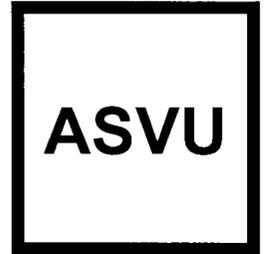


**EINLADUNG**

zur konstituierenden Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr  
Sitzung des und Umwelt  
Sitzungskennziffer: XVI / 1  
Tag der Sitzung: Donnerstag, 10.12.2009  
Ort der Sitzung: Rathaus, Kl. Sitzungssaal - Zi. 143  
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) *Verpflichtung sachkundiger Bürger*
- d) Beschlussfassung über die Tagesordnung

**A) Öffentliche Sitzung:**

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

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

- a) Errichtung einer PKW-Fertig-Garage, Jeremias-Hoesch-Straße

Vorhaben gem. § 35(2) BauGB - Außenbereichsvorhaben -

- b) Anbau an ein vorhandenes Wohnhaus, Eschweilerstr. 204
- c) Errichtung eines Unterstandes als Wetterschutz für Jugendliche, Heinrichstraße
- d) Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung:  
hier: Umlagerung von vorhandenem RCL-Material auf dem Grundstück Brockenberg

Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu einem Vorhaben, welches nach § 30 BauGB beurteilt wird. Das Einvernehmen ist erforderlich bei Befreiungen von Regelungen der Baunutzungsverordnung.

Erteilung einer Ausnahme im Sinne der BauNVO § 4 (3) 2

- e) Nutzungsänderung Praxisräume einer Arztpraxis in Räume für Vertrieb und Präsentation von Werbeatikeln, Ardennenstr. 48
- 3. Sperrung Buschstraße in Höhe der sog. "Filtztuchfabrik"
- 4. Sperrung der Straße "Am Omerbach", Gressenich
- 5. Vorstellung Bordsteinabsenkungen - Vorlage wird nachgereicht -
- 6. Anordnung von "Tempo 30" auf allen Haupt-Ortsdurchfahrten im Stadtgebiet Stolberg
- 7. Eintragung eines Bodendenkmals in die Denkmalliste gem. § 3 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DschG NRW) unter Hinweis auf § 21 Abs. 3 DschG NRW i.V. mit § 4 DenkmallistenVO
- 8. Bebauungsplan Nr. 157 "Schneidmühle";  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- 9. Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes
- 10. Bebauungsplan Nr. 148 "Teichstraße", Venwegen und 84. Änderung FNP;  
hier: Auswertung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss über die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung
- 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



Josef Hansen  
Vorsitzender

Datum 18.11.2009	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

**VORLAGE**

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt  
am 10.12.2009  
Tagesordnungspunkt Nr. C)  
Betreff Verpflichtung sachkundiger Bürger

---

Die in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und bestellten sachkundigen Bürger, die nicht dem Rat angehören, sind in den Ausschuss einzuführen und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Einhaltung ihrer Aufgaben zu verpflichten.

Einführung und Verpflichtung können durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Josef Hansen, vorgenommen werden. Die vorgeschriebene Verpflichtung in feierlicher Form kann z. B. in der Weise vollzogen werden, dass die sachkundigen Bürger durch Erheben von den Plätzen ihr Einverständnis mit folgender Formel bekunden:

***„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Stolberg erfüllen werde.“***

Im Auftrag



Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

Datum 18.11.2009	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

**VORLAGE**

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt  
am 10.12.2009  
Tagesordnungspunkt Nr. *A) 1.*  
Betreff Bestellung Schriftführung und stellvertretende Schriftführung

---

a) **Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt bestellt Frau Edith Janus-Braun zur Schriftführerin des Ausschusses. Zu ihrer Vertreterin wird Frau Rebecca Breuer bestellt.  
Diese Bestellung ist jederzeit widerruflich.**

b) **Sachverhalt:**

§ 52 I GO NRW in der derzeit gültigen Fassung sieht vor, dass die Niederschrift über Ratsbeschlüsse vom Bürgermeister und vom Schriftführer unterzeichnet wird. Der Schriftführer wird vom Rat bestellt.

Gemäß § 58 II GO NRW finden die für den Rat geltenden Vorschriften für das Verfahren der Ausschüsse entsprechende Anwendung.

Soweit der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nicht aus seiner Mitte einen Schriftführer bzw. eine Schriftführerin bestellt, schlägt die Verwaltung als Schriftführerin für den ASVU Frau Edith Janus-Braun und als ihre Stellvertreterin im Falle der Verhinderung, Frau Rebecca Breuer, vor.

Im Auftrag



Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

**VORLAGE**

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr  
und Umwelt**



am

10.12.09

Tagesordnungspunkt Nr.

**A2a)**

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 B 72 gem. § 31 (2) BauGB

---

**a) Antragsgegenstand**

Bauvoranfrage     Bauantrag

Vorhaben:                    Errichtung einer Pkw Fertig-Garage

Straße/Nr.:                   Jeremias-Hoesch-Straße

Gemarkung:                Stolberg Flur: 20 Parzelle: 494

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan    2, Ausschnitt B-Plan 72

**b) Planungsrechtliche Beurteilung**

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan 72

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

Das o.a. Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan 72, rechtskräftig seit 1984.

Der Antragsteller wünscht die Nutzung des von ihm erworbenen Grundstücks zur Erstellung einer Garage. Es handelt sich hier um eine Rest-Eckfläche im Bebauungsplan 72. Da der gegenüberliegenden Bebauung wenig Garagenfläche zugeordnet wurde, besteht hier weiterer Bedarf an Kfz-Stellfläche. Da bisher für das Grundstück keine bauliche Zuordnung bestand, wurde dort unzumutbarer Müll abgelegt.

In der Vergangenheit sind in diesem Bebauungsplan bereits einige Garagen außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen von der o.a. Festsetzung befreit worden, da der benötigte Stellplatzbedarf die im B-Plan vorgesehenen Flächen überschreitet.

Da es sich um eine sinnvolle Nutzung der vorh. Restfläche handelt, bestehen städtebaulich kein Bedenken. Nachbarn sind durch dieses Vorhaben nicht beeinträchtigt, sie stimmten dem Vorhaben zu.

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Befreiung von der textl. Festsetzung auf dem vorgesehenen Grundstück.

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

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

**e) Beschlußvorschlag:**

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

i. A.



A. Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

AUSZUG AUS DER STADTGRUNDKARTE

- Stadtgrundkarte -  
- Standardauszug

ungef. Maßstab 1 : 1000

Datum: 06.02.2006

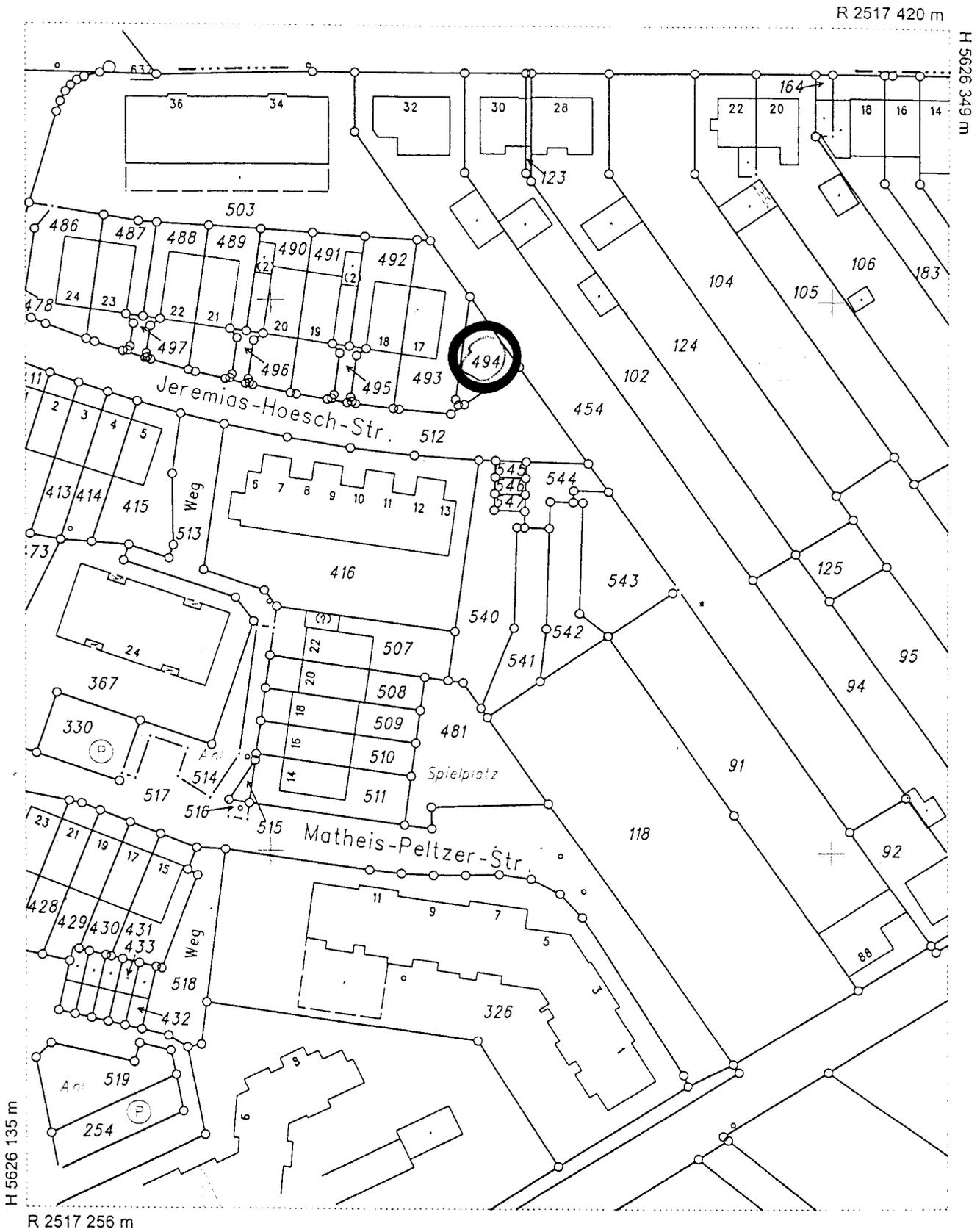
Stadt Stolberg

- Vermessungsamt -

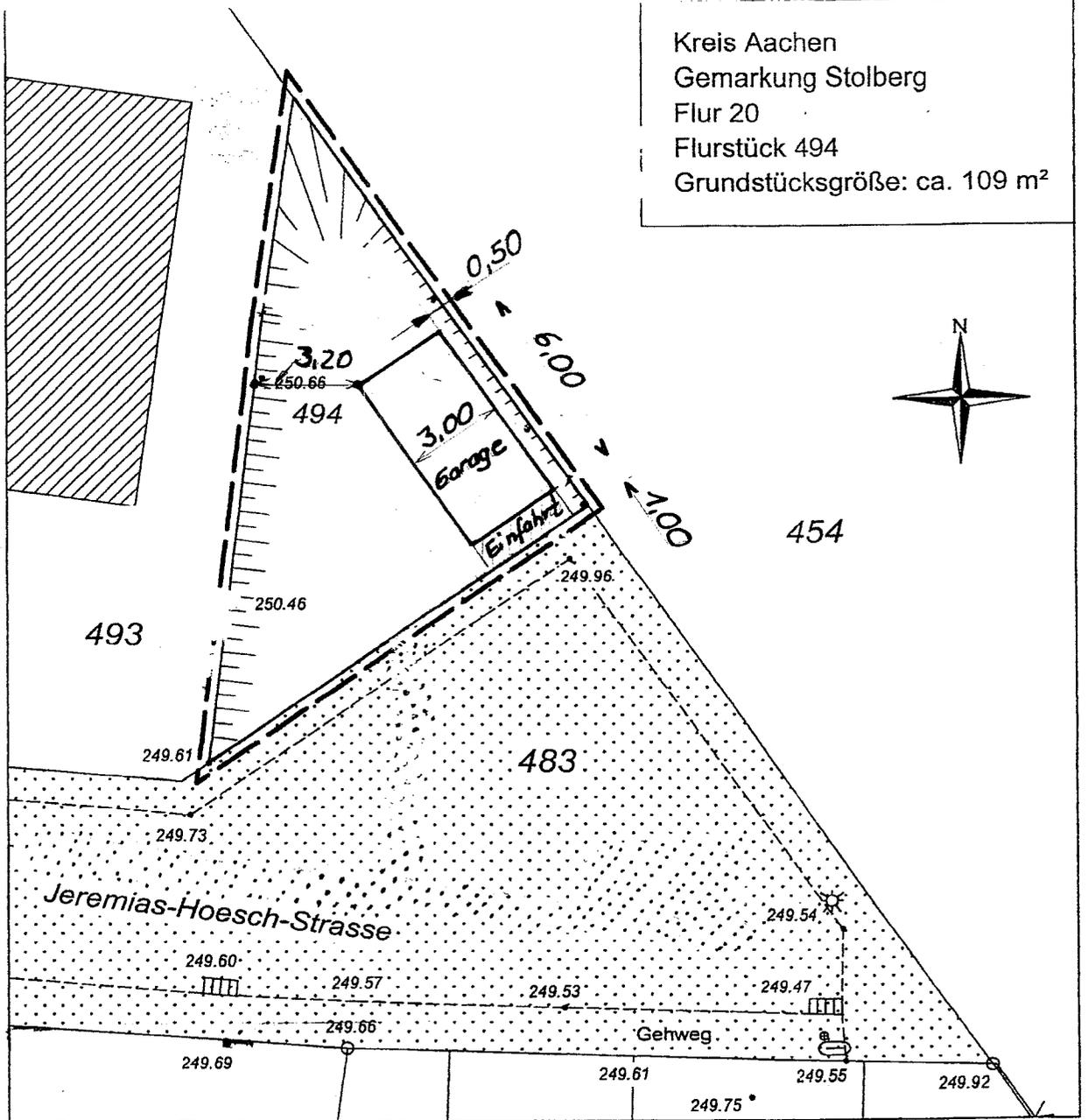
Gemeinde Stolberg

Gemarkung Stolberg, Flur 20

Flurstück 540



Kreis Aachen  
Gemarkung Stolberg  
Flur 20  
Flurstück 494  
Grundstücksgröße: ca. 109 m<sup>2</sup>



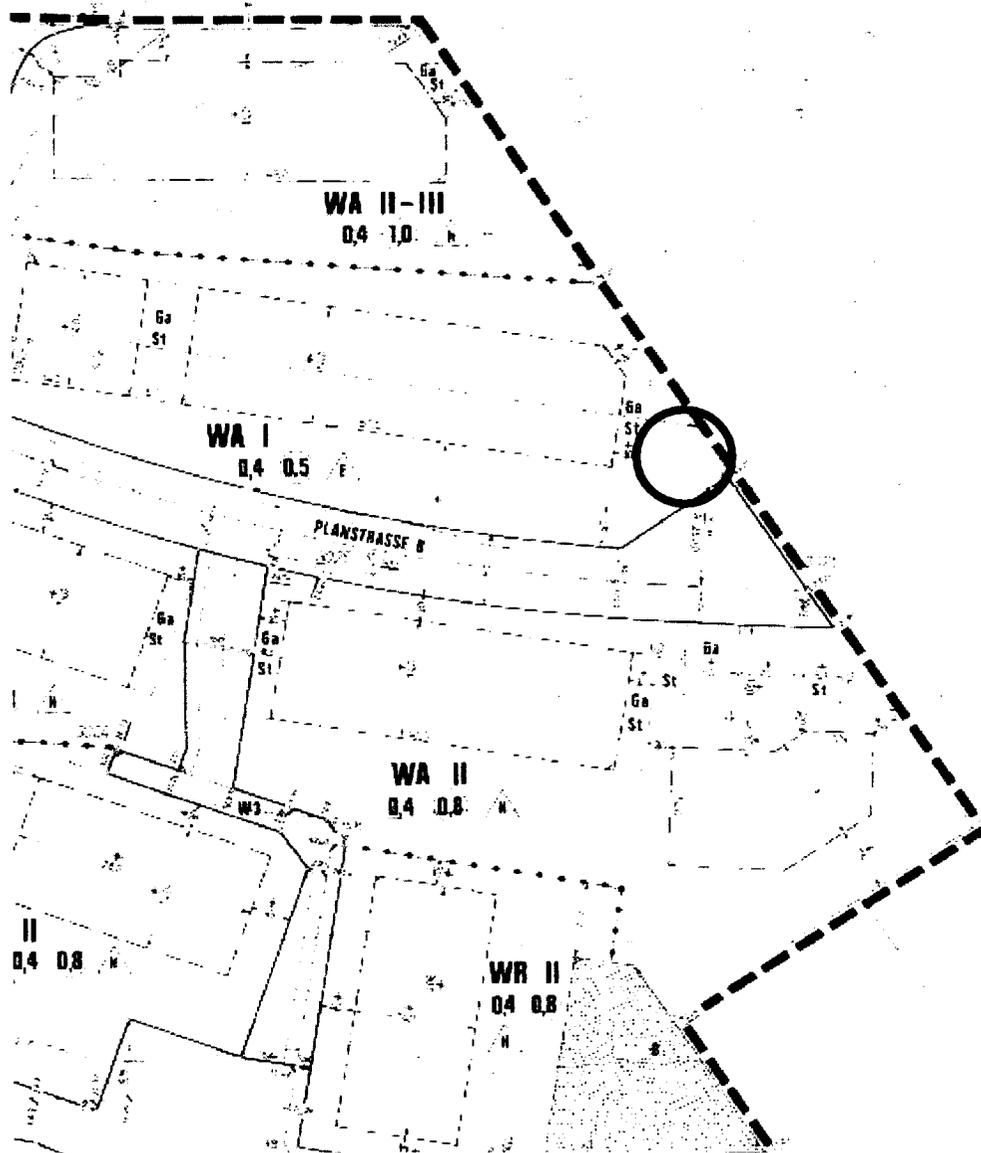
Maßstab 1:200

Projekt : Errichtung einer Garage  
Jeremias-Hösch - Str.

# Bebauungsplan 72

## Jeremias-Hoesch-Str.

Ohne Maßstab



### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Reine Wohngebiete - WR

Gemäß § 1 (5) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig sind.

#### 2. Allgemeine Wohngebiete - WA

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

#### 3. Stellplätze und Garagen

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

#### 4. Überbaubare Grundstücksflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO unzulässig.

### II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 103 BauDmV i. V. m. § 9 (4) BBauG

**VORLAGE**

für die Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr  
und Umwelt**



am

10.12.09

Tagesordnungspunkt Nr.

**26)**

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:                    Anbau an ein vorh. Wohnhaus

Straße/Nr.:                    Eschweilerstraße 204

Gemarkung:                    Stolberg,    Flur: 30    Parzelle: 212

**Anlagen:**

Übersichtsplan/Lageplan:

2

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

keine Bedenken

Kreis Aachen, Umweltamt A 70:

keine Bedenken.

bei Einhaltung der Nebenbestimmungen

Amt 66:

Keine Bedenken

**Planungsrechtliche Beurteilung:**

Stellungnahme Planungsamt:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und wird nach § 35 BauGB (2) beurteilt. Demnach ist ein Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn dessen Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Im Flächennutzungsplan ist der betr. Bereich als „Grünfläche“ dargestellt. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben demnach entgegen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines vorh.

Wohngebäudes. Das bestehende Wohngebäude mit 55 m<sup>2</sup> soll um ca 80 m<sup>2</sup> erweitert werden, da die vorh. Wohn- und Abstellfläche für den Eigentümer nicht ausreichend ist.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Bauantragsverfahren in Zusammenarbeit mit dem Umweltamt durchgeführt. Die öffentlichen Belange werden ausgeräumt.

Planungsrechtlich bestehen keine Bedenken gegen das o.a. beantragte Vorhaben. Es ist städtebaulich vertretbar.

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme, zuzustimmen.

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

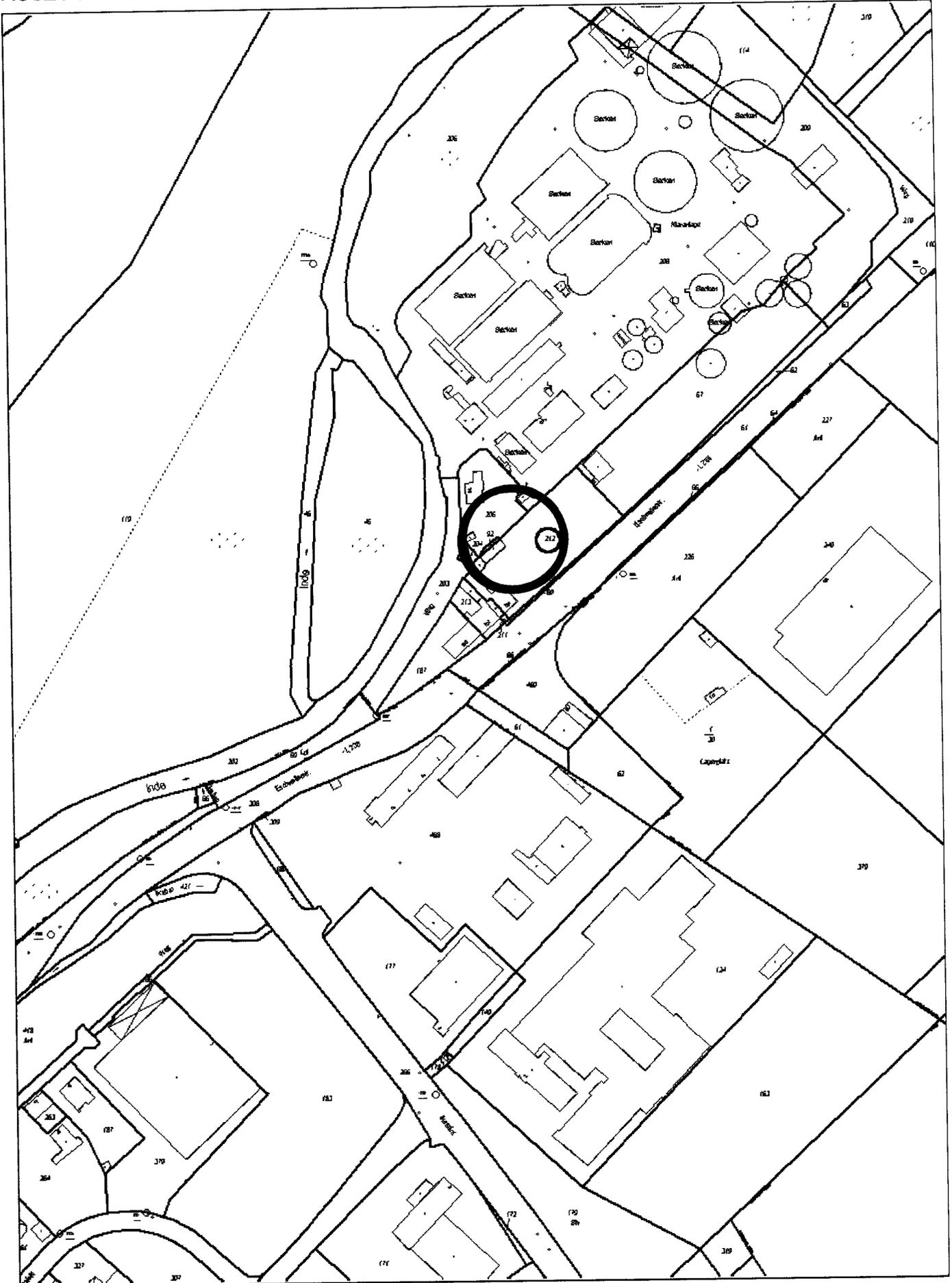
e) **Beschlußvorschlag:**

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

i. A.



Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1



0 m  100 m

© Kataster- u. Vermessungsamt Kreis Aachen - LVermAmt NRW

Nur für den dienstlichen Gebrauch - Der Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.



61.63-01 (163-2009-01) to  
Tel. 239

28.04.2009

k 28.04.09  
JOS.

An  
63

BVA Anbau an ein bestehendes Wohnhaus in Stolberg-Steinfurt, Eschweiler Straße 204, durch Herrn

Das Anwesen des Antragstellers liegt im Geltungsbereich des LP III „Eschweiler-Stolberg“, weist jedoch keine Flächenschutzfestsetzung auf. Es handelt sich definitionsgemäß um ungeschützten Außenbereich, für den die Eingriffsregelung nach § 4 LG NW anzuwenden ist. Die ULB ist zu beteiligen.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes, in der die Entwicklungsziele für die Landschaft behördenverbindlich dargestellt werden, wird für diesen Bereich Ziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Daraus resultiert, dass der Eingriff nicht ohne Ausgleichsmaßnahmen genehmigungsfähig ist.

Am geplanten Bauplatz befindet sich derzeit schon ein Schuppen, der abgerissen werden soll. Bei der Restfläche handelt es sich um eine extensive Gartenwiese mit Wildkräutern ohne Gehölzbestand.

Für die Errichtung von 2 Garagen mit ca. 60 qm Fläche hatte die ULB 3 Ebereschen als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Die jetzt beantragte Flächenversiegelung wird aufgrund der vorhandenen Versiegelung in der gleichen Größenordnung geschätzt. Das Grundstück gibt noch entsprechende Kapazitäten für eine Pflanzung kleinerer Bäume her, daneben könnte die zur Straße ausgerichtete Grundstückseite auch mit einer Hecke ergänzt werden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können auf dem Grundstück erbracht werden, so dass die hiesige Dienststelle das Vorhaben für genehmigungsfähig ansieht. Rechtsverbindlich entscheidet jedoch die ULB.  
I.A.

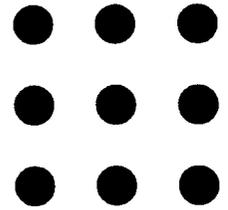
*Tomski*

(Tomski)



Stadt Stolberg (Rhld.)  
19. Okt. 2009  
Abt. Nr.

Kreis Aachen



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

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

Neue Adresse  
ab 10.06.2009:  
Umweltamt  
Kreis Aachen  
Aureliusstr. 30  
52064 Aachen

-----

Bisherige  
Postanschrift  
Zollernstraße 10  
bleibt unverändert

Der Landrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude  
Aureliusstraße 30  
52064 Aachen

Postanschrift:  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl  
0241/5198-2622  
Zentrale  
0241/5198-0  
Telefax  
0241/5198-2268

E-Mail  
Waltraud.Oldenburg@Kreis-  
Aachen.de

Auskunft erteilt  
Frau Oldenburg

Zimmer  
306

Mein Zeichen  
(bitte angeben)  
70.0/10 06 /0349-2009 -ol-

Tag  
14.10.2009

**Voranfrage: Anbau an ein bestehendes Wohnhaus in 52222 Stolberg,  
Eschweilerstr. 204;**

**Antragsteller: 52222 Stolberg, Eschweiler Str. 204**

**Ihr Schreiben vom 30.9.2009, Az. 00163-2009-01**

Guten Tag Herr Schröteler,

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

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

**Hinweise an die Verfahrensbehörde:**

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

**Wasserwirtschaft:**

Es bestehen keine Bedenken.

Im Rahmen des Bauantrages ist die Entwässerung detailliert darzustellen.

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



Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90  
Internet  
<http://www.kreis-aachen.de>

Bankverbindung der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
Sparkasse Aachen

Postgirokonto der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln

Das Umweltamt ist mit  
den Buslinien  
7, 27, 33, 34, 37, 50,  
57, 77 bis  
Haltestelle Theater  
und in ca. 5 Minuten  
Fußweg vom Haupt-  
bahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon  
0800 / 5198000

**Bodenschutz/Altlasten:**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken

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

**Abfallwirtschaft:**

Es bestehen keine Bedenken.

Bitte schicken Sie dem Antragsteller das beigefügte Hinweisblatt: „Allgemeine Hinweise an den Bauherrn, hier: Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen“ mit.

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

**Landschaftsschutz:**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, vorbehaltlich der Einigung über die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Diese sind erforderlich, da es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt.

In Kürze wird ein Ortstermin zusammen mit dem Antragsteller stattfinden. Im weiteren Bauantragsverfahren werde ich dann die mit dem Bauherrn abgestimmten Maßnahmen festsetzen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

**Anlage**

**VORLAGE**

für die Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr  
und Umwelt**



am

10.12.09

Tagesordnungspunkt Nr.

**2.c)**

Betreff

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

**hier:** Vorhaben gem. § 35 (2) BauGB -Außenbereichsvorhaben

**a) Antragsgegenstand**

Bauvoranfrage     Bauantrag

Vorhaben: Errichtung eines Unterstandes als Wetterschutz für Jugendliche

Straße/Nr.: Heinrichstr.

Gemarkung: Stolberg, Flur: 49 Parzelle: 1477

**Anlagen:**

Übersichtsplan/Lageplan: 2

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg: keine Bedenken

Kreis Aachen, Umweltamt A 70: keine Bedenken.

bei Einhaltung der Nebenbestimmungen

Amt 66: Keine Bedenken

**Planungsrechtliche Beurteilung:**

Stellungnahme Planungsamt:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und wird nach § 35 BauGB (2) beurteilt. Demnach ist ein Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn dessen Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Im Flächennutzungsplan ist der betr. Bereich als „Grünfläche“ dargestellt. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben demnach entgegen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Errichtung eines Wetterschutzes für Jugendliche, die sich in den einzelnen Ortsteilen an bestimmten Orten treffen, genannt informeller Treffpunkt. Um Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden, sind diese Treffpunkte meistens etwas separat von der Bebauung zu halten. Nach längerer Standortsuche im Stadtteil Münsterbusch ist der o.a. Standort in Zusammenarbeit mit den Anwohnern und den Jugendlichen gewählt worden. Es besteht ein Beschluss des Jugendhilfeausschusses aus 2007, die Errichtung der Treffpunkte in den verschiedenen Ortsteilen in Form von kleinen Wanderhütten durchzuführen.

Da es sich um eine Baumaßnahme mit wenig Flächenausdehnung handelt, ist die Beeinträchtigung öffentlicher Belange als gering einzustufen.

Planungsrechtlich bestehen keine Bedenken gegen das o.a. beantragte Vorhaben. Es ist städtebaulich vertretbar.

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme, zuzustimmen.

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

**e) Beschlußvorschlag:**

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

i. A.



Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1



AUSZUG AUS DER STADTGRUNDKARTE

- Stadtgrundkarte -  
Standardauszug  
ungef. Maßstab 1 : 500  
Datum: 15.01.2009

Stadt Stolberg

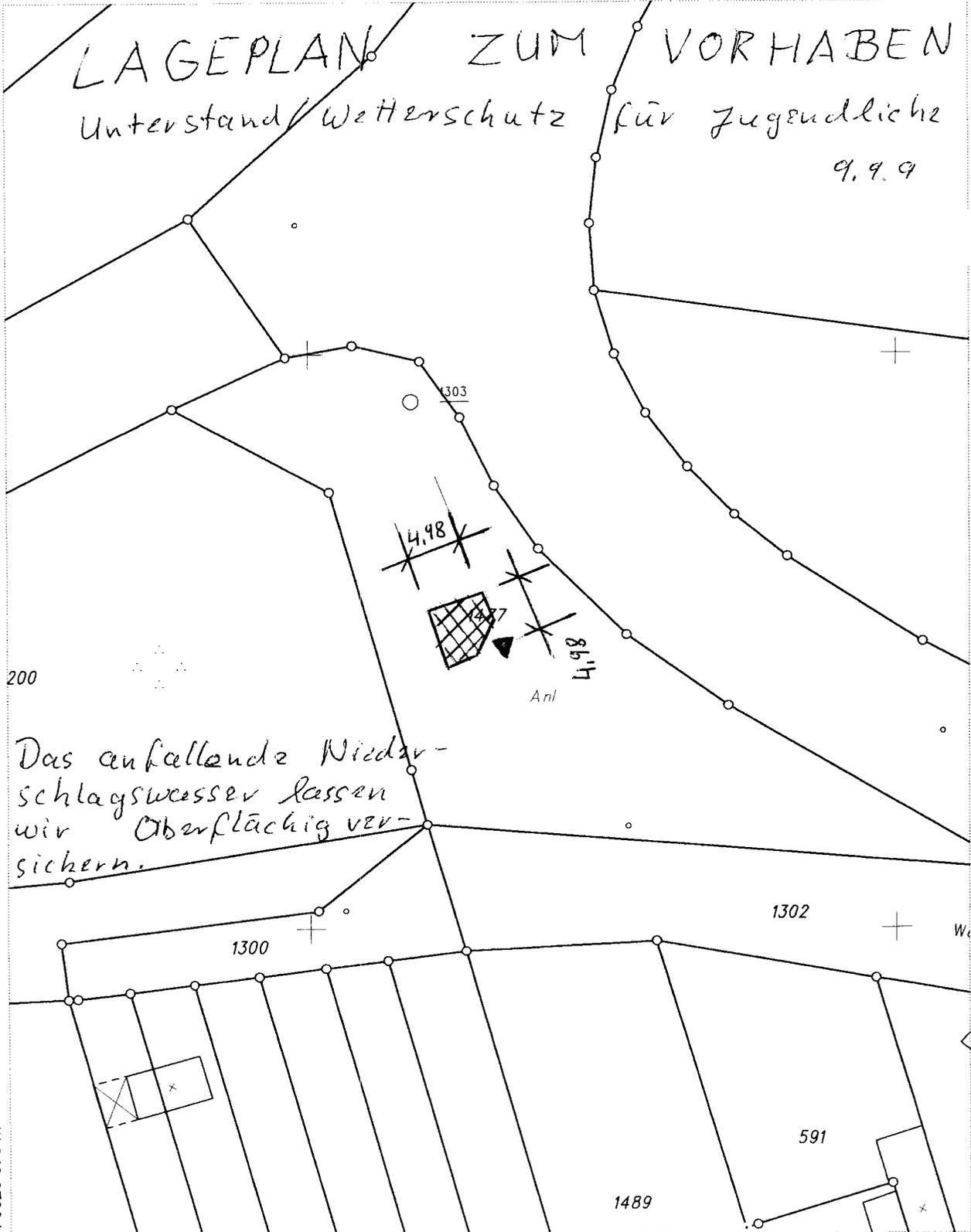
- Vermessungsamt -  
Gemeinde Stolberg  
Gemarkung Stolberg, Flur 49  
Flurstück(e) 1477

NUR FÜR DEN INTERNEN DIENSTGEBRAUCH

R 2514 806 m

LAGEPLAN ZUM VORHABEN  
Unterstand/Wetterschutz für Jugendliche  
9.9.9

H 5626 680 m



200

H 5626 573 m

R 2514 724 m

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 innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

An  
63

BA Neubau Unterstand/Wetterschutz für Jugendliche in Stolberg, Heinrichstraße, durch Stadt Stolberg, Amt 51

**Landschaftsrecht und Eingriffsregelung:**

Das Bauvorhaben soll im Geltungsbereich des LP III "Eschweiler-Stolberg" durchgeführt werden. Allerdings besteht keine Flächenschutzfestsetzung, so dass definitionsgemäß ungeschützter Außenbereich vorliegt. Als Entwicklungsziel für die Landschaft stellt der LP das Ziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar.

Es greift die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 4 LG NW. Dazu gehört jedoch auch die Prüfung, ob tatsächlich ein Eingriff im Sinne der Legaldefinition vorliegt. Des Weiteren liegt der vorgesehene Bauplatz in der 300 Meter-Prüfzone um das FFH-Gebiet „Münsterbachtal, Münsterbusch“ (DE-5203-307).

Der vorgesehene Bauplatz weist überwiegend ruderalen Grasbewuchs auf und wird halbkreisförmig von Brombeergebüsch und baumartigem Gehölzbewuchs umgrenzt. Bäume sollen nicht gefällt werden, das Brombeergebüsch wird geringfügig zurückgedrängt. Die Eingrünung zu den privaten Nachbargrundstücken soll als Abschirmung erhalten bleiben. In Vorfeld wurde dieser Standort mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt, von dort eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

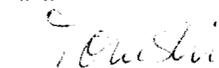
Aufgrund der geringfügigen Ausmaße, der angepassten unauffälligen Holzbauweise und der bestehenden Eingrünung hält die hiesige Dienststelle aus fachlicher Sicht den Eingriffstatbestand im Sinne des Gesetzes für nicht erfüllt, sodass Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

**FFH-Verträglichkeit:**

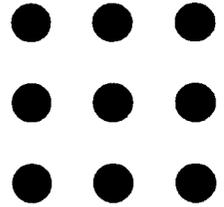
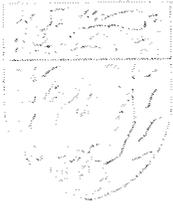
Das Vorhaben soll innerhalb der 300-Meter-Prüfzone für das FFH-Gebiet „Münsterbachtal, Münsterbusch“ errichtet werden. Die Hauptschutzobjekte des Gebietes sind Schwermetallrasen, Borstgrasrasen, verschiedene Laubwald-Gesellschaften und Fließgewässer mit Unterwasservegetation. Daneben sind einige wassergebundene Vogel-, Fisch- und Amphibienarten sowie der Mittelspecht genannt. Das beantragte Vorhaben wirkt sich nicht nachteilig auf diese weiter entfernt liegenden Schutzobjekte und die Erhaltungsziele aus. Von ihm gehen keine Emissionen oder sonstigen Wirkungen aus, die zu Veränderungen führen könnten. Insofern erübrigt sich eine FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Rechtsverbindlich entscheidet jedoch die ULB über beide Teilbelange.

I.A.



(Tomski)



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

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

Neue Adresse  
ab 10.06.2009:  
Umweltamt  
Kreis Aachen  
Aureliusstr. 30  
52064 Aachen

Bisherige  
Postanschrift  
Zollernstraße 10  
bleibt unverändert

16.10.09

Der Landrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude  
Aureliusstraße 30  
52064 Aachen

Postanschrift:  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl  
0241/5198-2622  
Zentrale  
0241/5198-0  
Telefax  
0241/5198-2268

E-Mail  
[Waltraud-Oldenburg@Kreis-Aachen.de](mailto:Waltraud-Oldenburg@Kreis-Aachen.de)

Auskunft erteilt  
Frau Oldenburg

Zimmer  
306

Mein Zeichen  
(bitte angeben)  
70.0/10 06 344/2009 -ol-

Tag  
12.10.2009

**Neubau Unterstand/Wetterschutz für Jugendliche in 52222 Stolberg, Heinrichstr.;**  
**Antragsteller: Stadt Stolberg, Amt für Kinder, Jugend, Familien, Soziales und Wohnen, 52222 Stolberg, Rathausstr. 11-13**

**Ihr Schreiben vom 21.9.2009, Az. 00622-2009-01**

Guten Tag Herr Claßen,

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

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

**Hinweise an die Verfahrensbehörde:**

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

**Wasserwirtschaft:**

Es bestehen keine Bedenken.

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



Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90  
Internet  
<http://www.kreis-aachen.de>

Bankverbindung der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
Sparkasse Aachen

Postgirokonto der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 88-508 Köln

Das Umweltamt ist mit den Buslinien 7, 27, 33, 34, 37, 50, 57, 77 bis Haltestelle Theater und in ca. 5 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon  
0800 / 5198000

**Immissionsschutz:**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

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

**Bodenschutz/Altlasten:**

Der Projektstandort befindet sich am südwestlichen Rand der Altablagerung „Halde Kohlbusch“, die im Altlastenkataster des Kreises Aachen unter der Nummer 5203/0356 geführt wird. Das Flurstück 1477 wird durch die Heinrichstraße vom eigentlichen Haldenkörper abgetrennt. Der Haldenkörper besteht überwiegend aus Schlacken und Bauschutt. Weiterhin befinden sich im Haldenkörper Teerlagerstätten, die beim vorliegenden Kenntnisstand jedoch nicht bis auf das Flurstück 1477 ausgedehnt sind.

Gegen die Errichtung eines Unterstandes/Wetterschutzes für Jugendliche bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Nebenbestimmungen aufgenommen werden (siehe Anlage).

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

**Abfallwirtschaft:**

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

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

**Landschaftsschutz:**

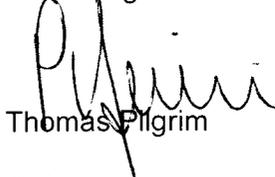
Gegen das Vorhaben im ungeschützten Außenbereich bestehen keine Bedenken.

Der Standort der Wetterschutzhütte sollte so gewählt werden, dass keine Sträucher entfallen. Wenn dies nicht möglich ist, so sollten die entfallenden Gehölze an anderer Stelle nachgepflanzt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

**Anlage**

Kreis Aachen, A 70 - Umweltamt -

Aachen, 12.10.2009  
Frau Oldenburg  
Tel. 2622

**Anlage zur Stellungnahme des Umweltamtes vom 12.10.2009  
Nebenbestimmungen/Hinweise**

**Neubau Unterstand/Wetterschutz für Jugendliche in 52222 Stolberg, Heinrichstr. ;  
Antragsteller: Stadt Stolberg, Amt für Kinder, Jugend, Familien, Soziales und  
Wohnen, 52222 Stolberg, Rathausstr. 11-13**

**Bodenschutz/Altlasten:**

- 1 Die Tiefbauarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Die durchgeführten Arbeiten sind in Form einer gutachterlichen Stellungnahme inkl. Fotos zu dokumentieren.
- 2 Die im Bereich der Altlastenfläche angetroffenen Auffüllungsböden sind vor Abtransport chemisch zu untersuchen, durch den Gutachter zu deklarieren und entsprechend zu beseitigen bzw. zu verwerten. Hierzu ist die Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Aachen, untere Abfallwirtschaftsbehörde, erforderlich. Die Abstimmung ist frühzeitig, d.h. vor Abtransport der Materialien durchzuführen. Die Entsorgung ist ebenfalls in der geforderten gutachterlichen Stellungnahme zu dokumentieren. Alternativ können Auffüllungsböden nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Aachen im Bereich derselben Altlast unter versiegelter Fläche eingebaut werden. Der Einbau ist der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Aachen anzuzeigen.
- 3 Die gutachterliche Stellungnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Aachen innerhalb von vier Wochen nach Abschluss der Erdarbeiten vorzulegen. Sollten Bodenproben (Referenzproben) zur chemischen Analyse entnommen worden sein, so sind der Dokumentation Probenahmeprotokolle und Analysenzertifikate beizufügen.
- 4 Für den Fall, dass bei den Erdarbeiten organoleptisch (z.B. geruchlich oder visuell) auffälliges Bodenmaterial über das bereits bekannte Maß hinaus festgestellt wird, so ist das Umweltamt des Kreises Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz – Altlasten, Tel.: 0241 / 5198 2603, -2407, -2614 oder -2159) unverzüglich zwecks Festlegung weiterer Maßnahmen zu unterrichten.
- 5 Nach Errichtung des Unterstandes/Wetterschutzes ist die Ablagerungsoberfläche auf dem Flurstück 1477 dauerhaft abzudecken. Dazu ist sowohl eine Versiegelung der Oberfläche als auch die Abdeckung mit einer ausreichenden Schicht unbelasteten Bodens geeignet. Die Mächtigkeit der erforderlichen Abdeckung mit unbelastetem Boden ist Abhängig von der Nutzung des Bereiches. Als unbelastet gilt ein Boden der die Zuordnungswerte Z 0 gemäß LAGA 20-Boden einhält (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall). Es wird empfohlen, zwischen der Altablagerung und dem unbelastetem Boden eine Grabesperre einzubauen. Geeignet ist die Verwendung einer Schotterlage oder der Einbau eines Geotextils.  
Mächtigkeit der erforderlichen Abdeckung mit unbelastetem Boden (Z 0)  
Grün- und Freizeitanlagen (öffentlich) mindestens 10 cm
- 6 Die Durchführung der ausreichenden Abdeckung ist zu dokumentieren. Dazu ist ein Lageplan mit Einzeichnung der Abdeckungsmächtigkeiten sowie –materialien zu erstellen. Versiegelte Oberflächen sind zu kennzeichnen. Es ist eine Fotodokumentation über die Durchführung der Maßnahmen zu erstellen. Die Herkunft des angelieferten Bodens ist nachzuweisen. Dabei ist eine Bescheinigung beizufügen, dass es sich um Boden gemäß Zuordnungswert Z 0 handelt.

Der Projektstandort wird im Altlastenkataster des Kreises Aachen unter der Nummer 5203/0356 geführt.

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

**Abfallwirtschaft:**

**Nebenbestimmungen:**

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

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

**VORLAGE**



für die Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr  
und Umwelt**

am

10.12.09

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 2 d)

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:

Umlagerung von vorh. RCL-Material auf dem Grundstück

Straße/Nr.:

Brockenberg

Gemarkung:

Stolberg, Flur: 47 Parzelle: 88

**Anlagen:**

Übersichtsplan/Lageplan:

2

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

keine Bedenken

StädteRegion Aachen, Umweltamt A 70:

Keine Bedenken

bei Einhaltung der Nebenbestimmungen

Amt 66:

Keine Bedenken

**Planungsrechtliche Beurteilung:**

Stellungnahme Planungsamt:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und wird nach § 35 BauGB (2) beurteilt. Es steht im Zusammenhang mit einem genehmigten privilegierten Vorhaben.

Im Flächennutzungsplan ist der betr. Bereich als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Eine landschaftsschutzrechtliche Festsetzung besteht nicht.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Verlagerung von vorh. RCL-Material.

Die frei werdende Fläche wird zur vorübergehenden Nutzung für eine benachbarte Firma zur Verfügung gestellt. Sie wird als Wende- und Abstellfläche benötigt.

Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erstellt.

Planungsrechtlich bestehen keine Bedenken gegen das o.a. beantragte Vorhaben. Es ist städtebaulich vertretbar.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Dringlichkeitsentscheidung ist notwendig, da aus naturschutzrechtlichen Gründen (siehe Anl. Umweltbeauftragte) die Arbeiten vor der sog. Winterruhe durchgeführt werden sollen.

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

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

e) **Beschlußvorschlag:**

- Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

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

Bürgermeister



Ratsmitglied

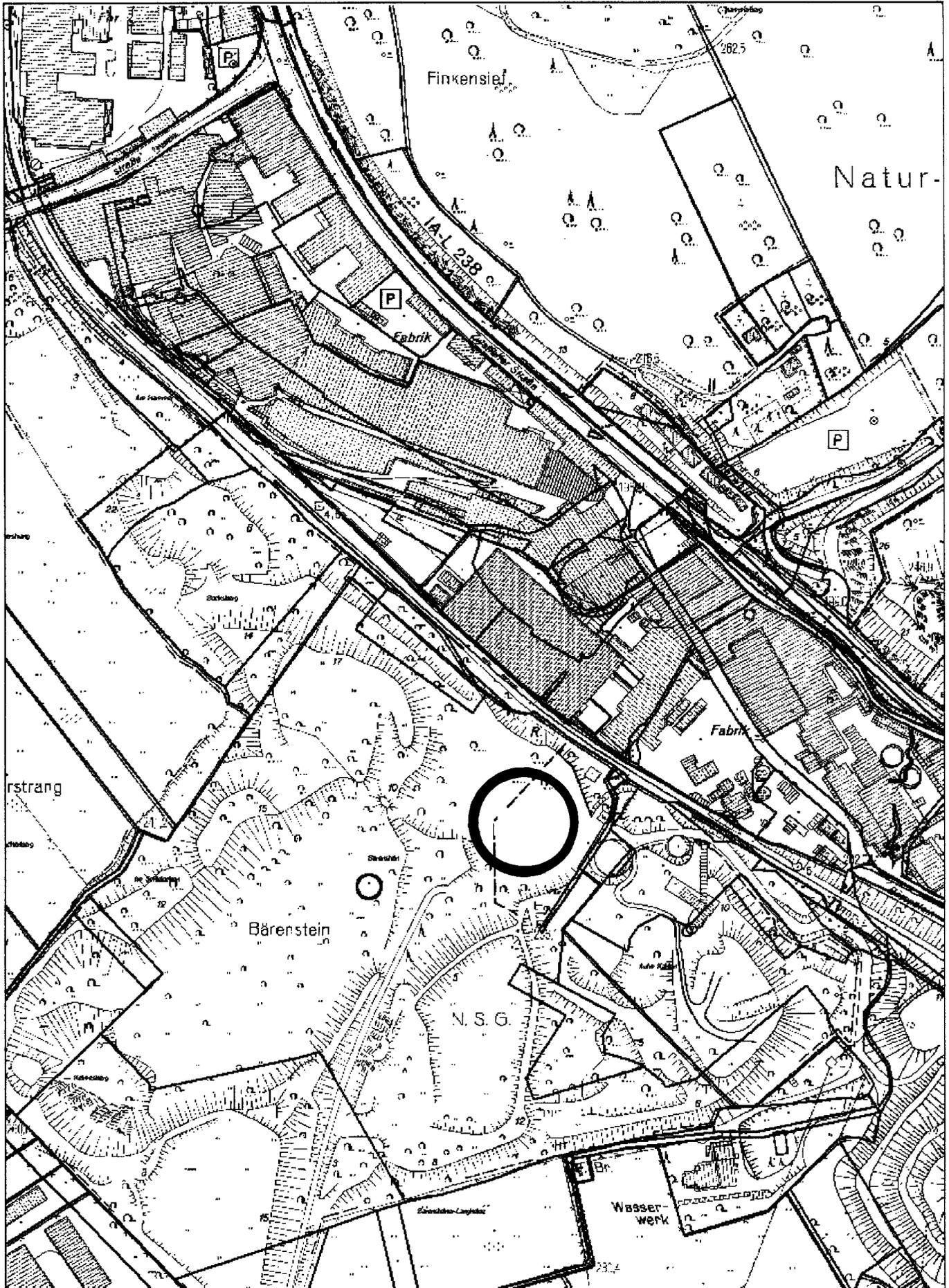


- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt bestätigt die vorgenannte Dringlichkeitsentscheidung.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.



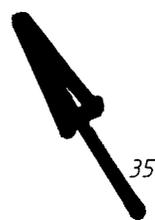
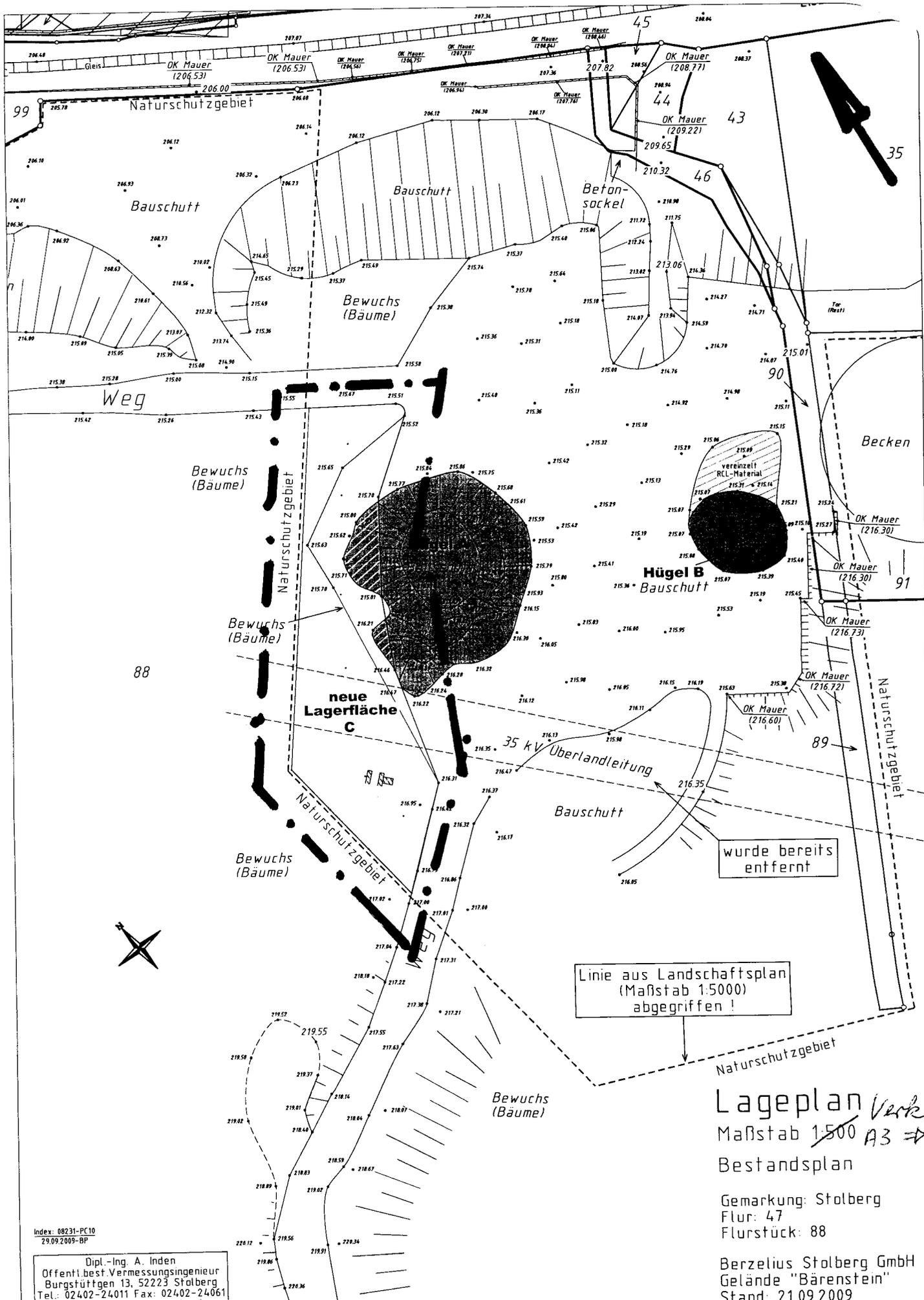
Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1



0 m  160 m

© Kataster- u. Vermessungsamt Kreis Aachen - LVermAmt NRW

Nur für den dienstlichen Gebrauch - Der Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.



Linie aus Landschaftsplan  
(Maßstab 1:5000)  
abgegriffen!

wurde bereits  
entfernt

Lageplan *Verkl.*  
Maßstab 1:500 *A3 → A4*  
Bestandsplan

Gemarkung: Stolberg  
Flur: 47  
Flurstück: 88

Berzelius Stolberg GmbH  
Gelände "Bärenstein"  
Stand: 21.09.2009

Index: 08231-PC10  
29.09.2009-BP

Dipl.-Ing. A. Inden  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Burgstüftgen 13, 52223 Stolberg  
Tel.: 02402-24011 Fax: 02402-24061  
e-mail: acnd.inden@t-online.de

An  
63

BA Umlagerung von vorhandenem RCL-Material auf dem Grundstück in Stolberg, Bärenstein, durch die

### **Landschaftsrechtliche Eingriffsregelung**

Das Grundstück der Antragstellerin liegt im Geltungsbereich des LP III „Eschweiler-Stolberg“ – 3. Änderung und ist ohne Schutzfestsetzungen. Unmittelbar angrenzend befindet sich das FFH-Naturschutzgebiet Bärenstein. Definitionsgemäß handelt es sich um ungeschützten Außenbereich.

Als Behördenverbindliches Entwicklungsziel stellt der LP III für das in Rede stehende Gelände das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar.

Somit greift die Eingriffsregelung nach § 4 LG NW, so dass die ULB zwingend zu betei-  
ligen ist. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein ehemaliges Betriebsgelände der Kalkindustrie handelt, kommt die Regelung des § 4, Absatz 3, Ziffer 3 LG NW „Natur auf Zeit“ zur Anwendung. Dazu wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erar-  
beitet, der den zulässigen Eingriffsumfang bilanziert und die Verträglichkeit für das FFH-  
Gebiet beurteilt. Die NSG-Grenze wurde im Gelände durch Farbmarkierung dargestellt.

Das zur Umlagerung vorgesehene RCL-Material stammt aus dem Abbruch des ehema-  
ligen Kalkwerkes, welcher neben der Bahnstrecke aus Gründen der Verkehrssiche-  
rungspflicht 2008 erfolgte. Das Abbruchmaterial wurde absichtlich vor Ort belassen und  
weitgehend auf den alten Gebäudefundamenten formiert, um verschiedenen Kleintieren  
Unterschlupf und vor allem der vom Aussterben bedrohten Gelbbauchunke Überwinte-  
rungsquartiere zu bieten. Pflanzen, die auf Nährstoffarmes Substrat angewiesen sind,  
finden dort ebenfalls neue Besiedlungsmöglichkeiten.

Die Umschichtung ist geplant, um einen Wende- und Lagerplatz zur gelegentlichen Nut-  
zung im Zuge von Baumaßnahmen einer benachbarten Firma bereitzustellen, die selber  
aufgrund beengter Lage über keine solchen Kapazitäten verfügt. Der unbefestigte Platz  
soll eine Flächengröße von 2800 qm umfassen. Die Materialhaufen werden auf be-  
nachbarte, mit Bäumen bestandene Flächen unmittelbar an der Grenze zum Natur-  
schutzgebiet verlagert, was einen Eingriff darstellt. Für die Materialhaufen selbst bedeu-  
tet die Umlagerung eine Störung.

Aus der Bilanzierung des LBP geht hervor, dass der geplante Eingriffsumfang geringer  
ausfällt als die rechtlich zulässigen Eingriffe aufgrund der Regelung „Natur auf Zeit“. Es  
sind keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, sofern eine Fläche von  
2800 qm nicht überschritten wird.

Aus hiesiger fachlicher Sicht sind aber Auflagen für den Durchführungszeitpunkt der Umlagerungsarbeiten notwendig. Da die Materialhaufen explizit für die Gelbbauchunken als Überwinterungsquartier vorgesehen sind, dürfen die Arbeiten nur außerhalb der Winterruhe durchgeführt werden.

### **Prüfung der FFH-Verträglichkeit**

In Bezug auf den Status des direkt angrenzenden Naturschutzgebietes Bärenstein als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (DE-5203-305) bleibt festzuhalten, dass das Vorhaben keine Beeinträchtigung für die Schutzgüter und Entwicklungsziele darstellt.

Dies gilt ebenso für die in der so genannten 300-Meter-Prüfzone liegenden FFH-Gebiete „Hammerberg (DE-5203-306)“, „Steinbruchbereiche bei Bernhards- und Binsfeldhammer (DE-5203-309)“ und „Brockenberg DE-5203-303“.

Aus diesem Grund erübrigt sich eine weitergehende förmliche FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Rechtsverbindlich entscheidet jedoch die ULB über alle naturschutzrechtlich begründeten Auflagen. Ich bitte, mir den Bescheid der ULB zur Kenntnis zu geben.

I.A.



(Tomski)



Stadt Stolberg (Rhld.)

09. Nov. 2009

Abt.

Nr.

StädteRegion  
Aachen

StädteRegion - Aachen - Postfach 500451 - 52088 Aachen

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

12.11.09

Neue Adresse  
seit 10.06.2009:  
Umweltamt  
StädteRegion Aachen  
Aureliusstr. 30  
52064 Aachen  
-----  
Bisherige  
Postanschrift  
Zollernstraße 10  
bleibt unverändert

### Der Städteregionsrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude  
Aureliusstr. 30  
52064 Aachen

Postanschrift  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

Telefon Zentrale  
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl  
0241 / 5198 - 2622

Telefax  
0241 / 5198 -2268

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

Auskunft erteilt  
Frau Oldenburg

Zimmer  
306

Aktenzeichen  
(bitte immer angeben)  
70.0/10 06 373/2009 - ol

Datum  
05.11.2009

Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon  
0800 / 5198 000

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

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

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

Erreichbarkeit  
Das Umweltamt ist mit den  
Buslinien 7, 27, 33, 34, 37,  
50, 57, 77 bis Haltestelle  
Theater und in ca. 5 Minuten  
Fußweg vom Hauptbahnhof  
zu erreichen.

Umlagerung von vorhandenem RCL-Material auf dem Grundstück in 52223  
Stolberg, Bärenstein ;  
Antragsteller:

Ihr Schreiben vom 9.10.2009, Az. 00722-2009-01

Guten Tag Herr Claßen,

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

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

#### Hinweise an die Verfahrensbehörde:

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

#### Wasserwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

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

#### Immissionsschutz:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

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

**Bodenschutz/Altlasten:**

Das Büro BGU hat den Untergrund der neuen Lagerfläche untersucht (Bericht vom 16.10.09 – orientierende Bodenuntersuchungen im Bereich der neuen Lagerfläche). Es wurden keine Bodenkontaminationen nachgewiesen, die einer Umlagerung entgegenstehen.

Eine Änderung der von mir erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis Nr. 225 vom 27.02.2008 für den Einbau von RCL-Material ist nicht erforderlich.

Gegen die Umlagerung bestehen keine Bedenken, wenn folgende Nebenbestimmung und Hinweise in die Genehmigung aufgenommen werden (siehe Anlage).

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

**Abfallwirtschaft:**

— Gegen die Umlagerung bestehen keine Bedenken.

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

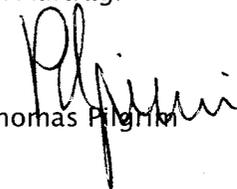
**Landschaftsschutz:**

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Bedingungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages vom September 2009 eingehalten werden. Der Fachbeitrag verbleibt bei der Landschaftsbehörde.

Die Beendigung der Maßnahme bitte ich mir mitzuteilen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
Thomas Pilgrim

Anlage

StädteRegion Aachen, A 70 – Umweltamt –

Aachen, 5. November 2009  
Frau Oldenburg  
Tel. 2622

Anlage zur Stellungnahme des Umweltamtes vom 05.11.2009  
Nebenbestimmungen/Hinweise

Umlagerung von vorhandenem RCL-Material auf dem Grundstück in 52223 Stolberg, Bärenstein ;  
Antragsteller:

**Bodenschutz/Altlasten:**

— Nebenbestimmung:

- Abweichungen vom Antrag im Hinblick auf Eingriffe in das Erdreich sind ohne Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde nicht zulässig.

Hinweise:

- 
- Für das RCL-Material, das nun umgelagert werden soll, hat der Kreis Aachen am 27.02.2008 eine wasserrechtliche Erlaubnis (Nr. 225) erteilt. Durch die nun geplante Umlagerung ist keine Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. Ich habe die geänderten Lagepläne zur bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis genommen.
  - Für die Befestigung des Wendeplatzes und der Zuwegung mit Schotter ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sollte aber geplant sein, die Befestigung des Wendeplatzes/der Zuwegung mit RCL-Material herzustellen, das von außerhalb des Steinbruch angeliefert wird, so müssen Sie dafür einen neuen Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis stellen.

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

**VORLAGE**

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt**



am

10.12.09

Tagesordnungspunkt Nr.

**A2e)**

Betreff

Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu einem Vorhaben, welches nach § 30 BauGB beurteilt wird. Das Einvernehmen der Gemeinde ist erforderlich bei Befreiungen von Regelungen der Baunutzungsverordnung. **hier:** Erteilung einer Ausnahme im Sinne der BauNVO § 4 (3) 2

**a) Antragsgegenstand**

**Bauvoranfrage**     **Bauantrag**

Vorhaben:                      Nutzungsänderung Praxisräume einer Arztpraxis in Räume für Vertrieb und Präsentation von Werbeartikeln

Straße/Nr.:                      Ardennenstr. 48

Gemarkung:                      Stolberg                      Flur: 71                      Parzelle: 579

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan: 2, Ausschnitt B-Plan Nr. 14

**b) Planungsrechtliche Beurteilung**

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14. Die betr. Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

In dem bestehenden Gebäude Ardennenstr. 48 ist eine Nutzungsänderung geplant.

Die zukünftige Nutzung ist als nicht störendes Gewerbe einzustufen. Gem. § 4 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im **WA** nur ausnahmsweise zulässig.

Nach § 74a BauO NRW wird eine Befreiung von Regelungen der BauNVO über die zulässige Art der baulichen Nutzung beantragt:

Hier:                      Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem § 4 BauNVO (3) 2

Es handelt sich hier um einen nicht störenden Gewerbebetrieb. Die Grundzüge der Planung sind nicht beeinträchtigt.

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme

zuzustimmen.

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

e) **Beschlußvorschlag:**

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

i. A.



Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte -  
Standardauszug

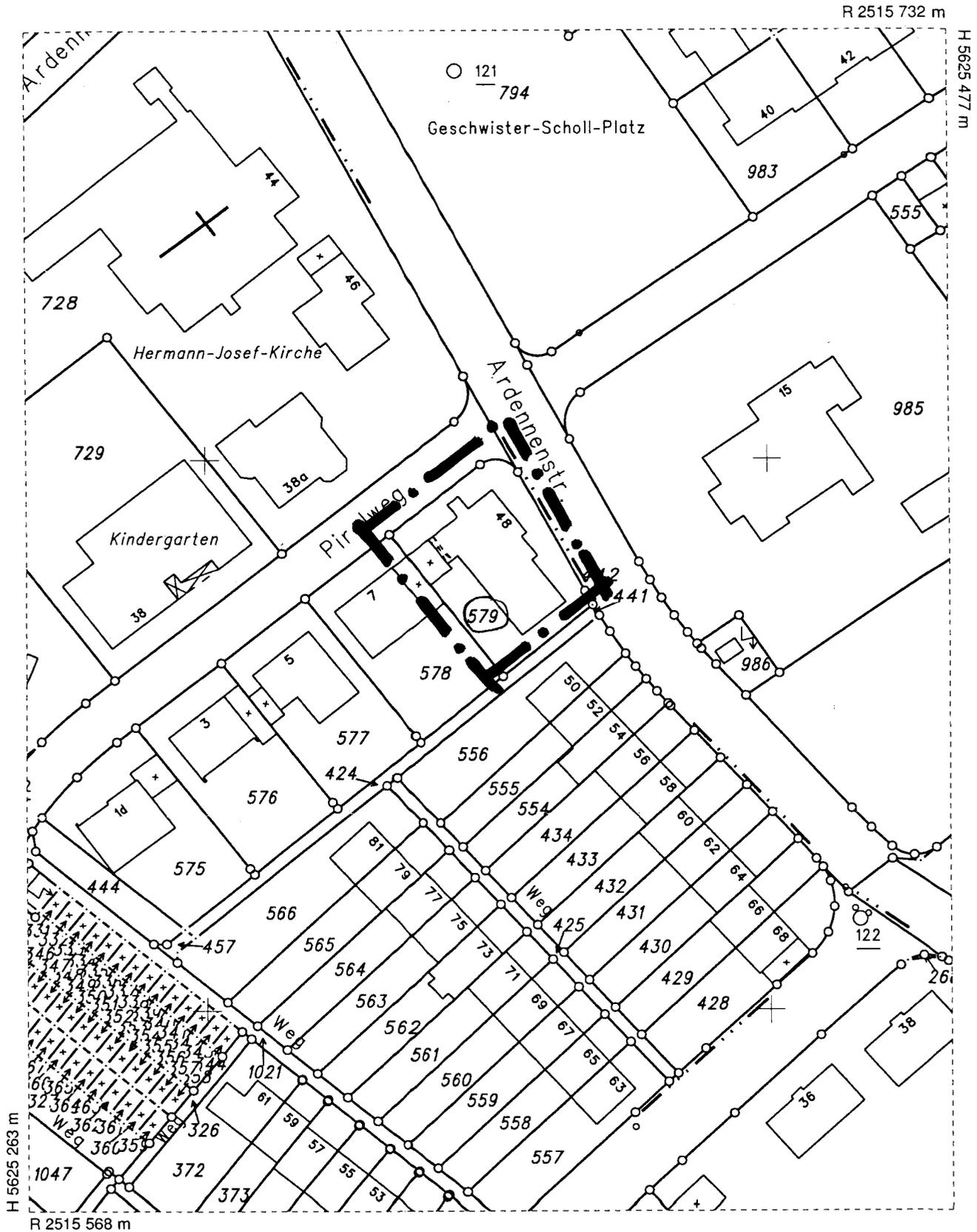
ungef. Maßstab 1 : 1000

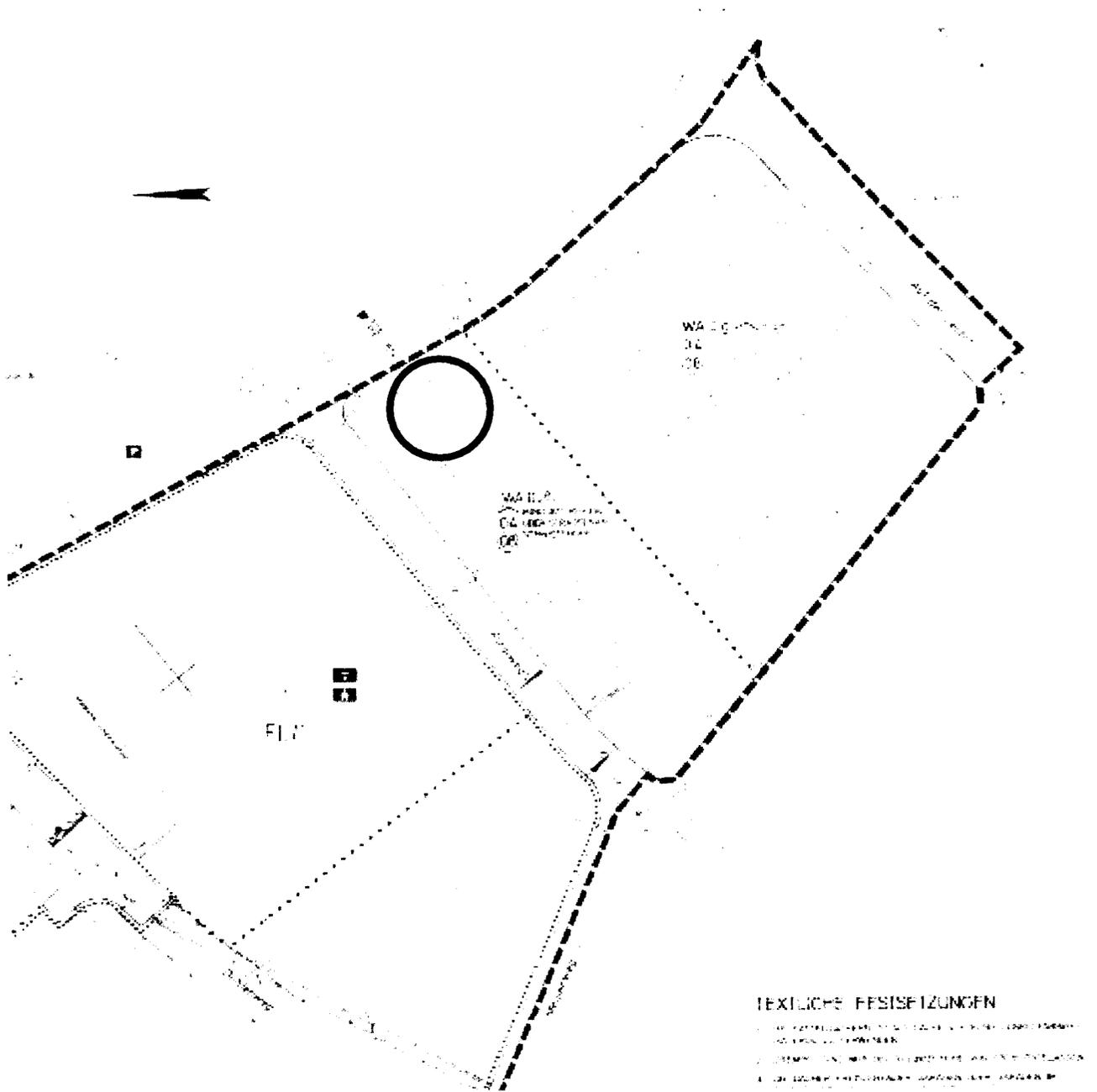
Datum: 15.9.2009 (Antrags-Nr.: B1.0-2094/2009)

Kreis Aachen

- Kataster- und Vermessungsamt -

Gemeinde Stadt Stolberg  
Gemarkung Stolberg, Flur 71  
Flurstück 579



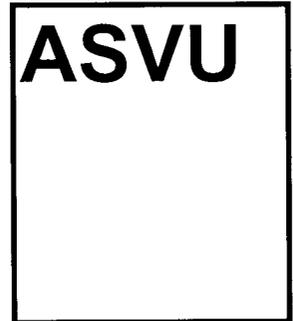


**Ausschnitt B-Plan 14**

Ohne Maßstab

**VORLAGE**

Für die Sitzung des ASVU  
am 10.12.2009  
Tagesordnungspunkt Nr. A) 3.  
Betreff Sperrung Buschstraße in Höhe der sog.  
„Filtzuchfabrik“

**a) Beschlussvorschlag:**

**Der ASVU beschließt, die von der Stadtverwaltung zunächst provisorische Sperrung der Buschstraße auf Dauer einzurichten.**

**b) Sachverhalt:**

Die Buschstraße ist ab Höhe Heinrichstraße für den Durchgangsverkehr gesperrt („Anlieger frei“). „Anlieger“ sind die Firma „HUECK“, die Kleingartenanlage sowie die Wohnhäuser im verkehrsberuhigten Bereich der Heinrichstraße und der entsprechende Abschnitt der Buschstraße („hinter den Verbotsschildern“). Ziel der Sperrung ist, den Schleichverkehr zwischen der Buschstraße bzw. Schneidmühle und der Cockerillstraße (L 221) über die sehr enge Verbindung zwischen Buschstraße und L 221 zu unterbinden. Dies geschah einerseits aufgrund des Wohnstraßencharakters der Buschstraße, andererseits aufgrund der nicht für den Durchgangsverkehr geeigneten Straße sowie der kritischen Anbindung an die Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt.

Die Praxis hat gezeigt, dass ein weitaus größerer Personenkreis als die „Anlieger“ diese Verbindung regelmäßig und verbotenerweise nutzt (öfters sogar entgegen der vorgeschriebenen Fahrtrichtung). Es kann davon ausgegangen werden, dass dies die Anwohner der Busch- und Heinrichstraße selbst sind sowie andere Kfz, welche die Cockerillstraße und die dortigen Ampeln umgehen wollen.

Dies hat so zugenommen, dass sich um die Verkehrssicherheit besorgte Anwohner der Buschstraße an die Stadt wandten, um geeignete Maßnahmen zur Verkehrsreduzierung und –beruhigung zu erbitten. Hierzu wurden seitens der Bürger einige konkrete Vorschläge unterbreitet (Bodenwellen, Blumenkästen, mehr Tempo-30-Schilder, Hinweisschilder am Spielplatz sowie die generelle Unterbindung des Durchgangsverkehrs durch Sperrung). Bei einem Ortstermin mit der Verwaltung Ende Juli '09 hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass insbesondere Hindernisse wie Bodenwellen oft dazu führen, dass durch Beschleunigungsvorgänge der Lärmpegel punktuell steigt und insbesondere die Anwohner, die im Umfeld der Maßnahme wohnen, diese nicht wollen. Im Übrigen führen derartige Geschwindigkeitsbremsen dazu, dass ggf. kein Winterdienst mehr stattfinden kann. Herr BM Gatzweiler schlug daher vor, dass der Antragsteller zunächst eine Umfrage durchführen sollte, um ein Votum für oder gegen einzelne Maßnahmen zu erhalten. Dies wurde seitens des Antragstellers gemacht. Von den 22 Haushalten (31 Personen), die den Antrag unterschrieben hatten, beteiligten sich 12 an der

Befragung bzw. es wurden 12 angetroffen. Hiervon sprachen sich alle für mehr Hinweisschilder („Tempo 30“, Spielplatz) sowie für die Sperrung aus. Die Forderung nach Bodenwellen und anderen Hindernisse fand zwar eine Mehrheit, wurde aber aufgrund des nicht eindeutigen Votums und der geringen Befürworteranzahl seitens des Antragstellers fallen gelassen. Im Übrigen sind weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen aufgrund der Haushaltslage der Stadt nicht kurzfristig umsetzbar und würden den Durchgangsverkehr auch nicht wirkungsvoll unterbinden. Auch ist festzustellen, dass die Buschstraße bereits verkehrsberuhigende Elemente besitzt und einen angemessenen Ausbau für eine Tempo-30-Zone darstellt. Die Sperrung hingegen ist eine sehr wirkungsvolle Maßnahme gegen die Quantität des Durchgangsverkehrs, ungeachtet der Geschwindigkeit.

Die Verwaltung hat daher mit der Fa. HUECK Kontakt aufgenommen, um herauszufinden, ob eine Sperrung des Weges zwischen den beiden Zufahrten der Firma aus ihrer Sicht denkbar sei. Seitens der Firma wurde die Sperrung begrüßt, allerdings verbunden mit dem dringenden Wunsch, eine Schranke statt der Findlinge zu installieren. Der Verwaltungsvorstand beschloss dann, das bereits seit langem bestehende Durchfahrtsverbot nun mit geeigneten Mitteln durchzusetzen und die bislang nur geduldeten Verstöße zu unterbinden.

Als provisorische Sofortmaßnahme, die auch als „Test“ gedacht ist, wurden zunächst Findlinge zur Absperrung verwendet. Auf Dauer ist eine abschließbare Schranke sicherlich sinnvoller (Winterdienst, sonstiges Unvorhergesehenes).

Damit auch zukünftig die Müllentsorgung der zwei Wohnhäuser im Bereich der Fa. HUECK ohne größere Umwege für den Entsorger durchgeführt werden kann, steht die Verwaltung derzeit in Verhandlung mit der Fa. HUECK darüber, dass die Müllfahrzeuge den Betriebshof befahren und so die Absperrung umfahren können. Fernmündlich wurde die Zustimmung seitens der Verantwortlichen bereits erteilt; die schriftliche Bestätigung steht jedoch noch aus.

Inzwischen hat ein Landwirt (Pächter der städtischen Wiesen zwischen der Cockerillstraße und der Sperrung) einen Antrag auf Entfernung der Sperrung im Wege der einstweiligen Anordnung beim Verwaltungsgericht Aachen eingereicht.

Der Antrag des Landwirts ist aus Sicht der Verwaltung unbegründet. Der Antragsteller führt aus, dass er für seine landwirtschaftlichen Fahrzeuge keine Wendemöglichkeit mehr habe und der jetzt ermöglichte Begegnungsfall mit LKW nicht funktioniere. Dem entgegnet die Verwaltung, dass die Zufahrten zu den betreffenden Wiesen in unmittelbarer Nähe zur Cockerillstraße liegen. Andere Zufahrten existieren nicht. Die Verwaltung geht davon aus, dass der Landwirt die Durchfahrmöglichkeit „Heinrichstraße-Buschstraße“ (bisherige Einbahnstraßenregelung) weder nutzen muss noch genutzt hat. Die Verwaltung sieht zudem keinen Grund, warum der Landwirt seine landwirtschaftlichen Fahrzeuge auf der Straße wenden muss. Das Wenden erfolgt üblicherweise auf den landwirtschaftlichen Flächen

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass aufgrund der Lage der zu bewirtschafteten Wiesen die jetzige Möglichkeit der Einfahrt von der Cockerillstraße aus für den Landwirt sogar einen Vorteil darstellt. Bevor die Buschstraße für den Durchgangsverkehr mittels Findlingen gesperrt wurde, bestand hier eine Einbahnstraßenregelung. Durch diese bisherige Einbahnstraßenregelung von der Cockerillstraße kommend in die Buschstraße, musste der Antragsteller, um nicht gegen geltende Verkehrsvorschriften zu verstoßen (hier: Fahren entgegen einer

Einbahnstraße), einen Umweg über die Heinrichstraße und Buschstraße fahren um zu seinen Wiesen zu gelangen.

Diese Einbahnstraßenregelung existiert nun nicht mehr, so die in Rede stehenden Wiesen direkt und ohne Umweg angefahren werden können.

Während der Sperrung durch die Findlinge gab es regen Protest, aber auch Zustimmung in Form von Anrufen, Briefen und Leserbriefen.

Aufgrund der Tatsache, dass die Durchfahrt für die Allgemeinheit vorher auch nicht zulässig war (Verbot der Durchfahrt „Anlieger frei“), wurde der Fachausschuss (bislang) nicht beteiligt. Da inzwischen aber andere Bürger diese Maßnahme beklagen, hat sich die Verwaltung entschlossen, die Verkehrsregelung im ASVU beraten zu lassen und einen Beschluss herbeizuführen.

## **b) Rechtslage**

StVO

## **c) Personelle Auswirkungen**

Die Maßnahme bindet Personal in den Ämtern 30/32 und 68.

## **d) Finanzielle Auswirkungen**

Das Aufstellen von einigen Schildern und einer abschließbaren Schranke wird voraussichtlich ca. 1.500 € kosten. Die Ausgabe ist durch die Verbesserung der Verkehrssicherheit begründbar und erforderlich.

Im Auftrag

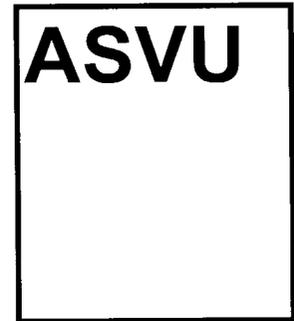


A. Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

Datum 18.11.09	Drucksache-Nr.
-------------------	----------------

**VORLAGE**

Für die Sitzung des ASVU  
am 10.12.2009  
Tagesordnungspunkt Nr. A) 4.  
Betreff Sperrung der Straße „Am Omerbach“,  
Gressenich

**a) Beschlussvorschlag:**

**Der ASVU beschließt, die Straße „Am Omerbach“ von der Schevenhütter Straße aus durch herausnehmbare Poller o.ä. für den Kfz-Verkehr zu sperren.**

**b) Sachverhalt:**

Die Straße „Am Omerbach“ in Gressenich kann derzeit zwischen der Schevenhütter Straße (L12) und der Straße „Gracht“ in beiden Richtungen befahren werden. Ein Anwohner forderte die Verwaltung auf, die Zufahrt von der Schevenhütter Straße durch Poller zu sperren. Dies sei ursprünglich auch so vorgesehen gewesen und der Straßenausbau der durch einen Erschließungsträger gebauten Straße „Am Omerbach“ ist auch als Sackgasse konzipiert, d.h. mit Wendeanlage und Bordstein am Ende der Straße. Auch zur Schevenhütter Straße gibt es einen Bordstein (wie bei einer Grundstückszufahrt).

Die jetzt gegebene Möglichkeit, zwischen der Schevenhütter Straße und der „Gracht“ mit Kfz zu fahren, verursache nicht unerheblichen Schleichverkehr.

In der Tat ist es so, dass die Straße „Am Omerbach“ als Sackgasse vorgesehen war. Aus dem Erschließungsvertrag und den Verfahrensakten geht eindeutig hervor, dass die Straße als Sackgasse vorgesehen war (s. Anlage: Anlage zum Erschließungsvertrag aus 1993). Der Ausbau erfolgte entsprechend mit Wendeanlage und Bordsteinen am Straßenende. Die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche erfolgte Anfang 1995. Die Einmündungssituation zur Schevenhütter Straße entspricht auch nicht den Erfordernissen einer regulären Einmündung und birgt Verkehrsrisiken (zu kleine Einmündungsradien, unübersichtlich). Während der Bauphase wurde diese Wegeverbindung offen gehalten und danach lediglich durch Beschilderung („Anlieger frei“) für den allgemeinen Kfz-Verkehr gesperrt. Inzwischen benutzen vermehrt Fahrzeuge („Nicht-Anlieger“) diesen Weg als Abkürzung zu Lasten der Anwohner und der Verkehrssicherheit. Die Zeit- und Wegeersparnis durch die Nutzung dieser „Abkürzung“ ist nur minimal.

Die Verwaltung plant durch Poller (an der Schevenhütter Straße) und entsprechender Beschilderung (Sackgasse und Halteverbot in der Wendeanlage) die Straße „Am Omerbach“ zu einer Sackgasse zu machen. Für Fahrräder und Fußgänger bleibt die Verbindung offen. Rettungsfahrzeuge können die Sperrung öffnen.

Aufgrund der bisherigen gewohnheitsmäßigen und grundsätzlich nicht verbotswidrigen Nutzung der Straßenverbindung durch Kfz, legt die Verwaltung die geplante Sperrung dem ASVU zur Beratung vor.

**b) Rechtslage**

StVO

**c) Personelle Auswirkungen**

Die Maßnahme bindet Personal in den Ämtern 30/32 und 68.

**d) Finanzielle Auswirkungen**

Das Aufstellen von einigen Schildern und Pollern verursacht keine nennenswerten Kosten. Die Ausgabe ist durch die Verbesserung der Verkehrssicherheit begründbar und erforderlich. Im Übrigen ergibt sich aus dem Erschließungsvertrag zumindest eine mittelbare rechtliche Verpflichtung hierzu.

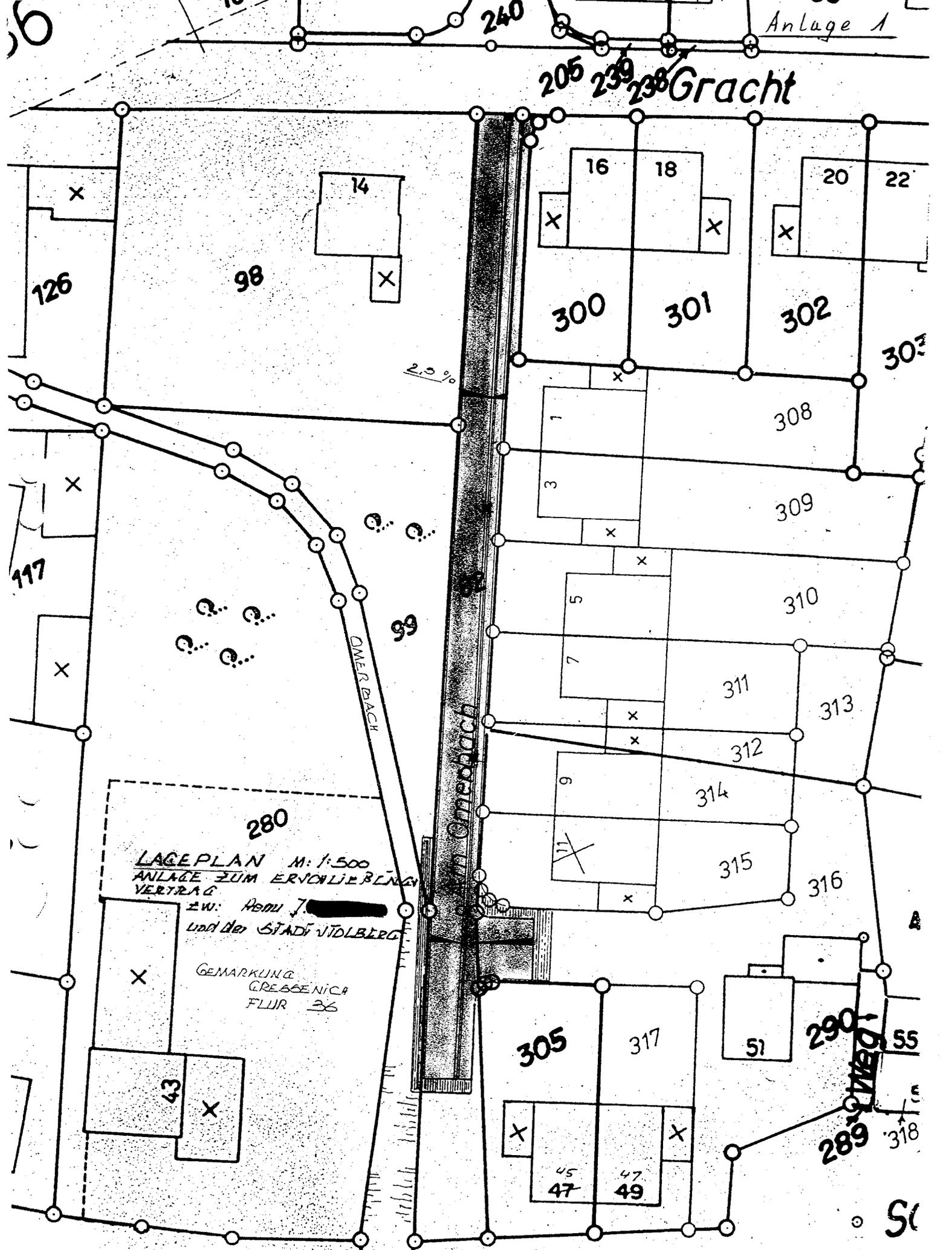
Im Auftrag



A. Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

240

205 239 238 Gracht



LAGEPLAN M: 1:500  
 ANLAGE ZUM ERNACHLIEBENEN  
 VERTRAG  
 Zw. Herrn J. [redacted]  
 UND DER STADT NIDBERG

GEMARKUNG  
 GRESSENICA  
 FLUR 26

280

126

98

14

16

18

20

22

300

301

302

303

2.0%

1

308

3

309

117

99

OMERBACH

Omerbach

5

310

7

311

313

9

312

314

315

316

305

317

51

290

55

43

45

47

49

289

318

50



**Von:** [REDACTED]  
**An:** <andreas.pickhardt@stolberg.de>  
**Datum:** 19.11.2009 11:07  
**Betreff:** Verkehrsführung Omerbach  
**Anlagen:** Rysch.tif

Hallo Herr Pickhardt,

ich habe meine Nachbarn von unserem Telefongespräch berichtet und füge die zustimmenden Reaktionen zur Unterstützung Ihrer Vorlage bei.

Die Anwohner Omerbach 7,5,3,1 haben alle schriftlich gebeten, die Maßnahme durchzuführen.

Mein Nachbar Omerbach 11 hat bisher -wahrscheinlich in Folge Abwesenheit- noch nicht reagiert.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

---

Anlagen:

Omerbach 1

Schönen guten Tag Herr [REDACTED]

der Herr [REDACTED] hatte uns darüber schon informiert und sowohl meine Frau als auch ich begrüßen diese Maßnahme.

Wenn Sie irgendetwas brauchen diesbezüglich, werden wir Sie unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

----- Original Message -----

From: [REDACTED]

Sent: Wednesday, November 18, 2009 12:19 PM

Subject: Verkehrsführung Omerbach

Hallo liebe Nachbarn,

seid 1991, der Fertigstellung der Bebauung Omerbach hat der Verkehr durch den Omerbach, der der baurechtlichen Bestimmung nach eine Sackgasse ist, so zugenommen, sodaß ich das Bauamt Stolberg -Herrn Pickhardt- angerufen habe und ihn auf diese Situation hingewiesen habe.

Dieser rief mich heute an und teilte mir mit, daß er die baurechtliche Seite geprüft habe und er nun eine Vorlage an den Rat zur Durchführung der seid langem fälligen Maßnahme des Abschlusses des Omerbaches in Richtung Schevenhütter Straße in Höhe der Kante -Ende Pflasterung- und entsprechender Beschilderung zur Gracht hin einleiten werde.

Ich gehe davon aus, daß dies im Interesse von uns allen liegt und somit eine entscheidende Beruhigung des Omerbaches erfolgt, der auch Ihren Kindern

zu Gute kommt.

Es wäre schön und wie mir Herr Pickhardt sagte auch hilfreich, wenn wir als Anwohner diese Maßnahme begrüßen würden.

Ich fände es gut und richtig, wenn Sie mir in entsprechender Weise schriftlich antworten könnten. Sollten noch Fragen entstehen, rufen Sie mich einfach an oder klingeln Sie bei mir.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

---

Omerbach 5

Hallo Herr Moll,

von unserer Seite stimmen wir der Maßnahme zu, insbesondere im Sinne aller Anwohnerkinder.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

---

Omerbach 7

Hallo [REDACTED]

wir hatten im Vorfeld bereits darüber gesprochen. Eva und ich werden die Maßnahme ebenfalls begrüßen.

Danke für Deine Mühe.

[REDACTED]

**Andreas Pickhardt - WG: WG: VerkehrsXhrung Omerbach**

---

**Von:** [REDACTED]  
**An:** <andreas.pickhardt@stolberg.de>  
**Datum:** Freitag, 20. November 2009 08:35  
**Betreff:** WG: WG: VerkehrsXhrung Omerbach

---

Hallo Herr Pickhardt,

auch der letzte Anwohner - direkt am Wendepplatz- hat somit sein Einverständnis gegeben, es sind daher von unserer Seite keine Einwände vorhanden, sondern wir wünschen uns alle den Abschluß zur Schevenhütter Straße hin.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Von:** [inascho@t-online.de](mailto:inascho@t-online.de)

**An:** [REDACTED]

**Gesendet:** Donnerstag, 19. November 2009 18:26

**Betreff:** Re: WG: VerkehrsXhrung Omerbach

Hallo Willi, vielen Dank für Deine Bemühungen. Natürlich gehen wir mit Dir konform und bitten um weitere Maßnahmen zur Beruhigung der Straße Am Omerbach.

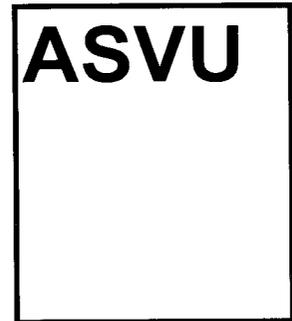
Gruß

[REDACTED]

Datum 22.10.2009	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

**VORLAGE**

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,  
Verkehr und Umwelt  
Am 10.12.2009  
Tagesordnungspunkt Nr. AK  
Betreff Anordnung von „Tempo 30“ auf allen  
Haupt-Ortsdurchfahrten im Stadtgebiet  
Stolberg



**a) Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, auf allen Kreis- und Landesstraßen innerhalb geschlossener Ortschaften, mit Ausnahme der Europastraße zwischen Fettberg und südlichem Ortsausgang, die Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h anzuordnen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte hierzu durchzuführen. Der Ausschuss ist über den Fortgang des Verfahrens zu unterrichten.**

**b) Sachverhalt:**

In der Stadt Stolberg bzw. in allen Stadtteilen sind fast ausnahmslos alle innerörtlichen Durchgangsstraßen Landes- oder Kreisstraßen. Diese haben zahlreiche überlagernde Funktionen, insbesondere

- Erschließung der direkten Anlieger,
- Haupterschließung der jeweiligen Ortsteile,
- Verbindungsfunktion zwischen den Ortsteilen,
- Abwicklung überörtlicher / regionaler Verkehre,
- Verbindung für den Fuß- und Radverkehr (Längsverkehr u. Querung),
- Aufenthaltsfunktion.

Hierdurch kommt es naturgemäß und unvermeidlich zu erheblichen Nutzungskonflikten und in der Folge auch zu Problemen bei der Verkehrssicherheit. Lärm und mangelnde Aufenthaltsqualität sind weitere Probleme, die durch die Mehrfachfunktion entstehen.

Da es nicht realistisch ist, die Verkehre zu entflechten, etwa durch den Bau zahlreicher Umgehungsstraßen, um zumindest das (Teil-)Problem des Durchgangsverkehrs zu lösen, müssen andere Lösungen zur verträglichen Abwicklung der verschiedenen Verkehre gesucht werden. Dies können zum einen Straßenumbauten sein (verkehrsberuhigende Elemente, Querungshilfen etc.) aber auch Geschwindigkeitsbegrenzungen, um der Verkehrssicherheit, dem Immissionsschutz und der Aufenthaltsqualität gerecht zu werden.

Auch flächendeckende Straßenumbauten sind nicht kurz- bis mittelfristig umzusetzen, zumal die jeweiligen Straßenbaulastträger in der heutigen Zeit ebenfalls

mit Finanz- und Personalproblemen belastet sind. Die Verkehrsbedeutung dieser Straßen, insbesondere für große LKW oder Gelenkbusse, lassen i.d.R. auch keine weitgehenden baulichen Maßnahmen zu, die auch PKWs hinreichend abbremsen. Daher sind allgemeine Geschwindigkeitsbegrenzungen auf 30 km/h ein Mittel, das Geschwindigkeitsniveau zumindest zu senken, auch wenn diese Höchstgeschwindigkeit regelmäßig überschritten wird.

Die Verwaltung schlägt daher vor, auf allen Kreis- und Landesstraßen innerhalb der geschlossenen Ortschaften „Tempo 30“ anzuordnen mit Ausnahme der Europastraße zwischen Fettberg und südlichem Ortsausgang. Im Verfahren könnten ggf. weitere Teilabschnitte von der Geschwindigkeitsbegrenzung ausgenommen werden. Der Ausschuss wird über den Fortgang des Verfahrens und über finanzielle Auswirkungen rechtzeitig unterrichtet.

**c) Rechtslage:**

Die StVO definiert 50 km/h als Regelhöchstgeschwindigkeit für alle Fahrzeuge innerhalb geschlossener Ortschaften.

**d) Finanzierung**

Die Umsetzung (Schilder, LSA) obliegt dem jeweiligen Straßenbaulastträger, die Anpassung der Programme von Lichtzeichenanlagen der Stadt Stolberg.

**e) Personelle Auswirkung:**

Das Verfahren und die Umsetzung bindet Personal im Amt 30/32.

i.A.



A. Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

ASVU

## VORLAGE

für die Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr  
und Umwelt

am

10.12.2009

Tagesordnungspunkt Nr. A) 7.

**Betreff** Eintragung eines Bodendenkmals in die Denkmalliste gem. § 3 Abs. 2  
Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) unter Hinweis auf § 21 Abs. 3 DSchG  
NRW i.V. mit § 4 DenkmallistenVO

### a) Beschlussvorschlag:

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, das nachstehend beschriebene Bodendenkmal „Römische Siedlung (Vicus) und Gräberfeld Gressenich“ in die Liste der Bodendenkmäler der Stadt Stolberg einzutragen.**

### b) Sachverhalt:

Die in der Anlage ausführlich beschriebene und in Karten dargestellte Römische Siedlung (Vicus) nebst Gräberfeld, die die Voraussetzung erfüllt, um als Bodendenkmal geschützt zu werden, ist auf Antrag des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege und - soweit die betroffenen Grundstücke im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen - auf Veranlassung der Bezirksregierung gem. § 3 Abs. 2 DSchG NRW in die Liste der Bodendenkmäler der Stadt Stolberg einzutragen.

Es handelt sich um ein Bodendenkmal i.S. des § 2 Abs. 5 DSchG NRW, das eine überregionale Bedeutung für die Geschichte von Stolberg und das Rheinland hat. Die bereits nachgewiesenen Funde besitzen eine herausragende Bedeutung für die Geschichte der Siedlung und für das Leben, den Handel und den metallurgisch technischen Wissensstand der in ihr wohnenden und arbeitenden Menschen. An der Erhaltung des ortsfesten Bodendenkmals besteht aus wissenschaftlich siedlungsgeschichtlichen und naturwissenschaftlich technischen Gründen ein öffentliches Interesse i.S. des § 2 DSchG NRW.

Das Benehmen mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege gem. § 21 Abs. 4 DSchG NRW wurde hergestellt.

Die Anhörung der privaten Eigentümer wurde seitens der Verwaltung durchgeführt, die Anhörung des Landes Nordrhein-Westfalen als Eigentümerin seitens der Bezirksregierung.

### c) Rechtslage:

siehe oben

### d) Finanzierung:

entfällt

e) Personelle Auswirkungen:

keine

I.A.



Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

A



nach Gressenich 1858 wurden zahlreiche Brand- und Körpergräber angeschnitten. Diese Tatsache führte zur einer ersten Ausgrabung 1868/69, die von einem Stolberger Industriellen durchgeführt wurde. Freigelegt wurden mit Beigaben ausgestattete Brandgräber und zwei Körpergräber. Die Bestattungen gehören in die Zeit von der Mitte des 1. Jhs. bis zur Mitte des 4. Jhs. (OA 0655 009). Begehungen durch den Bergbauingenieur E. Preuschen (1956) und den damaligen Schüler Hartwig Löhr in den 1960er Jahren auf den Feldern um Gressenich erbrachten in großen Mengen Ziegelstücke, groben Bauschutt (Dolomit, Kalkstein, Mörtel), Schlacken und Schiefer. Des weiteren konnten beide noch Reste von Mauern im Feld erkennen. Hinweise auf Metallverarbeitung und Schmelzstätten waren aufgelesene angeschmolzene Ofensteine mit Häutchen aus Bleioxyd, Bronzetropfen, Bleistücke, Dolomitsplitter mit grünlichem Kupfererz und Brauneisenstein.

Eine Verhüttungswerkstatt konnte 1980 bei der Ausgrabung in der Flur „Gunsenbruch“ freigelegt werden. Die Untersuchung ergab bis 50 cm hoch erhaltene Grauwackemauern, die zwei Räumen zugeordnet werden konnten. Unter dem eingestürzten Schieferdach (durch Brand zerstört) fanden sich Hinweise auf eine Metallwerkstatt anhand von Verhüttungs- und Brandspuren (NW 1980/0018). Gebäude mit einem, durch Brand zerstörten, Schieferdach lagen auch auf der anderen Seite der Gressenicher Straße (NW 1968/0025).

1992 wurde u.a. im Bereich der Flur „Gunsenbruch“ eine bodenkundliche Untersuchung zu Anreicherung von Phosphat und von Schwermetallen als Siedlungsindikator durchgeführt. Danach ist in diesem Bereich von Werkstätten zur Verarbeitung von Blei und Galmei auszugehen (hoher Anteil an Kupfer, Zink und Blei (vgl. auch NW 1967/0027) (Olbrechts 81 Karte 6, 85 Karte 8, 89 Karte 19) (NW 1993/0089). Nach Preuschen (1959, 415 f.) wurden dort, in der Senke zwischen der Chaussee und der Diepenlinchen-Tiefenlinie, in der 2. Hälfte des 19. Jhs. jahrzehntelang römische Bleischlacken von bis zu 5 m hohen Halden abgefahren, die zahlreiche Funde enthielten.

2002 fand im Rahmen eines Bau- und Erschließungsvorhaben auf der Flur „Bovenheck“ eine bauvorgreifende Flächengrabung im ehemaligen römischen vicus statt. Die Ausgrabung erbrachte als Ergebnis zwei Siedlungsphasen. Die Relikte der frühromische Besiedlung (1. und 2. Jh.) Pfosten, Gruben und Gräbchen — rekonstruiert wurden drei rudimentär erhaltene Hausgrundrisse — waren über die gesamte Fläche nachzuweisen. Befunde der spätrömische Phase (2/3. bis 4. Jh.), mit Schotterbruch angefüllte Fundamentgräben und der Rest einer Bruchsteinmauer aus Grauwacke, fanden sich ausschließlich im westlichen Bereich.

Anhand der Ausgrabungsbefunde und der Lesefunde ist die Ausdehnung des römischen vicus in Gressenich eindeutig rekonstruierbar (Abb. 4). Er erstreckt sich in den Feldern und Wiesen südlich von Gressenich östlich und westlich der Gressenicher Straße. Besonders gut erhalten sind die Befunde auf der Flur „An der Palanderweide“. Hier wurden sowohl von Preuschen wie auch von Löhr nicht nur große Mengen an Keramik, Bauschutt und Schlacken aufgefunden, sondern sie beobachteten auch Reste von Mauern. Hausgrundrisse sind auf einem Luftbild in diesem Bereich zu erkennen. Interessant ist, dass Löhr nur auf dieser Flur bei seinen Begehungen auch ein „massenhaftes Vorkommen von Tierknochen“ beobachtet hat (NW 1968/0015). Im Südosten wird der vicus vermutlich von einer Straße begrenzt, die Löhr bei seinen Begehungen beobachten konnte (NW 1968/0024 - 0026) (Karte 3.2 Nr. 1). Auf der westlichen Seite der Gressenicher Str., insb. auf den Fluren „Mausbacher Hecken“ und „Gunsenbruch“ setzt sich der vicus fort (Karte 3.2 Nr. 2). Den südwestlichsten Fundpunkt bildet die Flur „Auf den Stöcken“ (Karte 3.2 Nr. 3). Hier, am Rand der Siedlung konnte ein Töpferofen nachgewiesen werden (OA 654 002).

Auf der ausgewiesenen Fläche ist mit einer guten Befunderhaltung zu rechnen. Die noch im 19. Jh. mehrere Fuß hoch erhaltenen Mauern der mittelkaiserzeitlichen Siedlung sind noch heute gut auf Luftbildern zu erkennen. Bei den Ausgrabungen auf den Fluren „Gunsenbruch“ und „Bovenheck“ konnten bis zu 0,5 m hohe Grauwackemauern mit zugehörigen Fußböden freigelegt werden. Die Löcher für die Pfosten der frühkaiserzeitlichen Holzhäuser sind bis in eine Tiefe von 0,46 m erhalten. Obwohl das Gelände seit Jahrzehnten begangen wird, findet sich auf den Äckern noch zahlreiches Fundmaterial (Scherben, Kleinfunde aus Metall, Baumaterial und Schlacken).

Der Bereich des Sportplatzes wird in das ausgewiesene Bodendenkmal integriert, da nur das südöstliche Drittel tiefgründig ausgehoben und auf der restlichen Fläche lediglich der Humus abgeschoben wurde.

Liste der Fundstellen im ausgewiesenen Denkmalbereich:

Nr.	OA-Nr.	Aktivitäts-Nr.	Straße	Befundbeschreibung	Befunderhaltung
<b>1</b>	<b>vicus:</b>				
0655 001	NW 1861/0001	ö. und w. Gress. Str.		mehrere Fuß hoch erhaltene Mauern	mehrere Fuß
s.o.	NW 1867/0002	s.o.		Trümmerstelle	gut sichtbar
s.o.	NW 1905/0032	s.o.		Trümmerstelle	gut sichtbar
s.o.	NW 1961/0021	ö. Gress. Str.		Münzen	unbekannt
s.o.	NW 1961/0022	s.o.		Münzen	unbekannt
s.o.	NW 1961/0023	s.o.		Münzen	unbekannt
s.o.	NW 1961/0024	s.o.		Münzen	unbekannt
s.o.	NW 1966/0023	s.o.		Trümmerstelle; Verhüttung	unbekannt
s.o.	NW 1967/0025	s.o.		Münze	unbekannt
s.o.	NW 1968/0013	s.o.		Trümmerstelle; Verhüttung	unbekannt
s.o.	NW 1968/0014	s.o.		Trümmerstelle; Verhüttung	unbekannt
s.o.	NW 1968/0015	s.o.		Trümmerstelle; Verhüttung	unbekannt
s.o.	NW 1968/0016	s.o.		Trümmerstelle	unbekannt
s.o.	NW 1968/0017	s.o.		Trümmerstelle	unbekannt
s.o.	NW 1968/0018	s.o.		Trümmerstelle	unbekannt
s.o.	NW 1968/0019	s.o.		Trümmerstelle	unbekannt
s.o.	NW 1968/0020	s.o.		Trümmerstelle; Verhüttung	unbekannt
s.o.	NW 1968/0021	s.o.		Kleinfunde	unbekannt
s.o.	NW 1968/0024	s.o.		Trümmerstelle; Verhüttung; Straße	unbekannt
s.o.	NW 1968/0025	s.o.		Trümmerstelle; Verhüttung; Straße	unbekannt
s.o.	NW 1979/0076	s.o.		Trümmerstelle; Verhüttung	unbekannt
s.o.	NW 1981/0018	s.o.		Verhüttung;	unbekannt
s.o.	NW 2002/0059	s.o.		Einzelfund Drag. 37	unbekannt
s.o.	AK 2003/0040	s.o.		Trümmerstelle	unbekannt
s.o.	NW 2009/3031	s.o.		Einzelfunde Scherben und Schlacke	unbekannt
0711 027	NW 1968/0022	s.o.		Trümmerstelle	unbekannt
0711 021	NW 1998/1093 Sondage	Bovenheck		Eckbereich eines Hauses; Fundamentgräben; Pfosten; Gruben	unbekannt
s.o.	NW 2002/0232	s.o.		Lesefunde vom Gelände der Sondage	unbekannt
s.o.	NW 2002/1078 Grabung	s.o.		zwei Siedlungsphasen: Holzbauten und Steingebäude	Mauer bis 0,25 m; Pfosten bis 0,46 m; Grube bis 1,64 m
0711 035	NW 1968/0022	s.o.		Trümmerstelle; Verhüttung	unbekannt

0655					
002	NW 1967/0027	Gunsenbruch	Pingengelände		unbekannt

#### 5 Weitere Relikte im Denkmalschutzbereich: Steinzeit

0711					
008	NW 1965/0031	ö. Gress. Str.	Lesefunde: Steingeräte		unbekannt
0655		w. Gress.			
001	NW 1965/0033	Str.	Lesefunde: Steingeräte		unbekannt

#### 6 Weitere Relikte im Denkmalschutzbereich: Spätlatènezeit

0711		w. Gress.			
020	NW 2006/0158	Str.	Lesefund: Glasarmring		unbekannt

### Denkmalrechtliche Begründung:

Das Bodendenkmal „Römische Siedlung (Vicus) und Gräberfeld Gressenich“ hat eine überregionale Bedeutung für die Geschichte von Stolberg und das Rheinland. Der Vicus repräsentiert einen herausragenden und im Rheinland seltenen Typ einer römischen, dorfähnlichen Siedlung mit Gewerbecharakter. Die im Boden erhaltenen archäologischen Relikte des Vicus vermitteln die sozialen, wirtschaftlichen und technischen Möglichkeiten einer römischer Siedlung. Seine Funktion als regionales Subzentrum mit Straßenstation, Gewerbebetrieben, Läden, Speicherbauten und Unterkünften drückt sich in den nachgewiesenen Funden und Befunden aus. Die umfangreichen Funde und Befunde weisen zudem eine Siedlung mit gewerblicher Ausrichtung in der Metallverarbeitung aus.

Diese Funde und Befunde besitzen eine herausragende Bedeutung für die Geschichte der Siedlung und für das Leben, den Handel und den metallurgisch technischen Wissensstand der in ihr wohnenden und arbeitenden Menschen. Die nachgewiesenermaßen gute Erhaltung der archäologischen Relikte vermittelt vertiefende Erkenntnisse zur Bautechnik, zum Wirtschaftsleben, Bauablauf, zur Erbauung, Veränderungen und Aufgabe der Siedlung. Die Gräberfelder dokumentieren eine Belegung ab Mitte des 1. Jh.t bis in das 4. Jahrhundert. Die erhaltenen Grabbeigaben enthalten neben persönlichen Dingen, Schmuck und mit Speisen gefüllte Tongefäße und andere Gegenstände, die Aufschluss geben über die kulturelle Zugehörigkeit der Bestatteten und den sozialen Status zu ihren Lebzeiten. Bei guter Erhaltung des Gesamtbefundes lassen sich z.B. Aussagen über das Begräbnisritual machen und nach anthropologischen Analysen Alter, Geschlecht, Verletzungen oder Krankheiten der Bestatteten bestimmen.

Von besonderer Bedeutung ist die Lage der Siedlung in einer von Bergbau geprägten Landschaft. Für die Erhaltung des Bodendenkmals sprechen vorwiegend wissenschaftliche Gründe, da in den archäologischen Relikte wertvolle und bedeutende Informationen zur Geschichte und Metallverarbeitung im Bereich der Siedlung, aber auch darüber hinaus zum sozialen und wirtschaftlichen Einfluss auf die Region und das Umland erhalten sind. An der Erhaltung des ortsfesten Bodendenkmals " Römische Siedlung (Vicus) und Gräberfeld Gressenich" besteht aus wissenschaftlich siedlungsgeschichtlichen und naturwissenschaftlich technischen Gründen ein öffentliches Interesse i.S.d. § 2 DSchG NW.

### Schutzbereich

Der Schutzbereich umfasst die Bereiche zwischen Gressenich und Mausbach zu beiden Seiten der Landstraße mit den Fluren Krewinkeler Felde, Weihenest, Auf den Stöcken, Grunsenbruch, Wingertsberg, Mausbacher Hacken, An der Kaule und An der Palanderweide.

✓ = Ländliches Deutsches

Bodendenkmal AC 139  
Vicus Gressenich

FLURSTCK	FLUR	FLURSTNR	KREIS	GEMEINDE	GEMARKUNG	GESAMT	ABSOLUT	RELATIV
0542550080002600000	8	26	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	5561,40	3949,17	71,01
0542550080002800000	8	28	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	29041,96	2754,64	9,49
0542550080014700000	8	147	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	7602,29	6920,49	91,03
0542550080014800000	8	148	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	23015,69	7188,80	31,23
0542550180000900000	18	9	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	27184,57	6538,92	24,05
0542550180002400000	18	24	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	35244,52	35244,52	100,00
0542550180002500000	18	25	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	28805,50	28805,50	100,00
0542550180002600000	18	26	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	29352,53	29352,53	100,00
0542550180002700000	18	27	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	10912,27	531,41	4,87
0542550180002800000	18	28	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	10553,39	1437,95	13,63
0542550180002900000	18	29	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	8208,69	1990,05	24,24
0542550180003000000	18	30	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	5987,40	5907,00	98,66
0542550180003100000	18	31	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	11916,59	11916,59	100,00
0542550180003300100	18	33	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	12364,44	12364,44	100,00
0542550180003500000	18	35	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	1450,06	1450,06	100,00
0542550180003600000	18	36	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	1591,81	1591,81	100,00
0542550180003700000	18	37	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	20664,85	20577,24	99,58
0542550180008300000	18	83	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	1848,89	4,32	0,23
0542550180008400000	18	84	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	2847,93	50,71	1,78
0542550180008700000	18	87	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	1068,35	1058,82	99,11
0542550180008800000	18	88	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	1716,28	1715,25	99,94
0542550180008900000	18	89	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	1279,02	765,00	59,81
0542550180010600000	18	106	Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	6630,23	3046,47	45,95
0542550180012900000	18	129	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	4,24	2,81	66,37
0542550180013000000	18	130	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	111,62	111,62	100,00
0542550180013100000	18	131	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	79,32	79,32	100,00
0542550180013200000	18	132	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	43,44	43,44	100,00
0542550180013300000	18	133	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	56,19	56,19	100,00
0542550180013400000	18	134	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	41,50	41,50	100,00
0542550180013500000	18	135	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	38,73	38,73	100,00
0542550180013600000	18	136	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	29,02	29,02	100,00
0542550180013700000	18	137	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	98,18	98,18	100,00
0542550180013800000	18	138	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	129,53	129,53	100,00
0542550180013900000	18	139	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	280,47	280,47	100,00
0542550180014000000	18	140	Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	2,60	2,60	100,00

Bodendenkmal AC 139

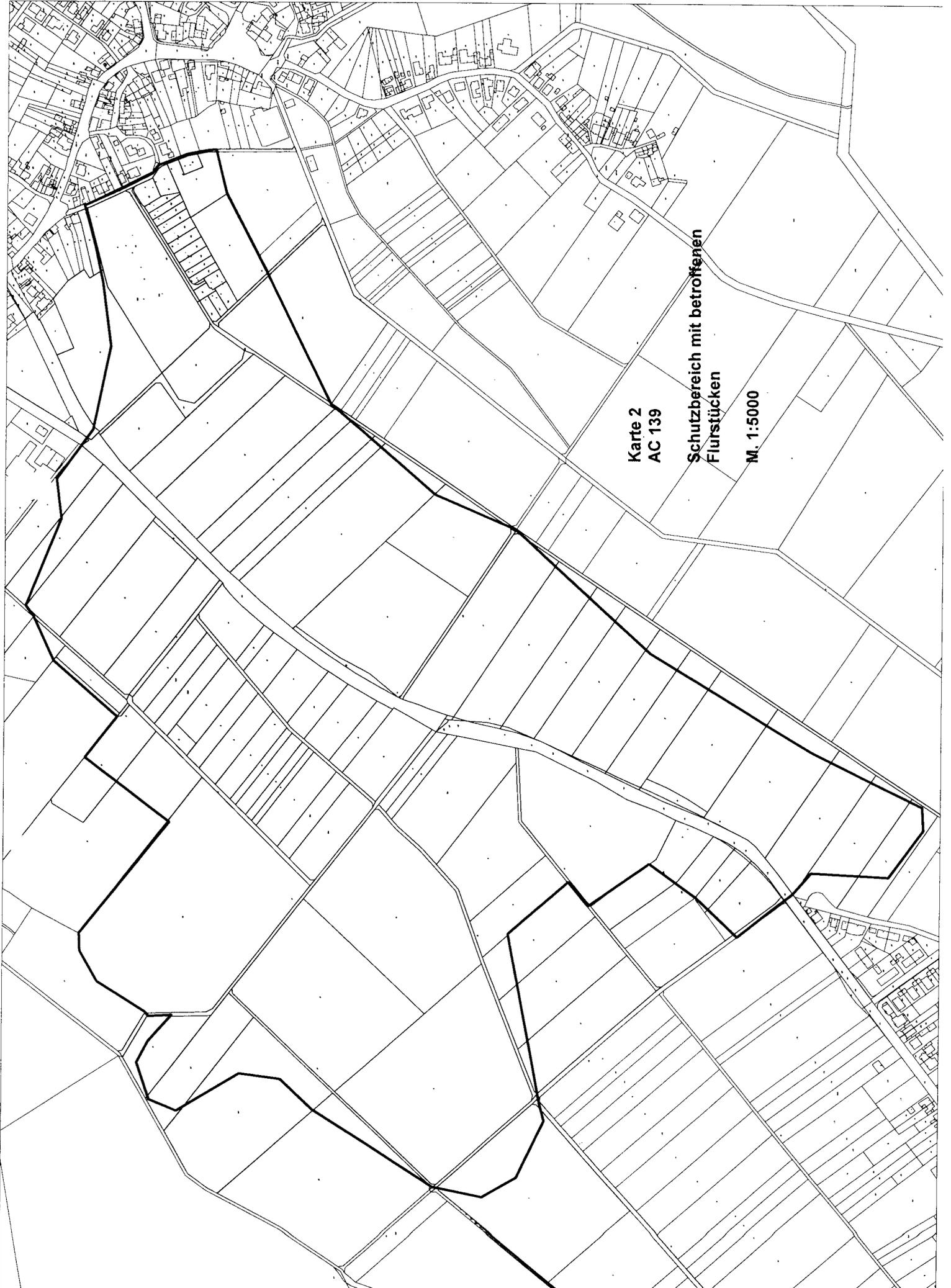
Vicus Gressenich

0542550190006300000	19	63 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	13601,13	13601,13	100,00
0542550190007800000	19	78 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	2174,89	2174,89	100,00
0542550190007900000	19	79 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	3777,90	3777,90	100,00
0542550190008000000	19	80 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	2482,38	2482,38	100,00
0542550190008100000	19	81 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	3628,95	3628,95	100,00
0542550190008200000	19	82 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	2391,83	2391,83	100,00
0542550190008300000	19	83 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	902,36	902,36	100,00
0542550190008400000	19	84 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	3869,91	3869,91	100,00
0542550190008500000	19	85 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	398,58	398,58	100,00
0542550190008700000	19	87 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	3418,36	21,67	0,63
0542550190010600000	19	106 Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	10115,18	10111,51	99,96
0542550190011200000	19	112 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	3928,49	611,78	15,57
0542550440000200000	44	2 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	11593,90	10737,47	92,61
0542550440002100000	44	21 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	16772,48	16772,48	100,00
0542550440002900000	44	29 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	6212,88	6065,86	97,63
0542550440003800100	44	38 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	22956,78	7668,63	33,40
0542550440004800000	44	48 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	848,33	508,43	59,93
0542550440005000000	44	50 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	689,42	337,39	48,94
0542550440005100000	44	51 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	589,42	152,98	25,95
0542550440005800000	44	58 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	797,45	797,45	100,00
0542550440006100000	44	61 Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	3,81	3,81	100,00
0542550440006200000	44	62 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	21444,30	21444,30	100,00
0542550440006300000	44	63 Kreis Aachen ✓	Stolberg (Rhld.)	893,89	893,89	100,00
0542550440006600000	44	66 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	3904,05	3802,01	97,39
0542550440006700000	44	67 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	8462,03	8343,65	98,60
0542550440006800000	44	68 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	5911,57	5905,11	99,89
0542550440006900000	44	69 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	16700,04	16700,04	100,00
0542550440007000000	44	70 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	10315,48	10315,48	100,00
0542550440008900000	44	89 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	1035,52	171,51	16,56
0542550440009000000	44	90 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	2926,87	110,29	3,77
0542550440009100000	44	91 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	23159,42	21988,85	94,95
0542550440009200000	44	92 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	15220,56	6649,24	43,69
0542550440009300000	44	93 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	489,91	489,91	100,00
0542550440009400000	44	94 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	3455,05	3391,85	98,17
0542550440009700000	44	97 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	300,27	300,27	100,00
0542550440009800000	44	98 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	447,13	447,13	100,00

Bodendenkmal AC 139

Vicus Gressenich

0542550450009100000	45	91 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	100,50	100,50	100,00
0542550450009200000	45	92 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	126,80	126,80	100,00
0542550450009300000	45	93 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	12835,64	12137,30	94,56
0542550450009400000	45	94 Kreis Aachen	Stolberg (Rhld.)	Gressenich	16237,54	16046,66	98,82

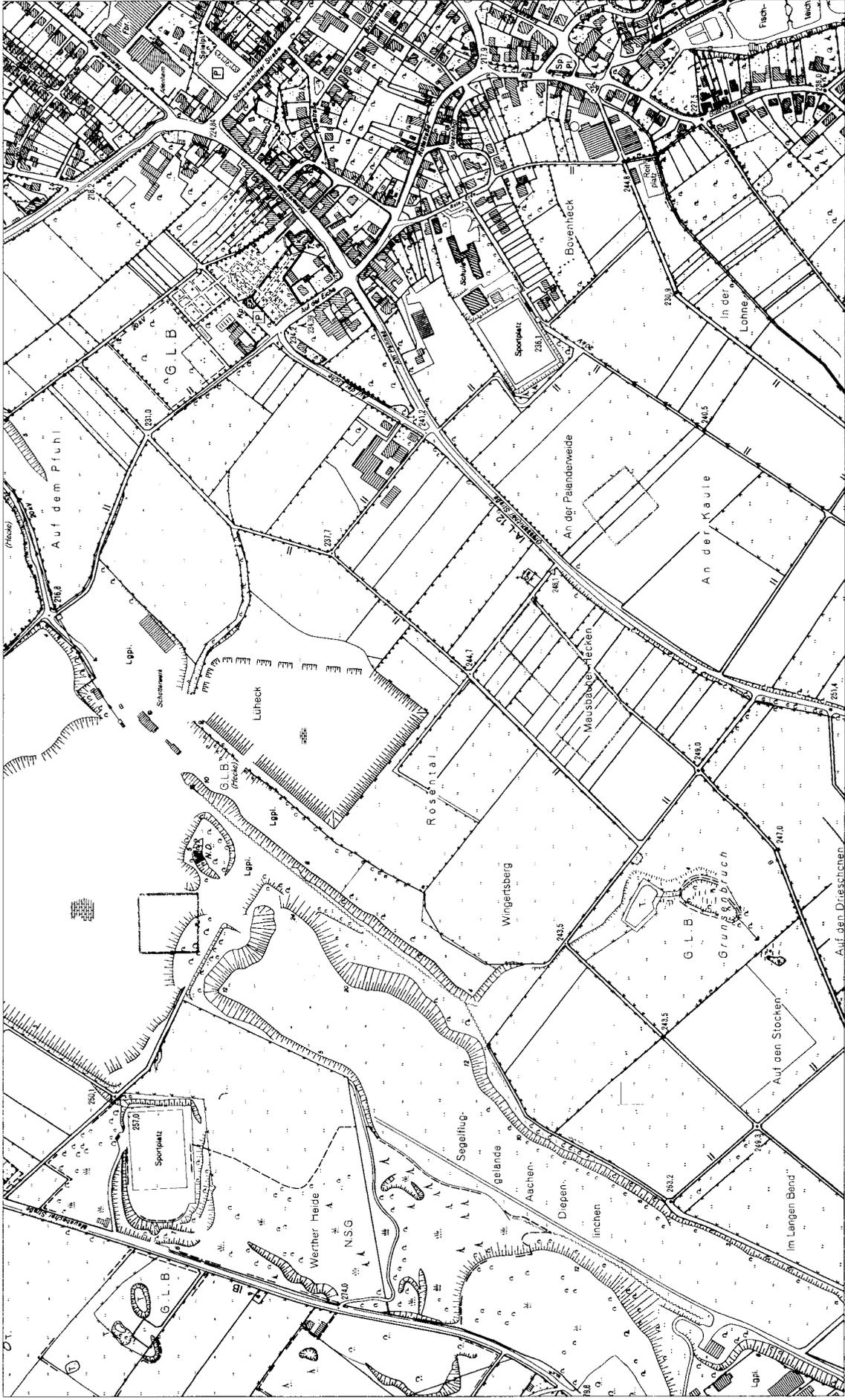


Karte 2  
AC 139

Schutzbereich mit betroffenen  
Flurstücken

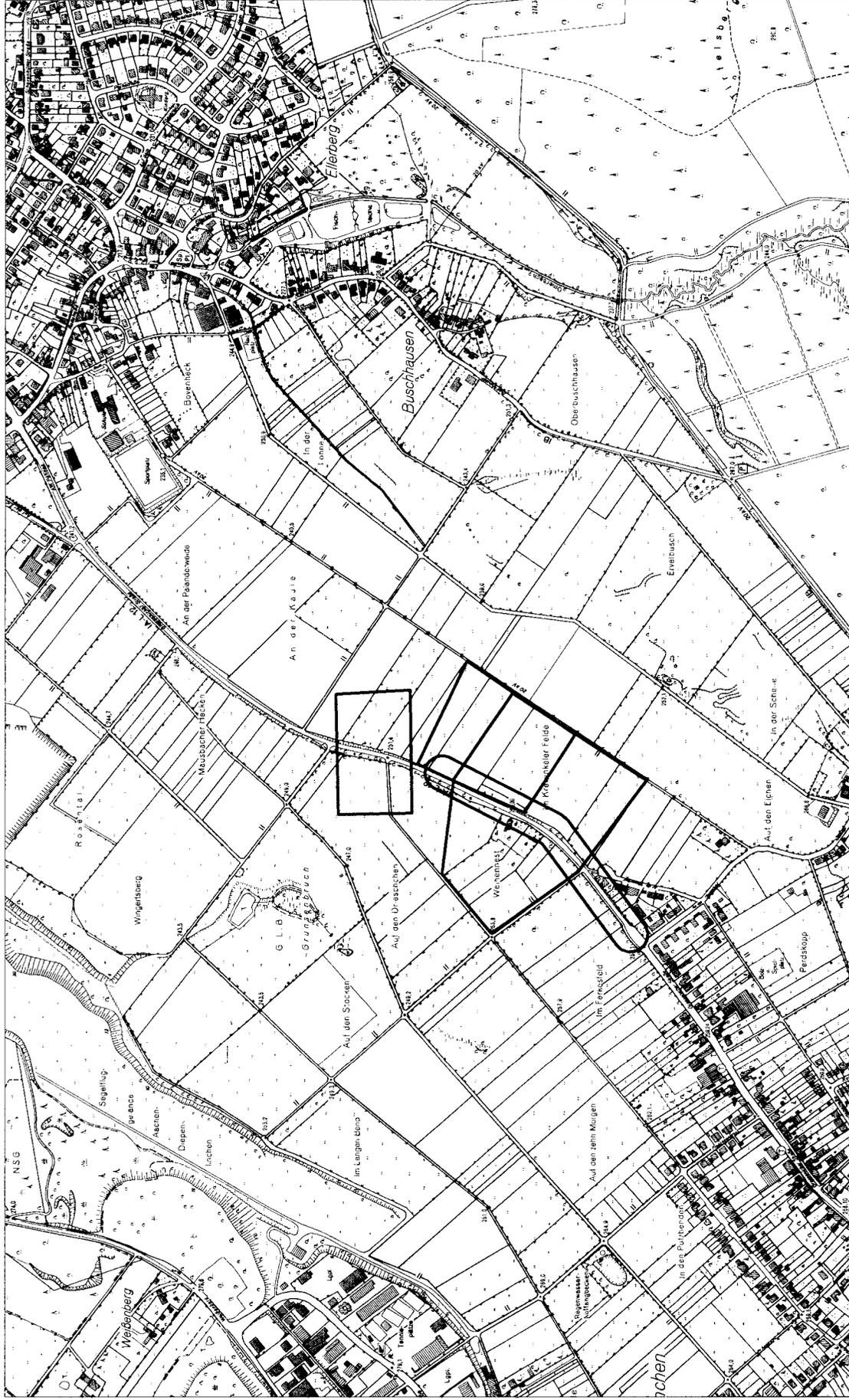
M. 1:5000





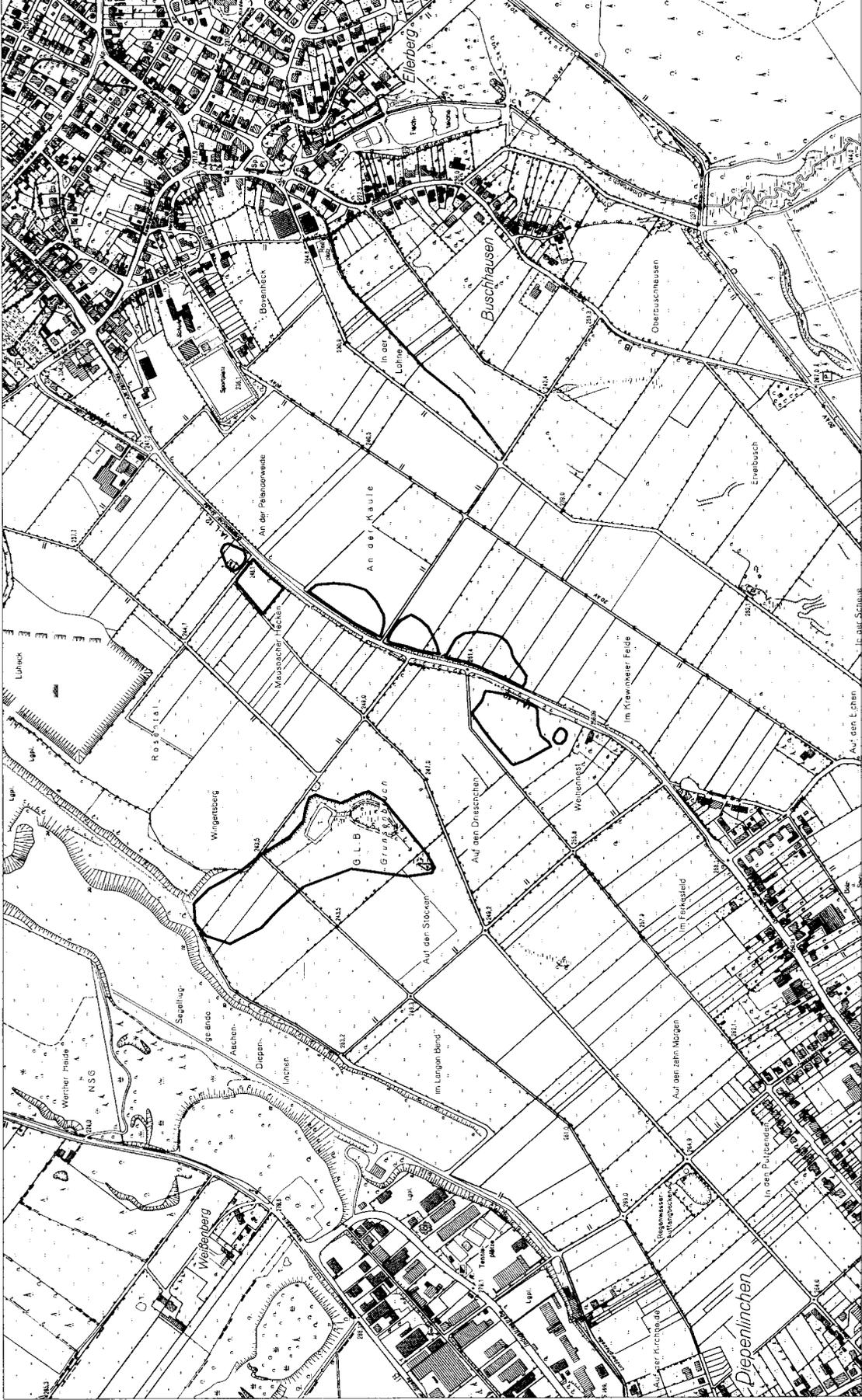
**Karte 3.1**  
**Stolberg-Gressenich**  
**Vorgeschichtliche Fundstellen; dargestellt sind Prospektionsflächen**





**Karte 3.3**  
**Stolberg-Gressenich**  
**Römisches Gräberfeld; dargestellt sind Prospektionsflächen**





**Karte 3.5**  
**Stolberg-Gressenich**  
**Pingen, Schachtanlage und Schlackehügel**

**VORLAGE**

Für die Sitzung des

am

Tagesordnungspunkt Nr.

Betreff

Hier

Hinweis

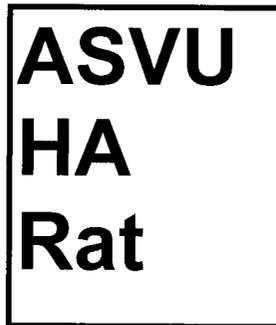
Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr  
und Umwelt /Hauptausschusses / Rates  
10.12.2009 / 15.12.2009 / 15.12.2009

A) 8.

Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB  
sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteili-  
gung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

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



**a) Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt empfiehlt dem Hauptaus-  
schuss / Rat:**

1. **die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Schneidmühle“ für das im Über-  
sichtsplan 1 gekennzeichnete Gebiet zu beschließen,**
2. **das Verfahren im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durch-  
führung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, jedoch mit der frühzeitigen  
Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen,**
3. **den vorliegenden Entwurf zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung mit der  
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zu be-  
auftragen.**
4. **den Flächennutzungsplan gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an  
den geänderten Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“ anzupassen.**

**b) Sachverhalt:**

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Schneidmühle“ liegt im Stadtteil  
Atsch und umfasst das Flurstück 247 (teilweise; Gemarkung Stolberg, Flur 4). Er wird im Norden  
durch die Bebauung an der Straße „Schneidmühle“, bzw. die dahinter liegenden Gartenbereiche,  
im Süden durch die private Erschließungsstraße der Gebäude „Schneidmühle“ 45 - 51, im Osten  
durch die Straße „Schneidmühle“ selbst und im Westen durch einen öffentlichen Fuß- und Rad-  
weg, bzw. zwei städtische Gartengrundstücke begrenzt (siehe hierzu auch **Übersichtsplan 1**).

Das ca. 3.900 qm große Areal befindet sich im Eigentum der WoGe Wohnungsgenossenschaft  
1900 eG, Stolberg. Auf dem Gelände befindet sich noch ein einzelnes Gebäude („Schneidmühle“  
Nr. 29/31), welches aber im Zuge der Neubaumaßnahmen abgebrochen werden wird.

Die WoGe Wohnungsgenossenschaft 1900 eG plant auf diesem Gelände die Realisierung von  
einem Einfamilien-, zwei Doppel- und einem Reihenhaus mit vier Wohneinheiten, welches sich  
als dominante Begrenzung des Wohngebietes entlang der Straße „Schneidmühle“ erstreckt.  
Festgesetzt werden soll gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO ein allgemeines Wohnge-  
biet (WA). Das Maß der baulichen Nutzung ist jeweils so gewählt, dass es sich in die umgebende  
Bebauung einfügt. Die Erschließung ist analog zu den bereits vorhandenen Stichstraßen geplant.

Weitere Informationen hierzu können dem Bebauungsplanentwurf sowie der Begründung ent-  
nommen werden. Die Fraktionen erhalten frühzeitig je eine Ausfertigung.

Das Plangebiet selbst ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Stolberg vom 18.08.1981 vorrangig als gemischte Baufläche (M) gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches wird eine ehemals geplante Straßen-trasse („Freihaltungstraße für geplante Verkehrszüge“) zur Entspannung der äußerst spitz-winkligen Verkehrskreuzung „Eisenbahnstraße“ / „Schneidmühle“ sowie im Bereich der darge-stellten Bahntrasse eine Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt.

Auf der genannten Freihaltungstrasse befinden sich jedoch zum größten Teil bereits Gebäude sowie öffentliche und private Verkehrsflächen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die konkrete Planung, bzw. das Bestreben zur Realisierung einer derartigen Verkehrsführung bereits schon früher aufgegeben wurde (siehe hierzu auch **Übersichtsplan 2**).

Da die Planung dessen ungeachtet nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ü-bereinstimmt, wird der Flächennutzungsplan nach erfolgtem Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Schneidmühle“ gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berich-tung ohne ein eigenständiges Verfahren nach § 2 BauGB (redaktionell) angepasst werden.

### **c) Rechtslage und Bauleitplanverfahren:**

Die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Schneidmühle“ bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art 4 des ErbschaftssteuerreformG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.).

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 eines Bebauungsplanes muss der Wiedernutzbarmachung von Flä-chen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung dienen.**

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

Die vorliegende Planung berücksichtigt in jeglicher Weise dieses Bestreben und führt eine brach gefallene Fläche innerhalb des Siedlungskörpers des Stadtteiles Atsch mit der Aus-weisung von Wohnbauland einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zu.

- **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 des Plangebietes nicht größer als 20.000 qm sein. Ist dies, wie bei der vorliegenden Planung der Fall (bei einer Gesamtflä-che von ca. 3.900 qm ist eine max. Grundfläche von 1.560 qm möglich (abzügl. der jeweili-gen Verkehrsflächen); bei einer GRZ gem. § 19 (2), bzw. § 17 BauNVO von 0,4), 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 **zwingend alle** Belange von Umwelt- und Naturschutz in der Abwä-gung eingestellt und berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wurde bereits im Vorfeld der Planung die dort vorhandene Fauna und Flora untersucht und bewertet.

- **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.

Eine weitere wesentliche Vereinfachung des sog. beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, bzw. § 13 BauGB ist, dass generell auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB bzw. § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann. Da in diesem Verfahrensschritt jedoch häufig wichtige Informationen durch die beteiligten Behörden und auch durch die Öffentlichkeit an die Stadt herangetragen werden, die im folgenden zu einer Änderung der Planung führen können, sollte auf diesen Verfahrensschritt im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht verzichtet werden.

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

Durch das Bauleitplanverfahren fallen für die Stadt Stolberg neben den üblichen Verfahrenskosten und den unter Punkt e) genannten Aufwendungen für die verwaltungstechnische Begleitung des Verfahrens, keinen weiteren Kosten an. Die Kosten für die Planung sowie sich daraus ergebende Kosten werden durch den Investor getragen. Eine diesbezügliche Vereinbarung zwischen dem Investor und der Stadt Stolberg wird im weiteren Verlauf abgeschlossen werden.

Die Stadt Stolberg hat keinen genehmigten Haushaltsplan. Ausgaben richten sich daher nach der vorläufigen Haushaltsführung gem. § 82 GO. Danach dürfen ausschließlich Ausgaben geleistet werden, zu deren Leistung die Gemeinde rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind; sie darf insbesondere Bauten, Beschaffung und sonstige Leistungen des Vermögenshaushaltes, für die im Haushaltsplan des Vorjahres Haushaltsansätze oder Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen waren, fortsetzen.

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

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

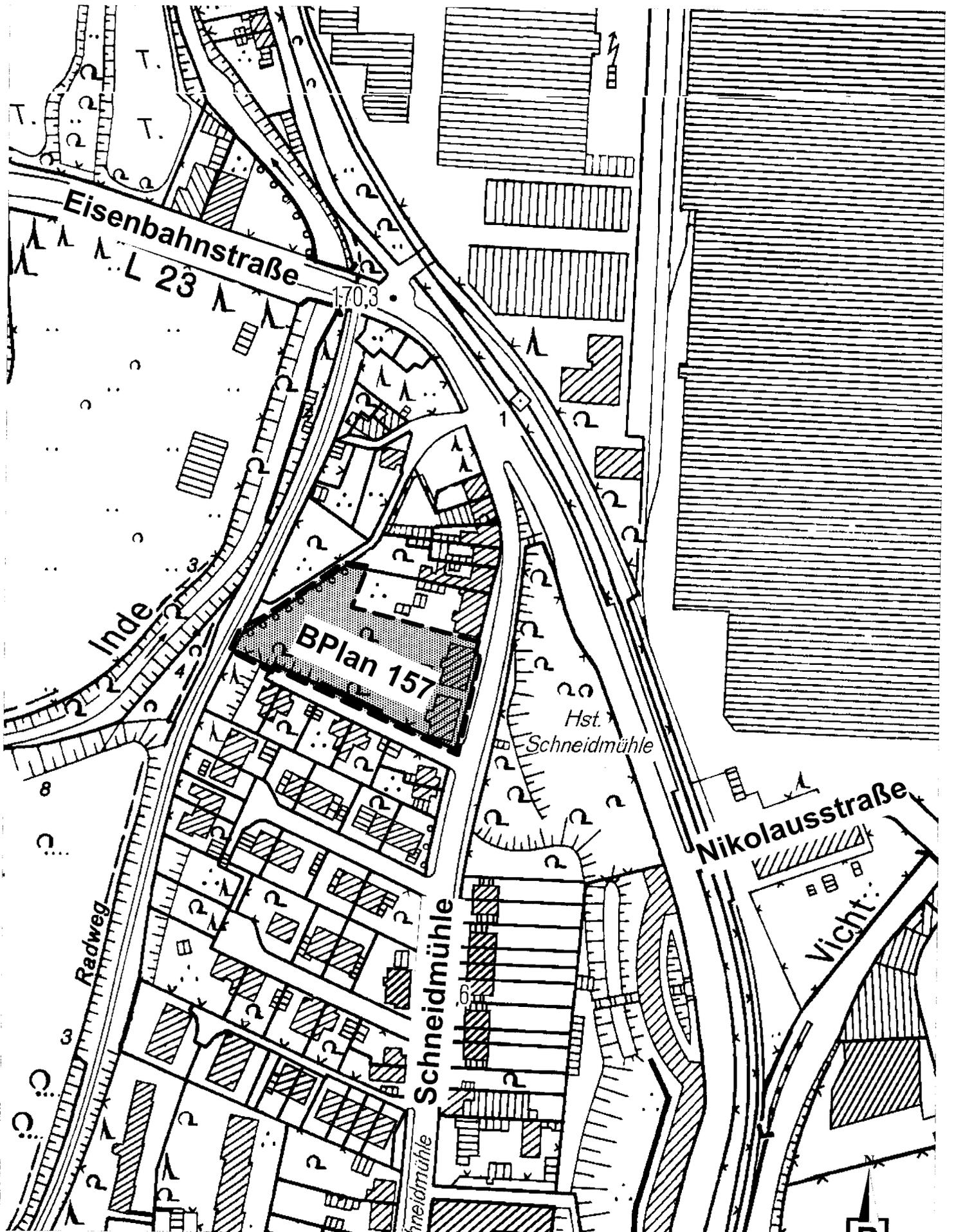
i.A.



Pickhardt  
Leiter Fachbereich I

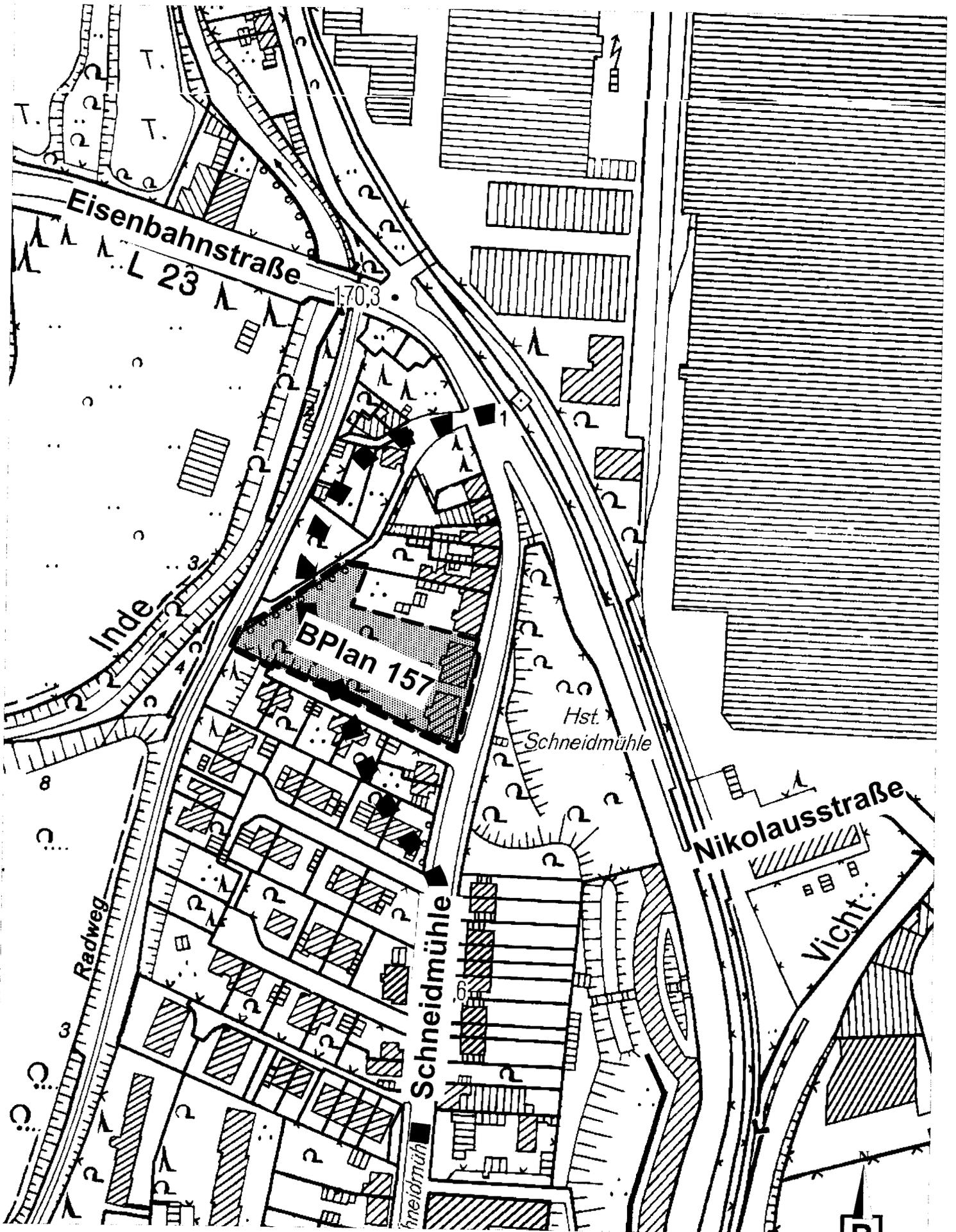
# Übersichtsplan 1

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 "Schneidmühle"



# Übersichtsplan 2

Geplante Straßentrasse lt. dem Flächennutzungsplan der Stadt Stolberg (1981)



Datum  
19.11.09

Drucksache-Nr.

**VORLAGE**

für die Sitzung des ASVU  
am 10.12.2009  
Tagesordnungspunkt Nr. 729  
Betreff Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes

**a) Beschlussvorschlag:**

**Der ASVU beschließt – vorbehaltlich der Mittelbereitstellung - auf dem Parkplatz „Europaplatz / Krautlade“ einen Wohnmobilstellplatz mit entsprechender Infrastruktur einzurichten.**

**b) Sachverhalt:**

Im Rahmen des Tourismuskonzeptes empfahl das ift - Institut für Freizeit und Tourismus, Köln der Stadt Stolberg die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes.

Als Standort wurde seitens des ift der Bereich hinter der Direktorenvilla am Museum Zinkhütter Hof favorisiert. Die Lage sowie die vorhandene Infrastruktur sprachen für den dortigen Standort. Im Zuge der Umsetzungsmaßnahmen zur Schaffung des Wohnmobilstellplatzes teilten der Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege – und die Bezirksregierung Köln mit, dass der geplante Stellplatz an der vorgesehenen Stelle nicht möglich ist, da die Freifläche um das Hauptgebäude herum nicht tangiert werden darf und weiterhin erlebbar bleiben muss. Anderenfalls wäre die durch das Land geleistete Förderung zurück zu zahlen.

Mit Hilfe der Reisemobilfreunde im Dreiländereck Aachen, die auch schon bei den Wohnmobilstellplätzen in Aachen dem Aachen Tourist Service und in Monschau der Stadt Monschau beratend zur Seite gestanden haben, wurden im Mai die noch zur Disposition stehenden Stellplatz-Standorte besichtigt.

Nachdem sich auch weitere Standortalternativen aus verschiedenen Gründen als nicht geeignet herausstellten, hat sich der Arbeitskreis Tourismus für den Parkplatz an der Europastraße (Krautlade, gegenüber Mc Donalds) entschieden, der aufgrund seiner Lage für eine Nutzung als Wohnmobilstellplatz grundsätzlich geeignet ist. An dem Standort ist sowohl die Infrastruktur mit Einzelhandel und öffentlichen Personennahverkehr als auch Grünflächen mit Erholungscharakter gegeben und bietet den Wohnmobilisten einen geeigneten Standort zum Verweilen und Erkunden der Stadt an.

**c) Finanzielle Auswirkungen:**

Die Stadt Stolberg hat keinen genehmigten Haushaltsplan. Ausgaben richten sich daher nach der vorläufigen Haushaltsführung gem. § 82 GO. Danach dürfen ausschließlich

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.

Mittel für den Wohnmobilstellplatz waren im Haushalt 2009 angemeldet und bereitgestellt worden. Dieser Betrag wurde allerdings zur Deckung unaufschiebarer Ausgaben verwendet. Die Baumaßnahme ist eine wesentliche Investition zur Fortführung der touristischen Entwicklung in Stolberg.

Für den Haushalt 2010 sind die Mittel im investiven Bereich angemeldet.

Der Kreis Aachen hat mit Bewilligungsbescheid vom März 2009 im Rahmen der Förderung von Tourismus und Erholungseinrichtungen einen Betrag von 20.000,00 € bewilligt (in den 60.000 € enthalten). Die Übertragung der Fördermittel ins Jahr 2010 ist zugesagt.

Die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung für 2010 in Höhe von 60.000,00 € ist erforderlich, um zeitnah, d.h. vor der touristischen Saison, mit der Realisierung zu beginne und um die Zuwendung der Städteregion nicht zu gefährden.

#### **d) Personelle Auswirkungen:**

Die Maßnahme bindet Personal, insbesondere in den Bereichen 80.1 (Tourismus) und 66 (Tiefbauamt).

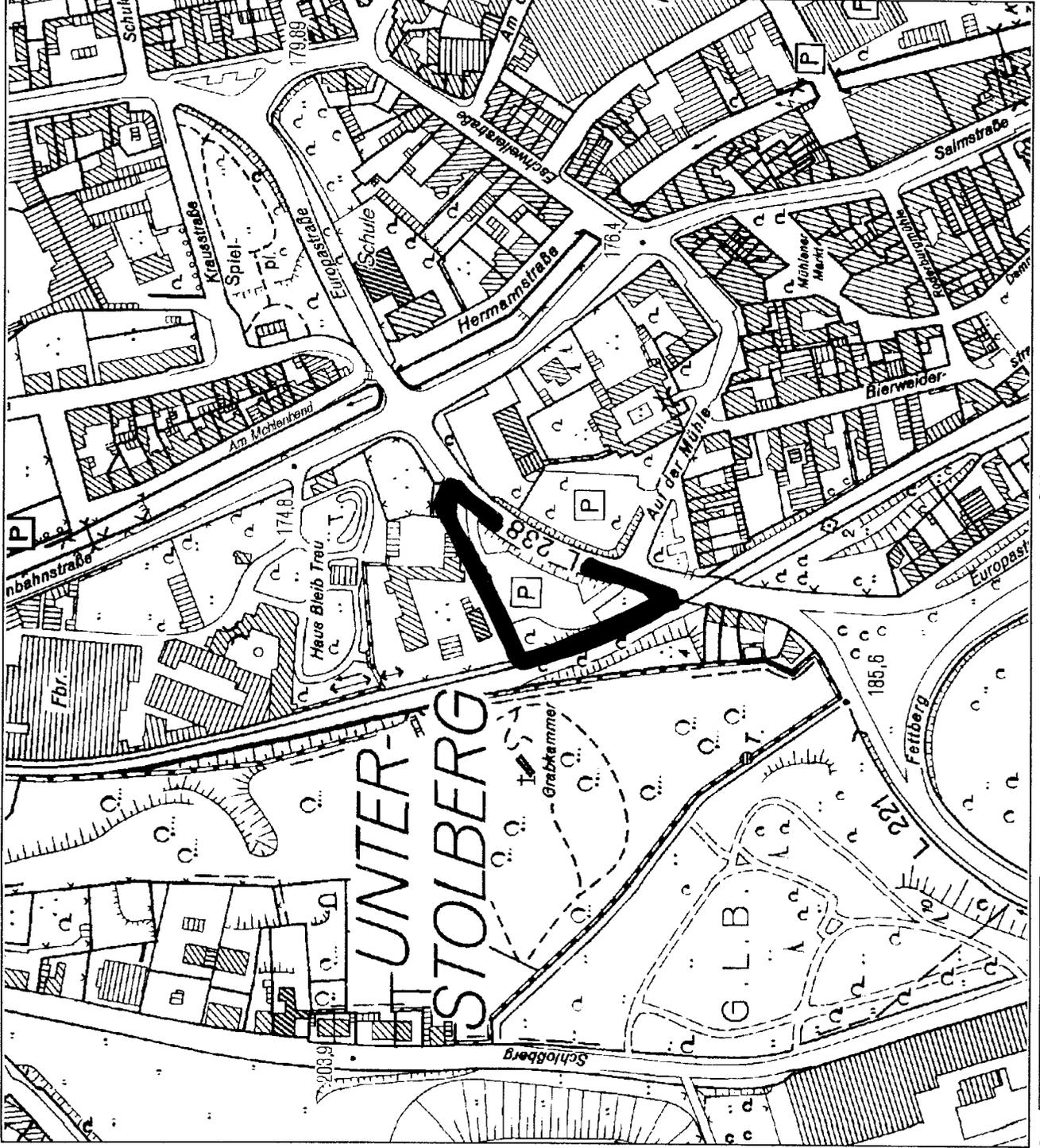
#### **e) Rechtslage:**

StVO

i.A.



Andreas Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1



0 m 120 m

© Kataster- u. Vermessungsamt Kreis Aachen & LVermAmt NRW

Kreis Aachen

Geoset: Stadt Stolberg - Allgemein

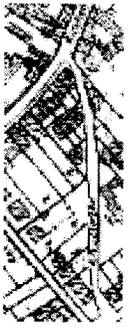
Maßstab: 1 : 3000

Benutzer: pickhardt090

Anmerkung: Der angezeigte Maßstab hat nur Gültigkeit bei Druck ohne Seitenanpassung!

Datum: 19. November 2009 (14:28)

DGK5



Datum  
18.11.2009

Drucksache-Nr.

**VORLAGE**

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,  
Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses  
/ Rates

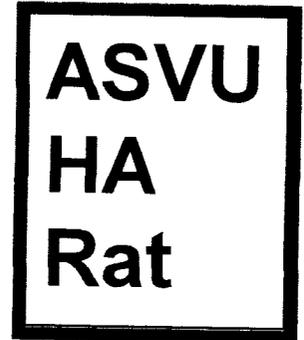
am 10.12.2009 / 15.12.2009 / 15.12.2009

Tagesordnungspunkt Nr. *A) 10.*

Betreff Bebauungsplan Nr. 148 „Teichstraße“,  
Venwegen und 84. Änderung FNP

hier: Auswertung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und  
Beschluss über die erneute, verkürzte öffentliche  
Auslegung der Planung

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 Die Bedenken bezüglich Baudichte, Grundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen und Stellplätze sind ausgeräumt. Die Bedenken bezüglich Geschossigkeit und Beeinträchtigung durch Verkehr werden zurückgewiesen.**
- A.2.1 Die Bedenken bezüglich Baudichte, Grundstücksgrößen, GRZ, GFZ, mangelnder städtebaulicher Einfügung werden zurückgewiesen.**
- A.2.2 Der Hinweis auf Eingaben zu früheren Bauleitplanverfahren wird zur Kenntnis genommen.**
- A.2.3 Die Bedenken bezüglich Geschossigkeit, Traufhöhe und Höhenunterschied werden zurückgewiesen.**
- A.2.4 .Der Forderung nach Zulassung nur einer Wohneinheit je Wohngebäude wird gefolgt. Die Bedenken bezüglich Zahl der Wohneinheiten und zu hoher Verdichtung sind ausgeräumt.**
- A.2.5 Die Ausführungen bezüglich der textlichen Festsetzung zu Stellplätzen werden zur Kenntnis genommen.**
- A.2.6 Die Bedenken bezüglich ruhendem und fließendem Verkehr und Störung des Ruhebereichs werden zurückgewiesen.**
- A.2.7 Der Anregung bezüglich Zweckbestimmung der Grünfläche wird gefolgt. Die Bedenken bezüglich Zufahrten und Bepflanzung sind ausgeräumt. Der Sachverhalt bezüglich „Randstreifen“ wird zur Kenntnis genommen.**

- A.2.8 Die Anregungen bezüglich Einstellung des Verfahrens oder Beschränkung des Planbereiches werden zurückgewiesen.**
- B.1 Dem Hinweis des Kreis Aachen bezüglich Landschaftsschutz wird Folge geleistet.**
- B.2 Die Bedenken von StraßenNRW bezüglich der Einmündung in die L 12 sind ausgeräumt. Die Hinweise bezüglich Verkehrslärm und Querung der L12 werden zur Kenntnis genommen.**
- B.3 Die Hinweise der EWW werden zur Kenntnis genommen.**
- B.4 Die Hinweise der enwor werden zur Kenntnis genommen.**
- C.1 Der Änderung der max. zulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude von zwei auf eine wird zugestimmt.**
- C.2 Der Änderung der Zweckbestimmung der Grünfläche von „Parkanlage“ in „Straßenrandbegrünung“ wird zugestimmt.**
- C.3 Der Forderung nach zwei unabhängig voneinander anfahrbaren Stellplätzen pro Wohnung wird zugestimmt. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.**
- D. Sofern den Einzelbeschlussvorschlägen gefolgt wird empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt dem Hauptausschuss / Rat, die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 148 „Teichstraße“ und der 84. Änderung des FNP gem. § 3 Abs.2 BauGB anzuordnen. Die erneute öffentliche Auslegung wird gem. § 4a Abs 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit beschränkt.**

**b) Sachverhalt:**

Gemäß Beschluss des Rates vom 23.06.2009 fand die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 148 „Teichstraße“ sowie der 84. Änderung des FNP gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2009 bis einschl. 31.08.2009 statt. Die Bekanntmachung erfolgte in der Tagespresse am 08.07.2009. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 13.07.2009 über die öffentliche Auslegung sowie die Ergebnisse der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung unterrichtet. Ebenso wurden die betroffenen Bürger mit Schreiben vom 07.07.2009 über die Termine der Offenlage, die Möglichkeiten zur Stellungnahme sowie die Ergebnisse der Abwägung ihrer Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unterrichtet.

Die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs.2 BauGB erfolgte durch Aushang der Entwürfe in den Infokästen der Abteilung für Entwicklung und Planung im Foyer des Rathauses.

## A. BÜRGEREINGABEN

### A.1. Interessengemeinschaft zur Erhaltung der Grünfläche (Anlage 1)

Mit Schreiben vom 30.08.2009 äußert die Interessengemeinschaft erneut Bedenken gegen die Planung, da sie ihre vorgebrachten Bedenken nicht berücksichtigt sieht. Seitens der Politik sei anlässlich eines Ortstermins eine Reduzierung der Bauplätze auf drei zugesagt worden. Weder die Anzahl der möglichen Gebäude und Wohneinheiten noch die Größe der zukünftigen Grundstücke und die Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen berücksichtigen die örtlichen Verhältnisse. Dies führe zu einer außerordentlichen Beeinträchtigung, insbes. der Ruhebereiche. Darüber hinaus werden erhebliche Beeinträchtigungen durch die zu erwartenden Verkehre befürchtet als Folge zu geringer Verkehrsflächen und fehlender Parkplätze. Dem Schreiben ist eine Liste mit 24 Unterschriften von Anwohnern der näheren Umgebung beigefügt.

#### Stellungnahme der Verwaltung

##### **Baudichte, Grundstücksgröße, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude**

Was mündliche Zusagen seitens der Politik bezüglich der Anzahl der Bauplätze in einem Ortstermin anbelangt ist festzuhalten, dass sich der politische Wille rechtlich verbindlich nur in den in den zuständigen Gremien gefassten Beschlüssen manifestiert. Die Politik hat sich hier eindeutig positioniert und für die vorliegende Planung ausgesprochen. Eine Beibehaltung der örtlichen Verhältnisse könnte nur durch den vollständigen Verzicht auf die vorliegende Planung erreicht werden.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und je nach Parzellierung des Plangebietes ist die Errichtung von 8-9 Einzelhäusern möglich. Mit der Zulässigkeit einer zweiten Wohnung sollte gewährleistet werden, dass die Realisierung einer „Einliegerwohnung“ z.B. für ältere und /oder hilfebedürftige Familienangehörige oder Kinder möglich ist. Insbesondere die einschränkenden Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe, zur maximalen GRZ und GFZ i.V.m. der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse beugen einer unmaßstäblichen Bebauung vor. Es wird davon ausgegangen, dass die durch den Bebauungsplan vorbereitete Nachverdichtung städtebaulich vertretbar ist und sowohl den heutigen wirtschaftlichen Voraussetzungen als auch den Grundsätzen des § 1 Abs. 6 BauGB, hier insbesondere bezüglich der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, der Anforderungen an kostensparendes Bauen und sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Berücksichtigung der Bedürfnisse der Familien, jungen, alten und behinderten Menschen, Rechnung trägt. In Anbetracht der massiven Bedenken seitens der Anwohner wurde jedoch die Festsetzung der max. zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude geändert und auf eine Wohnung beschränkt. Auch unter diesen Voraussetzungen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausreichend flexibel, um z.B. durch Grundrissgestaltung geeigneten Raum für „Mehrgenerationenwohnen“ innerhalb eines Wohngebäudes zu schaffen. Die Änderung wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.

##### **zulässige Geschossigkeit**

Aufgrund der maximal zulässigen Traufhöhe von 4,0m liegt das zweite Vollgeschoss größtenteils im Dachgeschoss. Vergleichbare Bauformen und Volumina sind auch auf Grundlage der rechtlichen Zulässigkeiten des B-Planes 2K und 2K- 4. Änderung realisierbar und finden sich sowohl an Rainweg und Teichstraße als auch an Müsgenstrenk und Plätschenbend und sind somit gebietstypisch.

### **Erschließung, ruhender und fließender Verkehr**

Nach Aussagen des zuständigen Fachamtes sind Querschnitt und Ausgestaltung der Verkehrsfläche ausreichend dimensioniert und funktional unbedenklich. Wegen der z.T. geringen Breite der Verkehrsfläche kann nur eine begrenzte Zahl an Besucherstellplätzen angelegt werden. Die zukünftige bauliche Struktur und die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen jedoch die Herstellung einer ausreichenden Zahl an Stellplätzen und Garagen auf den privaten Grundstücken. Garagen und Stellplätze können aufgrund der Einzelhausbebauung beidseitig der Gebäude in den überbaubaren- und den seitlichen Abstandsflächen errichtet werden. Gemäß textlicher Festsetzung haben Garagen einen Mindestabstand von 5,0m zur Erschließung einzuhalten. Der Stauraum dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze. In Anbetracht der besonderen örtlichen Verhältnisse soll im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der Nachweis für 2 unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze je Wohnung erbracht werden. Da die Forderung nicht rechtssicher als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann, (vergl. Ausführungen zur B-Planänderung Frankenstraße, Breinig) erfolgt ein entsprechender Hinweis an die zuständige Baugenehmigungsbehörde sowie das Liegenschaftsamt.

In Anlehnung an § 906 BGB liegt eine unwesentliche Beeinträchtigung, u.a. in Bezug auf Geräusche i.d.R. vor, wenn die in Gesetzen und Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Eine Überschreitung indiziert demnach i.d.R. eine wesentliche Beeinträchtigung und rechtfertigt grundsätzlich Abwehransprüche. Für Verkehrslärm ist die 16. BimSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) anzuwenden, die u.a. für den Bau von öffentlichen Straßen gilt. Ihr zufolge dürfen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche die festgelegten Grenzwerte für reine und allgemeine Wohngebiete von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) nicht überschritten werden. Der Anhang der 16. BimSchV enthält ein „Vereinfachtes Ermittlungsverfahren für Lärm-Immissionen“, mit dem z.B. Verkehrslärm in Abhängigkeit von Straßentyp, durchschnittlicher täglicher Verkehrsstärke in Kfz/d, Entfernung zum Immissionsort und Anteil Schwerlastverkehr überschlägig ermittelt werden kann (sh. Tabellen Anlage2). Dabei bildet die Gemeinde- bzw. Stadtstraße mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 60km/h die „unterste“ Bewertungskategorie. Anwohner- und/oder Spielstraßen werden als Beurteilungsgrundlage nicht aufgeführt. Bringt man den in der Tabelle niedrigsten Wert von 100 Kfz/d, die Straßenkategorie Gemeinde- (Stadt-) Straße sowie einen Abstand von 25,0m in Ansatz, so lässt sich ein Mittelungspegel von ca. 44 dB(A) tags und ca. 34 dB(A) nachts ermitteln. Damit liegen die Werte selbst bei einer Verkehrsstärke von angenommenen 100 Kfz/d deutlich unter den Grenzwerten gem. 16. BimSchV. Bei einer Bebauung des Plangebietes mit 9 Wohnhäusern, einem angenommenen Bestand von 2 PKW/Wohnung und 3 Fahrten/Kfz und Tag ist mit einem Verkehrsaufkommen von ca.54 Kfz/d zu rechnen, also ca. der Hälfte dessen, was bei der Berechnung zugrunde gelegt wurde. Durch die geringe zulässige Geschwindigkeit, bedingt u.a. durch den niveaugleichen Ausbau als gemischte Verkehrsfläche, sind ggf. noch Abzüge vom ermittelten Wert möglich. Hinzu kommt, dass es sich um eine private Erschließung handelt, was den Kreis der Nutzungsberechtigten eingeschränkt. Fremdverkehre treten nicht auf. Selbst die zulässigen Richtwerte der TA-Lärm für reine Wohngebiete (tags 50 dB(A), nacht 35 dB(A)) werden unterschritten. Es kann also davon ausgegangen werden, dass die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch Verkehre im Plangebiet weit unter den Grenzwerten der 16. BImSchV liegen und damit eine erhebliche oder wesentliche Beeinträchtigung objektiv nicht angenommen werden kann.

Da die ermittelten Werte gem. 16 BimSchV mit einem Zuschlag von +3dB(A) zu versehen sind, wenn die Straße eine Pflasterdecke hat empfiehlt die Verwaltung, die Verkehrsfläche mit einem bituminösen Belag zu versehen. Die Empfehlung wird an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch die Erschließung Müsgenstrenk, die derzeit 6 Wohnhäuser erschließt, direkt an die Gärten der benachbarten Bebauung grenzt. Gleiches gilt für den Plätschenbend. Das Erschließungssystem im Bereich des B-Planes 148 entspricht somit der vorhandenen städtebaulichen Situation und stellt eine schlüssige und logische Fortführung der im Umfeld bestehenden Strukturen dar.

Für das Plangebiet werden folgende Annahmen getroffen:

Zahl WE	9
Einwohner (4 E / WE)	36
Kfz-Bestand (2 PKW / WE)	18
Verkehr in MGS (MGS = morgendliche Spitzenstunde nach EAE 85 – berechnet sich aus Pkw-Bestand x Faktor 0,35)	6,3
Kfz/d (Kzf-Bestand x 3 Fahrten)	54

#### Beschlussvorschlag

Die Bedenken bezüglich Baudichte, Grundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen und Stellplätze sind ausgeräumt. Die Bedenken bezüglich Geschossigkeit und Beeinträchtigung durch Verkehr werden zurückgewiesen.

### **A.2. Schriftliche Bürgereingaben; Müsgenstrenk 2 (Anlage 3)**

Die Anwohner Müsgenstrenk 2 reichten mit Schreiben vom 31.08.2009 ihre Bedenken zur Planung ein, vertreten durch die Rechtsanwälte Busse & Miessen. Aufgrund der Bedenken der Anwohner wurde die Festsetzung bezüglich der maximal zulässigen Zahl der Wohnungen von zwei auf eine geändert. Einige der vorgebrachten Anregungen sind deshalb inzwischen obsolet. Zu den einzelnen Anregungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

#### **A.2.1 Grundstücksgrößen, GRZ, GFZ, mangelnde städtebauliche Einfügung**

Die Gemeinde ist grundsätzlich berechtigt, unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie der einschlägigen Rechtsnormen, Verordnungen und Regelwerke, durch Satzung bzw. einen Bebauungsplan die rechtliche Grundlage für eine von der Umgebung abweichende Bebauung zu schaffen. Zur Vermeidung von Störungen sind Baugebiete nach BauNVO einander so zuzuordnen, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Eine „Einfügung“ wird im Wesentlichen durch die baugebietsspezifisch zulässige Art der Nutzung gem. BauNVO, durch BauO NRW und sonstige nachbarschützende Vorschriften sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung geregelt. Darüber hinaus sind, neben den aktuellen gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und technischen Voraussetzungen insbesondere auch die Ziele und Grundsätze des § 1 Abs. 5 und 6 und § 1a BauGB zu berücksichtigen. Hierzu gehören u.a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumbildung weiter Kreise der

Bevölkerung, die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, die Verantwortung gegenüber künftigen Generationen und nicht zuletzt der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden.

Die Umgebung des Plangebietes wurde unter den damaligen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Voraussetzungen entwickelt, insbesondere was Grundstückspreise, Baukosten oder energetische, technische und umweltschützende Vorgaben betrifft. Die Entwicklung gleichartiger Baugebiete insbes. in Bezug auf Grundstücksgröße, Bebauungsdichte und die Belange des Umweltschutzes ist in Anbetracht der heutigen Gegebenheiten und gesetzlichen Vorgaben weder zeitgemäß noch geeignet, die originären Aufgaben der Bauleitplanung zum Wohle der Allgemeinheit zu erfüllen. Die im Bebauungsplan Nr. 148 getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Geschossigkeit entsprechen den heutigen technischen und baulichen Anforderungen, den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie den wirtschaftlichen Voraussetzungen und sind auch unter Würdigung der örtlichen Gegebenheiten angemessen und städtebaulich vertretbar. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass bei der Ermittlung der GRZ nicht nur die Flächen der Wohngebäude sondern auch die der Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahren mitzurechnen sind. Die Fläche, die für die Errichtung von Gebäuden genutzt werden kann, ist i.V.m. der Festsetzung der Baugrenze somit in Lage und Umfang beschränkt. Der Planung kann zudem nicht angelastet oder vorgehalten werden, dass die in der Umgebung existierenden rechtlichen Zulässigkeiten derzeit nicht ausgeschöpft werden. Die Bedenken bezüglich mangelnder Einfügung sind aus den dargelegten Gründen unberechtigt.

#### Beschlussvorschlag

Die Bedenken bezüglich Baudichte, Grundstücksgrößen, GRZ, GFZ, mangelnder städtebaulicher Einfügung werden zurückgewiesen.

#### **A.2.2 Eingaben zu früheren Bauleitplanverfahren**

Die Eingaben von ca. 70 Familien im Jahre 1984, mit denen laut Schreiben der Anwälte die Änderung des Bebauungsplanes 2K im Hinblick auf eine Reduzierung der Vollgeschosse beantragt wurde, führten nicht zur tatsächlichen Änderung des Bebauungsplanes und hatten somit offensichtlich keinen Erfolg. Auch die 5. Änderung des Bebauungsplanes 2K erlangte keine Rechtskraft. Anträge oder Eingaben im Zusammenhang mit früheren Verfahren sind zudem im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht abwägungsrelevant. Tatsächlich wurden im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes 2K, die 1988 rechtskräftig wurde, in Teilbereichen zusätzliche Bauflächen geschaffen und z.B. im Bereich Müsgenstrenk die Zahl der Vollgeschosse von einem auf zwei erhöht.

#### Beschlussvorschlag

Der Hinweis auf Eingaben zu früheren Bauleitplanverfahren wird zur Kenntnis genommen.

#### **A.2.3 Geschossigkeit, Traufhöhe**

Aufgrund der maximal zulässigen Traufhöhe von 4,0m liegt das zweite Vollgeschoss optisch und konstruktiv im Dachgeschoss. Vergleichbare Bauformen und Volumina finden sich sowohl an Rainweg und Teichstraße als auch an Müsgenstrenk und Plätschenbend und sind somit gebietstypisch. Traufhöhen von weniger als 4,0m sind heute, insbesondere aufgrund der gestiegenen energetischen Anforderungen und des daraus resultierenden konstruktiven Aufwandes, technisch nicht mehr realisierbar,

ohne den bestimmungsgemäßen Gebrauch der Dachgeschosse, nämlich dem Wohnen zu dienen, unnötig und über Gebühr einzuschränken. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes 2K wurde im Bereich Müsgenstrenk die ursprünglich zulässige Eingeschossigkeit zugunsten einer Zweigeschossigkeit geändert, was den Festsetzungen in den benachbarten Straßen entspricht. Der Bebauungsplan Nr. 148 nimmt diese Festsetzung auf. Die Bedenken bezüglich mangelnder Einfügung in Bezug auf die Geschossigkeit sind deshalb unberechtigt. Für eine Reduzierung auf ein Vollgeschoss besteht kein plausibler Grund, sie würde zudem eine ungerechtfertigte Einschränkung der Wohnnutzung darstellen.

Die Höhenlage der geplanten Erschließung entspricht in etwa der der angrenzenden Grundstücke Müsgenstrenk, was sowohl anhand der Fotos aus der Ortsbegehung als auch der Grundkarte mit Darstellung der Höhenlinien entnommen werden kann (Anlagen 4a/4b). Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe im Bebauungsplan 148 gilt die Straßenanschnittshöhe. Eine unangemessene Höhenentwicklung wird hierdurch verhindert. Der Höhenunterschied innerhalb des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 2m auf einer Länge von ca. 70m, was einem Gefälle von ca. 2,9% entspricht. Der Auffassung, dass die geplanten Gebäude aufgrund des Gefälles im Vergleich zur vorhandenen Bebauung deutlich größer in Erscheinung treten kann deshalb nicht gefolgt werden.

#### Beschlussvorschlag

Die Bedenken bezüglich Geschossigkeit, Traufhöhe und Höhenunterschied werden zurückgewiesen.

#### **A.2.4 Zahl der Wohneinheiten, Verdichtung**

Wie bereits unter Punkt A 1 dargelegt, wurde die Festsetzung der max. zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude geändert und auf eine Wohnung beschränkt. Eine Stellungnahme zu den aufgeworfenen Theorien bezüglich der max. möglichen Zahl der Wohneinheiten, der Definition eines Doppelhauses und den Bedenken einer daraus resultierenden zu hohen Verdichtung im Plangebiet erübrigt sich deshalb. Die Bedenken sind ausgeräumt.

#### Beschlussvorschlag

Der Forderung nach Zulassung nur einer Wohneinheit je Wohngebäude wird gefolgt. Die Bedenken bezüglich Zahl der Wohneinheiten und zu hoher Verdichtung sind ausgeräumt.

#### **A. 2.5 textliche Festsetzung Stellplätze**

Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Stellplätze generell auf Zufahrten zulässig, unabhängig davon, ob es sich um die Zufahrt zu einer Garage oder zu einem Stellplatz handelt. Werden Stellplätze anstelle von Garagen angelegt, unterliegen sie den Vorgaben, die auch für Garagen gelten. Ein zusätzliches Erfassen der Stellplätze in der textlichen Festsetzung unter A.4 Satz 3 (Abstand 5m zur Straßenbegrenzungslinie) ist deshalb nicht notwendig.

#### Beschlussvorschlag

Die Ausführungen bezüglich der textlichen Festsetzung zu Stellplätzen werden zur Kenntnis genommen.

#### **A.2.6 ruhender, fließender Verkehr, Störung Ruhebereich**

Zum Aspekt potentieller Störungen durch ruhenden und fließenden Verkehr wird auf die Ausführungen unter Punkt A 1 verwiesen. Zudem soll in Anbetracht der

besonderen örtlichen Verhältnisse im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der Nachweis für 2 unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze je Wohnung erbracht werden, was den Parkdruck auf den öffentliche Raum bzw. die Erschließungsstraße reduziert. An das zuständige Fachamt geht die Empfehlung, die Verkehrsfläche mit bituminösem Belag statt in Pflaster auszuführen, um die Geräuschentwicklung durch Verkehre zu reduzieren.

Ergänzend wird zu den Anregungen wie folgt Stellung genommen:

Gem. § 12 BauNVO sind Garagen und Stellplätze u.a. in reinen und allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig, sofern sie dem für die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entsprechen. Sie sind nach § 15 BauNVO im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Das Grundstück der Anwohner Müsgenstrenk 2 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 K - 4. Änderung. Dieser setzt für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO fest. Die angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 148 werden ebenfalls als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ein Widerspruch zur Eigenart der Baugebiete, der die Unzulässigkeit von Garagen und Stellplätzen pauschal begründen könnte, besteht nicht. Die aufgrund der zulässigen Art der Nutzung zu erwartenden Verkehre sind so gering, dass sie von einschlägigen Berechnungsverfahren zur Ermittlung von Verkehrslärm nicht erfasst werden. Ein konkreter Einzelfall, auf dessen Grundlage beurteilt werden könnte, ob nach subjektivem oder objektivem Empfinden unzumutbare Störungen durch Verkehrslärm, Türeenschlagen oder Lage und Anzahl von Garagen und Stellplätzen zu beklagen sind, liegt hier nicht vor.

Auch kann hier nicht Bezug auf die aus § 51 BauO NRW resultierenden nachbarschützenden Ansprüche genommen werden, da dieser erst im Rahmen der Bebauung des Plangebietes bzw. im Rahmen der Herstellung tatsächlicher Verhältnisse Anwendung findet oder Wirkung entfaltet.

#### Beschlussvorschlag

Die Bedenken bezüglich ruhendem und fließendem Verkehr und Störung des Ruhebereichs werden zurückgewiesen.

#### **A.2.7 private Grünfläche, Zufahrten, Randstreifen**

Im Bebauungsplan ist neben der privaten oder öffentlichen Zweckbestimmung einer Grünfläche grundsätzlich auch der spezielle Nutzungszweck festzusetzen. Zugegebenermaßen ist die Herstellung einer Parkanlage auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche wegen der geringen Größe nicht möglich. Deshalb wird die Zweckbestimmung in Straßenrandbegrünung geändert. Wäre das planerische Ziel verfolgt worden, der Grünfläche Funktionen im Hinblick auf Lärm- oder Sichtschutz zuzuweisen, hätte die Festsetzung dahingehend konkretisiert oder ergänzt werden müssen. Eine Bepflanzung erfolgt unter Berücksichtigung des Nachbarrechtsgesetzes. Bezüglich der Anlage von Zufahrten wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine private Verkehrsfläche handelt. Ihre Nutzung ist ausschließlich den offiziell Nutzungsberechtigten vorbehalten.

Der Wendehammer wurde im Vergleich zum Vorentwurf tatsächlich um einen Streifen von 1,0m allseitig erweitert, der in die Verkehrsfläche integriert bzw. Bestandteil davon ist. Es erfolgt keine funktionale oder optische Trennung. Der Begriff „Randstreifen“ ist allerdings tatsächlich missverständlich gewählt. Es handelt sich vielmehr um eine Freihaltezone gem. Definition der EAE.

### Beschlussvorschlag

Der Anregung bezüglich Zweckbestimmung der Grünfläche wird gefolgt. Die Bedenken bezüglich Zufahrten und Bepflanzung sind ausgeräumt. Der Sachverhalt bezüglich „Randstreifen“ wird zur Kenntnis genommen.

### **A.2.8 Einstellung der Planung**

Den Anregungen der Antragsteller wurde in Teilen gefolgt, ein Teil der Bedenken konnte aus fachlicher Sicht ausgeräumt werden. Einige der vorgebrachten Bedenken sind aufgrund der Planänderungen obsolet. Aus Sicht der Verwaltung sind die vorgebrachten Bedenken nicht derart schwerwiegend, dass sie die Einstellung des Verfahrens oder eine Beschränkung auf den südwestlichen Planbereich rechtfertigen.

### Beschlussvorschlag

Die Anregungen bezüglich Einstellung des Verfahrens oder Beschränkung des Planbereiches werden zurückgewiesen.

## **B. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

### **B.1 Kreis Aachen - Umweltamt, Landschaftsschutz (Anlage 5)**

Der Kreis Aachen weist darauf hin, dass keine Bedenken bestehen, wenn die Bedingungen des landschaftspflegereischen Begleitplanes eingehalten werden.

### Beschlussvorschlag

Dem Hinweis des Kreis Aachen bezüglich Landschaftsschutz wird Folge geleistet.

### **B.2 StraßenNRW (Anlage 6a/6b)**

Der Landesbetrieb Straßenbau wies in seiner Stellungnahme vom 23.07.2009 zunächst darauf hin, dass die regelmäßige Nutzung der geplanten Anbindung des Plangebietes an die L 12 zu unterbinden ist. Nach mündlicher Erörterung der Sachlage mit der Behörde wurden die vorgebrachten Bedenken jedoch mit Schreiben vom 23.10.2009 zurückgenommen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Stolberg für die sichere fußläufige Querung der L12 Sorge zu tragen habe und evtl. notwendige Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm ebenfalls zu Lasten der Stadt Stolberg gehen.

### Stellungnahme der Verwaltung

Die Sicherstellung einer gefahrlosen Querung der L 12 ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Erforderlichenfalls sind ordnungsbehördliche oder sonstige Maßnahmen anzuordnen. Ein Bedarf ist jedoch derzeit nicht bekannt und wird auch durch die vorliegende Planung nicht verursacht, da lediglich ca. 9 Wohnhäuser hinzukommen. Die zu erwartenden neuen Anwohnerverkehre sind so gering, dass die Auswirkungen auf die bereits vorhandene Situation in Bezug auf Verkehrslärm nicht ins Gewicht fallen und im Ergebnis nicht zu höheren Mittelungspegeln führen. Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm, der durch die Neubebauung erzeugt wird, sind deshalb nicht erforderlich. Da die geplante Bebauung nicht direkt an die L 12 grenzt sind Schutzmaßnahmen gegen Lärm durch Verkehr auf der L 12 ebenfalls nicht erforderlich.

### Beschlussvorschlag

Die Bedenken von StraßenNRW bezüglich der Einmündung in die L 12 sind ausgeräumt. Die Hinweise bezüglich Verkehrslärm und Querung der L12 werden zur

Kenntnis genommen.

### **B.3 EWW (Anlage 7)**

Die EWW weist im Namen der RegionetzGmbH darauf hin, dass die Erweiterung der Erdgasversorgung unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit steht. Ferner sind bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend den Richtlinien zu sichern und Mindestabstände einzuhalten. Bei Anpflanzung von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen haben seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen zu erfolgen und bei Anpassung der Straßenkappen sind entstehende Kosten vom Veranlasser zu tragen.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der EWW werden zur Kenntnis genommen.

### **B.4 enwor (Anlage 8)**

Die enwor bittet um Berücksichtigung vorhandener Trinkwasserleitungen bei der Planung. Die Kostenfrage für Umlegung oder Sicherung von Versorgungsanlagen richtet sich nach den gültigen Konzessionsverträgen.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der enwor werden zur Kenntnis genommen.

## **C. Sonstiges**

### **C.1 Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude**

Aufgrund der Bedenken der Anwohner wurde die max. zulässige Zahl der Wohnungen von zwei auf eine reduziert. Die Änderung ist vom Rat zu beschließen.

#### Beschlussvorschlag

Der Änderung der max. zulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude von zwei auf eine wird zugestimmt.

### **C.2 Zweckbestimmung Grünfläche**

Die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche wurde von „Parkanlage“ in „Straßenrandbegrünung“ geändert. (Vergl. auch Punkt A 2.7)

#### Beschlussvorschlag

Der Änderung der Zweckbestimmung der Grünfläche von „Parkanlage“ in „Straßenrandbegrünung“ wird zugestimmt.

### **C.3 Zahl der Stellplätze pro Wohnung**

In Anbetracht der geringen Breite der Erschließung im Plangebiet und den daraus resultierenden besonderen örtlichen Gegebenheiten, u.a. im Hinblick auf die Möglichkeit der Bereitstellung von Stellplätzen im Straßenraum, sollen im Plangebiet zwei unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze pro Wohnung verbindlich gefordert werden. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

#### Beschlussvorschlag

Der Forderung nach zwei unabhängig voneinander anfahrbaren Stellplätzen pro Wohnung wird zugestimmt. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

**c) Rechtslage:**

BauGB, BauNVO, BauO NW

Aufgrund der Änderungen, die nach der Offenlage in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden, ist eine erneute Offenlage der Planung erforderlich. Die erneute Offenlage soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzt werden, da der Umfang der Änderungen gering ist und nach Auffassung der Verwaltung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit beschränkt.

**d) Finanzierung:**

Das durch die Eingriffe verursachte ökologische Defizit beträgt 5.000 Punkte, die durch eine Renaturierungsmaßnahme im Bereich der ehemaligen Kläranlage Brigidaweg kompensiert werden. Darüber hinaus fallen Kosten für Erschließung und Entwässerung des Plangebietes an, die von A 66 überschlägig ermittelt wurden. Die Kosten für die kanal- und straßenmäßige Erschließung betragen demzufolge ca. 210.000,- €. Die Mittel müssen vom zuständigen Amt angemeldet und in den Haushalt eingestellt 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.

**e) Personelle Auswirkung:**

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

i.A.



A. Pickhardt  
Leiter Fachbereich 1

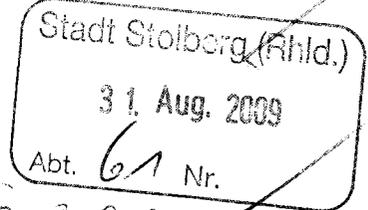
Anlage 1

**Interessengemeinschaft zum Erhalt der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz im Bereich nördlich der Vennstraße bzw. südwestlich der Teichstraße in Stolberg-Venwegen, vertreten durch**

**Waltraud Steins, Müsgenstrenk 2, 52224 Stolberg, Telefon 02408/58101**

**Per Fax vorab: 02402/13-333**

Stadt Stolberg  
Der Bürgermeister  
Entwicklungs- und Planungsamt  
Rathausstraße 11-13  
5222 Stolberg



30. August 2009

**Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 148 Teichstraße und 84. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Frau Geis,  
sehr geehrte Frau Dürler,

unsere bereits mehrfach vorgebrachten Bedenken gegen den neuen Bebauungsplan für den innen liegenden Bereich zwischen Teich- und Vennstraße wurden, wie dem nunmehr vorliegenden Änderungsplan zu entnehmen ist, nicht berücksichtigt.

Die Anzahl der geplanten Bauplätze wurden nicht, wie durch die Politiker anlässlich der Ortsbesichtigung zugesichert, auf eine verträgliche Anzahl von drei beschränkt, sondern durch die Planung werden tatsächlich 10 Häuser mit bis zu 20 Wohneinheiten zuzüglich Garagen/Stellplätze ermöglicht!!!

Die hierzu vorgegebenen Grundstückgrößen von unter 400 qm entsprechen ebenso wenig wie die Festschreibung von zwei Vollgeschossen der vorhandenen Bebauung.

Die uns auch im Anhörungsverfahren mehrfach zugesicherte Beibehaltung der örtlichen Verhältnisse wurde in keiner Weise planerisch umgesetzt. Offensichtlich berücksichtigt die Planung ausschließlich wirtschaftliche Überlegungen und nicht das Wohl der anliegenden Bürger.

Das sowohl wegen zu geringer Verkehrsflächen als auch fehlender Parkflächen zu erwartende Verkehrschaos ( i.d.R. 2 bis 3 Fahrzeuge je Wohneinheit + Besucherverkehr, Müllabfuhr etc. ) führt für die jetzigen und auch die neuen Anwohner zu einer erheblichen Beeinträchtigung durch Lärm und Abgase.

Die hohe Verdichtung führt zu einer außerordentlichen Beeinträchtigung, da sie unmittelbar an die vorhandenen Gärten , d.h. Ruhezonen grenzt.

Wir beantragen deshalb, das Aufstellungsverfahren einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

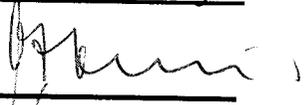
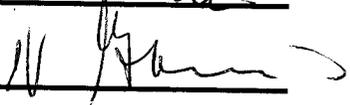
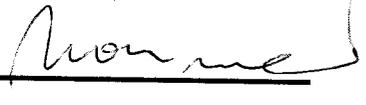
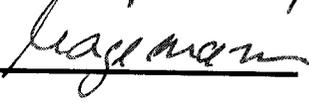
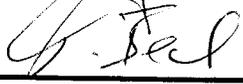
Waltraud Steins

Anlage  
Unterschriftenliste

**Interessengemeinschaft zum Erhalt der Grünfläche mit der  
Zweckbestimmung Spielplatz im Bereich nördlich der Vennstraße  
bzw. südwestlich der Teichstraße in Stolberg-Venwegen,  
vertreten durch  
Waltraud Steins, Müsgenstrenk 2, 52224 Stolberg, Telefon 02408/58101**

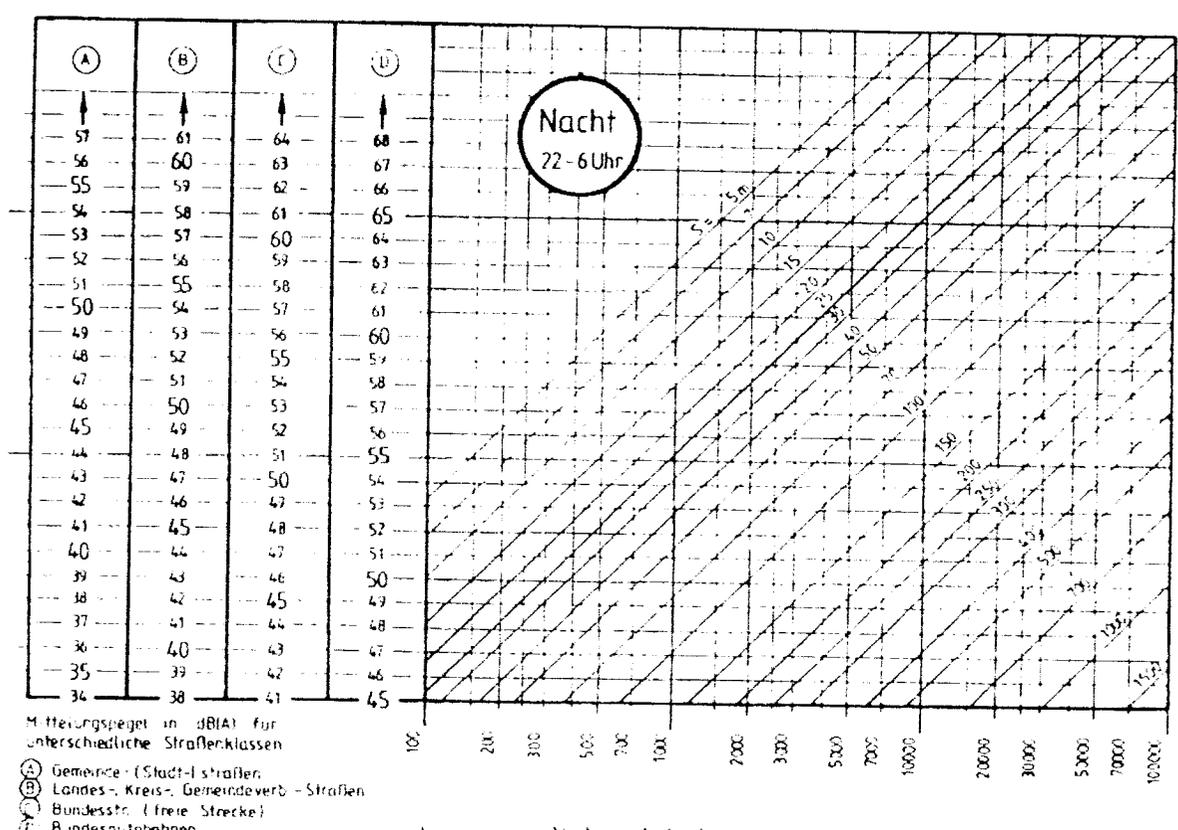
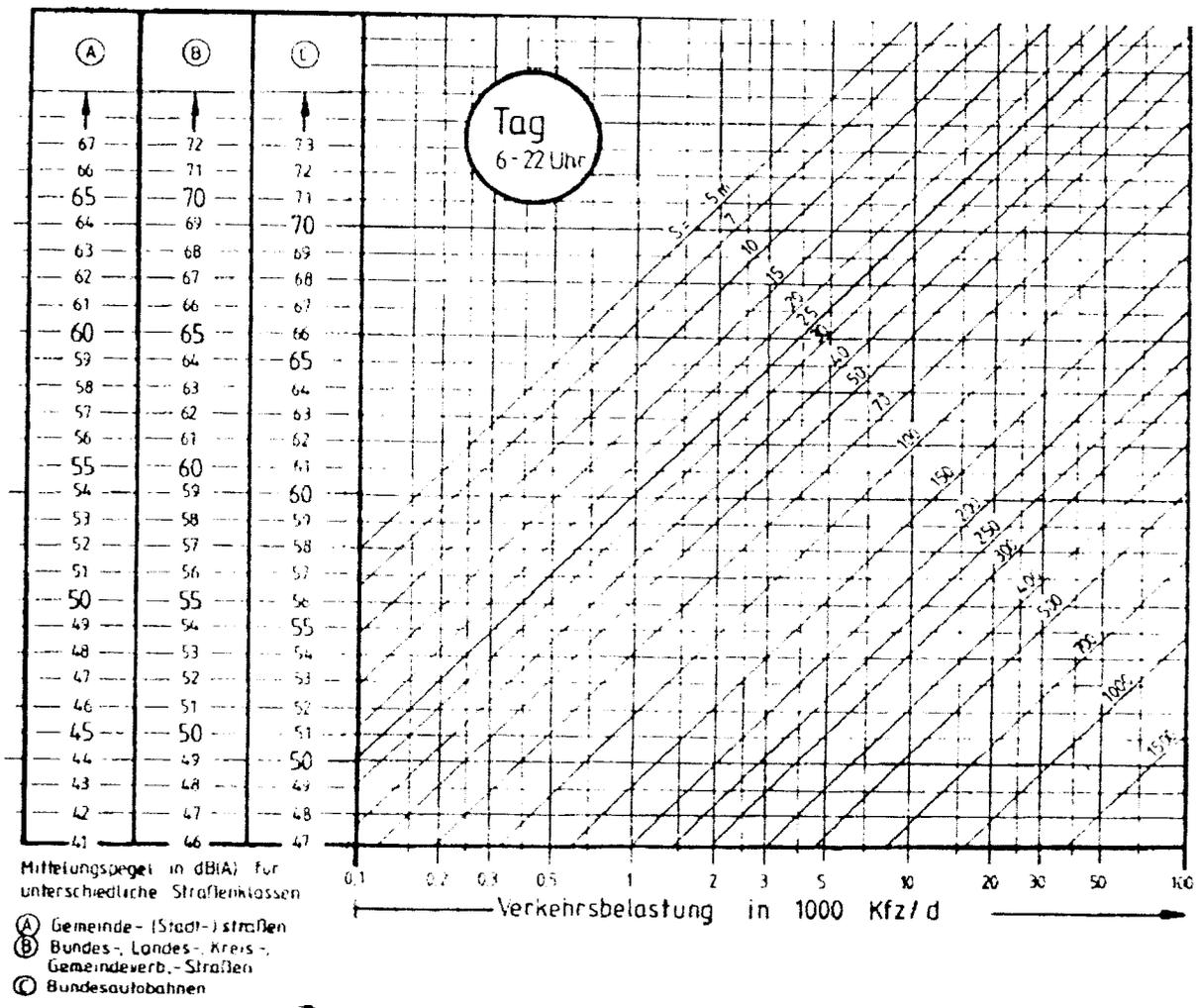
**Unterschriftenliste**

Zu Schreiben an die Stadt Stolberg vom 30. August 2009

<u>Name:</u>	<u>Straße:</u>	<u>Unterschrift:</u>
Steins Waltraud	Müsgenstrenk 2	
Steins Dieter	"	
Steins Stefan	"	
Wonne, Christof	" 3	
Trommel, Tina	" 3	H. Trommel-Dessl
WAGEMANN, HANS	RAINWEG 9a	
WAGEMANN, ROSWITHA	"	
Ußbeck, Uerike	Müsgenstrenk 1	Uerike UßBU
Waltraud Koro	Teichstr. 8	W. Koro
i. A.	"	W. Koro
W. Daenfeld	Teichstr. 10	W. Daenfeld
BECKER, THOMAS	Teichstr. 16	
Becker, Sabine	Teichstr. 16	
Ußböcker Ingo	Müsgenstrenk 1	



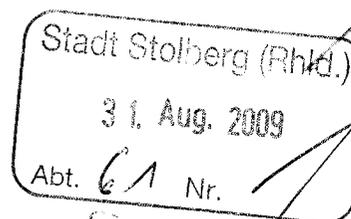
# Vereinfachtes Ermittlungsverfahren für Lärm-Immissionen



BUSSE &amp; MIESSEN · POSTFACH 1380 · 53003 BONN

**Vorab per Telefax: 02402- 13-333**

Stadt Stolberg  
Der Bürgermeister  
Entwicklungs- und Planungsamt  
Rathausstraße 11-13  
52222 Stolberg (Rhld.)



Bonn, den 31.08.2009

Sekretariat RA Nimphius: Frau Pflugmacher  
Durchwahl 0228-98391-21 · E-Mail: buero.nimphius@busse-miessen.de

Unser Zeichen: N-01094/07-5P

**██████████ Bürgermeister der Stadt Stolberg**  
**Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 148 "Teichstraße" und**  
**84. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Frau Dürler,  
sehr geehrte Frau Geis,

wir vertreten weiterhin die Eheleute ██████████, Müsgen-  
strenk 2, 52224 Stolberg. Auf die mit Schreiben vom 02.07.2007 vorge-  
legte Vollmacht nehmen wir Bezug.

An der grundsätzlichen Kritik, die wir bereits im Schreiben vom  
02.07.2007 an der Planung geäußert haben, hat sich auch durch die Än-  
derung des Bebauungsplanentwurfes nichts geändert. Nach wie vor wird  
von der Stadt Stolberg eine Verdichtung der Bebauung angestrebt, die  
auf den Nachbargrundstücken nicht vorhanden ist und eben deshalb ge-  
bietsuntypisch ist.

Selbstverständlich ist uns bewusst, dass eine Grundflächenzahl von 0,3  
hinter dem Maximalwert des § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,4 zurückbleibt

**BONN**

Oxfordstraße 21  
53111 Bonn  
Tel. 0228-98 391-0  
Fax 0228-630 283

Felix Busse \*  
Wolfgang Miessen\*  
Prof. Dr. Raimund Wimmer\*  
Dr. Torsten Arp\*  
Stephan Eisenbeis\*  
Michael Nimphius\*  
Dr. Andreas Nadler\*  
Dr. Ingo Pflugmacher\*\*  
Dr. Gernot Fritz  
Michael Schorn  
Stefanie Frfr. v. Lüdinghausen†  
Dr. Christof Kiesgen\*\*\*  
Dr. Thorsten A. Quiel\*\*  
Esther Brandhorst  
Dietrich Freyberger\*\*  
Christina Töfflinger  
Dr. Vanessa Palm

**BERLIN**

Dr. jur. habil. Wolfgang Uhlmann  
Dr. Jörg Lockc, Notar  
Uwe Scholz  
Sebastian Menke LL.M.

**LEIPZIG**

Walter Oertel  
Dr. Steffen Hamann

zugleich Fachanwalt für  
\* Bau- und Architektenrecht  
\* Verwaltungsrecht  
\* Medizinrecht  
\* Arbeitsrecht  
\* Familienrecht  
\*\* Verkehrsrecht  
\*\* Versicherungsrecht  
\*\*\* Miet- u. Wohnungseigentumsrecht

† Lehrbeauftragter (FH Koblenz)  
\* ausgeschlossen

Konto 230 250 3  
Commerzbank Köln  
370 400 44

USt-IdNr.:  
DE 122 127 466

Mitglied im

und der Bebauungsplan Nr. 2 K und 2 K-4.Änderung für die Nachbargrundstücke eine Grundflächenzahl von 0,4 festsetzt. Diese Festsetzung wird aber von der Bebauung auf den Grundstücken in der näheren Umgebung ganz überwiegend nicht, nicht einmal ansatzweise erreicht. So weisen etwa die Grundstücke in den Straßen Plätschenbend und Müsgenstrenk Grundflächenzahlen von 0,15 bis 0,2 auf, woraus sich eine großzügige, teilweise villenähnliche Bebauung ergibt.

Die nach dem Bebauungsplanentwurf Nr. 148 zulässige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 ist in der näheren Umgebung nicht vorzufinden. Eine Grundflächenzahl von 0,3 bedeutet, dass zum Beispiel auf einem Grundstück mit einer Größe von lediglich 300 m<sup>2</sup> ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von 90 m<sup>2</sup> errichtet werden kann, wie dies in heutigen Neubaugebieten wegen hoher Bodenpreise durchaus typisch ist. Demgemäß trifft die Begründung, dass die Grundflächenzahl in Anlehnung an die entsprechend aufgelockerte Bebauung in der Umgebung gewählt wird, im Ergebnis nicht zu. Eine Grundflächenzahl von 0,3 wird in der näheren Umgebung eben tatsächlich nicht ausgeschöpft.

Soweit in diesem Zusammenhang auf den derzeit geltenden Bebauungsplan abgestellt wird, ist zu erinnern, dass 1984 mehr als 70 Familien in Venwegen eine Änderung des Bebauungsplanes K 2 mit dem Ziel beantragt hatten, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglichen Verdichtungsmöglichkeiten der Bebauung aufzuheben und statt der Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen eine solche mit einem Vollgeschoss festzusetzen, wie dies auch in der näheren Umgebung ganz überwiegend der Fall ist. Auch die vormals geplante 5. Änderung des Bebauungsplanes K 2 sah für das Plangebiet zwar eine Grundflächenzahl von 0,4 vor, beschränkte jedoch die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze auf ein Vollgeschoss.

Durch die Kombinationen der umgebungsuntypischen GRZ von 0,3 und der zwar planerisch zulässigen aber in der näheren Umgebung eben ganz überwiegend nicht ausgenutzten Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen ergibt sich im Plangebiet Teichstraße eine Verdichtung, wie sie eben auf den Nachbargrundstücken keineswegs vorhanden ist. Vielmehr wird in einem Straßengeviert mit einer durchaus großzügigen villenähnlichen Bebauung eine Bebauungsmöglichkeit geschaffen, die bei Ausnutzung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine typische Neubaugebietsiedlung entstehen lässt, die sich nicht in die nähere Umgebung städtebaulich einfügt, sondern einen städtebaulichen Fremdkörper bildet.

Die Zulassung von zwei Vollgeschossen ist auch deshalb problematisch, weil das Gelände in südöstlicher Richtung ansteigt, so dass die Baukörper trotz der Festsetzungen zur Höhenlage deutlich größer als die vorhandene Bebauung in Erscheinung treten werden.

Es trifft auch keineswegs zu, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und insbesondere durch den Wegfall der Doppelhausbebauung lediglich neun Einfamilienhäuser errichtet werden können. Zunächst einmal wird die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude nicht auf eine Wohneinheit, sondern auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt, so dass also je Wohnhaus auch zwei Wohneinheiten geschaffen werden können. Die geplante Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen ermöglicht im ebenen Gelände die Errichtung von drei bewohnbaren Geschossen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss). Im hängigen Gelände kann unter Umständen auch Wohnraum im Untergeschoss geschaffen werden. Dem gemäß ist es bei einer wirtschaftlich optimierten Ausnutzung des Grundstückes planungsrechtlich zulässig und auch wirtschaftlich möglich, in den von Ihnen angenommenen neun Wohngebäuden achtzehn Wohneinheiten unterzubringen.

Auch die Annahme, dass lediglich neun Gebäude errichtet werden können, dürfte unzutreffend sein. So lassen sich bereits auf dem Flurstück 452 bzw. in dem dort vorgesehenen Baufenster auch unter Beachtung der Mindestbreite von 12,50 m (inkl. Abstandflächen) drei Einzelhäuser mit einer Grundfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und einer Geschossfläche von 160 m<sup>2</sup> unterbringen, wobei weiterer Wohnraum, der auf die Geschossfläche nicht angerechnet wird, im Dachgeschoss errichtet werden kann. Acht Wohngebäude lassen sich ohne weiteres in dem restlichen Bebauungsplangebiet unterbringen, so dass selbst bei einer klassischen Einzelhausbebauung neun Baukörper errichtet werden können.

Eine darüber hinausgehende Verdichtung ergibt sich daraus, dass die Festsetzung der Einzelhausbebauung die Errichtung von zwei aneinanderggebauten Gebäuden unter Anwendung des Wohnungseigentumsrechts nicht ausschließt, so dass auf diese Weise wiederum ein Bauwuch von 6,00 m zwischen zwei „Gebäuden“ eingespart werden kann.

Ein Doppelhaus im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO erfordert nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, dass die beiden Doppelhaushälften durch eine gemeinsame Grundstücksgrenze getrennt werden. Soweit eine solche gemeinsame Grenze fehlt, handelt es sich nicht um Doppelhäuser, sondern um Einzelhäuser, die hinsichtlich der Zahl der Wohnscheiben nur durch die Zwei-Wohnungs-Klausel beschränkt sind. Auf diese Weise lassen sich

zum Beispiel im Baufenster am Ende des Wendehammers ein Einfamilienhaus und ein Zweifamilienhaus mit zwei nebeneinander liegenden, katastermäßig nicht getrennten Hausscheiben errichten. Für das Flurstück 452 ergibt sich hieraus die Möglichkeit, zwei Gebäude mit je zwei Wohnscheiben zu errichten und gleichwohl die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Mindestgrundstücksbreiten, GRZ und Wohnungsanzahl einzuhalten.

Dem kann nur dadurch entgegengewirkt werden, dass nur eine Wohneinheit je Wohngebäude zugelassen wird oder jedenfalls die Zwei-Wohnungs-Klausel dahingehend eingeschränkt wird, dass die Wohneinheiten je Wohngebäude übereinander und nicht nebeneinander angeordnet werden müssen.

Auch wenn man von den in der Planbegründung bzw. dem Umweltbericht angenommenen neun Einfamilienhäusern ausgeht, bleibt zu konstatieren, dass die Baugrundstücke im Durchschnitt kaum größer als 400 m<sup>2</sup> sein werden. Das Plangebiet ist ausweislich der Begründung ca. 4.900 m<sup>2</sup> groß. Auf die Privatstraße entfallen sicherlich ca. 800 m<sup>2</sup>. Auch der wenn auch entfallende Weg zur Teichstraße dürfte bei der Bemessung der Baugrundstücke unberücksichtigt bleiben, so dass eine Verteilungsfläche von unter 4.000 m<sup>2</sup> verbleibt. Die Baugrundstücke in der näheren Umgebung sind jedoch deutlich größer, zum Teil doppelt so groß. Die durchschnittliche Grundstücksgröße dürfte sicherlich bei 800 und mehr m<sup>2</sup> liegen.

Auch dies macht deutlich, dass keine Rede davon sein kann, dass eine Bebauung entsprechend der aufgelockerten Bebauung in der Umgebung ermöglicht wird, sondern eben eine hier allein wirtschaftlichen Überlegungen geschuldete Verdichtung ermöglicht wird, die in der näheren Umgebung beispiellos ist.

Die hohe Verdichtung führt zu entsprechenden Verkehrsproblemen. Diese können hinsichtlich des ruhenden Verkehrs nicht dadurch behoben werden, dass die Tiefe von Garagenzufahrten mindestens 5,0 m betragen muss, so dass ein zweiter Pkw vor der Garage abgestellt werden kann. Abgesehen davon, dass dies auch auf Privatgrundstücken ungern so gehandhabt wird und stattdessen der Straßenraum genutzt wird, ergibt sich diese Möglichkeit nur für die Grundstücke, auf denen Garagen errichtet werden. Der Bau von Garagen ist allerdings keine Selbstverständlichkeit. Oftmals wird - insbesondere aus Kostengründen - auf den Bau einer Garage verzichtet und stattdessen ein Stellplatz angelegt. Stellplätze werden jedoch von der textlichen Festsetzung A. 4. Satz 3 nicht erfasst.

Die Privatstraße ist keineswegs ausreichend zur Aufnahme von ruhendem bzw. Besucherverkehr dimensioniert. Der Anlage von Parkbuchten und Abstellplätzen stehen ganz überwiegende verkehrliche und erschließungstechnische Gründe entgegen. Im Wendehammer darf nicht geparkt werden. Auf dem dann verbleibenden 6,00 m breiten Teilstück kann ernsthaft nur im Bereich der Parzelle 225 geparkt werden. Diese Strecke ist gerade einmal 20,00 m lang und lässt das Abstellen von vier Pkw zu. Auf der weiteren Strecke Richtung Vennstraße können Parkbuchten schon deshalb nicht untergebracht werden, weil hier mehrere Grundstückszufahrten errichtet werden. Zudem wird die 6,00 m breite Teilstrecke benötigt, um dem aus dem Engstück heraus oder hereinfahenden Verkehr eine Wartemöglichkeit zu gewähren. Wenn Fahrzeuge von der Vennstraße in die Privatstraße einfahren, muss der Begegnungsverkehr, soweit er nicht schon die Aufweitung erreicht hat, auf dem 6,00 m breiten Teilstück warten. Ein Vorbeifahren des sich so begegnenden Verkehrs ist jedoch nur möglich, wenn die volle Breite der Straße zur Verfügung steht. Die Möglichkeit zur Anordnung von Parkbuchten auf dem 6,00 m langen Teilstück ist daher ganz überwiegend eher theoretischer Natur.

Dass die dort hinziehende Bevölkerung gewissermaßen sehenden Auges in dieses Verkehrschaos hineinzieht, ändert nichts an der Verpflichtung der Stadt Stolberg, diese Umstände im Rahmen der Planung ordnungsgemäß auf- und abzarbeiten. Gleiches gilt für den Verkehrslärm, der bei einer realistischen Betrachtung der Fahrzeugzahlen zugrunde zu legen ist. Es bleibt dabei, dass es sich bei dem hinteren Gartenbereich unserer Mandantschaft um einen absoluten Ruhebereich handelt, in den bislang kein Fremdlärm eindrang. Nunmehr aber müssen unser Mandanten damit rechnen, dass zukünftig auch nachts dort Fahrzeugverkehr stattfindet und entsprechende Lärmimmissionen verursacht. Ihnen ist bekannt, dass insbesondere das Starten der Fahrzeuge und das Zuschlagen von Fahrzeughütten deutlich wahrnehmbar ist und durchaus von der Rechtsprechung zu § 51 BauO NRW als störend und unzumutbar angesehen wird, auch wenn Richt- oder Grenzwerte aus technischen oder gesetzlichen Regelwerken nicht überschritten werden.

Als Farce erscheint die nunmehr nur noch 50 cm breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage zwischen der Privatstraße und den Flurstücken 225 und 224. Auf einer 50 cm breiten Fläche - weniger als zwei DIN A4-Blätter - lässt sich eine Parkanlage nicht realisieren. Eine solche Festsetzung ist mithin unzulässig. Auf einer 50 cm breiten Fläche lässt sich auch der Straßenraum nicht gestalterisch aufwerten. Die Festsetzung der privaten Grünfläche schließt es auch nicht aus, dass Zufahrten angelegt werden. Im Übrigen lässt sich auf

einer 50 cm breiten Fläche gar keine Anpflanzung vornehmen. Nach §§ 41, 42 Nachbarrechtsgesetz beträgt der Mindestabstand für Hecken und Ziersträucher 50 cm zur Grenze. Dies gilt selbstverständlich und vor allem auch für private Grünflächen. Folglich kann der Streifen überhaupt nicht bepflanzt werden. Eine Funktion im Hinblick auf Lärm oder Sichtschutz kann er ohnehin nicht erfüllen.

Im Übrigen ist es doch verwunderlich, wenn in der Abwägung zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Stellungnahmen unter Punkt A. 3.4. ausgeführt wird, dass der Wendehammer modifiziert und um einen Randstreifen bzw. eine Freihaltezone von 1,00 m allseitig erweitert wurde. Dies war in der Tat Gegenstand des Vorentwurfes. In dem jetzt ausliegenden Entwurf ist diese Fläche auf 0,5 m halbiert worden. Dies steht im Widerspruch zu der zu Punkt A. 3.4. der Abwägung vom 23.06.2009 getroffenen Beschlussfassung.

Zusammenfassend wiederholen wir deshalb unsere Forderung, das Aufstellungsverfahren für das Bebauungsplanverfahren Nr. 148 einzustellen und es bei den bestehenden planungsrechtlichen Grundlagen zu belassen.

Hilfsweise wird gefordert, dass

- die Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss reduziert wird;
- die Grundflächenzahl auf 0,2 und die Geschossflächenzahl auf 0,4 reduziert wird. Zudem sollten die Traufhöhen auf 3,50 m reduziert werden, wie dies auch im Vorentwurf geplant war;
- die zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude auf eine Wohneinheit beschränkt wird;
- die Privatstraße allenfalls bis zur Höhe der Parzelle 441 errichtet wird;
- die Zahl der Bauplätze, wie von der Politik mehrfach mündlich dargestellt, auf drei beschränkt wird.

Mit freundlichen Grüßen



(Michael Nimphius)

Rechtsanwalt



Blick von Südwest nach Nordost entlang Grenze Grundstücke Müsenstrenk



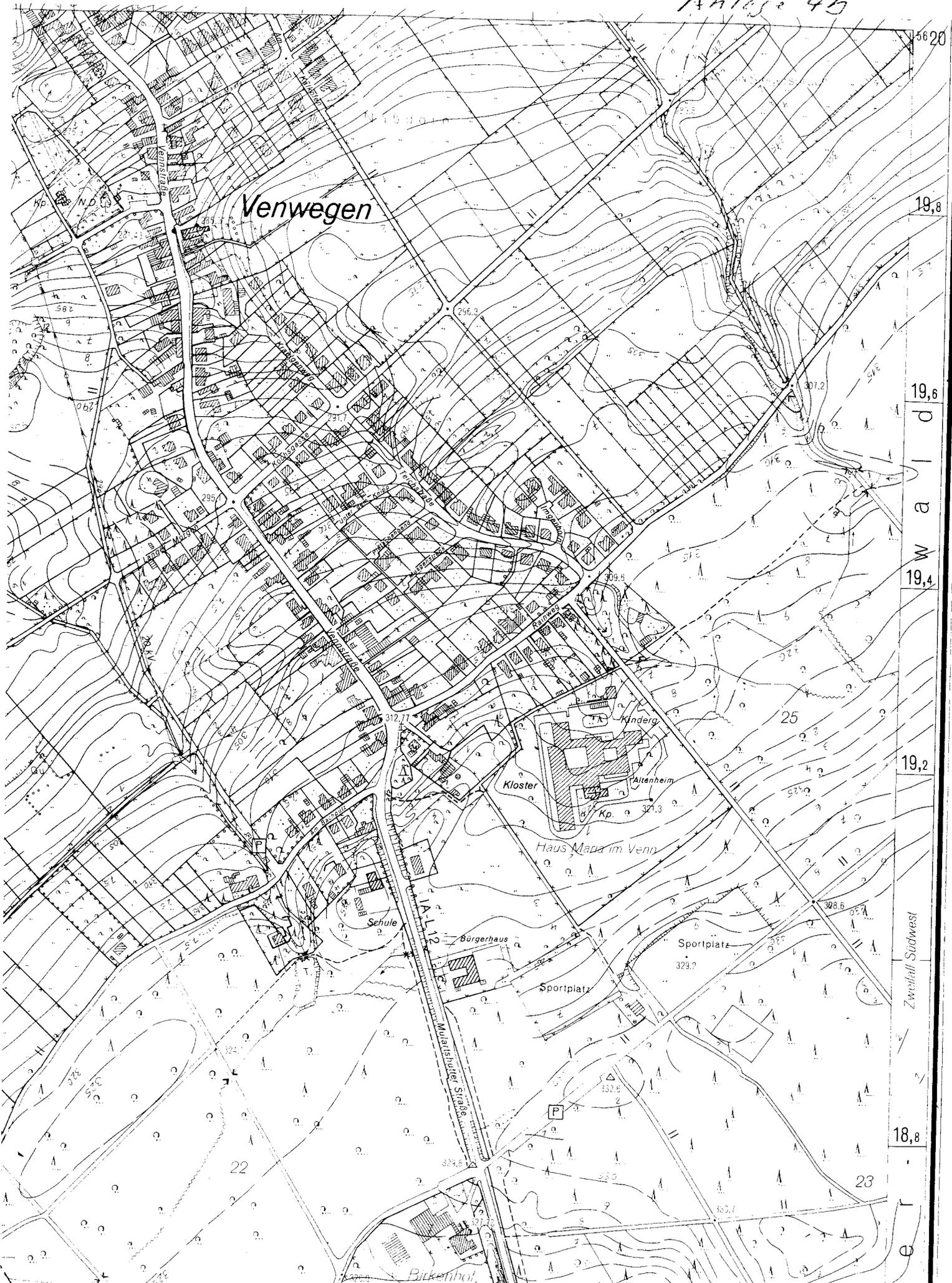
Blick Vennstraße Richtung Plangebiet



Blick aus Plangebiet von Nordost Richtung Grundstücke Müsenstrenk

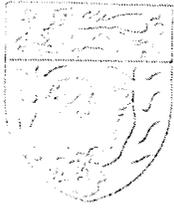


Blick aus Plangebiet von Norden nach Süden Richtung Bebauung Rainweg

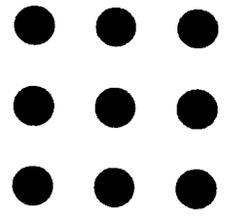


56,20  
19,8  
19,6  
19,4  
19,2  
18,8  
Zwifall Südwest  
22  
23

Anlage 5



Kreis Aachen



Postanschrift: Kreis Aachen, Postfach 500451, 52088 Aachen

Stadt Stolberg  
Abteilung Entwicklung und Planung  
Frau Geis  
Rathausstraße 11-13  
52222 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhd.)  
03. Aug. 2009  
Abt. 61 Nr. -

Der Landrat

A 61 – Gebäudewirtschaft,  
Planung und Verkehr -

Dienstgebäude  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl  
0241/ 5198 2670  
Zentrale

0241/ 5198 0  
Telefax

0241/ 5198 2356

E-Mail  
claudia-strauch@kreis-aachen

Auskunft erteilt  
Frau Strauch

Zimmer  
A 1013

Mein Zeichen

Tag  
03.08.2009

Bebauungsplan Nr. 148 „Teichstraße“ und 84. Änderung des  
Flächennutzungsplanes

06.08.09  
889

Fr.  
Tomske  
eil

Ihr Schreiben vom 13.07.2009

Sehr geehrte Frau Geis,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens des Kreises Aachen keine  
grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gemacht.

**A 70 Umweltamt**

**Landschaftsschutz:**

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Bedingungen des landschaftspflegerischen  
Begleitplanes vom 14.03.2007 eingehalten werden.

Über die Beendigung der Maßnahmen auf dem alten Kläranlagengelände  
Venwegen bitte ich um Benachrichtigung.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*C. Strauch*  
(Claudia Strauch)



Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90  
Internet  
http://www.kreis-aachen.de

Bankverbindung der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
Sparkasse Aachen

Postgirokonto der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln

Das Kreishaus ist mit  
den Buslinien  
1, 3, 7, 11, 13, 14, 21  
27, 33, 34, 37, 46, 56,  
57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr  
und in ca. 10 Minuten  
Fußweg vom Haupt-  
bahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon  
0800 / 5198000

Anlage 6a



# Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Stadt Stolberg (Bhld.)  
27. Juli 2009  
Abt. Nr.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Vile-Eifel  
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Stolberg  
Entwicklungs- und Planungsamt  
52220 Stolberg

27.07.09  
JH  
d-FBI eil.

## Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess  
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290  
Fax: 02171-3995-1211  
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06/07(246/247/09  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 23.07.2009

### **Bebauungsplan Nr. 148 „Teichstraße“ und 84. Änderung FNP, Stolberg Venwegen; Beteiligung gem. § 4 BauGB hier: Ihr Schreiben vom 13.07.2009; Az:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Die Haupteerschließung ist über die Teichstraße sicherzustellen. Die regelmäßige Nutzung durch neuen Anwohnerverkehr der in den Unterlagen dargestellten privaten Verkehrsfläche ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 12 zu unterbinden.

Weiterhin ist für die sichere fußläufige Querung L 12 zu Lasten der Stadt Stolberg Sorge zu tragen.

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 12 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Stolberg.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Marlis Hess

Anlage 6**Renate Geis - BP 148 "Teichstraße, Stolberg Venwegen**

---

**Von:** <Marlis.Hess@strassen.nrw.de>  
**An:** <renate.geis@stolberg.de>  
**Datum:** Freitag, 23. Oktober 2009 14:57  
**Betreff:** BP 148 "Teichstraße, Stolberg Venwegen"

---

Sehr geehrte Frau Geis,

im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 23.07.2009 zu Ihrer Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 148 "Teichstraße" ist folgender Absatz zu **streichen**:

"Die Haupteerschließung ist über die Teichstraße sicherzustellen. Die regelmäßige Nutzung durch neuen Anwohnerverkehr der in den Unterlagen dargestellten privaten Verkehrsfläche ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 12 zu unterbinden."

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Marlis Hess

Landesbetrieb Straßenbau.NRW.  
Regionalniederlassung Vile-Eifel

☒ Jülicher Ring 101-103

Abt. 4 Betrieb und Verkehr  
53789 Euskirchen

☎ 02251 / 796-210

☎ 02171 / 3995 1211

Email [marlis.hess@strassen.nrw.de](mailto:marlis.hess@strassen.nrw.de)

Anlage 7



**EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH**  
Willy-Brandt-Platz 2  
52222 Stolberg  
Telefon 02402 101-0  
Telefax 02402 101-1015  
www.eww.de

EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH \* Postfach 1607 \* 52204 Stolberg

Stadt Stolberg  
z.Hd.Frau Geis  
  
52220 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)  
11. Aug. 2009  
Abt. 61 Nr.

12.08.09  
JS  
DR

06.08.09

**Roswitha Ritz**  
Planung  
Telefon: 02402/101-1241  
Telefax: 02402/101-1235  
E-Mail: roswitha.ritz@eww.de

**Bebauungsplan Nr. 148 und Änderung FNP Stolberg – Venwegen**

Sehr geehrte Frau Geis,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 13.07.09 und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits in Bezug auf die Stromversorgung grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen.

Im Namen der Regionetz GmbH teilen wir Ihnen mit, dass die Erweiterung der Erdgasversorgung des gepl. Baugebietes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend den Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.

Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend den Richtlinien bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen sind.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH

i.V. Dietmar Mohr

i.A. Roswitha Ritz

**Vorsitzender des Aufsichtsrates:**  
Bürgermeister Ferdi Gatzweiler  
**Geschäftsführung:**  
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt. Ing. Manfred Schröder  
Sitz: Stolberg (Rhld.), Reg.- Gericht Aachen HRB 11501

**Betriebsführung der Gesellschaften:**  
Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH  
Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH  
Wärmeversorgung Würselen GmbH

Anlage 8



Kaiserstraße 86  
52134 Herzogenrath  
Telefon 02407 579 -0  
Telefax 02407 579 -7777  
www.enwor-vorort.de

enwor GmbH | Postfach 3330 | 52120 Herzogenrath

Stadtverwaltung Stolberg  
52220 Stolberg (Rhd.)

04.06.2007  
**Michael Rauch**  
Netzbetrieb Gas/Wasser  
Telefon 02407 579-3160  
Telefax 02407 579-3105  
michael.rauch@enwor-vorort.de

Stadt Stolberg (Rhd.)  
22. Juli 2009  
Abt. 61 Nr.

23.07.09  
Ja 24.07.09  
*[Signature]*

**Bebauungsplan Nr. 148 „Teichstraße“ und 84. Änderung FNP, Stolberg Venn-  
wegen; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rah-  
men des Verfahrens gem. § 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf den o. g. BP bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes  
verweisen wir auf unser Schreiben vom 04.06.2007.

Wir bitten uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

enwor – energie & wasser vor ort GmbH

*[Signature]* *[Signature]*

Anlage 8

Stadt Stolberg (Rhld.)  
06. Juni 2007  
FB 1  
Abt. 161 Nr.



Kaiserstraße 86  
52134 Herzogenrath  
Telefon 02407 579 -0  
Telefax 02407 579 -7777  
www.enwor-vorort.de

enwor GmbH · Postfach 3330 · 52120 Herzogenrath

Stadtverwaltung Stolberg  
52220 Stolberg (Rhld.)

04.06.2007  
Michael Rauch  
Netzbetrieb Gas/Wasser  
Telefon 02407 579-3160  
Telefax 02407 579-3105  
michael.rauch@enwor-vorort.de

Se 11-06-07

**Bebauungsplan Nr. 148 „Teichstraße“ und 84. Änderung FNP, Stolberg Venn-  
wegen; Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf den o. g. BP bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes  
teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits in versorgungstechnischer Sicht keine Beden-  
ken bestehen.

Beiliegend überreichen wir Ihnen Bestandspläne unserer Trinkwasserleitungen und  
bitten Sie diese Leitungen bei Ihren Planungen zu berücksichtigen und zu beachten.

Sollten bei späterer Realisierung der Straßenbaumaßnahmen Versorgungsanlagen  
umgelegt bzw. gesichert werden müssen, so richtet sich die damit verbundene Kos-  
tenfrage nach dem gültigen Konzessionsvertrag.

Wir bitten uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

enwor – energie & wasser vor ort GmbH

*[Handwritten signatures]*

Anlage