindestens ca. 2 x 2 m verhindern. Darüber hinaus bereiten die allgemein zu gewährleistende Verkehrssicherheit und die einzuhal-

tenden Fahrgassenbreiten für Müllabfuhr und Katastrophenfahrzeuge erhebliche Probleme bei der nachträglichen Pflanzung von Straßenbäumen. Im Zuge von Neu- baumaßnahmen sind solche Maßnahmen erheblich einfacher zu realisieren. Eine Anpflanzung von neuen Straßenbäumen kann somit allenfalls bei der Sanierung von Straßen im Ortsteil Velau erfolgen, möglicherweise kann dies im Rahmen des Pro- grammes „Soziale Stadt“ überprüft und verwirklicht werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, Straßenbäume als ökologischen Ausgleich in der Velau anzupflanzen, wird nicht gefolgt.

A.1.2 Es wird angeregt, die Mittel für den ökologischen Ausgleich dazu zu nutzen, eine Obstwiese im Bereich Velauer Berg und Gewerbegebiet Leimberg (West- pharma) anzulegen (Punkt A.2.4 der Sitzungsvorlage ASVU 22.01.2009)

a) Naturschutzbelange:

Der naturschutzrechtliche, d.h. ökologische Ausgleich nach §§ 14 - 18 Bundesnatur- schutzgesetz erfordert eine Beachtung der vom Eingriff betroffenen ökologischen Funktionen und Biotoptypen. Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 35 -6. Änderung- „Am Birkenfeld“ sind dies verschiedene Biotoptypen des Offenlandes und natürliche Gebüsche sowie Birken-Vorwald (siehe auch A.1.16). Aus diesem Grund müssen vorrangig diese genannten Biotoptypen durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, d.h. es müssen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, die im Wes- sentlichen Galmeifluren und Waldbestände umfassen. Geeignete Schwermetall- standorte sind in Stolberg jedoch nur begrenzt verfügbar. Im Bereich des Schlangen- berges lassen sich die gesetzlich geforderten Ansprüche jedoch gleichzeitig erfüllen.

b) Formale planungsrechtliche Belange:

Grundsätzlich erscheint dieser Vorschlag überlegenswert. Er unterstellt aber zum ei- nen, dass über die Flächen verfügt wird und dass dieser Bereich im FNP als mögliche Ausgleichsfläche angeboten werden kann. Diese Voraussetzungen sind hier zum jet- zigen Zeitpunkt und in absehbarer Zeit nicht gegeben. Zum anderen unterstellt er ein Wahrecht zwischen Ausgleich und Ersatz. Der Ausgleich, d.h. die „Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen in gleichartiger Weise“ ist aber vorrangig. Erst wenn kein Ausgleich möglich ist, kann eine Ersatzmaßnahme, d.h. die „Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen in gleichwertiger Weise“ durchgeführt werden. Somit können Standort und Maßnahme nicht zum B-Plan-Verfahren hinzugezogen werden.

Es soll aber insoweit auf diesen Vorschlag der Bürger zur Verbesserung des Wohn- umfeldes eingegangen werden, indem die Verwaltung hier vorschlägt, zusammen mit den verantwortlichen Projektgruppen im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt Velau / Auf der Mühle“ eine geeignete (Rasen-) Fläche zum Anpflanzen von fünf Obstbäu- men zu suchen.

Diese Maßnahme soll zusätzlich zum erforderlichen ökologischen Ausgleich und auch außerhalb des o.g. Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, im Bereich Velauer Berg und Leimberg eine Obstwiese als ökologi- schen Ausgleich zu entwickeln, wird nicht gefolgt.

Es wird jedoch im Rahmen der „Sozialen Stadt Velau / Auf der Mühle“ nach einem geeigneten Grundstück zum Pflanzen von fünf Obstbäumen gesucht und innerhalb den üblichen Pflanzperioden eine Pflanzung durchgeführt.

d) Rechtslage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, 2004) zuletzt geändert durch Art. 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 Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

e) Finanzierung:

Da die Übernahme der Planungskosten, bzw. aller weiteren anfallenden Kosten (s.a. städtebauliche Verträge) durch die von der Gewerbegebietserweiterung betroffenen Firmen Kutsch und Leufgens getragen werden, fallen für die Stadt, mit Ausnahme der unter Punkt f) genannten Aufwendungen für die verwaltungstechnische Begleitung des Verfahrens, keine weiteren Kosten an.

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

f) Personelle Auswirkung:

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

i.A.

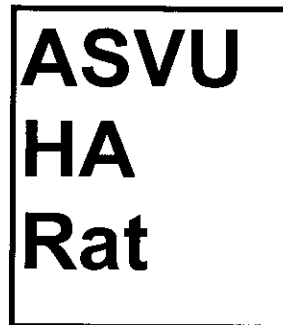


A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

| | |
|---------------------|----------------|
| Datum 15.11.2011 | Drucksache-Nr. |
|---------------------|----------------|

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 08.12.2011 / 13.12.2011 / 13.12.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A)6.**
Betreff Bebauungsplan Nr. 153 „Prattelsackstraße“
Hier Vorstellung der Planung;
Beschluss über die öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird
hingewiesen.



a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 „Prattelsackstraße“ zur Kenntnis und empfiehlt dem Hauptausschuss / Rat, die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB anzuordnen.

b) Sachverhalt:

Verfahren

Am 19.06.2007 hat der Rat der Stadt Stolberg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Prattelsackstraße“ beschlossen. Die Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 10.07.2007 bis einschließlich 23.07.2007, bzw. durch erneute Bekanntmachung in der Stolberger Zeitung / den Stolberger Nachrichten am 11.09.2009. Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde am 29.09.2009 durch den Rat der Stadt Stolberg eine Veränderungssperre beschlossen, die am 21.10.2009 in der Stolberger Zeitung / den Stolberger Nachrichten bekannt gemacht, bzw. am 20.09.2011 durch den Rat der Stadt Stolberg um ein Jahr verlängert wurde.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 153 „Prattelsackstraße“ handelt es sich um einen Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB, der für im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB (Innenbereich) zur Erhaltung und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche sowie im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung festsetzt, 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.

Da der vorliegende Bebauungsplanentwurf demzufolge lediglich Festsetzungen nach § 9 (2a) BauGB enthält und durch ihn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen, weder vorbereitet noch begründet wird, bzw. ebenfalls keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der naturschutzrechtlichen und umweltrelevanten Belange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB ersichtlich sind, kann gem. § 13 (1) BauGB bei der vorliegenden Bauleitplanung das sog. „vereinfachte Verfahren“ angewendet werden.

Konkret bedeutet dies, dass im vorliegenden Bauleitplanverfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann. Vor der formalen öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB erhält die Öffentlichkeit jedoch Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und

dazu zu äußern. Die hier vorgebrachten Äußerungen werden im Rahmen der Abwägung aller im Verfahren abgegebenen Äußerungen geprüft und fließen in das weitere Bauleitplanverfahren mit ein.

Des Weiteren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Da der vorliegende Bebauungsplanentwurf gem. § 9 (2a) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 4 und Nr. 11 BauGB folglich die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner getroffenen Festsetzungen trifft und hierdurch die Voraussetzungen des § 30 (1) BauGB für einen qualifizierten Bebauungsplan nicht erfüllt sind, richtet sich gem. § 30 (3) BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches weiterhin nach dem Einfügetatbestand des § 34 BauGB, wonach ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen hierbei gewahrt bleiben und das Ortsbild darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Inhalt der Planung:

Der mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf überplante Einzelhandelsstandort an der Prattelsackstraße wurde im Zentrenkonzept „Einzelhandel“ (2008) als ein überwiegend PKW-orientierter Standort klassifiziert, der keinen eigenen, ausreichend großen (fußläufigen) Nahversorgungsbereich besitzt und der darüber hinaus aufgrund eines massiven Mangels an sonstigen, zentrenbildenden Funktionen nicht als ein eigenständiger „zentraler Versorgungsbereich“ ausgewiesen werden konnte. Eine Einbeziehung in das benachbarte Hauptzentrum „Ober- und Unterstolberg“ (Innenstadt) wurde bei Erarbeitung des Zentrenkonzeptes ebenfalls, aufgrund seiner räumlichen Entfernung zum Hauptzentrum, bzw. seiner fehlenden städtebaulichen Verbindung hierzu als nicht sachgerecht erachtet.

Somit besitzt dieser, als ein „Sonderstandort“ klassifizierte Bereich an der Prattelsackstraße aufgrund der geringen Einwohnerzahl im näheren Umfeld keine eigene, ausreichende Tragfähigkeit, d.h. er bindet wesentliche Kaufkraft aus verschiedenen, weiter entfernt liegenden Stadtteilen, was dort zu einer strukturellen Schwächung, bzw. im schlimmsten Fall zu einer vollständigen Auflösung des vorhandenen Einzelhandelsbestandes führen kann.

Bei den im betreffenden Bereich an der Prattelsackstraße in der Vergangenheit angesiedelten Einzelhandelsunternehmen handelt es sich um nicht-großflächige Betriebe (Verkaufsfläche < 800 qm), die zur Realisation keine Kerngebiets- oder Sondergebietsausweisungen in einem Bebauungsplan benötigten und die planungsrechtlich gem. § 34 BauGB über einen Genehmigungsanspruch verfügten. Aus eben diesem Grund mussten auch in der Vergangenheit für das ehemals gewerblich genutzte Areal an der Eisenbahnstraße westlich des Standortes Prattelsackstraße gem. § 34 BauGB die Baugenehmigungen u.a. für einen weiteren Lebensmitteldiscounter und einen Getränkemarkt ausgesprochen werden.

Trotz der begründeten Annahme, dass dieser Standort an der Prattelsackstraße, bzw. die dort angesiedelten Einzelhandelsbetriebe, schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und hier vor allem auf das Hauptzentrum „Ober- und Unterstolberg“ (Innenstadt) und das Nahversorgungszentrum „Atsch“ besitzt, hat der Standort zurzeit, zumindest in Bezug auf die beiden bestehenden Lebensmitteldiscounter und den Getränkemarkt eine nicht unerhebliche Versorgungsfunktion für die benachbarten Stadtteile (vor allem für die Velau und den Stadtteil Donnerberg), da diese nur über ein äußerst mangelhaftes Lebensmittelangebot im Nahbereich verfügen.

Um jedoch zum dringend notwendigen Erhalt, bzw. zur Entwicklung der umgebenden zentralen Versorgungsbereiche und hier vor allem des Hauptzentrums „Ober- und Unterstolberg“

und des benachbarten Nahversorgungszentrums „Atsch“ beizutragen, aber auch zur Sicherung des bestehenden „Sonderstandortes“ an der Prattelsackstraße selbst, sollen weitere Einzelhandelsentwicklungen in diesem Bereich unterbunden und infolgedessen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Vergnügungsstätten weitgehend ausgeschlossen werden. Die im Geltungsbereich vorhandenen Einzelhandelsbetriebe werden daher aus Gründen des Bestandsschutzes auf ihren genehmigten Bestand (inkl. einer geringfügigen Erweiterungsmöglichkeit von max. 10% in Bezug auf ihre bestehende Verkaufsfläche, hier jedoch wiederum auch nur max. bis zur gesetzlichen Regelvermutungsgrenze von 800 qm), bzw. das von ihnen vertriebene Sortiment festgesetzt.

Von einer weitergehenden, restriktiveren Einschränkung der Einzelhandelsbetriebe oder gar einem kompletten Einzelhandelsausschluss wird zur Sicherung des Bestandes und zur ausreichenden Versorgung der Bevölkerung in diesem Bereich bewusst kein Gebrauch gemacht. Ebenso wenig werden die im Geltungsbereich vorhandenen Einzelhandelsbetriebe mit einem gem. der „Stolberger Liste“ definierten, nicht-zentrenrelevanten Sortiment sowie der bestehende Kraftfahrzeughandel ausgeschlossen, da sie nachweislich keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Stolberg haben.

Weitere Informationen zum Inhalt können dem Bebauungsplanentwurf sowie der entsprechenden Begründung entnommen werden, den die Fraktionen bereits zur Sitzungsfolge AS-VU am 14.07.2011 und HA/Rat am 17.07.2011 erhalten haben.

c) Rechtslage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, 2004) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).

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

d) Finanzierung:

Durch die vorliegende Planung entstehen der Stadt Stolberg außer den unter Punkt e) genannten Aufwendungen keine Kosten.

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

e) Personelle Auswirkung:

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

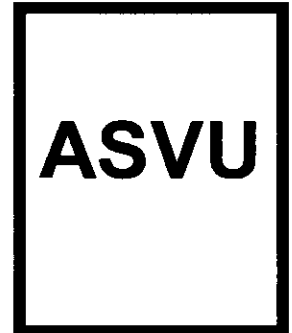
i.A.



Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

VORLAGE

Datum
11. 11. 11



Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
am 08.12.2011

Tagesordnungspunkt Nr. **A) 7.**

Betreff Radverkehrsanlagen und verkehrssichernde Maßnahmen auf der Sebastianusstraße (L 236)
Ergebnis der Bürgerbeteiligung

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zur Planung von Radverkehrsanlagen und verkehrssichernden Maßnahmen auf der Sebastianusstraße (L 236), die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu und die entsprechend überarbeitete Vorentwurfsplanung, wie im Sachverhalt beschrieben, zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Landesbetrieb Straßenbau NRW aufzufordern, auf dieser Grundlage das Planverfahren zügig weiter zu führen mit dem Ziel einer zeitnahen baulichen Umsetzung.

b) Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschloss in seiner Sitzung am 15.09.2011, die Planung für die Herstellung von Radverkehrsanlagen und für verkehrssichernde und geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen auf der Sebastianusstraße (L 236) den Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils Atsch im Rahmen einer Bürgerversammlung vorzustellen. Bis zur Versammlung sollte geprüft werden, „inwieweit der Wegfall von Parkplätzen durch kleinere Planänderungen dezimiert werden kann“.

Herr Schwietering vom gleichnamigen Ingenieur-Büro stellte die vom Landesbetrieb Straßenbau NRW in Auftrag gegebene Planung einschließlich der vom ASVU geforderten kleineren Planänderungen auf einer Bürgerversammlung am 19.10.2011 in den Räumen der Grundschule Atsch vor.

Während der anschließenden Diskussion trugen die Bürgerinnen und Bürger folgende Anregungen und Kritiken vor:

1. Die Planung wurde grundsätzlich für gut befunden und sollte auf dieser Grundlage weiter geführt werden. Zu ändernde Details sind im weiteren Verfahren in die Planung einzuarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Planungsbüro hat in Abstimmung mit der Verwaltung und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW die Vorentwurfsplanung entsprechend der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger überarbeitet und Details geändert. Diese sind in den nachfolgenden Punkten näher erläutert.

Die Fraktionen erhalten je einen Satz Lagepläne im M. 1:500 der überarbeiteten Vorentwurfsplanung.

2. Wegen schlechter Sichtverhältnisse in den Einmündungen der Seitenstraßen in die Sebastianusstraße entstehen gefährliche Situationen, besonders für schnell fahrende Radfahrer. Speziell genannt wurden die Einmündungen Im Hirschfeld, Hermann-Löns-Straße und Pastor-Keller-Straße.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Planung wurde dahingehend überarbeitet, dass die Parkstreifen von den Straßeneinmündungen ausreichend weit zurück bleiben, so dass die erforderlichen Sichtfelder frei bleiben. Im Bereich der Straßeneinmündungen wird der Radverkehr möglichst nahe am Fahrbahnrand der Sebastianusstraße geführt, so dass er rechtzeitig von aus den Seitenstraßen kommenden Verkehrsteilnehmern gesehen wird.

- 2.1 Für die Einmündung Im Hirschfeld wurde vorgeschlagen zu prüfen, ob die Verziehung der Radfahrerfurt/ des Radwegs in die Fahrbahn der Sebastianusstraße hinein möglich ist

Stellungnahme der Verwaltung:

In der überarbeiteten Planung wird vorgeschlagen, die bestehenden (sehr langen) Mittelinseln in der Sebastianusstraße um einige Meter zu verkürzen, so dass der benötigte Platz für einen Verschwenk des Radwegs/ der Radfahrerfurt in die Fahrbahn hinein geschaffen wird. Um weiterhin von Atsch-Mitte kommend das Linksabbiegen in die Straße Im Hirschfeld zu ermöglichen, ohne den nachfolgenden Geradeausverkehr zu behindern, muss der ortsauswärts führende Fahrstreifen um ca. 90 cm nach rechts verbreitert werden. Da diese Maßnahme einen geringfügigen Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil darstellt, werden voraussichtlich Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

- 2.2 Es wurde angeregt, die Sichtverhältnisse in den Straßeneinmündungen durch den Einsatz weiterer Verkehrsspiegel zu verbessern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Verkehrsspiegel sollten nur in Ausnahmefällen und nur dort installiert werden, wo die Sichtverhältnisse so schlecht sind, dass trotz äußerster Vorsicht keine Chance besteht, gefahrlos in die vorfahrtberechtigte Straße einzufahren. Nach Einschätzung der Verwaltung erscheinen die unter Punkt 2 genannten Maßnahmen ausreichend, um die notwendige Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Die Polizei und der Landesbetrieb Straßenbau NRW wurden zu dieser Frage angeschrieben. Sobald die Stellungnahmen vorliegen, werden sie dem Ausschuss nachgereicht.

3. Auf der geplanten Fahrradstraße zwischen An den Sandgruben und Nordstraße entstehen Gefahren durch schlechte Sichtverhältnisse an den Grundstücksausfahrten und an den Ausgängen des Spielplatzes. Es kann zu Unfällen mit Radfahrern kommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die parallel zur Sebastianusstraße verlaufende kleine Straße zwischen An den Sandgruben und Nordstraße, die gemäß der Planung als Fahrradstraße eingerichtet werden soll, ist von äußerst geringer Verkehrsbedeutung und kann wegen der Kürze ihres Abschnitts auch von Radfahrern nicht mit hoher Geschwindigkeit befahren werden. Die Verwaltung sieht hier keine besondere Unfallgefahr.

4. Gefährliche Verkehrssituationen im unteren Abschnitt der Sebastianusstraße. Hier ist keine Querungshilfe geplant und es wird zu schnell gefahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Einbau einer Mitteleinseln als Querungshilfe würde den weiteren Verlust von Stellplätzen bedeuten. Im weiteren Verlauf der Planung wird geprüft, ob andere geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit in diesem Bereich möglich sind.

5. Bei der geplanten Verlegung der Haltestelle Nordstraße ist keine ausreichend dimensionierte Wartefläche vorgesehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Unter Inanspruchnahme einer kleinen Teilfläche am nordöstlichen Ende der Spielplatzfläche lässt sich eine Erweiterung der Wartefläche und Platz für einen Fahrgastunterstand schaffen, ohne in die Sicherheitsbereiche der Spielgeräte einzugreifen. In Abstimmung mit dem Jugendamt wird nach einer geeigneten Teilfläche gesucht.

6. Alternative Radverkehrsführung durch die Hammstraße

Stellungnahme der Verwaltung:

Der geplante Radweg stellt auf dem kürzest möglichen Weg einen Lückenschluss im bestehenden Radwegenetz dar, der in Verbindung mit den verkehrssichernden Maßnahmen mit Blick auf die prognostizierte Zunahme der Verkehrsbelastung der Sebastianusstraße von äußerster Wichtigkeit ist. Alternative Radrouten sind in diesem Zusammenhang nicht zu untersuchen.

7. Materialwahl

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Wahl des Materials kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine verbindliche Aussage gemacht werden. Dies entscheidet sich erst im weiteren Verlauf des Verfahrens.

8. Maßnahmen zur Verkehrssicherung in Münsterbusch

Stellungnahme der Verwaltung:

Den Stadtteil Münsterbusch betreffende Maßnahmen können nicht im Rahmen der Planung zur Sebastianusstraße behandelt werden. Hierzu sind separate Untersuchungen und Planungen durchzuführen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, der überarbeiteten Planung zuzustimmen.

c) Rechtslage:

Straßenverkehrsordnung (StVO); Verwaltungsvorschrift zur StVO; OD-Richtlinien; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)

d) Finanzierung:

Zur Finanzierung des städtischen Anteils sind 233.445 € in den Haushalt einzustellen. Zur Refinanzierung können Zuwendungen aus Mitteln zur Förderung des kommunalen Straßen- und Radwegebau (Fördersatz laut Auskunft der Bezirksregierung: 60 %) beantragt werden.

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

Im laufenden Haushaltsjahr stehen keine Finanzmittel zur Verfügung.

e) Personelle Auswirkung:

Die Begleitung von Seiten der Stadt der vom Landesbetrieb durchzuführenden Planung und Ausführung bindet Mitarbeiter verschiedener Fachämter.

i.A.



Pickhardt
Leiter des Fachbereichs 1

Radverkehrsanlagen und verkehrssichernde Maßnahmen auf der Sebastianusstraße (L 236)

Niederschrift über die Bürgerversammlung

Tag der Veranstaltung: Mittwoch, 19. Oktober 2011
Ort der Veranstaltung: Grundschule Atsch, Karlstraße
Dauer der Veranstaltung: von 19:00 Uhr bis 20:20 Uhr

Teilnehmer: Herr Hansen, Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
Herr Schwietering, Ing.-Büro Schwietering, Aachen
Herr Pickhardt, Stadt Stolberg, Leiter des Fachbereichs 1
Herr Hersch, Stadt Stolberg, Abt. 61 (Schriftführer)
ca. 35 Bürgerinnen und Bürger, Rats- und Ausschussmitglieder, Presse

Der Vorsitzende, **Herr Hansen**, begrüßt die Anwesenden und stellt sich, Herrn Schwietering und die Vertreter der Verwaltung vor.

In seinen Einführungsworten erinnert **Herr Pickhardt** daran, dass man sich schon seit vielen Jahren darum bemühe, die Verkehrssituation auf der Sebastianusstraße zu verbessern. Die Baulast liege beim Land NRW. Schon vor rund 10 Jahren habe die Stadt Pläne entwickelt, die sie dem Landesbetrieb Straßenbau NRW vorgelegt habe. Nach den provisorischen Maßnahmen, die zwischenzeitlich getroffen wurden, stehe nun die Ausführung dauerhafter, baulicher Maßnahmen durch das Land an. Wichtig sei, dass hierbei die lange geforderten verkehrsberuhigenden Maßnahmen realisiert werden.

Herr Schwietering geht in seinem Vortrag zunächst auf die Richtlinien ein, die er bei seiner Planung zu berücksichtigen habe; diese seien in der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) enthalten. Was die Radverkehrsanlagen betreffe, seien außerdem die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA) zu beachten. Anhand der präsentierten Verkehrsdaten weist er auf die stark ansteigende Verkehrsbelastung der Sebastianusstraße hin, die in Zusammenhang mit dem geplanten Autobahnanschluss an der A 44 prognostiziert wird.

Er erläutert anschließend seine Planung im Einzelnen. Wichtige Detailpunkte sind hierbei die folgenden:

- durch den Neubau des Radwegs wird die Entwässerung zwischen Im Hirschfeld und Friedhofstraße verbessert; ein Bordstein zwischen Radweg und Fahrbahn verhindert, dass das Oberflächenwasser auf private Grundstücke laufen kann; das Wasser wird in den Kanal geleitet,
- die heute vorhandenen provisorischen Engstellen sollen evtl. als Engstellen bestehen bleiben; er empfiehlt in diesem Fall, sie mit Bordsteinen einzufassen,

- die Bushaltestelle „Rehgrund“ wird wie alle übrigen Haltestellen an der Sebastianusstraße barrierefrei gemäß den geltenden Richtlinien angelegt, ebenso die Querungshilfen,
- an der Einmündung Weststraße werden die Parkstreifen so verkürzt, dass die notwendigen Sichtfelder frei bleiben,
- auf Höhe des Spielplatzes wird der Radverkehr auf die kleine Parallelstraße geführt; diese wird als Fahrradstraße eingerichtet, die Übergangsstellen werden erhöht und mit Anrampungen versehen,
- die Haltestelle „Nordstraße“ wird bis zu der Stelle zurück verlegt, wo sich auf Höhe des Spielplatzes die provisorische Einengung befindet; diese soll als Wartefläche ausgebaut werden,
- der einseitige Radweg führt bis kurz hinter die Einmündung der Glasstraße (bzw. Hermann-Löns-Straße), danach wird der Radverkehr beidseitig, ab dem vorhandenen Fußgänger-Überweg auf Schutzstreifen für Radfahrer geführt,
- an Stelle der zunächst geplanten Schrägparkstände in Höhe der Kirche können Senkrechtparkplätze eingerichtet werden, wenn der gegenüber liegende Fahrbahnrand noch um ein geringes Stück verschoben wird; 11 zusätzliche Stellplätze sind hierdurch möglich,
- die Bushaltestelle Atsch Kirche in Fahrtrichtung Atsch Dreieck wird bis hinter die Pastor-Keller-Straße verlegt, anderenfalls müssten mehrere Stellplätze im Senkrecht-Parkstreifen vor der Kirche entfallen (die ASEAG habe hiergegen zwar Bedenken angemeldet, weil die Abstände der Haltestellen zu groß werden, Herr Schwietering würde hierzu aber gerne auch die Meinung der Bürgerinnen und Bürger hören),
- kurz vor Atsch Dreieck werden die Schutzstreifen auf die beidseitig vorhandenen Radwege geführt,

Herr Schwietering stellt die Parkplatzbilanz vor, die im ersten Abschnitt (von außerhalb kommend) keine nennenswerte Änderung ergibt, im mittleren Abschnitt größere Verluste und im letzten Abschnitt einen kleinen Zugewinn verzeichnet. Befinden sich heute auf der Gesamtstrecke 186 Stellplätze, so werden es nach dem Ausbau noch 171 sein, was einem Verlust von 8 % entspricht.

Die von ihm untersuchte Alternative zwischen Hermann-Löns-Straße und Mozartstraße könne 6 Stellplätze mehr erbringen, koste die Stadt aber ca. 37.500 € zusätzlich, weil der Parkstreifen komplett neu gebaut werden müsste.

Nach dem Vortrag des Herrn Schwietering eröffnet der Vorsitzende die Diskussion.

Herr äußert bezüglich der Ausfahrt der Hermann-Löns-Straße die Bedenken, dass die Sebastianusstraße schlecht einzusehen sei, was sich durch den geplanten Neubau zwar verbessere, schnell fahrende Radfahrer trotzdem zu spät gesehen werden.

Als Lösungsmöglichkeit bietet **Herr Schwietering** an, zum Einen die Einmündungsradien zu vergrößern und zum Anderen durch geeignete Maßnahmen den Radfahrer näher Richtung Fahrbahnrand zu führen, so dass er von der Hermann-Löns-Straße aus besser gesehen werden kann.

Herr stimmt Herrn zu: die Hermann-Löns-Straße liege ca. 50 cm tiefer und man könne die Sebastianusstraße nicht einsehen. Wöchentlich passieren Beinahe-Unfälle und ein häufig hier abgestellter Anhänger blockiere die Sicht komplett.

Herr Schwietering wiederholt seine Lösungsvorschläge. Zu dem Gefälle könne er sich nicht äußern, werde dies aber prüfen. Er fragt, ob es eine andere Ausfahrtmöglichkeit aus der Hermann-Löns-Straße gibt, was von den Anwesenden verneint wird.

Herr bemerkt, dass immer von einem Radweg gesprochen werde; er fragt, ob es sich nicht vielmehr um einen kombinierten Geh-Radweg handle, der sowohl von Radfahrern als auch von Fußgängern in beiden Richtungen benutzbar sein soll. Er bittet um Angabe der Breite der geplanten Anlage.

Herr Schwietering antwortet, dass die Anlage eine Breite von 2,50 m erhalten solle, was dem Regemaß entspreche. Der Radwegeanteil sei Sache des Landes und der Gehwegeanteil Sache der Stadt. Abschnittsweise seien aber auch getrennte Rad- und Gehwege vorgesehen.

Herr beklagt, dass der untere Abschnitt der Sebastianusstraße immer etwas stiefkindlich behandelt werde; seine Auffassung, dass es an Atsch Dreieck den Radweg nur auf einer Straßenseite gebe, wird von Herrn Schwietering korrigiert.

Herr fragt, ob die Haltestelle „Rehgrund“ (in Fahrtrichtung Eilendorf) verlegt werden soll. Er befürchte, dass die Sichtverhältnisse dann noch schlechter werden.

Herr Schwietering erklärt, die Haltestelle bleibe auf gleicher Höhe, nur der Bordstein werde etwas in Richtung Fahrbahn verschoben.

Herr fragt weiter, ob in der Einmündung der Straße Im Hirschfeld die Radfahrerfurt etwas weiter in die Fahrbahn gelegt wird; falls nicht, seien die Radfahrer sehr gefährdet, weil die Kraftfahrer aus dem Hirschfeld sehr zügig durchzufahren pflegen.

Herr Schwietering berichtet, er wollte anfangs die ganze Einmündung weiter vorziehen, was aber vom Auftraggeber nicht gewünscht wurde.

Herr hält die jetzige Lage der Haltlinie für falsch, sie müsse weiter zurück liegen. Die Fahrzeugführer müssen an der Sichtlinie dann erneut halten.

Herr stellt fest, dass die geplante Fahrradstraße direkt vor seinem Haus vorbeiführe. Er sieht eine Gefahr an seiner Grundstücksausfahrt durch vorbeifahrende Radfahrer.

Herr Schwietering schlägt vor, die Radfahrer auf der der Ausfahrt gegenüber liegenden Straßenseite zu führen.

Herr bedankt sich für die hervorragende Planung. Bereits vor Jahren sei damals der einmütige Beschluss gefasst worden, dass die verkehrsberuhigenden Einrichtungen vorhanden sein müssen, bevor der Autobahnanschluss bei Eilendorf realisiert wird. Vor allen Dingen für die Sicherheit der Kinder sei es erforderlich, Querungshilfen zu schaffen. Auf kleinere Mängel in der Planung müsse man eingehen. So sei die Einmündung Im Hirschfeld gefährlich, hier haben sich schon zahlreiche Unfälle ereignet; auch die Hermann-Löns-Straße sei ein Problempunkt. Die Sebastianusstraße sei die Lebensader der Atsch. Hier werde das Verkehrsaufkommen bald um ein Vielfaches größer. Das Zeitraster (für eine Ortsumgehung) betrage 20 Jahre, was bedeute, dass die Atsch 20 Jahre lang Verkehrsstaus zu ertragen habe. Er fragt, welches Zeitfenster für die baulichen Maßnahmen an der Sebastianusstraße vorgesehen sei und wie sicher ihre Realisierung sei. Große Lösungen hält er nicht mehr für möglich, es sei nicht sinnvoll, große Planungen zu fordern, kurzfristig Machbares müsse umgesetzt werden.

Herr Schwietering erklärt, er habe eindeutige Signale vom Land wahrgenommen, dass diese Maßnahme zeitnah umgesetzt werden solle. Es könne aber immer Verzögerungen geben. Er rechne damit, dass evtl. Mitte 2013 mit dem Bau begonnen wird.

Herr Pickhardt ergänzt, Geld sei beim Land hierfür vorhanden, er sei zuversichtlich, dass im nächsten Jahr Geld in den Haushalt eingestellt wird und im Jahr 2013 gebaut wird.

Herr stellt die Frage, warum die Radfahrer nicht über die Hamm geführt werden. Viele fahren heute schon so. Die Einengungen auf der Sebastianusstraße seien für Radfahrer sehr gefährlich.

Herr Schwietering bemerkt, Radfahrer lassen sich nur sehr schwer kanalisieren.

Herr Pickhardt führt aus, es sei wichtig, dass die verkehrssichernden Maßnahmen im Rahmen des Radwegebaus mit ausgeführt werden.

Frau weist darauf hin, dass an der Haltestelle Nordstraße morgens sehr viele Schulkinder stehen. Die in der Planung vorgesehene Wartefläche vor dem Spielplatz sei zu eng und nicht ausreichend für die große Anzahl der Schulkinder.

Herr Schwietering stellt nach Überprüfung fest, dass die Breite der geplanten Wartefläche tatsächlich nur ca. 2,50 m beträgt.

Herr schlägt vor, ein kleines Stück von der Spielplatzfläche wegzunehmen, um die Wartefläche zu vergrößern.

Herr Schwietering berichtet, dass das Jugendamt der Stadt jeden Eingriff in den Spielplatz abgelehnt habe.

Herr spricht noch einmal den unteren Abschnitt der Sebastianusstraße an: unterhalb des vorhandenen Fußgängerüberweges befinde sich keine Querungshilfe

mehr, auch nicht in der vorgestellten Planung. Er wohne seit Jahrzehnten im Bereich der Kurve, gegenüber von Schlecker. Die Ausfahrt aus seinem Grundstück sei sehr eng und die Sicht auf die Sebastianusstraße sehr schlecht. Wenn die Autofahrer an der Signalanlage grün haben, rasen sie mit hoher Geschwindigkeit bergauf. Es sei dann fast unmöglich, heil aus der Ausfahrt heraus zu kommen.

Herr Schwietering rät, hier Tempo 30 anzuordnen und regelmäßig zu kontrollieren. Eine Querungshilfe hält er hier nicht für machbar. Diese Ansicht wird von Herrn nicht geteilt.

Herr Pickhardt erklärt, dies wäre eine gesonderte Maßnahme, eine Querungshilfe hätte den Fortfall von Parkplätzen zur Folge.

Herr weist darauf hin, dass auf die geplante Fahrradstraße zwei Ausgänge des Spielplatzes führen, aus denen Kinder heraus laufen. Diese Stellen seien von Radfahrern nicht rechtzeitig einsehbar.

Herr Pickhardt entgegnet, man könne nicht alle Gefahren restlos beseitigen; die Anzahl von Radfahrern werde hier nicht besonders groß sein.

Herr bemerkt, jetzt werde über Kleinigkeiten geredet. Der Charakter einer Spielstraße sei bei der Radfahrstraße gegeben. Jetzt biete sich die letzte Chance, eine solche Lösung zu bekommen, diese Chance müsse ergriffen werden. Die vorgelegte Planung sollte als gut betrachtet und übernommen werden, Details können später noch geregelt werden. Jetzt gelte es, zuzugreifen.

Herr Schwietering erklärt, dennoch für jede Kritik dankbar zu sein.

Herr stimmt Herrn in vollem Umfange zu, erinnert aber daran, dass damals auch über die Dringlichkeit von Maßnahmen in Münsterbusch gesprochen wurde, die er heute vermisst. Vor dem Autobahnanschluss Eilendorf sollten auch verkehrssichernde Maßnahmen in Münsterbusch getroffen worden sein.

Herr Pickhardt stellt fest, dass dies ein eigenes Thema sei. Es sei aber bekannt, dass der zukünftige Mehrverkehr sich auf beide Straßen, Sebastianusstraße und Cockerillstraße, verteilen werde. Das werde man im Auge behalten.

Auf die Frage eines Bürgers nach der Gestaltung der Oberflächen erklärt **Herr Schwietering**, das sei noch nicht entschieden. Er favorisiere Pflaster für die Abschnitte innerorts und Schwarzdecke für die Abschnitte außerorts.

Frau Nießen bedankt sich bei Herrn Schwietering für die Planung. Sie hebt die spezielle Kenntnis der Anwohner hervor, die genau wissen, wo die Sichtverhältnisse an den Ausfahrten besonders schwierig sind. Sie führt die Ausfahrten der Pastor-Keller-Straße und der Hermann-Löns-Straße an, an denen die Sicht schlecht und die Anbringung weiterer Verkehrsspiegel dringend notwendig sei. Sie bittet die Verwaltung, diese Anregung an die Ordnungsbehörde weiter zu leiten.

Herr Schwietering betont, dass die Sicht an der Ausfahrt der Hermann-Löns-Straße verbessert werde.

Herr erwartet, dass an allen Ausfahrten ausreichende Sicht vorhanden sein wird, befürchtet aber, dass die Radfahrer zu schnell fahren.


Herr Engels fordert, das Thema Im Hirschfeld müsse auf jeden Fall noch einmal aufgegriffen werden. Die Einmündung Im Hirschfeld müsse in die Planung einbezogen werden. Die Straße münde steil ansteigend in die Sebastianusstraße und die Sicht sei mangelhaft. Es schlägt vor, den Radweg im Bereich der Einmündung in Richtung der Fahrbahn der Sebastianusstraße hin auszubeuken. Er erwarte diesbezüglich eine kleine Alternativplanung für die nächste Fachausschuss-Sitzung.

Den Vorschlag des Herrn **Schwietering**, in dem Zusammenhang dann die vorhandenen Inseln in der Sebastianusstraße zu entfernen, lehnen die Anwesenden entschieden ab.


Herr appelliert an alle, jetzt nicht aus dem Bauch heraus zu planen, nötig sei vielmehr eine gründlich durchdachte Planung.

Der Versammlungsleiter, **Herr Hansen**, bedankt sich für das Schlusswort des Herrn und fordert, kleinere Änderungen im Laufe des weiteren Verfahrens in die Planung aufzunehmen. Er dankt allen für den fairen und konstruktiven Verlauf der Diskussion und beendet um 20:20 Uhr die Veranstaltung.

Stolberg, 21.10.2011



Helmut Hersch
(Schriftführer)

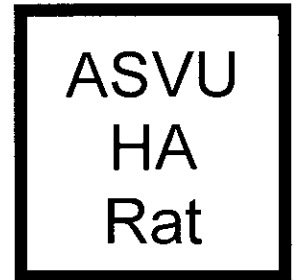


Josef Hansen
(Vorsitzender)

VORLAGE

| | |
|------------|---|
| Datum | Drucksache-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) |
| 17.11.2011 | |

für die Sitzung des ASVU/Hauptausschusses/Rat
am 08.12.2011/13.12.2011/13.12.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A) 8.**
Betreff: Vergütung von Planungsleistungen zur Entwicklung von
Bauland

**a) Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt / der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat zu beschließen / der Rat beschließt, von Bürgern, Investoren oder anderen privaten Initiatoren von Planverfahren zur Schaffung von Baurecht eine Erstattung von Personal- und Sachkosten nach dem im Sachverhalt beschriebenen Modalitäten zu vereinbaren. Die Verwaltung wird ermächtigt, entsprechende städtebauliche Verträge abzuschließen. Über den einzelnen städtebaulichen Vertrag entscheidet gemäß Zuständigkeitsordnung der ASVU oder der Rat.

b) Sachverhalt:

Es ist gängige Praxis bei Vorhaben- und Erschließungsplänen oder anderen Bauleitplanverfahren, die von privaten Investoren oder sonstigen Personen, die hiervon profitieren, veranlasst werden, städtebauliche Verträge gemäß §§ 11 u. 12 BauGB abzuschließen. Dabei wird auch die Übernahme und Bereitstellung von Planungs- und sonstigen Ingenieurleistungen, Fachgutachten etc. geregelt. Bislang nicht erfasst sind Planungs- bzw. Verwaltungsleistungen und Sachkosten der städtischen Dienststellen. Diese Leistungen sind sehr hoch und umfassen neben dem in erster Linie betroffenen Planungsamt auch zahlreiche weitere Dienststellen.

Derzeit gehen immer mehr Kommunen dazu über, sich diesen Personal- und Sachaufwand von den Nutznießern vergüten zu lassen. Auch in der StädteRegion beabsichtigen die meisten Städte dies zu tun. Die Stadt Stolberg hat bislang keine eigenen Kosten geltend gemacht. Angesichts der dünnen Personalausstattung im Planungsamt und in anderen Ämtern und des inzwischen immer weiter steigenden „Betreuungsbedarfs“ der Verfahren hat die Verwaltung geprüft, ob und in welchem Umfang eigener Personal- und Sachaufwand geltend gemacht werden kann.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG darf in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden, dass der Vertragspartner auch die verwaltungsinternen Kosten (Personal- und Sachkosten) zu tragen hat, die der städtebaulichen Planung einer Kommune zurechenbar sind. Hiervon sind jedoch ausdrücklich die Kosten für solche Aufgaben ausgenommen, die die Kommune nicht durch Dritte erledigen lassen darf (sog. hoheitliche Aufgaben), sondern durch eigenes Personal wahrnehmen muss.

Dies hat das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 25.11.2005, Aktenzeichen 4 C 15.04, entsprechend entschieden. Hierbei handelt es sich um die Herbeiführung der förmlichen Beschlüsse:

- Aufstellungsbeschluss
- Offenlagebeschluss
- Satzungsbeschluss.

Alle anderen Leistungen, sowohl fachplanerische als auch administrative nicht hoheitliche Aufgaben, die zur Erstellung von Planentwürfen benötigt werden, können demnach in Rechnung gestellt werden.

Bei der Mitwirkung, Betreuung, Erarbeitung und Durchführung der betroffenen Bauleitverfahren entstehen der Stadt Stolberg über die Erledigung der vorgenannten formalgesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben hinaus gehend zusätzliche Kosten in Form des von ihr erbrachten Arbeitsaufwands.

Dieser wird bei den Verfahren mit privaten Partnern insbesondere verursacht durch den hohen Abstimmungsbedarf mit den extern beauftragten Büros bei der Erstellung und Prüfung der Fachgutachten, Planzeichnungen, Begründungen, textlichen Festsetzungen und Stellungnahmen sowie auch durch die individuell auf das Investorenvorhaben abzustimmenden Planinhalte.

Die Abfrage, wie andere Städte mit dem Thema umgehen, ergab, dass Städte, die Kosten verlangen, dies auf der Basis nach Größe des Plangebiets gestaffelter Pauschalbeträge tun. Eine auf den Einzelfall abgestellte Arbeitserfassung wird einheitlich im Interesse der Städte als auch der Investoren, die so nämlich bereits im Vorfeld eine kalkulierbare Größe kennen, sowie aufgrund des Verwaltungsaufwandes und des möglichen Konfliktpotentials mit dem Vertragspartner abgelehnt.

Die Stadt Aachen hat kürzlich folgende Vergütungssätze beschlossen:

| Aachener Modell | | |
|------------------------|--|--|
| | Bei Honorarzone III HOAI (durchschnittliche Planungsanforderungen) | Bei Honorarzone IV HOAI (überdurchschnittliche Planungsanforderungen) |
| Bis 2 ha | 0,60 Euro je m ² Fläche mindestens 3.000 Euro | 0,70 Euro je m ² Fläche mindestens 4.500 Euro |
| > 2 bis 5 ha | 0,45 Euro je m ² Fläche mindestens 12.000 Euro | 0,60 Euro je m ² Fläche mindestens 18.000 Euro |
| > 5 ha | 0,30 Euro je m ² Fläche mindestens 20.000 Euro – maximal 100.000 Euro | 0,40 Euro je m ² Fläche mindestens 30.000 Euro – maximal 140.000 Euro |

Die Höhe dieser Sätze ist auch für Stolberg angemessen. Allerdings empfiehlt die Verwaltung auf eine Differenzierung zwischen den Honorarzonen der HOAI zu verzichten, da zum einen eine Verknüpfung mit der HOAI aus rechtlichen Gründen problematisch sein könnte und weil dies ein vermeidbares Konfliktpotential mit Rechtsstreiten etc. birgt.

Die Stadt Stolberg sollte mit ihren Vergütungssätzen nicht die des benachbarten Oberzentrums übersteigen. Die Höhe der Vergütung führt aus Sicht der Verwaltung nicht dazu,

dass Investoren „abspringen“ oder in eine Nachbarstadt wechseln, wo keine oder geringere Vergütungssätze gelten. Auf der anderen Seite, kann durch die Erhebung einer gerechtfertigten Vergütung auch ein Rückgang von privaten Anträgen auf Bauleitplanung für weitgehend privaten Nutzen erwartet werden, - oder zumindest die Prüfung entsprechender Alternativen durch den Antragsteller. Der Umkehrschluss, dass die Stadt in der Lage sein wird, vermehrt Bauleitplanverfahren zum überwiegend privaten Nutzen durchzuführen, weil diese ja bezahlt werden, ist aufgrund der Personalausstattung natürlich nicht zulässig.

Zur Orientierung ist nachfolgend aufgeführt, wie hoch die Vergütung für Verfahren aus der jüngeren Vergangenheit unter Anwendung der Aachener Sätze (Honorarzone III) gewesen wäre:

| | | |
|-------------------------------------|---------|------------|
| B 149 - Kistenplatz | 2,48 ha | 9.900,00 € |
| B 155 - Gressenicher Straße | 1,40 ha | 8.400,00 € |
| B 159 - Ardennenstraße / Lerchenweg | 0,79 ha | 4.740,00 € |
| B 157 - Schneidmühle | 0,39 ha | 3.000,00 € |

Die Verwaltung schlägt für Stolberg folgende Vergütungssätze vor:

- Bis 2 ha: 0,60 € je m² Fläche, mindestens 3.000 €**
> 2 ha bis 5 ha: 0,45 € je m² Fläche, mindestens 12.000 €
> 5 ha: 0,30 € je m² Fläche, mindestens 20.000 € / maximal 100.000 €

Eine Mindestsumme muss erhoben werden, da auch sehr kleine Planbereiche immer einen gewissen Verwaltungsaufwand verursachen und um zwischen Flächengrößen in den „Randbereichen“ der Staffelung (z.B. 1,95 ha gegenüber 2,15 ha) zu vermitteln.

Folgende Modalitäten werden angewandt:

- Die Kostenerstattungsregelung wird grundsätzlich nur angewandt, wenn ein privater Investor / sonstiger privater Interessent auf eigenen Antrag ein Bauleitplanverfahren durchführen lassen will bzw. ein Bauvorhaben errichten (lassen) will, das ein Satzungsverfahren zur Voraussetzung hat.
- Nicht angewandt wird das Verfahren,
 - wenn die Stadt aus städtebaulichen Gründen ein Verfahren anlässt und private Dritte „zufällig“ profitieren,
 - wenn die Stadt auf *eigenen* Flächen Baurecht für private Bauherrn schafft und diese die Grundstücke *mit* Planungsrecht zum vollen Baulandpreis erwerben (Beispiele: Seniorenheim Alt-Breinig, „Belgische Schule“, Kita Am Obersteinfeld).

Von einer Kostenerstattung kann abgesehen werden, wenn das Planverfahren bzw. das/die geplanten Vorhaben aus städtebaulichen oder sonstigen Gründen im besonderen öffentlichen Interesse liegen (z.B. Projekte Zinkoli-Gelände, Sportstätten wie z.B. Projekt Breinig, Innenstadtbelebung allgemein). Hierüber soll im Zweifel der ASVU entscheiden.

Insgesamt wird es im Laufe eines Jahres bestenfalls einige wenige Anwendungsfälle geben.

- Die relevante „Fläche“ umfasst alle Flächen, die dem Investor/Vertragspartner dienen (ggf. auch z.B. öffentliche Verkehrsflächen) unabhängig von der jetzigen oder künftigen planungsrechtlichen Situation, Festsetzungen, Bebaubarkeit etc. Keine Berücksichtigung finden Flächen, die aus städtebaulichen Gründen in den Verfahrensbereich einbezogen werden, aber nicht unmittelbar dem Investor/Vertragspartner dienen. Unwesentliche Änderungen der relevanten Flächengröße während des Verfahrens bleiben unberücksichtigt. Bei größeren Änderungen der Flächengröße (+/- >10%), wird im Einzelfall zu entscheiden sein “- würde mich hier nicht so eindeutig festlegen wollen.

- Die Erstattung der Kosten soll sich an Planungsphasen orientieren:

35% nach Aufstellungsbeschluss,
35% nach Offenlagebeschluss,
30% nach Satzungsbeschluss.

Im Falle des Zusammenfallens von Aufstellungs- und Offenlagebeschluss (im vereinfachten Verfahren) gilt:

50% nach Aufstellungs-/Offenlagebeschluss,
50% nach Satzungsbeschluss.

Im städtebaulichen Vertrag werden die Einzelheiten geregelt.

- Durch den Abschluss des Vertrages oder durch die Zahlung der Vergütung an die Stadt entstehen keinerlei Ansprüche gegenüber der Stadt oder gegenüber Dritten (Behörden o.ä.). Es besteht kein Anspruch auf die Herstellung von Planungsrecht bzw. eines bestimmten Planungsrechts (bestimmte Festsetzungen o.ä.). Der Ausgang des Planverfahrens ist naturgemäß offen. Eine Rückerstattung für bereits erbrachte Leistungen durch die Verwaltung scheidet aus, unabhängig vom Verfahrensausgang.
- Die Vergütung an die Stadt ist auch völlig unabhängig von der Bereitstellung von sonstigen Ingenieurleistungen, Gutachten etc., die i.d.R. durch externe Büros erbracht werden, und ist zusätzlich zu entrichten.
- Dieses Verfahren wird ab dem 01.01.2012 (Aufstellungsbeschluss) angewendet mit Ausnahme des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 132 „Klara-Fey-Weg“, das bereits weitgehend abgeschlossen ist, aufgrund des ausdrücklichen Beschlusses, dass die Durchführung dieses Verfahrens aufgrund der nachrangigen öffentlichen Bedeutung nur unter der Voraussetzung einer Verwaltungskostenerstattung durchgeführt wird.

Die Verwaltung wird zum Ende des Jahres 2012 einen Erfahrungsbericht dem ASVU bzw. HA und Rat vorlegen.

c) Rechtslage:

Bereits im Sachverhalt erfolgte ein Überblick über die Rechtslage.

d) Finanzierung:

Die Höhe der Einnahmen ergibt sich aus der Größe des Entwicklungsgebietes und kann daher nicht vorbestimmt werden.

e) **Personelle Auswirkung:**

Die Durchführung von Bauleitverfahren sowie auch die Erarbeitung und daran anschließende Betreuung und Abwicklung städtebaulicher Verträge binden personelle Kapazitäten der Stadt.

Im Auftrag



Andreas Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

| | |
|---------------------|----------------|
| Datum 05.12.2011 | Drucksache-Nr. |
|---------------------|----------------|

VORLAGE

für die Sitzung des
am
Tagesordnungspunkt Nr.
Betreff

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
08.12.2011
A) 9.
Beschlusskontrolle;
hier: Informationsvorlage



a) Beschlussvorschlag:

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

b) Sachverhalt:

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

Im Auftrag:

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

Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

A

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

| Sitzung am, TOP-Nr. | Beratungsgegenstand | Amt | Beschlussvollzug erfolgte | | Rat am | neue Vorlage für | sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig- |
|--|---|-----|---------------------------|-------------------|----------|--------------------|--|
| | | | am | vorauss. am / bis | | | |
| Bebauungspläne - Bearbeitungsstand: | | | | | | | |
| B 5K | Seniorenresidenz Alt breinig" | 61 | | | 13.12.11 | ASVU 08.12.2011 | Aufstellungsbeschluss Schritt: Frühzeitige Beteiligung Nächster |
| B 35-6 | Am Birkenfeld u. 85. FNP-Änderung | 61 | | | 13.12.11 | ASVU 08.12.2011 | Rat: 03.02.2009 => Offenlagebeschluss Nächster Schritt: Offenlage |
| 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 68 | Brockenberg, 2. Änderung | 61 | | | | | Rat: 22.11.2011 => Erneute Offenlage Nächster Schritt: Satzungsbeschluss |
| B 116 | verlängerte Gartenstraße und 40. Änd. FNP | 61 | | | | | Rat: 17.05.1994 => Aufstellungsbeschluss. B-Plan ruht wg. ungeklärtem Immissions- schutz. Derzeit laufen Bestrebungen des Lie- genschaftsamtes, dort Flächen aufzukaufen. |
| B 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 => Offenlagebeschluss Nächster Schritt: Abwägung und ggf. erneute Offenlage |

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

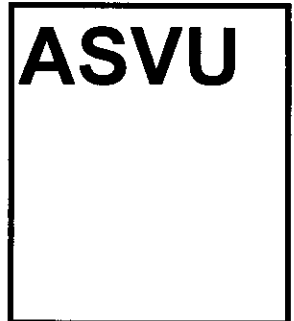
| Sitzung am, TOP-Nr. | Beratungsgegenstand | Amt | Beschlussvoll- zug erfolgte | | HA am | Rat am | neue Vorlage für | sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig- |
|---------------------------|--|-------|--------------------------------|---------------------|----------------|----------|---------------------|--|
| | | | am | voraus. am / bis | | | | |
| B 152 | Corneliastraße / Schützheide | 61 | | | | | | Rat: 18.05.2011 => Offenlagebeschluss Nächster Schritt: Abwägung und ggf. erneute Offenlage |
| B 153 | Prattelsackstraße | 61 | | | 13.12.11 | 13.12.11 | ASVU 08.12.2011 | Rat: 20.09.11 => Verlängerung Verände- rungssperre Nächster Schritt: Offenlagebeschluss |
| B 156 | Mühlenrötschen | 61 | | | | | | Rat: 21.04.2009 => Aufstellungsbeschluss Derzeit keine Aktivität durch Investor. |
| B 159 | Ardennenstraße / Lerchenweg | 61 | | | | | | Rat: 20.09.2011 => Erneute Offenlage Nächster Schritt: Satzungsbeschluss |
| B 160 | Fachmarktzentrum Zweifaller Str. | 61 | | | | | | Rat: 13.07.2010 => Aufstellungsbeschluss Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung |
| 15.04.10 | | | | | | | | |
| A) 8. | Errichtung Geschwindigkeitsmessanlage OD Breinig | 32 | | | | | | Einrichtung der Messanlage liegt in alleiniger Zuständigkeit der StädteRegion AC. Diese wurde zur Einrichtung der Messanlage ange- schrieben. |
| 01.07.10 | | | | | | | | |
| 12. | Sachstandsbericht - Innenstadtkonzept | 61 | | | | | | ASVU 01.07.10 => Sachstandsbericht. Arbeitsgruppe hat zwtl. getagt. Neue Vorlage Anfang 2012. |
| 24.02.11 | | | | | | | | |
| 13. | Soziale Stadt / Auf der Mühle - Knotengestaltung Memeistr. / Mittelstr. | 61/66 | | | Herbst 2011 | | | Umsetzung bis unmittelbar nach Fertig- stellung Königsberger Str. / Eschweilestraße |
| 14.04.11 | | | | | | | | |
| 5. | Erstellig. Städtebauliches Entwicklungskonzept "Vergnügungsrstättenkonzept" | 61 | Vertagt | | | | | |
| 14.07.11 | | | | | | | | |
| 3. | Erweiterg. Zonenhalteverbot Eichsfeldstr. um die Str. "Am Hang" | 32 | | | | | | Maßnahmen können sinnvoll erst nach Kanalbau Am Hang umgesetzt werden. |

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

| Sitzung am, TOP-Nr. | Beratungsgegenstand | Amt | Beschlussvoll- zug erfolgte | | sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig- |
|---------------------------|---|-------|--------------------------------|----------------------|--|
| | | | am | vorauss. am / bis | |
| 4. | - stichwortartig - Notwendige baupflegerische Maßnahmen an stadtbildprägender Ölweide an der Burg | 66 | | | Begutachtung Baum beschlossen. Ergebnis Gutachtens => Vorstellung im ASVU |
| 6. | Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Busch- und Heinrichstraße | 61/32 | | | Tempo-30-Markierungen sind ausgeführt. Verkehrsmessungen Buschstraße liegen vor. Ausschuss wird darüber informiert. |
| 15.09.11 | | | | | |
| 11. | Gestaltg. Kreisverkehr Eschweilerstr. / Münsterbach- str. | FB 1 | Vertagt | | Erarbeitung alternativer Gestaltungsvariante einschl. Kostenermittlung. Neue Vorlage. |
| 20.10.11 | | | | | |
| 6. | Verkehrssicherung L 12 in Breinig u. Breinigerberg - Weiterbehandlung Maßnahmen | 61 | | | Beschlossene Maßnahmen wurden in Kürze ausgeführt. Weitergehende Maßnahmen werden folgen. Erfahrungsbericht nach sechs Monaten beschlossen. |
| 17.11.11 | | | | | |
| 2. | Sonnenfinsternis auf dem Jordansberg | 66 | Vertagt | | Erarbeitung Konzept zur Reduzierung von Bäumen. |
| 3. | Planungsrechtliches Einvernehmen | | | | |
| 3.1 | Errichtg. Geräteschuppen Breiniger Berg 65a | 61 | Zurück gezogen | | |
| 4. | Zaun Josef-von-Görres-Straße | 32 | Nov 11 | | |
| 5. | Fahrplanmaßnahmen 2012 | 61 | Nov 11 | | Beschwerde eines Fahrgastes vom Donner- berg wird Anfang 2012 im Beschwerdeaus- schluss behandelt. |
| 6. | Wegfall Parkuhren | 32 | Nov 11 | | |
| 7. | Antrag CDU-Fraktion aus April zur Unterbindung verbotenen Parkens von Schwerlastfahrzeugen | 32 | | | |
| 8. | B-Plan 132 "Klara-Fey-Weg" Satzungsbeschluss | 61 | Nov 11 | | |
| 9. | B-Plan 161 "Kita Am Obersteinfeld" u. FNP-Änderung, Satzungsbeschluss | 61 | Nov 11 | | |
| 10. | Beschlusskontrolle | 10 | Nov 11 | | |

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
am 08.12.2011
Tagesordnungspunkt Nr. A 10
Betreff Maßnahmen auf dem Jordansberg



a) Beschlussvorschlag:

Alternative 1:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, am Jordansberg über die notwendigen Verkehrssicherungspflichten hinaus keine Bäume zu entfernen. Derzeit sind keine Maßnahmen erforderlich. Der Antrag von Anwohnern wird zurückgewiesen.

Alternative 2:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, entlang der Straße Jordansberg ca. 30 Bäume zu roden und am Böschungsfuß Mulchmäharbeiten durchzuführen.**
- b) Die Kosten von (grob geschätzt) ca. 10.000 € werden von den Antragstellern übernommen. Entsprechende Kostenübernahmevereinbarungen sind kurzfristig abzuschließen, um die Maßnahme noch vor der Brutzeit durchführen zu können. Alternativ können die Antragsteller mit städtischer Erlaubnis und unter Beteiligung/Kontrolle der Fachämter die Rodung selbst veranlassen.**

b) Sachverhalt:

Aufgrund einer Bürgerbeschwerde vor dem Beschwerdeausschuss am 13.10.2011 hat der ASVU in seiner Sitzung am 17.11.2011 die Verwaltung beauftragt, Maßnahmen vorzuschlagen, welche die Situation der Besonnung im Bereich Jordansberg verbessern, ohne jedoch in den Baumbestand allzu intensiv einzugreifen oder diesen in Frage zu stellen („Kahlschlag“). Vor der Sitzung hatte sich der Ausschuss bei einem gemeinsamen Ortstermin ein Bild von Situation gemacht. Einige Antragsteller waren ebenfalls anwesend.

Die Verwaltung hat die Möglichkeiten unter Einbeziehung des Forstamtes geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass es **keinen zwingenden Grund** gibt, in den Bestand einzugreifen, weder rechtlich noch fachlich:

1. Es bestehen keine akuten Verkehrssicherheitsmängel, die Stadt bzw. das TBA sind ihrer Verkehrssicherungspflicht stets nachgekommen und werden dies zukünftig auch tun. Es wurden bislang keine Personen- oder Sachschäden gemeldet. Es wurden keine gefährdenden Bäume gefunden. Bestenfalls die Pappel und die 4-5 Fichten am unteren Rand des Jordansberg könnten mit dem Argument der „präventiven“ Gefahrenabwehr entnommen werden, was aber den Anwohnern in der Sache nichts nützen würde.
2. Für den Erhalt aller Bäume sprechen vor allem ökologische Gründe (Klimaschutz, Kleinklima/Kaltluftentstehung, Biotopschutz). Darüber hinaus ist die Grünstruktur weithin stadtbildprägend und bietet Erosionsschutz für den aufgeschütteten Hang.
3. Die Forderung, die Besonnung zu verbessern, aber gleichzeitig nicht zu intensiv in den Bestand einzugreifen, ist ein Widerspruch. Die ggf. möglichen Maßnahmen (Beschlussvorschlag Alternative 2) werden dem ursprünglichen Ansinnen der Antragsteller eh nicht gerecht, da eine deutliche Verbesserung der Besonnung letztlich nur durch massive Eingriffe bzw. durch Wegnahme der Bäume auf der Höhe des Hangs möglich ist, was aus den unter 2. genannten Gründen nicht in Frage kommt und auch extrem kostenintensiv wäre. Im Übrigen würden Durchforstungsarbeiten dazu führen, dass die verbliebenen Bäume besser und schneller wachsen würden, was auch nicht im Sinne der Sache wäre. Auch würden die frei gemachten Bereiche in kürzester Zeit wieder hohen Aufwuchs aufweisen, so dass hier eine „Dauerbaustelle“ entstünde.
4. Es haben sich bei der Verwaltung Bürger (auch Anwohner) gemeldet, die sich für den Erhalt der Bäume ausgesprochen haben.
5. Aufgrund der Tatsache, dass es keinen zwingenden rechtlichen oder fachlichen Grund zur Entfernung von Bäumen gibt, würde es sich um eine rein „freiwillige“ Ausgabe handeln. Nach erster grober Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für Rodungsarbeiten gemäß Beschlussvorschlag Alternative 2 auf mindestens 10.000 €, wobei die genauen Kosten davon abhängen, auf welche technische Weise angesichts der Topografie und der Straßenverhältnisse am Jordansberg die Rodung durchführbar ist und ob es wirtschaftlich möglich ist, die Bäume abzutransportieren bzw. Holzschnitzel herzustellen und zu veräußern. Sollte dies nicht möglich sein, würden die gefällten Bäume vor Ort verbleiben, verbunden mit höheren Kosten. Angesichts der Haushaltssituation der Stadt sollten die Kosten auf die Antragsteller umgelegt werden, unabhängig davon, ob die Kommunalaufsicht der Ausgabe zustimmen würde oder nicht. Ob der Aufwand den Nutzen (für die Antragsteller) rechtfertigt, ist fraglich.
6. Die Wegnahme von Bäumen könnte einen Präzedenzfall schaffen, obwohl die Situation am Jordansberg durch das Zusammenwirken verschiedener Faktoren nicht mit anderen Baumstandorten vergleichbar ist (s. Altern. 2). Sollte dieser Präzedenzfall aber Folgefälle auslösen, sind unabsehbare Folgen für den öffentlichen Baumbestand (Grünflächen und Straßenbäume) zu befürchten (ökologische, städtebauliche und wirtschaftliche).

zu Alternative 2:

Die Belichtungs-/Besonnungssituation für die Bebauung am Jordansberg ist im besonderen Maße nachteilig, was auf das Zusammenwirken mehrerer Faktoren zurückzuführen ist: hoher Baumbestand, Baumbestand auf Berg bei gleichzeitiger Steilhanglage

der Straße, Nordlage der Bebauung. Aufgrund dessen hat die Verwaltung geprüft, ob und welche Bäume entfernt werden könnten, um zumindest ein Minimalziel zu erreichen und um die Eingriffe in den Bestand unter ökologischen, aber auch unter finanziellen Aspekten überhaupt darzustellen. Dieses Minimalziel besteht in der *möglicherweise* eintretenden Verbesserung der Luftzirkulation im Bereich der Straße, so dass die Fahrbahn schneller abtrocknet und sich das Gefahrenpotenzial des Ausrutschens von Fußgängern reduziert. Ggf. sind auch (begrenzte) Verbesserungen der Belichtung/Besonnung der Häuser am Jordansberg zu erwarten.

Hierzu schlägt die Verwaltung vor, im Bereich des Böschungsfußes vom Jordansberg in einer Breite von im Mittel 7-8 m alle Bäume und allen Strauchaufwuchs zu roden und diese Fläche mit einem Schlegelmulchgerät zu schlegeln. Es handelt sich um ca. 30 Bäume (Ahorn, Birken, Eschen, eine Pappel und einige Fichten). In Bezug auf die Pappel und die 4-5 Fichten am südlichen Rand des Jordansbergs könnte man hilfsweise mit „Präventivmaßnahmen“ zur Verkehrssicherung argumentieren, da diese flachwurzelnden Baumarten bzgl. ihrer Standsicherheit oft problematisch sind, zumindest bei älteren Exemplaren. Im Übrigen kann die Verkehrssicherheit nicht oder nur sehr eingeschränkt (Rutschgefahr durch Nässe) herangezogen werden (s.o.).

Zur Förderung der Standfestigkeit der Böschung und des Neuaustriebs (Stockauschlag) sollen die Wurzelstubben erhalten bleiben.

Die Arbeiten müssen wegen der Schutzzeiten nach Bundesnaturschutzgesetz bis zum 1. März durchgeführt sein.

Da es nach Aussage der Fachleute weder eine akute, noch eine latente Gefährdungssituation gibt und auch rechtlich keine Ansprüche gegen die Stadt vorliegen, handelt es sich bei den Rodungsarbeiten um „freiwillige“ Ausgaben mit den damit verbundenen haushaltsrechtlichen Folgen. Daher empfiehlt die Verwaltung, dass die Kosten von den Antragstellern übernommen werden oder diese mit städtischer Erlaubnis und unter Beteiligung/Kontrolle der Fachämter die Rodung selbst veranlassen.

c) Finanzierung:

Alternative 1: keine Auswirkungen

Alternative 2: Da Rodungsarbeiten in diesem Bereich nicht zwingend erforderlich sind, handelt es sich um eine „freiwillige“ Ausgabe mit den damit verbundenen haushaltsrechtlichen Folgen. Im Falle der Kostenübernahme durch die Antragsteller: keine Auswirkungen.

d) Personelle Auswirkung:

Alternative 1: keine

Alternative 2: Die Betreuung des Verfahrens bindet personelle Kapazitäten in verschiedenen Fachämtern.

i.A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1