

EINLADUNG

zu einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt
Tag der Sitzung: Donnerstag, 26.03.2009
Ort der Sitzung: Rathaus, Ratssaal
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

ASVU

Tagesordnung (Beratungspunkte):

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

A) Öffentliche Sitzung:

1. 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 (1) 3 BauGB -Außenbereichsvorhaben

- 1.1 Errichtung eines 25m Sende- und Empfangsturmes und Technik-Containers neben einem als Mobilfunk-Standort genutzten Wasserturmes, Niederhofstraße;
hier: Gemarkung: Stolberg Flur: 24 Parzelle: 9
2. Bebauungsplan Nr. 131 "Kaufland" sowie 69. Änderung FNP;
hier: Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB, förmlicher Beschluss des Flächennutzungsplanes, Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB, Beschluss der rückwirkenden Inkraftsetzung
3. Bebauungsplan Nr. 156 „Mühlenrötschen“;
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB
4. Verkehrsuntersuchung für das südöstliche Stadtgebiet -
hier: Vorstellung der ergänzenden Untersuchungen nach erfolgter Bürgerbeteiligung
5. Beantwortung von Anfragen gem. § 17 der Geschäftsordnung des Rates;
Mitteilungen

B) Nichtöffentliche Sitzung:

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

Der Vorsitzende:

gez.

Josef Hansen

VORLAGE



für die Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt**

am

26.03.09

Tagesordnungspunkt Nr.

1. 1

Betreff

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

hier: Vorhaben gem. § 35 (1) 3 BauGB -Außenbereichsvorhaben

a) Antragsgegenstand

☐ Bauvoranfrage

☒ Bauantrag

Vorhaben:

Errichtung eines 25m Sende- und Empfangsturmes und Technik-
Containers neben einem als Mobilfunk-Standort genutzten
Wasserturmes

Straße/Nr.:

Niederhofstraße

Gemarkung:

Stolberg Flur: 24

Parzelle: 9

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan:

3

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

Keine Bedenken

Kreis Aachen, Umweltamt A70:

Keine grundsätzlichen Bedenken,

vorbehaltlich der Einigung über die erforderl. Ausgleichsmaßnahmen und der Zustimmung
des Landschaftsbeirates

Amt 66:

Keine Bedenken

Planungsrechtliche Beurteilung:

Stellungnahme Planungsamt:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und wird nach § 35 BauGB (1) 3
beurteilt. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht
entgegenstehen.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt. Das
o.a. Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans III „Eschweiler-
Stolberg“, der Bereich ist als Landschaftsschutzgebiet 2.2-8 festgesetzt. Demnach stehen
dem Vorhaben zunächst öffentliche Belange entgegen.

Das geplante Bauvorhaben dient der Sicherstellung von Notruffunktionen und besonderen
Diensten für Polizei, Feuerwehr, Zoll und Rettung. Es ist Teil der Errichtung eines neuen
digitalen Funknetzes.

Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange und damit einhergehende Ausgleichsmaßnahmen
sind als gering einzustufen. Evtl. Luftschutzbereiche sind nicht beeinträchtigt, da das
Vorhaben den erforderlichen Mindestabstand von 100 m (ab Geländeoberkante)
unterschreitet. Es dient im Übrigen einem privilegierten Vorhaben.

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.

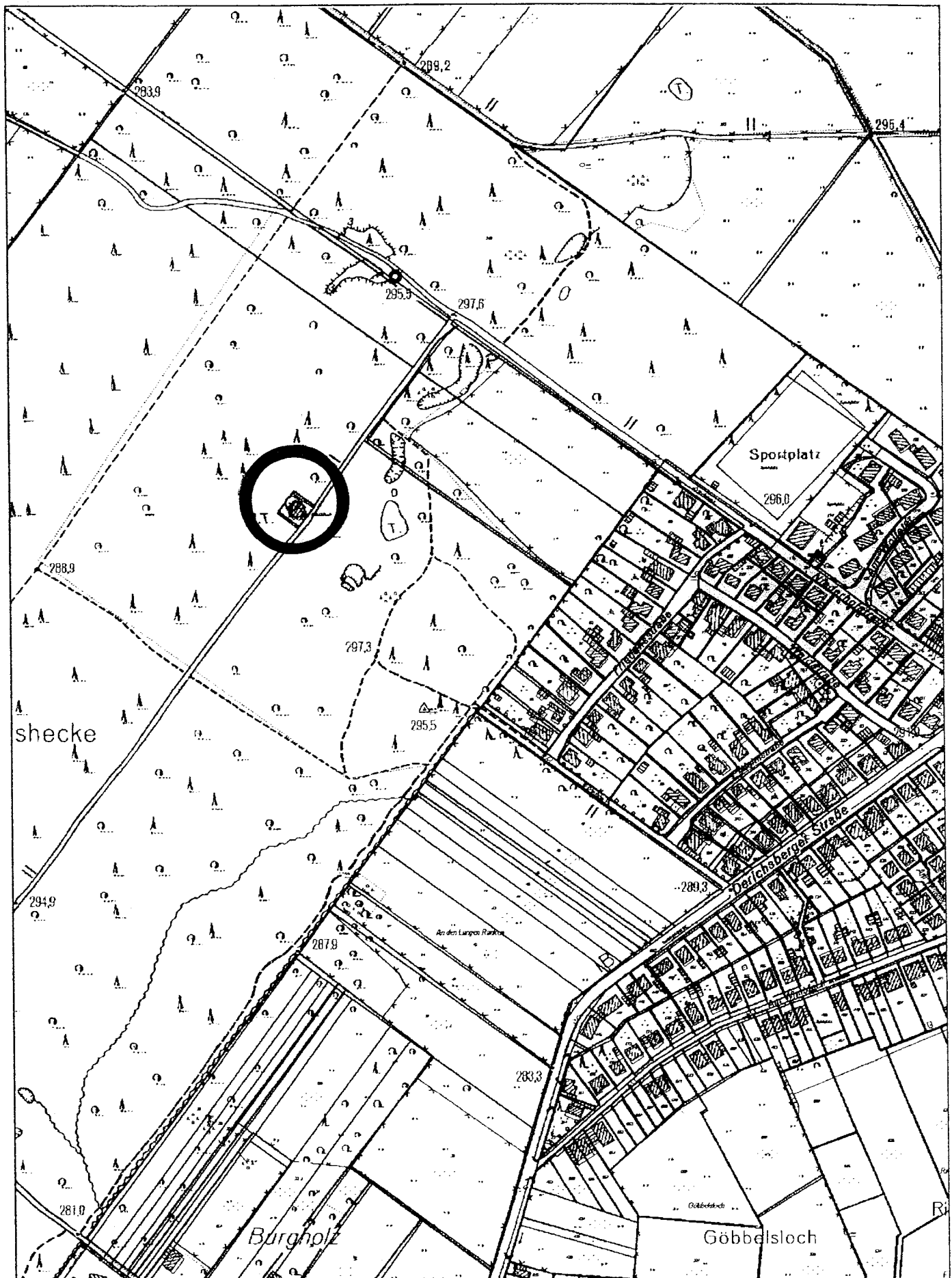
e) Beschlußvorschlag:

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

i. A.



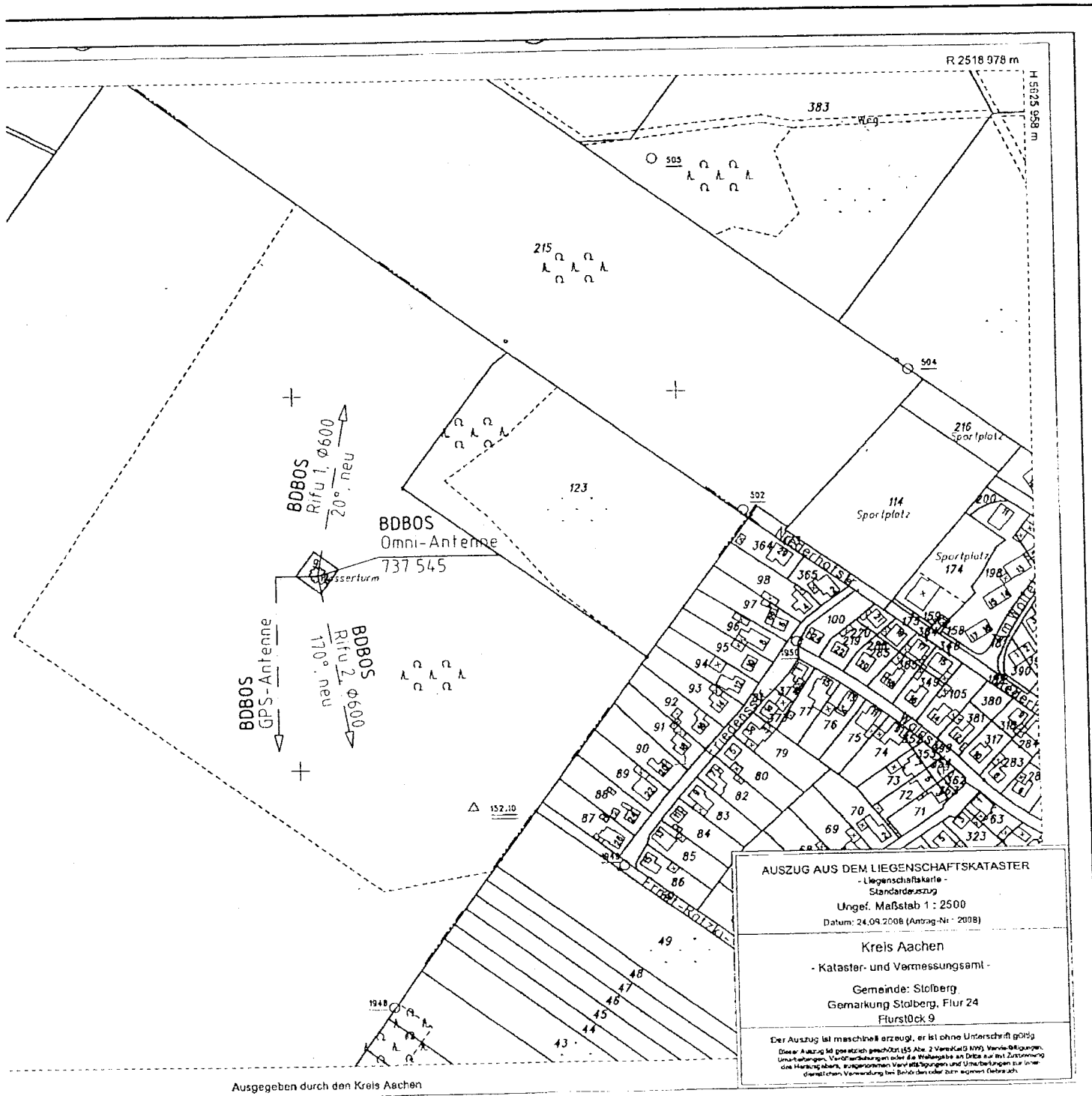
A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



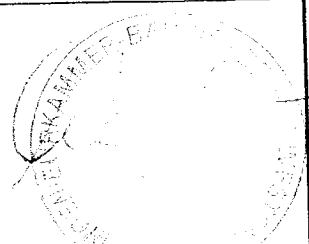
0 m 140 m

© Kataster- u. Vermessungsamt Kreis Aachen - LVermAmt NRW

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



- ☐ Kindergarten oder -Tagesstätten angrenzend, siehe Zeichnung
- ☐ Schule angrenzend, siehe Zeichnung
- ☒ die Prüfung angrenzender Grundstücke ergab, dass dort keine Nutzung als



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte -
Standardauszug

ungef. Maßstab 1 : 250

Datum: 24.11.2008 (Antrags-Nr.: dienstlich)

Kreis Aachen

- Kataster- und Vermessungsamt -

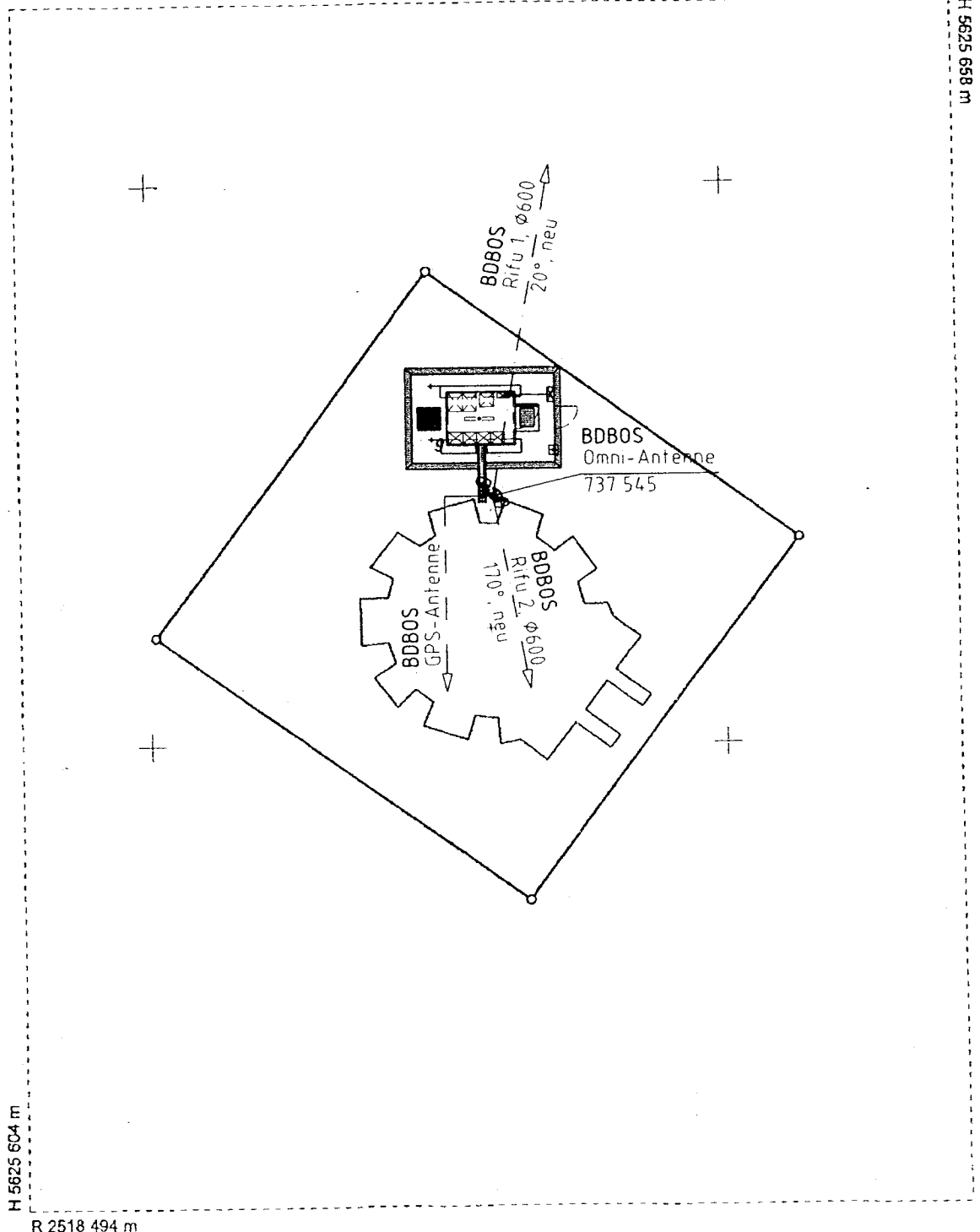
Gemeinde Stolberg

Gemarkung Stolberg, Flur 24

Flurstück 9

R 2518.535 m

H 5625 658 m



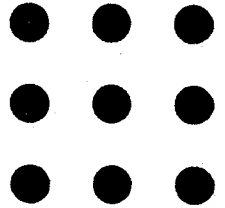
Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig

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

Ausgegeben durch den Kreis Aachen



Kreis Aachen



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Stolberg
Bauordnungsamt
Herrn Schröteler
52220 Stolberg

Vg. S. 6A

Stadt Stolberg (Rhld.)

02. März 2009

Abt.

Nr.

03.03.09

Der Landrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
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
A 613

Mein Zeichen
(bitte angeben)
70.0/10 06-01-

Tag
24.02.2009

Errichtung eines 25 m Sende- und Empfangsturmes und eines Technik-Containers neben einem als Mobilfunk-Standort genutzten Wasserturm und Beantragung von eventuellen Ausnahmegenehmigungen und/oder Befreiungen in 52224 Stolberg, Niederhofstr. ;

**Antragsteller: Innenministerium Land NRW, 40213 Düsseldorf, Haroldstr. 5
Ihr Schreiben vom 23.1.2009, Az. 00017-2009-01**

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:

Wasserwirtschaft – Bodenschutz/Altlasten – Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken, wenn folgende Hinweise aufgenommen werden (siehe Anlage).



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
0241 / 53 31 90

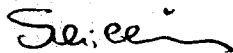
Landschaftsschutz:

Gegen das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, vorbehaltlich der Einigung über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und der späteren Zustimmung des Landschaftsbeirates. Die Beteiligung des Beirates ist für den 05.05.2009 vorgesehen. In besonderen Eilfällen kann eine vorgezogene Beteiligung mit dem Vorsitzenden des Beirates erfolgen.

Dem Bauherrn (Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste, Herr Franzmann) wurde bereits am 05.02.2009 mitgeteilt, dass für die landschaftsrechtliche Genehmigung ein verkürzter landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit einer Landschaftsbildbetrachtung erforderlich ist.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



Barbara Schilling

Anlage

Kreis Aachen, A 70 - Umweltamt -
- Id -

Aachen, 24.02.2009
Frau Oldenburg
Tel. 2622

Anlage zur Stellungnahme des Umweltamtes vom 24.02.2009
Nebenbestimmungen/Hinweise

Errichtung eines 25 m Sende- und Empfangsturmes und eines Technik-Containers neben einem als Mobilfunk-Standort genutzten Wasserturm und Beantragung von eventuellen Ausnahmegenehmigungen und/oder Befreiungen in 52224 Stolberg, Niederhofstr. ;

Antragsteller: Innenministerium Land NRW, 40213 Düsseldorf, Haroldstr. 5

Immissionsschutz:

Gemäß der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV bedürfen Hochfrequenzanlagen in Form ortsfester Sendefunkanlagen mit einer Sendeleistung von 10 Watt EIRP (äquivalente isotrope Strahlungsleistung) oder mehr, die elektromagnetische Felder im Frequenzbereich von 10 Megahertz bis 300.000 Megahertz erzeugen, einer Anzeige im Sinne dieser Verordnung.

Gemäß dem § 7 dieser Verordnung hat der Betreiber einer Hochfrequenzanlage diese der zuständigen Behörde mindestens zwei Wochen vor der Inbetriebnahme oder einer wesentlichen Änderung anzuzeigen; der Anzeige ist die vom Bundesamt für Post und Telekommunikation nach telekommunikationsrechtlichen Vorschriften zu erstellende Standortbescheinigung beizufügen.

Das Vorhaben ist unter Verwendung der nachfolgenden Formulare beim Umweltamt des Kreises Aachen anzuzeigen.

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

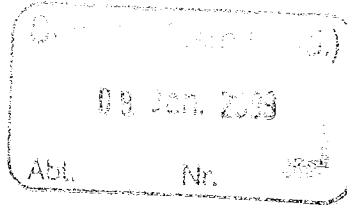
Landesamt
für Zentrale Polizeiliche Dienste
Nordrhein-Westfalen



LZPD NRW, Postfach 210765, 47029 Duisburg

An
Bauordnungsamt Stolberg
Rathausstraße 11-13

52222 Stolberg (Rhld.)



Datum:

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

TED/StadL

(bei Antwort bitte angeben)

Christian Außem

Telefon 0203 4175 - 6300

Fax 0203 4175 -

christian.aussem

@polizei.nrw.de

Digitalfunk für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

künftig werden Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) – wie Polizeien, Feuerwehren, Zoll und Rettungsdienste – in einem bundesweit einheitlichen digitalen Sprech- und Datenfunksystem miteinander kommunizieren.

Das Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste NRW (LZPD NRW) und der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) errichten hierzu im Auftrag des Innenministeriums NRW das neue digitale Funknetz.

Die kommunalen Spitzenverbände sind vom Staatssekretär des Innenministeriums um Ihre wohlwollende Unterstützung gebeten worden. Die Ministerien des Landes haben sich diese zugesagt.

Ich möchte Sie ebenfalls bitten, den Aufbau des Digitalfunknetzes als eines der größten technischen Modernisierungsprojekte in Nordrhein-Westfalen zu unterstützen und Anfragen zur Akteneinsicht und die Erteilung von Baugenehmigungen von unseren Vertragspartnern kurzfristig zu bearbeiten.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

Schifferstraße 10
47059 Duisburg

Telefon 0203 4175 - 0

Telefax 0203 4175 - 7299

poststelle.lzpd@polizei.nrw.de

www.lzpd.de

Zahlungen an:

Landeskasse Düsseldorf

Kto-Nr.: 4 100 012

BLZ: 300 500 00 WestLB AG

IBAN:

DE41300500000004100012

BIC: WELADED333

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahn 901

Haltestelle Scharnhorststraße

Bus 933

Haltestelle Schifferstraße



Ich bedanke mich für Ihre Bemühungen und stehe Ihnen für Rückfragen
gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Außem', written in a cursive style.

(Außem)

Polizeidirektor

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 26.03.2009 / 21.04.2009 / 21.04.2009
Tagesordnungspunkt Nr. A 2
Betreff Bebauungsplan Nr. 131 „Kaufland“ sowie 69. Änderung FNP
Hier Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB, förmlicher Beschluss des Flächennutzungsplanes, Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB, Beschluss der rückwirkenden Inkraftsetzung
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.

**ASVU
HA
Rat**

a) Beschlussvorschlag:

- A. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt empfiehlt dem Hauptausschuss / Rat zu beschließen:
- A1. Die Bedenken der EWV bezüglich einer Überbauung der bestehenden Leitungen wurden bereits in den vorangegangenen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131, bzw. der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich durch eine vertraglich gesicherte Umlegung der Leitungen berücksichtigt.
- A2. Dem Hinweis der RWE, dass die im Planbereich vorhandenen Signalkabel zu berücksichtigen sind, wird gefolgt.
- A3. Den Anregungen des Landesbetriebes Straßen NRW wurde bereits im vorausgegangenen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131, bzw. der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes teilweise gefolgt. Die betreffende Kostenübernahme wurde vertraglich gesichert. Die Festlegungen von bautechnischen Maßnahmen und statistischen Nachweisen waren nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und wurden in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Stadt Stolberg, bzw. in den Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Zugänglichkeit des Öl- und Benzinabscheiders wurde im Bebauungsplan ausreichend gesichert.
- B. Sofern den oben genannten Einzelbeschlüssen gefolgt wird, empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt dem Hauptausschuss / Rat:
- B1. die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Kaufland“ mit Rückwirkung zum 13.04.2007 förmlich zu beschließen,
- B2. den Bebauungsplan Nr. 131 „Kaufland“ als Satzung gem. § 10 (1) BauGB mit Rückwirkung zum 13.04.2007 zu beschließen,
- B3. die Bekanntmachungen der noch zu erfolgenden Genehmigung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Köln sowie des Beschlusses der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 131 „Kaufland“ durchzuführen.

b) Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Stolberg hat in seiner Sitzung am 16.12.2008 bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 131 „Kaufland“ sowie der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB sowie den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung der Bauleitplanungen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Entsprechen dem Ratsbeschluss wurde der Bebauungsplan Nr. 131 und die 69. Änderung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 26.01.2009 bis einschließlich 27.02.2009 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachungen der öffentlichen Auslegungen erfolgten am 16.01.2009 in der hiesigen Presse.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB fand in der Zeit vom 16.01.2009 bis einschließlich 27.02.2009 statt.

Folgende Unterlagen haben in dieser Zeit öffentlich ausgelegen:

- Plandarstellung zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Umweltbericht
- Plandarstellung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Kaufland“ mit textlichen Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131 „Kaufland“ inklusive Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- FFH-Vorprüfung
- Gutachten bzgl. Fledermausvorkommen (inkl. Nachtrag)
- Verkehrsuntersuchung / Machbarkeitsstudie
- Emissionsgutachten

Die Inhalte der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt. Der genaue Wortlaut kann den Kopien in der Anlage (Anlage 1 – Anlage 3) entnommen werden.

A. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

A1. EWW Energie- und Wasserversorgung GmbH (Anlage 1)

Bei der erneuten Beteiligung verwies die EWW mit ihrem Schreiben vom 22.01.2009 auf den bereits erfolgten Schriftverkehr bzgl. der seinerseits vorgebrachten Bedenken.

In der damaligen Stellungnahme (siehe Schreiben vom 25.10.2006) wies die EWW auf die Lage ihrer vorhandenen Versorgungsleitungen im Bereich Willy-Brandt-Platz hin. Der Bebauungsplan sah damals zwar ein (unterirdisches) Leitungsrecht vor, ermöglicht aber auch eine Überbauung in diesem Bereich. Die EWW stimmt damals einer Überbauung dieser Leitungen nicht zu und wies darauf hin, dass eine Umlegung der Leitungen für Gas, Strom und Beleuchtung unumgänglich sei. Die Kosten hierfür seien vom Veranlasser zu tragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verlegung der betroffenen Leitungen einschließlich der Kostenübernahme durch den Veranlasser wurde vertraglich gesichert und die Maßnahme wurde bereits durchgeführt.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken der EWW bezüglich einer Überbauung der bestehenden Leitungen wurden bereits in den vorangegangenen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131, bzw. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich durch eine vertraglich gesicherte Umlegung der Leitungen berücksichtigt.

A2. RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH (Anlage 2)

Mit ihrem Schreiben vom 16.01.2009 weist die RWE erstmals auf die im Planungsgebiet von ihr unterhaltenen Signalkabel hin, die der Steuerung von Umspannanlagen dienen und somit der direkten Stromversorgung von Stolberg unterliegen. Die RWE bittet um die Berücksichtigung dieser Leitungen bei der Planung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Baumaßnahme „Kaufland“ wurde bereits erfolgreich abgeschlossen und auch die Baumaßnahme die das Fachmarktcenter („Burgcenter“) betreffen, ist bereits im Bereich der Gründungsarbeiten weitestgehend realisiert. Die von der RWE zur Verfügung gestellten Leitungspläne werden jedoch an den Bauträger, bzw. die Bauleitung vor Ort weitergereicht, damit bei späteren Planungen, bzw. baulichen Maßnahmen diese Leitungstrassen berücksichtigt werden können.

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis der RWE, dass die im Planbereich vorhandenen Signalkabel zu berücksichtigen sind, wird gefolgt.

A3. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen / Straßen NRW (Anlage 3)

Bei der erneuten Beteiligung erhob Straßen NRW mit ihrem Schreiben vom 27.01.2009 grundsätzlich keine Bedenken, vorausgesetzt dass die Bedenken der vorherigen Stellungnahme (siehe Schreiben vom 09.11.2006) in den Bauleitplanungen berücksichtigt worden sind. Folgender Punkte sollten lt. dem o.g. Schreiben Berücksichtigung finden:

- Sicherung der Kostenübernahme auch für Unterhaltungsmehrkosten,
- Einbau größerer Straßenabläufe für Regenwasser,
- evtl. Kostenübernahme für den Einbau von Lüftungseinrichtungen im Tunnel, sollte es aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens zu einem Rückstau in den Tunnel kommen.
- statischer Nachweis, dass es nicht zu einer Beeinträchtigung des Tunnels kommt.
- Keine Überbauung des Abscheiders im Bereich der Tiefgaragenzufahrt EWV (Zugänglichkeit des Öl- und Benzinabscheiders).

Stellungnahme der Verwaltung

Die erforderlichen bautechnischen Maßnahmen wurden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Vorhaben „Kaufland“, bzw. das Fachmarktcenter festgelegt, bzw. in der Verwaltungsvereinbarung zwischen Straßen NRW und der Stadt Stolberg geregelt. Auch die Statik einschließlich eines Nachweises für die Statik des Tunnels wurde im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt und geprüft. Ein Hinweis auf den zwingend erforderlichen Nachweis wurde in den Bebauungsplan Nr. 131 „Kaufland“ aufgenommen. Die Kosten für diese erforderlichen Maßnahmen wurden, bzw. werden vom Verursacher und dem Investor getragen. Die Übernahme der Kosten wurde vertraglich zwischen dem Investor und der Stadt Stolberg geregelt. Die Anregungen betrafen somit nicht den Regelungsinhalt der Bauleitpläne.

Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt EWV wurden keine überbaubaren Flächen festgesetzt; die Zugänglichkeit des Öl- und Benzinabscheiders bleibt somit erhalten.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen des Landesbetriebes Straßen NRW wurde bereits im vorausgegangenen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131, bzw. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich teilweise gefolgt. Die betreffende Kostenübernahme wurde vertraglich gesichert. Die Festlegungen von bautechnischen Maßnahmen und statistischen Nachweisen waren nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und wurden in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Stadt

Stolberg, bzw. in den Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Zugänglichkeit des Öl- und Benzinabscheiders wurde im Bebauungsplan ausreichend gesichert.

B. Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.

Es haben sich somit - wie auch schon aus der Behördenbeteiligung - keine Gesichtspunkte ergeben, die eine Modifizierung der Ermessens- und Abwägungsgesichtspunkte notwendig machen, welche für die Entscheidung zur Durchführung des ergänzenden Verfahrens und rückwirkender Inkraftsetzung der Bauleitplanung maßgeblich waren; insoweit haben die in der Vorlage für den Ratsbeschluss vom 16.12.2008 aufgeführten Gesichtspunkte weiterhin Bestand.

c) Rechtslage:

BauGB, BauNVO, LEPro, LPIG, Landschaftsgesetz NRW

d) Finanzierung:

Entsprechend dem städtebaulichen Vertrag wurden die Kosten der Planung sowie die sich hieraus ergebenden Belastungen vom Investor übernommen, so dass für die Stadt Stolberg neben den unter e) genannten Aufwendungen für die verwaltungstechnische Begleitung des Verfahrens und den verfahrensüblichen Kosten keinen weiteren Belastungen anfallen.

Die Stadt Stolberg hat keinen genehmigten Haushaltsplan. Ausgaben richten sich daher nach der vorläufigen Haushaltsführung gem. § 81 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

①

Von: "Ritz Roswitha" <roswitha.ritz@ewv.de>
An: <nicole.duerler@stolberg.de>
Datum: 22.01.2009 10:47
Betreff: BP 131 / BP 144

"Kaufmann"

Guten Morgen Frau Duerler,
Zu den o.g. BP nehmen wir wie folgt Stellung:

BP 131 : hier verweisen wir auf den bestehenden Schriftverkehr mit unseren Bedenken und Anmerkungen

BP 144 : Grundsätzlich bestehen hier keine Bedenken. Die Versorgung mit Strom und evt. Gas kann aus dem bestehenden Netz unter bestimmten Rahmenbedingungen sichergestellt werden.

Freundliche Grüße

Roswitha Ritz
Techn. Dienste
Netzplanung Gas / Wasser

EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH
Willy-Brandt-Platz 2
52222 Stolberg

Tel. +49 (0) 02402 1011241
Fax +49 (0) 02402 101521241

mailto:roswitha.ritz@ewv.de

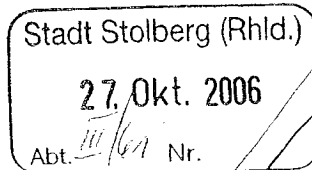
EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
Sitz: Stolberg (Rhld.), Reg.-Gericht Aachen HRB 11501
Geschäftsführung: Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt.Ing. Manfred Schröder
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Landrat Carl Meulenbergh

Der Inhalt dieser E-Mail und aller Anlagen ist vertraulich und enthält rechtlich geschützte Informationen. Er ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender dieser E-Mail in Verbindung und löschen Sie diese E-Mail von Ihrem Computer. Jede Form der Nutzung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig.

This e-mail message and all attachments transmitted with it are intended solely for the use of the addressee and may contain legally privileged and confidential information. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution, copying, or other use of this message or its attachments is strictly prohibited. If you have received this message in error, please notify the sender immediately by replying to this message and please delete it from your computer.

22.01.2009 / MK

Her. 31.10.06
234



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

Δ 4

EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH · Postfach 1507 · 52204 Stolberg

Stadt Stolberg
Entwicklungs- und Planungsamt
z.Hd. Frau Hergarten
Postfach 18 20
52205 Stolberg

25.10.2006

Roswitha Ritz
Planung
Telefon: 02402/101-1241
Telefax: 02402/101-521241
E-Mail: roswitha.ritz@ewv.d

BP 131 „Kaufland“ 69. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Frau Hergarten,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 28.09.06.

In unserer Stellungnahme vom 27.06.05 zum Vorentwurf des og. Flächennutzungsplanes hatten wir bereits auf die Lage unserer vorh. Versorgungsleitungen hingewiesen.

Wie aus der uns vorliegenden aktuellen Offenlage hervorgeht, wurde die Lage der Leitungen nicht berücksichtigt, sondern nur unter dem Hinweis „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ einer möglichen Überbauung zugeführt.

Einer Überbauung der Leitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu.

Eine weit reichende Umlegung der verschiedenen Leitungssysteme für Gas, Strom und Beleuchtung ist bei Beibehaltung Ihrer Planung unumgänglich.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass gemäß den Konzessionsverträgen, vor Veräußerung von städtischen Grundstücken beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zur Sicherung von Versorgungsleitungen zu unseren Gunsten ins Grundbuch einzutragen sind.

Insofern sind die Kosten einer erforderlichen Umlegung der Versorgungsleitungen vom Veranlasser zu tragen.

Aufgrund der Tatsache, dass eventuell erforderliche Umlegungen versch. Systeme auch eine planerische Vorlaufzeit benötigen, bitten wir Sie uns an dem weiteren Verfahren zeitnah zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH

i.A. Christoph Stütze

i.A. Roswitha Ritz

22.01.2009

3

RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren

Stadtverwaltung Stolberg
Abt. für Entwicklung und Planung
Frau Dürler
52220 Stolberg

Operation Management Region Mitte
Regionalzentrum Westliches Rheinland

Grundsatz-/ Ausführungsplanung /
Dokumentation

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 16.01.2009
Unsere Zeichen ERMN-M-WP/Rö
Name Guido Röseler
Telefon 02421/47- 2423
Telefax 02421/47-20 34
E-Mail guido.roeseler@rwe.com

Düren, 21. Januar 2009

BP Nr. 131 "Kaufland", 69. Änderung des FNP

Sehr geehrte Frau Dürler,

Unsere Stellungnahme erfolgt dienstleistend für die Transsportnetz Strom GmbH mit Sitz in Dortmund.

In dem oben angeführten Planungsbereich unterhält die vor genannte Gesellschaft Betriebsmittel (Signalkabel), die der Steuerung von Umspannanlagen dienen und somit der direkten Stromversorgung von Stolberg unterliegen.

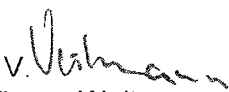
Einen Versorgungsplanauszug haben wir unserer Stellungnahme zu Ihrer Information beigelegt.

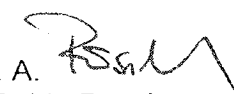
Wir möchten Sie bitten, diese Versorgungskabel bei Ihren Planungen zu berücksichtigen.

Sofern Sie weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Rhein-Ruhr
Netzservice GmbH

i. V. 
Jürgen Weitmann

i. A. 
Guido Röseler

Anlage(n):



RWE Rhein-Ruhr
Netzservice GmbH

Neue Jülicher Straße 60
52353 Düren

T +49 2421 47-00
F +49 2421 47-2096
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Dr. Peter Birkner
Dr. Ralph Jäger

Sitz der Gesellschaft:
Siegen
Eingetragen beim
Amtsgericht Siegen
Handelsregister-Nr.
HR B 5811

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0967 00
BIC COBADEFF360
IBAN DE45 3604 0039



ACHTUNG: Die tatsächliche Lage der Versorgungsanlagen kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen.
Unsere "Schutzanweisung für Versorgungsanlagen" ist zwingend

ZEICHENERKLÄRUNG (Auszug)

MSP-Kabel	—
MSP-Freileitung	- - - - -
NSP-Kabel	—
NSP-Freileitung	- - - - -
SR-Kabel	—

VO RWE G GEHEN
Rhein-Ruhr Netzservice GmbH

STROM
Netz

Stolberg

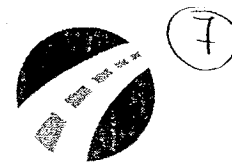
BP Nr. 131 "Kaufland", 69. Änd. des FNP

Datum: 21.02.2008

Stadt Stolberg (Rhld.)

29. Jan. 2009

Abt. Nr.



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Stadt Stolberg
Entwicklung und Planung
52220 Stolberg

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(023/024/09
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 27.01.2009

**Bebauungsplan Nr 131 „Kaufland“, 69. Änderung des Flächennutzungsplanes; beteiligung
gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 16.01.2009; Az:**

29.01.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken, sofern meine vorherigen Stellungnahmen Berücksichtigung gefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess

bes. 13.11.06
ges. 13.11.06



255

A5

Straßen.NRW.

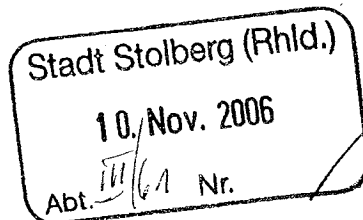
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Niederlassung Aachen · Postfach 500245 · 52086 Aachen

Stadt Stolberg
Entwicklungs- u. Planungsamt
52220 Stolberg (Rhld.)

Niederlassung Aachen

Kontakt: Herr Maaßen
Telefon: 0241-6093-256
Fax: 0241-6093-480
E-Mail: hans.maaßen@strassen.nrw.de
Zeichen: 4100/1.13.03.07/Maa.BPL131Kaufl.
(Bei Antworten bitte angeben.)



Datum: 09. Nov. 2006

Bebauungsplan Nr. 131 „Kaufland“, 69. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.09.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Stolberg bestehen seitens der Niederlassung Aachen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die im Verkehrsgutachten der Firma IGEPa, Verkehrstechnik, dargestellten Verbesserungen zusammenhängend vor der Inbetriebnahme der Verkaufsflächen umgesetzt werden.

Sämtliche Kosten zur Durchführung der beschriebenen Arbeiten sind von der Stadt Stolberg zu tragen. Entstehende Unterhaltungsmehrkosten sind der Straßenbauverwaltung nach den Ablöse-richtlinien erstatten. Sie werden gebeten den Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung zu gegebener Zeit hier vorzulegen.

Darüber hinaus bitte ich noch aufzunehmen:

- Im Zuge der Verbreiterungsarbeiten in der Zweifaller Straße sind zwischen Knoten 2 und Knoten 3 im Nahbereich der L 238 an mehreren Stellen, speziell im Gefällebereich, größere Straßenabläufe vorzusehen. Hiermit soll bei Starkregenereignissen ein zusätzlicher Wassereintrag in den Tunnel erheblich minimiert werden.

Sollte es aufgrund der höheren Verkehrsbelastung im Knoten L 238 (Europastraße)/Zweifaller Straße zu einem Rückstau der Fahrzeuge in den Tunnel kommen, muss dieser belüftet werden. Dafür müssten entsprechende Lüfter installiert werden. Die Kosten hierfür übernimmt die Stadt Stolberg.

In der Zufahrt zur Tiefgarage des EWW befindet sich unterirdisch der Öl- und Benzinabscheider des Tunnels. Der Abscheider darf nicht überbaut werden und muss für Entsorgungsfahrzeuge immer erreichbar bleiben.

Es ist sicherzustellen, dass die Statik des Gebäudes die Statik des Tunnels (auch im Untergrund) nicht beeinträchtigt.

Im Bauantragsverfahren ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Silke Ulhas

Datum
04.03.2009

Drucksache-Nr.

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses
/ Rates
am 26.03.2009 / 21.04.2009 / 21.04.2009
Tagesordnungspunkt Nr. **# 3**
Betreff Bebauungsplan Nr. 156
„Mühlenrötschen“
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.

**ASVU
HA
Rat****a) Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Ausführungen zum altersübergreifenden, barrierefreien Wohnkonzept Mühlenrötschen zu Kenntnis. Er empfiehlt Hauptausschuss / Rat, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 156 „Mühlenrötschen“ zu fassen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

b) Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt eine Anfrage seitens eines Projektträgers bezüglich der Errichtung einer altersübergreifenden, barrierefreien Wohnanlage im Bereich zwischen Mühlenrötschen und Konrad-Adenauer-Straße im Ortsteil Büsbach vor. Auf einer Fläche von ca. 5.000m² ist die Errichtung einer Wohnanlage, bestehend aus 6 dreigeschossigen und einem 3,5-geschossigen Gebäudekomplex, sowie nutzungsbezogenen selbständigen Dienstleistungen (z.B. Ärztehaus, Apotheke, gastronomisches Angebot) geplant. Eine Projektbeschreibung sowie ein Lageplan und ein Konzeptplan wurden seitens des bearbeitenden Architekten zur Verfügung gestellt und sind als Anlage 2 beigelegt. Lage und Abgrenzung des Plangebietes gehen aus dem beigelegten Kartenausschnitt hervor (Anlage 1).

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke einer ehemaligen Zimmerei/Tischlerei und eines Fensterbaubetriebes sowie zwei weitere Grundstücke an der Konrad-Adenauer-Straße. Die gewerblichen Nutzungen wurden Anfang/Mitte der 80er Jahre aufgegeben. Das Umfeld ist derzeit geprägt durch eine überwiegend geschlossene Straßenrandbebauung entlang der Konrad-Adenauer-Straße mit gemischter Nutzung und einer Doppelhausbebauung im Bereich Mühlenrötschen. Der innere Bereich ist in weiten Teilen bereits heute durch bauliche Nutzungen unterschiedlicher Art (Garagenanlagen, Getränkemarkt, Wohnbebauung) geprägt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Stolberg stellt den Bereich als Gemischte Baufläche dar. Die geplante Nutzung aus Wohnen und Dienstleistung entspricht den städtebaulichen Zielen des vorbereitenden Bauleitplanes. Eine Änderung des FNP ist deshalb nicht erforderlich.

Da sich die geplante bauliche Nutzung über den gesamten inneren Bereich des Geländes erstreckt, ist zur Realisierung des Vorhabens und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Aus städtebaulicher Sicht ist die im Konzept beschriebene Bebauung bezüglich Art und Maß der Nutzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Das geplante Vorhaben erfüllt die Kriterien für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird deshalb verzichtet, ebenso auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erhalten die Bürger Gelegenheit, sich über die Auswirkungen der Planung zu informieren und Anregungen vorzubringen. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 4 (2) BauGB.

Das Plangebiet ist derzeit bzw. war schon in der Vergangenheit in beträchtlichem Umfang bebaut. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist deshalb ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Zur Realisierung des Vorhabens ist der Erwerb der erforderlichen Grundstücke durch den Projektträger bzw. einen Investor vorgesehen. Für einzelne Grundstücke ist derzeit jedoch noch nicht abschließend geklärt, ob sie tatsächlich zum Verkauf stehen. Deshalb ist nicht auszuschließen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Laufe des Planverfahrens ändert bzw. erweitert. Dies kann durch Ratsbeschluss im Rahmen der Abwägung erfolgen.

Das Projekt mit der geplanten Nutzung „altersübergreifendes barrierefreies Wohnen“ ist in Anbetracht des demografischen Wandels grundsätzlich als Ergänzung des vorhandenen und zukünftig notwendigen Angebotes geeigneter Wohnformen zu befürworten. Eine erste fachliche Einschätzung des Seniorenbeauftragten der Stadt Stolberg ist als Anlage 3 beigelegt.

c) Rechtslage:

BauGB (vergl. b) Sachverhalt)

d) Finanzierung:

Die Kostenübernahme für Planung und Realisierung erfolgt durch einen vom Projektträger noch zu benennenden Investor.

e) Personelle Auswirkung:

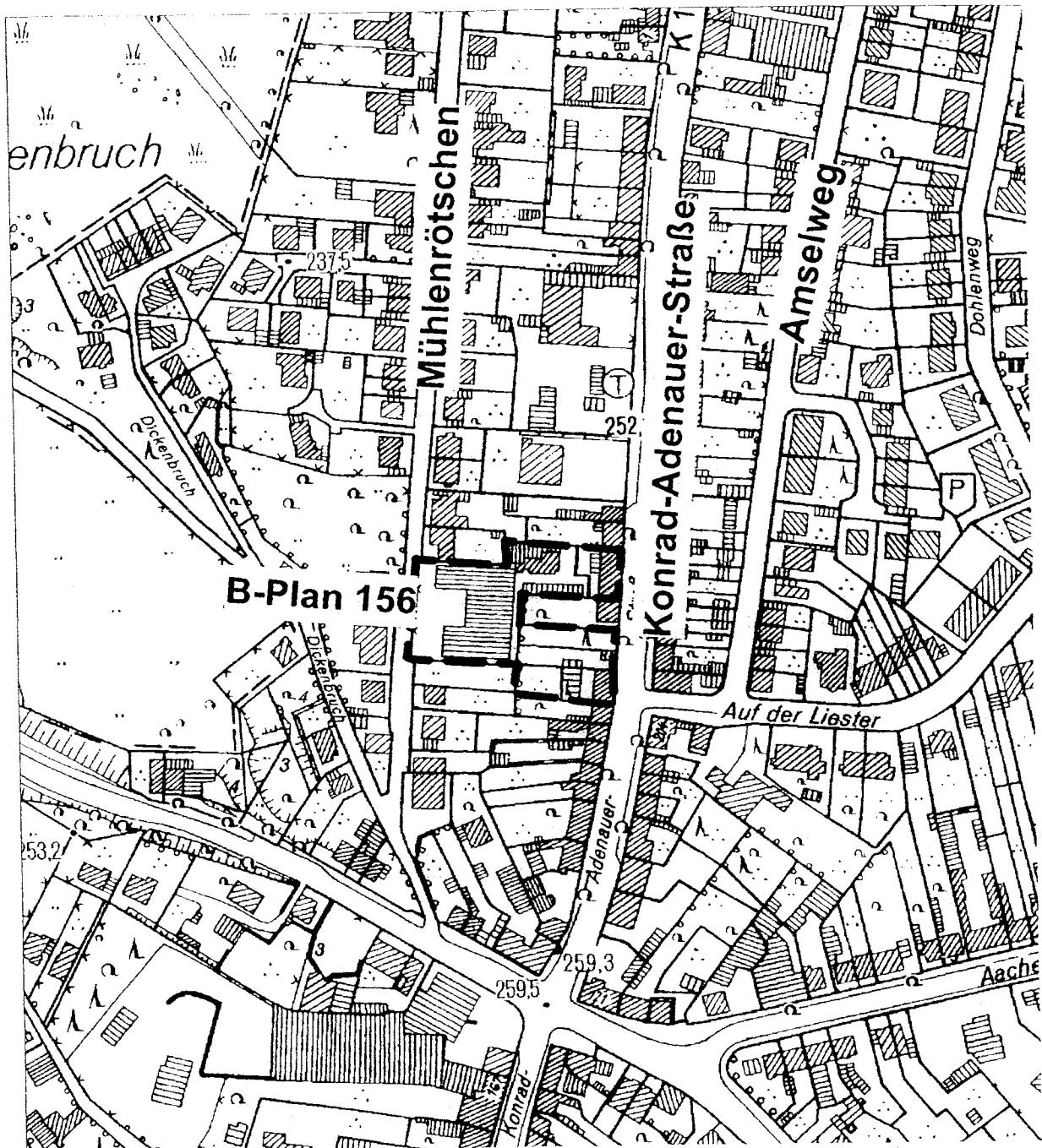
Die Betreuung des Verfahrens bindet personelle Kapazitäten der Abteilung für Entwicklung und Planung.

i.A.



A. Pickhardt

Leiter Fachbereich 1



© Katasteramt des Kreises Aachen/ 749 / 2003

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 156 „Mühlenrötschen“

Übersichtsplan

M. 1 : 3.000

Planungsbeschreibung:

Wohnen für alle – altersübergreifendes barrierefreies Wohnprojekt Mühlenrötschen / Konrad-Adenauer-Str.

Zwischen den beiden Straßenzügen entsteht auf ca. 5000 m² ein architektonisch ansprechendes Bauvorhaben von 6 dreigeschossigen und einem 3,5geschossigen Gebäudekomplex.

Es werden zwischen 26 und 30 barrierefreie 2 – 3 Zimmerwohnungen in der Größe zwischen 50 und 100 m² entstehen. Die Wohnungen sollen altersübergreifend nicht nur für jüngere Senioren sondern auch für Menschen mit einem Handicap verfügbar sein. Alle Wohnungen verfügen über große Balkone mit Blick ins reizvolle Tal oder einem kleineren Garten.

Um die Bebauung herum sowie zwischen den einzelnen Gebäuden wird eine grüne Oase entstehen, die durch Gehwege fußläufig für jedermann durchgängig ist. Alle Wohnungen haben einen eigenen behindertengerechten Tiefgaragenstellplatz und können direkt von der Tiefgarage aus mit dem Aufzug erreicht werden.

Durch die Barrierefreiheit ist ein Umzug im Alter in eine Senioreneinrichtung meist nicht mehr erforderlich, da man sicher in den eigenen vier Wänden autark leben kann. Dienstleistungen nimmt man nur dann von externen Anbietern in Anspruch, wenn man sie braucht oder nachfragen möchte. Das hat den Vorteil, dass die Mieter/ Eigentümer keine überbezahlte Servicepauschale im Monat bezahlen müssen. Es wird nur das bezahlt, was man persönlich nachfragt.

Zur Zeit laufen seitens des Projektträgers Verhandlungen mit einem in Stolberg ansässigen Unternehmen, das über langjährige Erfahrung und gutes Geschäftsgebahren in diesem Dienstleistungssegment verfügt.

An der Konrad-Adenauer-Str. wird ein gemischt genutztes Gebäude (Gewerbeeinheiten sowie 2 Penthauswohnungen mit großen Balkonen) entstehen. Im Erdgeschoss entsteht ein Straßencafé mit einer begrünten Außenterrasse, die zum Verweilen der Passanten einlädt. Dadurch entsteht eine deutliche Aufwertung im Bereich Konrad-Adenauer-Straße mit einem aufgelockerten Flair.

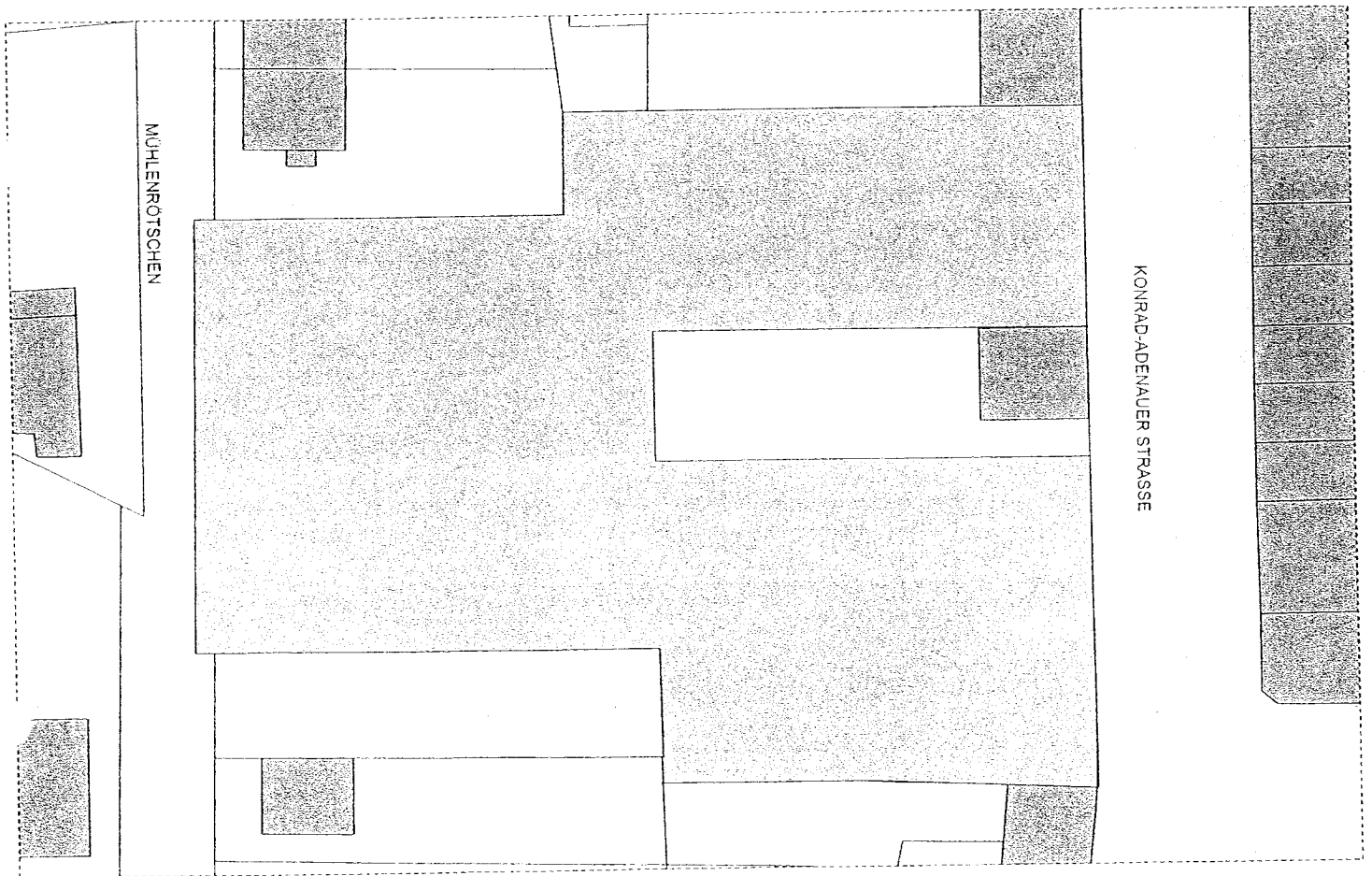
Des Weiteren wird ein Allgemeinmediziner oder Internist, eine Apotheke sowie eine Physiotherapiepraxis als Mieter angesiedelt werden. Dieser Mix schafft eine gute Versorgung der zukünftigen Eigentümer/Mieter mit einem Gefühl von Sicherheit.

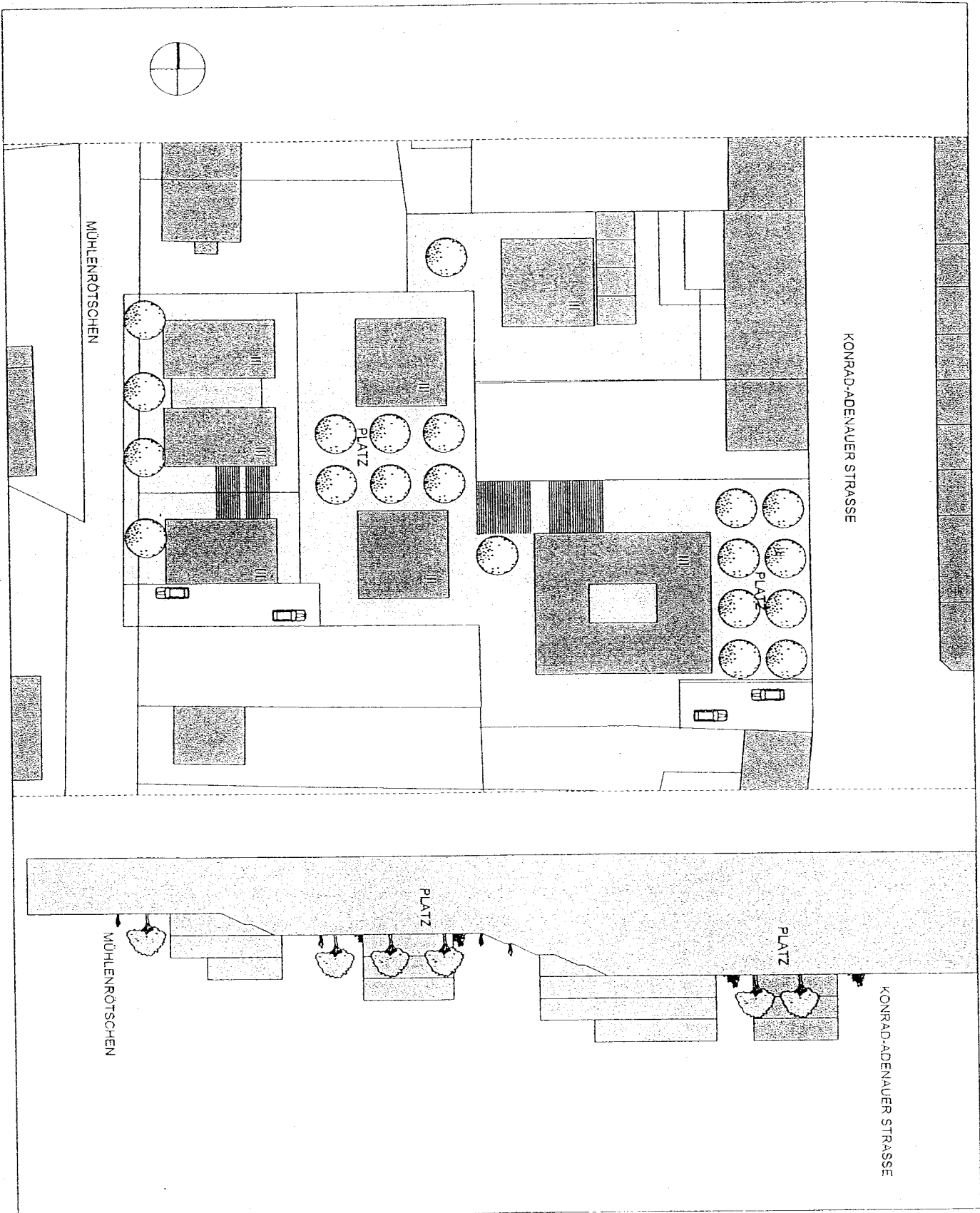
Zum Konzept:

Bei dieser Wohnform soll bewusst keine Eingruppierung in eine bestimmte Altersschicht vorgenommen werden. Es soll eine moderne, den Bedürfnissen unserer Gesellschaft angepasste Wohnform, ein miteinander geschaffen werden. Keine Abgrenzung bestimmter Altersgruppen, die bis heute in bestimmten Einrichtungen ausschließlich untergebracht werden. Dadurch entsteht ein Generationenaustausch und das Verständnis für einander wird gefördert.

Dem Ideal der meisten Menschen, so selbständig wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben, wird durch dieses Wohnkonzept entsprochen. Durch den Mix von Alt und Jung wird die Angst der Vereinsamung genommen. Man ist eben nicht alt und gehört ins Altenheim, oder behindert und muss dementsprechend untergebracht werden. Es soll wieder ein Miteinander und Respekt füreinander, wie es in früheren Zeiten ganz selbstverständlich war, entstehen. Keine Kluft zwischen Jung und Alt, behindert oder gesund.

Anlage 2





WOHN PARK MÜHLENRÖTSCHEN

KONZEPTPLANUNG

M 1:500

KÖNIGS ARCHITEKTEN GUT LEHMKÜLCHEN 18 52070 AACHEN

Stellungnahme des Seniorenbeauftragten hinsichtlich des Wohnparks Mühlenrötschen

Ausgangssituation: In einem Gespräch wurde das Konzept „Wohnpark Mühlenrötschen“ anhand einer zeichnerischen Konzeptplanung durch den planenden Architekten erläutert: Zwischen „Konrad-Adenauer-Straße“ und „Mühlenrötschen“ soll ein Wohnpark entstehen. Das Wohnungsangebot richtet sich vorzugsweise an ältere Menschen und/oder Menschen mit einer Behinderung. Die Wohnungen werden dementsprechend barrierefrei nach DIN 18025 (Teil 1/2) geplant. Ein Großteil der Wohnungen wird über eine Größe von ca. 50 m² verfügen, einige wenige über eine Größe von ca. 100 m². Auf dem Gelände soll außerdem ein Gebäude errichtet werden, in dem sich Arztpraxen, Apotheken und weitere Dienstleistungsunternehmen (z.B. ambulanter Pflegedienst, Gastronomie) befinden werden. Im Rahmen der Konzepterläuterung wird die Bezeichnung „Betreutes Wohnen“ für die Wohnanlage als nicht zutreffend dargestellt, da keine umfassende Dienstleistung für die Bewohnerschaft erbracht wird.

Die Wohnanlage verfügt über eine Tiefgarage. Aufgrund der topografischen Beschaffenheit (Gefälle von der „Konrad-Adenauer-Straße“ zum „Mühlenrötschen“) ist die Wohnanlage auf drei unterschiedlichen Höhenniveaus angeordnet.

Ausgehend von der geschilderten Ausgangssituation lassen sich folgende Aussagen aus dem Blickwinkel des Seniorenbeauftragten treffen:

1. Soziodemografische Entwicklung

Basierend auf den Angaben der kommunalen Pflegeplanung wird der Anteil der 60- bis 79-jährigen zwischen den Jahren 2005 und 2020 von 20,9 % auf 23,2 % steigen. Der Anteil der über 80-jährigen wird in dem gleichen Zeitraum von 4,6 % auf 7,9 % wachsen. Gleichzeitig sinkt die Einwohnerzahl um 2,6 %¹

Diese Zahlen machen die Veränderung der Altersstruktur durch den demografischen Wandel deutlich. Dementsprechend wird die allgemeine Nachfrage nach Wohnraum, der gerade für ältere Menschen geeignet ist, steigen.

Verschiedene Studien zeigen, dass ein vielschichtiges Angebot verschiedener Wohnformen zu einer angemessenen Versorgung älterer Menschen führt. Hierbei sollte die Generationenvereinbarkeit des Angebotes nicht vernachlässigt werden, damit es nicht zu einem überproportionalen Anteil älterer Bewohnerinnen und Bewohner in bestimmten Stadtteilen kommt.

2. Infrastruktur und Charakter der Wohnanlage

Auch wenn die Bezeichnung „Betreutes Wohnen“ im Hinblick auf die Wohnanlage unzutreffend ist, werden hierzu Parallelen sichtbar. Der Begriff des „Betreuten Wohnen“ ist rechtlich nicht geschützt. In der Regel handelt es sich um barrierefreie Wohnungen, die vermietet werden, in Zusammenhang mit einem Paket verschiedener Serviceleistungen. Auch im vorliegenden Fall liegt die Vermutung nahe, dass

¹ Antje Rüter, Kreis Aachen, Stabstelle Projektentwicklung Forschung und Gleichstellung: Bericht zur Kommunalen Pflegeplanung - Fortschreibung 2007, Seite 22

zumindest die gemeinschaftlich genutzten Flächen (z.B. Hausflure oder Keller) und die Grünanlage zukünftig von einem Dienstleistungserbringer gepflegt und unterhalten werden. Auch die Einrichtung von Gewerbeflächen für Dienstleistungen, die individuell hinzugekauft werden können, ist geplant. Eine nutzbare Dienstleistungsstruktur für ältere Menschen zu dem bereits vorhandenen Angebot müsste ergänzend geschaffen werden, um dem Bedarf älterer Menschen gerecht zu werden. Die Anbindung an den ÖPNV in Form von Linienbussen ist über die Konrad-Adenauer-Straße gegeben. Diese Buslinien führen zu verschiedenen Lebensmittelmärkten, deren Erreichbarkeit wichtig für ältere Menschen ist. Aufgrund der unterschiedlichen Höhen der bebauten Fläche muss sichergestellt sein, dass ältere Personen und Rollstuhlnutzer auch von der unteren bebauten Fläche, die Konrad-Adenauer-Straße barrierefrei erreichen können, ohne große Umwege in Kauf zu nehmen. Laut Planung werden die unterschiedlichen Plateaus über Treppen erschlossen. Es ist daher notwendig, diese Treppe für Rollstuhlnutzende bzw. Fußgängerinnen und Fußgänger mit Rollatoren oder Kinderwagen zu ergänzen. Ergänzende Rampen müssten über ein normgerechtes Gefälle von 6% verfügen. Alternativ zu Rampen könnte der Einsatz von (Schräg-)Aufzügen oder Hubplattformen erwogen werden.

Die zügige Erreichbarkeit der Wohnungen für Krankentransporte muss ebenfalls im Sinne älterer Menschen gewährleistet sein.

Die Einrichtung von begrünten Plätzen, wie in der Planung ersichtlich, kommt dem Wunsch vieler älterer Menschen entgegen.

Die Wohnungsgröße der überwiegenden Anzahl der Wohnungen (ca. 50 m²) entspricht aus der Erfahrung, dem Wunsch vieler älterer Menschen.

Das Konzept lässt vermuten, dass die Mietkosten in einem überdurchschnittlichen Preissegment liegen werden. Hierdurch wird indirekt eine Auswahl zukünftiger Bewohner getroffen.

3. Vergleich mit anderen Einrichtungen in räumlicher Nähe

Im weiteren Verlauf der Konrad-Adenauer-Straße Richtung Büsbach befindet sich ein Wohngebäude mit barrierefreien Wohnungen und einer Pflegewohngemeinschaft. Da es sich um ein einzelnes Gebäude handelt, ist ein direkter Vergleich zu dem geplanten Wohnpark nicht zulässig, zumal eine Pflegewohngemeinschaft in der Planung des Wohnparks nicht erwähnt wird.

Ein Vergleich zum Betreuten Wohnen des Seniorenwohn- und Sozialzentrums, das sich in räumlicher Nähe befindet, ist nur bedingt möglich. Hierbei handelt es sich um öffentlich geförderten Wohnraum, für dessen Bezug ein entsprechender Wohnberechtigungsschein erforderlich ist. Momentan muss mit einer Wartezeit vor Einzug gerechnet werden. Diese Wartezeiten sind unterschiedlich, da nicht streng nach der Reihenfolge der Warteliste ausgewählt wird, etwa wenn ein Bewerber nicht kurzfristig seinen bestehenden Mietvertrag kündigen kann oder andere persönliche Gründe gegen einen sofortigen Einzug sprechen.

Zwischen den Jahren 2006 und 2008 wurden von Seiten der Stadt Stolberg 5 Freistellungen von den Bezugsbedingungen ausgesprochen, da die Einkommensgrenze von den Mietinteressenten überschritten wurde. Die Vermutung liegt nahe, dass die Mietkosten für ein Appartement im Seniorenwohn- und Sozialzentrum unter dem Mietpreis für die gleiche Wohnfläche im „Wohnpark Mühlenrötschen“ liegen werden. Das Betreute Wohnen des Seniorenwohn- und Sozialzentrums ist an ein stationäres Pflegeheim angegliedert, das entsprechende Dienstleistungen bietet (z.B. Hausnot-

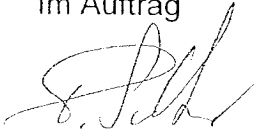
ruf, Teilnahme an den Mahlzeiten, ambulanter Pflegedienst im Haus etc.). Derartige Dienstleistungen müssten im „Wohnpark Mühlenrötschen“ durch externe Anbieter bezogen werden.

Ein Gemeinschaftsraum, wie es das Foyer des Seniorenwohn- und Sozialzentrum bietet, ist im „Wohnpark Mühlenrötschen“ nicht vorgesehen. Hier könnte höchstens das geplante Gastronomieangebot eine ähnliche Funktion übernehmen.

Fazit: Aufgrund des prognostizierten Anstiegs der Nachfrage nach geeignetem Wohnraum für ältere Menschen in der Stadt Stolberg, kann der „Wohnpark Mühlenrötschen“ einen einzelnen Baustein darstellen. Im Hinblick auf das Erreichen einer Vielschichtigkeit des Wohnangebotes, ist ein, vom Bestand abweichendes Projekt aus der Sichtweise älterer Menschen grundsätzlich zu begrüßen, auch wenn durch die vermuteten Mietpreise nur Personen diese Wohnungen beziehen können, die hierzu wirtschaftlich in der Lage sind. Diese Stellungnahme trifft daher keine Aussage über die Rentabilität des Wohnparks.

Aufgrund der bisher vorliegenden Informationen kann keine erschöpfende Aussage über die Berücksichtigung der Belange älterer Menschen durch dieses Projekt getroffen werden.

Im Auftrag



Paul Schäfermeier
Seniorenbeauftragter

Datum

05.03.09

VORLAGE

ASVU

Für die Sitzung des
am

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt
26.03.2009

Tagesordnungspunkt Nr.

A 4

Betreff:

Verkehrsuntersuchung für das südöstliche Stadtgebiet -
Vorstellung der ergänzenden Untersuchungen nach
erfolgter Bürgerbeteiligung

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und den Bericht über die ergänzenden Untersuchungen zur Verkehrsuntersuchung für das südöstliche Stadtgebiet zur Kenntnis.

b) Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nahm in seiner Sitzung am 17.04.2008 das Verkehrskonzept für die südöstlichen Stolberger Stadtteile (Mausbach, Gressenich, Werth, Schevenhütte und Donnerberg) zur Kenntnis und beauftragte in der Beschlussfassung vom 12.06.2008 die Verwaltung, eine Bürgerinformation für die betroffenen Stadtteile im Rahmen zweier Bürgerinformations-Veranstaltungen durchzuführen.

Am 28.10.2008 beschloss der Hauptausschuss, auf den Bürgerinformations-Veranstaltungen eine weitere Alternative, die in einem gemeinsamen Antrag der Fraktionen von SPD, FDP, Bündnis'90/Die Grünen und Ratsmitglied Kloubert vom 06.10.2008 vorgelegt wurde, mit vorzustellen.

Die Bürgerinformations-Veranstaltungen fanden statt: am 25.11.2008 im Stadtteil Donnerberg für die Bewohner des Stadtteils Donnerberg und am 26.11.2008 in Mausbach für die Einwohner der Stadtteile Mausbach, Gressenich, Werth und Schevenhütte.

Die Niederschriften dieser Veranstaltungen sind in der Anlage beigelegt.

Auf Grund von Bürgeranregungen erhielt das mit der Verkehrsuntersuchung befasste Ingenieur-Büro den Auftrag, weitere, ergänzende Untersuchungen durchzuführen.

In den ergänzenden Untersuchungen wurden zwei weitere Planfälle betrachtet: die Auswirkungen der von den Fraktionen vorgelegten Alternative (Planfall 5) und ein Planfall, der u.a. eine Nordumgehung Gressenich zwischen L 11 und K 23, eine Verbindung zwischen K 23 und L 12 zur Umgehung der Ortslage Schevenhütte, eine Ortsumgehung Werth zwischen Römerstraße und Am Allmannshof sowie eine Verbindung zwischen K 6/Am Allmannshof und Duffenterstraße mit Weiterführung bis

Weiterhin wurden die Auswirkungen einer Sperrung der Durchfahrt für LKW auf der Ortsdurchfahrt Mausbach (L 12) untersucht. Anstoß hierfür gab die zurzeit aktuelle, Baustellen bedingte Sperrung der Durchfahrt für LKW auf der L 12 in Mausbach. Es war herauszufinden, wie sich der LKW-Verkehr heute auf Grund der Sperrung auf das umliegende Straßennetz verteilt und ob dies als eine vertretbare Dauerlösung empfohlen werden könnte.

Die Resultate der ergänzenden Verkehrsuntersuchungen werden dem Ausschuss in der Sitzung vorgestellt. Die Fraktionen erhalten je ein Exemplar der ergänzenden Verkehrsuntersuchungen für das südöstliche Stadtgebiet in ausgedruckter Form und als CD im pdf-Format.

c) **Rechtslage:**

-

d) **Finanzierung:**

-

e) **Personelle Auswirkung:**

-

I.A.



Pickhardt
Leiter des Fachbereichs 1

Verkehrsuntersuchung südöstliche Stolberger Stadtteile

(Donnerberg, Mausbach, Gressenich, Werth, Schevenhütte)

Niederschrift

über die Bürgerinformations-Veranstaltung im Stadtteil Donnerberg

Tag der Veranstaltung: Dienstag, 25.11.2008
Ort der Veranstaltung: Grundschule Donnerberg, Höhenstraße
Dauer der Veranstaltung: 19:00 Uhr bis 20:30 Uhr

Teilnehmer: Frau Schwarz, Verkehrsplanungsbüro IVV, Aachen
Herr Krey, Verkehrsplanungsbüro IVV, Aachen
Herr Hansen, Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
Herr Pickhardt, Stadt Stolberg, Leiter des Fachbereichs 1
Herr Hersch, Stadt Stolberg, Amt 61 (Schriftführer)
ca. 70 Bürgerinnen und Bürger, Ausschuss- und Ratsmitglieder, Presse

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt, Herr Hansen begrüßt die Anwesenden und stellt sich und die Vertreter/in des Büros IVV und der Verwaltung vor.

In ihrem Vortrag erläutert Frau Schwarz vom Büro IVV Methodik, Bestandsaufnahme und Analyse sowie die verschiedenen Prognosefälle für die östlichen Stolberger Stadtteile. Die aus dem politischen Raum zusätzlich vorgelegte Variante zeigt sie im Anschluss daran.

In seinen einleitenden Worten erklärt Herr Pickhardt, dass das vorgestellte Konzept langfristige Perspektiven aufzeigt und der Baulastträger in den meisten Fällen nicht die Stadt ist.

In der Diskussion sprechen die Bürgerinnen und Bürger vorwiegend die folgenden Themenkomplexe an:

1. Kurzfristige Maßnahmen

- Welche kurzfristigen Maßnahmen sind geplant ?
- Die Höhenstraße muss für den Durchgangsverkehr unattraktiv gemacht werden
- Auf dem Donnerberg sind keine Fußgängerstraßen gewünscht

Antworten durch die Verwaltung und IVV:

- Es war nicht Aufgabe der vorliegenden Verkehrsuntersuchung, kurzfristige Maßnahmen vorzuschlagen, deshalb werden in diesem Rahmen keine kurzfristigen Maßnahmenvorschläge gemacht
- Durch gestalterische Maßnahmen können die Verkehrsverhältnisse auf der Höhenstraße verbessert werden

2. Belastung durch den Durchgangsverkehr

- Die hohe Verkehrsbelastung auf der Höhenstraße besteht erst seit der Öffnung der Straße Steinfurt
- Der Anteil des Durchgangsverkehrs auf der Höhenstraße ist wesentlich höher als es das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung aussagt
- Die Angaben der Verkehrsuntersuchung zum Anteil des Ziel- und Quellverkehrs im Stadtteil Donnerberg werden angezweifelt
- Als die Höhenstraße auf dem Abschnitt zwischen Burgholzer Graben/ Hastenrather Straße (K 6) und Duffenterstraße wegen Grünpflegearbeiten einmal gesperrt war, war deutlich weniger Verkehr auf dem restlichen Teil der Höhenstraße festzustellen, das beweist, dass auf der Höhenstraße überwiegend Durchgangsverkehr fährt

Antwort durch IVV:

- Die Verkehrszählungen und ihre Auswertung haben ergeben, dass sich der Verkehr auf der Höhenstraße überwiegend aus Ziel- und Quellverkehr zusammensetzt

3. Methode der Verkehrszählung

- Die im August 2007 durchgeführte Verkehrszählung ist nicht repräsentativ, weil sich viele Bürger/-innen zu der Zeit im Urlaub befunden haben
- Wie kann zuverlässig der Durchgangsverkehr erfasst werden ?

Antworten durch IVV:

- Die Zählung im August 2007 hat außerhalb der Schulferien stattgefunden. Auch in den Sommermonaten sind zuverlässige Zählungen möglich; für verschiedene Jahreszeiten werden bestimmte Hochrechnungsfaktoren berücksichtigt, so dass ein zuverlässiger durchschnittlicher Jahreswert ermittelt werden kann; außerdem sind die amtlichen Zählungen, die der Landesbetrieb Straßenbau NRW im Jahre 2005 durchgeführt hatte, mit hinzu gezogen worden.
- Das angewandte Verkehrsmodell kann anhand der in der Bestandserhebung ermittelten Quellen und Ziele (Wohngebiete, Arbeitsstätten, Nahversorgung, öffentliche Einrichtungen, Schulen, Sport- und Freizeitstätten etc.) die verschiedenen Verkehrsbeziehungen darstellen und hieraus rechnerisch Ziel- und Quellverkehr sowie Durchgangsverkehr ermitteln. Eine weitere zuverlässige Methode zur Ermittlung des Durchgangsverkehrs ist die Kennzeichenerfassung, die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung für den Stadtteil Donnerberg im Jahre 2006 zur Anwendung gekommen ist.

4. Trassenführung, Verkehrsführung

- Die Trassenführung in den Planfällen wird generell kritisch hinterfragt
- Die in den vorgestellten Planfällen als Umgehung vorgeschlagene Duffenterstraße ist für Schwerverkehr nicht geeignet; für den Schwerverkehr muss eine andere Trassenführung gefunden werden.
- Es gibt eine Lösung für eine große Umgehung für ganz Stolberg (die aber nicht genannt wird)

- Eine Umgehung für Donnerberg entlang der Eschweiler Stadtgrenze wird kritisch gesehen; die in der Karte 'Ausblick' dargestellte Verbindung zwischen Hastenrather Straße (K 6) und Birkengangstraße erscheint unnötig
- Der durch den Steinbruch verursachte Schwerverkehr könnte im Planfall P 4 über die Birkengangstraße fahren; dazu ist auf der Höhenstraße ein Durchfahrtsverbot für Lkw erforderlich
- Warum wurde von der Politik eine zusätzliche Variante eingebracht ?
- Die vorgeschlagenen Maßnahmen bringen keine Verbesserung für den Donnerberg

Antwort der Verwaltung:

- Die in den Karten eingezeichneten Umgehungen sind nur als schematische Darstellungen zu verstehen, sie stellen noch keine konkrete Trassenführungen dar; bis zur Festlegung der Linienführung sind noch viele Abwägungen zu treffen, z.B. zwischen Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrten und den Belangen des Landschaftsschutzes

5. Mehrbelastungen und Entlastungen

- Es wird befürchtet, dass die Ortsumgehungen zusätzlichen Verkehr anziehen werden
- Es wird nach der Höhe der Mehr- bzw. Minderbelastung verschiedener Straßen (z.B. Birkengangstraße, Duffenterstraße, Ortsdurchfahrten Gressenich, Mausbach) in den einzelnen Prognosefällen gefragt
- Die Veränderungen der Verkehrsbelastungen auf den angesprochenen Straßenabschnitten werden von IVV noch einmal konkret erläutert

6. Auswirkungen auf die Nachbargemeinden

- Es wird nicht ersichtlich, wie der Verkehr auf der Birkengangstraße auf Eschweiler Stadtgebiet weiter geführt werden soll, z.B. in Richtung Autobahn

Antwort der Verwaltung:

- In den weiteren Verfahren werden Abstimmungen mit den Nachbargemeinden stattfinden

In seinem Schlusswort bedankt sich der Vorsitzende bei dem Verkehrsplanungsbüro IVV und allen anderen Anwesenden.

Stölberg, 02.12.2008


Helmut Hersch
(Schriftführer)


Josef Hansen
(Vorsitzender)

Verkehrsuntersuchung südöstliche Stolberger Stadtteile

(Donnerberg, Mausbach, Gressenich, Werth, Schevenhütte)

Niederschrift

über die Bürgerinformations-Veranstaltung in Mausbach

Tag der Veranstaltung: Mittwoch, 26.11.2008
Ort der Veranstaltung: Realschule Mausbach, Im Hahn
Dauer der Veranstaltung: 19:00 Uhr bis 20:30 Uhr

Teilnehmer: Herr Krey, Verkehrsplanungsbüro IVV, Aachen
Herr Hansen, Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
Herr Pickhardt, Stadt Stolberg, Leiter des Fachbereichs 1
Herr Hersch, Stadt Stolberg, Amt 61 (Schriftführer)
ca. 100 Bürgerinnen und Bürger, Ausschuss- und Ratsmitglieder, Presse

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt, Herr Hansen begrüßt die Anwesenden und stellt sich und die Vertreter des Büros IVV und der Verwaltung vor.

Herr Krey vom Verkehrsplanungsbüro IVV erläutert Zielkonzept, Ergebnisse der Verkehrszählung, Analyse, Verkehrsmodell, die verschiedenen Prognosefälle und das daraus entwickelte Maßnahmenkonzept mit Prioritäten.

In der Diskussion sprechen die Bürgerinnen und Bürger vorwiegend die folgenden Themenkomplexe an:

1. Kurzfristige Maßnahmen

- Wann sind konkrete Maßnahmen geplant ?
- Besonders hinsichtlich des Lkw-Verkehrs muss schnell etwas geschehen
- Die besten Lösungen sind die, die schnell betrieben werden können; die Stadt kann hier etwas tun, z.B. die Straße Am Allmannshof ertüchtigen
- Langfristige Maßnahmen, die erst in 20 - 25 Jahren greifen, nützen den Bewohnern heute wenig; man sollte sich besser kurzfristige Maßnahmen überlegen
- Es können kurzfristig verkehrsrechtliche Maßnahmen in den Ortsdurchfahrten ergriffen werden; die zurzeit baustellenbedingte Sperrung für Lkw in der Ortsdurchfahrt Mausbach zeigt, dass es möglich ist, den Schwerverkehr umzulenken
- Die Verfahren für die Ortsumgehungen dauern sehr lange; es sind deshalb schon früher Maßnahmen zur Entlastung der Orte nötig
- Die Zeit drängt, es muss sofort etwas geschehen, nicht erst in vielen Jahren
- Ein kurzfristiger Lösungsvorschlag ist z.B., die Fahrer des Steinbruch-Verkehrs anzuweisen, über die K 6 zu fahren; die Stadt soll diesbezüglich auf die Steinbruch-Betriebe einwirken

Antwort der Verwaltung:

- Es sind noch keine konkreten Maßnahmen geplant; Aufgabe war es zunächst, die Gesamtsituation zu untersuchen; Baulastträger ist in den meisten Fällen nicht die Stadt; es werden langwierige Verfahren durchzuführen sein; zuerst ist ein Zielkonzept zu erstellen

2. Belastung der Stadtteile

- In allen vorgestellten Prognosefällen wird der Verkehr in Schevenhütte erheblich zunehmen, was von den Bewohnern von Schevenhütte nicht hingenommen werden kann
- Es muss auch ein Prognosefall untersucht werden, der eine Ortsumgehung für Schevenhütte vorsieht; die Darstellung einer möglichen Fortführung in der Karte 'Ausblick' reicht nicht aus
- Die in den Planfällen 2 - 4 dargestellte Trasse nördlich des Steinbruchs zieht zusätzlichen Verkehr nach Gressenich und Schevenhütte
- Es fehlen Vorschläge zur Entlastung der Schevenhütter Straße in Gressenich; besonders die Schulkinder sind hier gefährdet; Maßnahmen zur Entlastung der Schevenhütter Straße müssen mit eingeplant werden
- Für den Statteil Werth wird im Bereich Mausbacher Straße/ Am Allmannshof keine Entlastung gesehen; die dort prognostizierten Mehrbelastungen führen zu mehr Lärm und Staub für die Anwohner

Antwort der Verwaltung:

- Ursache für die prognostizierte Verkehrszunahme, die insbesondere den Stadtteil Schevenhütte belastet, ist der Autobahnanschluss Langerwehe; in der Karte 'Ausblick' ist eine Lösung für Schevenhütte dargestellt, die noch genauer untersucht werden kann
- Auch für Werth sind Lösungen möglich; die von der Politik eingebrachte Variante enthält einen Trassenvorschlag, der in ausreichendem Abstand am Ort vorbei führt

3. Steinbrucherweiterung

- Die Darstellung des Trassenverlaufs zwischen Mausbach und Gressenich deutet darauf hin, dass schon Rücksicht auf eine Steinbrucherweiterung genommen wurde, obwohl hierfür noch keine Genehmigung erteilt ist; dies kann als ein vorzeitiges Entgegenkommen an den Steinbruchbetreiber verstanden werden

4. Trassenführung/ Verkehrsführung

- Je nach Lage der Trasse kann es zu Verzögerungen in den Verfahren kommen
- Wenn der vorhandene Steinbruch teilweise wieder verfüllt ist, kann die Trasse über das verfüllte Steinbruchgelände verlaufen
- Zur Entlastung des Stadtteils Schevenhütte sollte als Zufahrt zur A 4, Anschlussstelle Langerwehe, eine große Ortsumgehung um Scherpenseel herum geführt werden
- Das Konzept bietet keinen sinnvollen Abfluss in Richtung Autobahn; es findet nur eine Verteilung der Verkehrsbelastungen statt
- Wie sollen nach einem Ausbau der Straße Am Allmannshof die Kühe die Straße queren ?
- Im Maßnahmenkonzept sind die Projekte 'Anbindung Steinbruch' und 'Ausbau

Am Allmannshof verschiedenen Prioritäten zugeordnet, die aber sinnvoller Weise in zeitlichem Zusammenhang realisiert werden sollten

Antwort der Verwaltung:

- konkrete Untersuchungen von Linienvarianten werden erst in späteren Verfahren vorgenommen
- Die Priorisierung im Maßnahmenkonzept ist nicht unbedingt zeitlich zu verstehen; über die zeitliche Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen kann erst später entschieden werden

5. Mehrbelastungen und Entlastungen

- Die Erweiterung der Gewerbegebiete hat nachteilige Auswirkungen auf den Verkehr
- Der neue Autobahnanschluss in Langerwehe wird den Stadtteil Schevenhütte noch stärker belasten
- Die nördlich des Steinbruchs vorgeschlagene Trasse wird zusätzlichen Verkehr nach Gressenich und Schevenhütte anziehen
- Wie sehen die Be- oder Entlastung der K 6 in den einzelnen Planfällen aus ?
- Die Veränderungen der Verkehrsbelastungen auf den angesprochenen Straßenabschnitten werden von IVV noch einmal konkret erläutert

6. Auswirkungen auf Nachbargemeinden

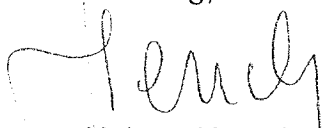
- Der Verkehr auf den vorgeschlagenen Ortsumgehungen wird auf die Duffenterstraße geleitet und führt dann in Eschweiler durch den Wald und durch Wohngebiete
- Die in Eschweiler geplanten Ortsumgehungen im Randgebiet werden in der Verkehrsuntersuchung nicht erwähnt; es fehlt die Zusammenarbeit zwischen den Städten
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist unbedingt erforderlich
- Die Verbindung Am Allmannshof- Duffenterstraße führt den Verkehr nach Eschweiler; dies wird Widerstand in Eschweiler hervorrufen; es sind dringend Absprachen mit Eschweiler zu treffen

Antwort der Verwaltung:

- In den weiteren Verfahren werden Abstimmungen mit den Nachbargemeinden stattfinden

In seinem Schlusswort stellt der Vorsitzende fest, dass neben den langfristigen Lösungsvorschlägen des Verkehrsgutachtens unbedingt auch kurzfristige Lösungen nötig sind, insbesondere, was den Lkw-Verkehr betrifft. Ein Anschluss der südöstlichen Stadtteile an die Autobahn sei von großer Bedeutung. Viele Dinge seien noch zu berücksichtigen, was in der Zukunft auch geschehen werde. Er bedankt sich bei den Anwesenden und beendet die Veranstaltung

Stolberg, 04.12.2008


Helmut Hersch
(Schriftführer)


Josef Hansen
(Vorsitzender)

EINLADUNG

1. geänderte Fassung vom 23.03.2009

zu einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt
Tag der Sitzung: Donnerstag, 26.03.2009
Ort der Sitzung: Rathaus, Ratssaal
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr



Tagesordnung (Beratungspunkte):

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

A) Öffentliche Sitzung:

- 1. 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 (1) 3 BauGB -Außenbereichsvorhaben

- 1.1 Errichtung eines 25m Sende- und Empfangsturmes und Technik-Containers neben einem als Mobilfunk-Standort genutzten Wasserturmes, Niederhofstraße;

hier: Gemarkung: Stolberg Flur: 24 Parzelle: 9

- 2. Bebauungsplan Nr. 131 "Kaufland" sowie 69. Änderung FNP;
hier: Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB, förmlicher Beschluss des Flächennutzungsplanes, Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB, Beschluss der rückwirkenden Inkraftsetzung
- 3. Bebauungsplan Nr. 156 „Mühlenrötschen“;
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB
- 4. Verkehrsuntersuchung für das südöstliche Stadtgebiet -
hier: Vorstellung der ergänzenden Untersuchungen nach erfolgter Bürgerbeteiligung

Neu:

Geänderter Beschlussvorschlag zu TOP A) 4.

NEU:

5. ***Bebauungsplan Nr. 152 "Corneliastraße / Schützheide" und 88. Änderung FNP;
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss; Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB***
6. Beantwortung von Anfragen gem. § 17 der Geschäftsordnung des Rates;
Mitteilungen

B) Nichtöffentliche Sitzung:

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

Der Vorsitzende:

gez.

Josef Hansen



An die
Mitglieder des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

Sitzung des ASVU am 26.03.2009

**TOP A) 4. Verkehrsuntersuchung für das südöstliche Stadtgebiet -
hier: Vorstellung der ergänzenden Untersuchungen nach
erfolgter Bürgerbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund von Bürgernachfragen nach dem weiteren Vorgehen nach Abschluss der "Verkehrsuntersuchung für das östliche Stadtgebiet" sollte klar gestellt werden, wie die Ergebnisse des Gutachtens in konkrete Handlungsempfehlungen münden sollen.

Daher möchte die Verwaltung den Beschlussvorschlag wie folgt ergänzen:

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und den Bericht über die ergänzenden Untersuchungen zur Verkehrsuntersuchung für das südöstliche Stadtgebiet zur Kenntnis.
2. Entsprechend der Empfehlungen des Büros IVV beschließt der ASVU, dass die Stadt Stolberg als ersten Schritt die Realisierung der Ortsumgehung Gressenich/Werth zwischen K6 (Allmannshof) und L11 (Römerstraße) sowie zwischen L11 und L12 (Gressenicher Straße) verfolgt (Planfall "P5"), unter Berücksichtigung der Verlegung der Straße Am Allmannshof im möglichst großen Abstand zur Ortslage Werth.

Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen zu prüfen, insbesondere

- Schaffung von Planungsrecht (welche Planungsinstrumente/-verfahren?);
- Frage der Baulastträgerschaft (Kreis, Land, Stadt?);
- finanzielle Möglichkeiten (Förderung, Vorfinanzierung etc.);

- welche Planungsaufträge sind ggf. zu erteilen?

Nach Klärung der wesentlichen Fragen ist der ASVU zu informieren, damit zügig die erforderlichen Beschlüsse zur Umsetzung dieser Straßenbaumaßnahmen getroffen werden können.

I. A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Pickhardt', written in a cursive style.

Pickhardt
Leiter des Fachbereichs 1

Datum
20.03.2009

Drucksache-Nr.

VORLAGE - NACHTRAG

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

am 26.03.2009 / 21.04.2009 / 21.04.2009

Tagesordnungspunkt Nr. *B) 5.*

Betreff Bebauungsplan Nr. 152
„Corneliastraße/Schützheide“ und 88.
Änderung FNP

hier: erneuter Aufstellungsbeschluss; Durchführung des
Verfahrens nach § 13 a BauGB

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

**ASVU
HA
Rat****a) Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Ausführungen zum neuen Sachstand zur Kenntnis. Er empfiehlt Hauptausschuss / Rat, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße/Schützheide“ zu fassen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

b) Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 03.02.2009 fasste der Rat die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“ und die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Bekanntmachung der Beschlüsse erfolgte in der Tagespresse am 26.02.2009.

Zwischenzeitlich wurden die Unterlagen für den Vorentwurf weitgehend erarbeitet. Auf Grundlage des städtebaulichen Vorentwurfes konnte durch Berechnung nachgewiesen werden, dass die zulässige Grundfläche i.S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO bei ca. 17.500m² liegt. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn unter anderem die zulässige Grundfläche von insgesamt 20.000m² unterschritten wird.

Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB können aufgestellt werden, wenn es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere vergleichbare Maßnahmen handelt. Erfasst werden insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile. Das Gesetz zielt auf Gebiete, die im Zusammenhang bebaute Ortsteile i.S.d. § 34 BauGB darstellen, auf innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche brach gefallene Flächen oder Flächen, die aus anderen Gründen einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Es bezieht sich aber auch auf Außenbereiche im Innenbereich, also Flächen, die zwar selbst zum Außenbereich zählen, aber von einer baulichen Nutzung umgeben sind.

Neben der Unterschreitung der zulässigen Grundfläche von 20.000m² erfüllt der Standort demnach mehrere Voraussetzungen für eine Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB kann demnach verzichtet werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entfällt. Ausgenommen davon sind die artenschutzrechtlichen Prüfungen (sog. planungsrelevante Arten gem. MUNLV).

Wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, bedarf es keines gesonderten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen und gilt damit als geändert.

Zur Information über die Auswirkungen der Planung und zur frühzeitigen Berücksichtigung der Belange und Anregungen der umliegenden Anwohner wird empfohlen, ein reguläres zweistufiges Beteiligungsverfahren durchzuführen (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie im Anschluss Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB - öffentliche Auslegung).

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Corneliastraße/Schützheide“ im beschleunigten Verfahren ist der Aufstellungsbeschluss deshalb erneut zu fassen. In der Bekanntmachung ist entsprechend darauf hinzuweisen.

Die Vorstellung des Vorentwurfes erfolgt in der Sitzung des ASVU am 23.04.2009.

c) Rechtslage:

BauGB

d) Finanzierung:

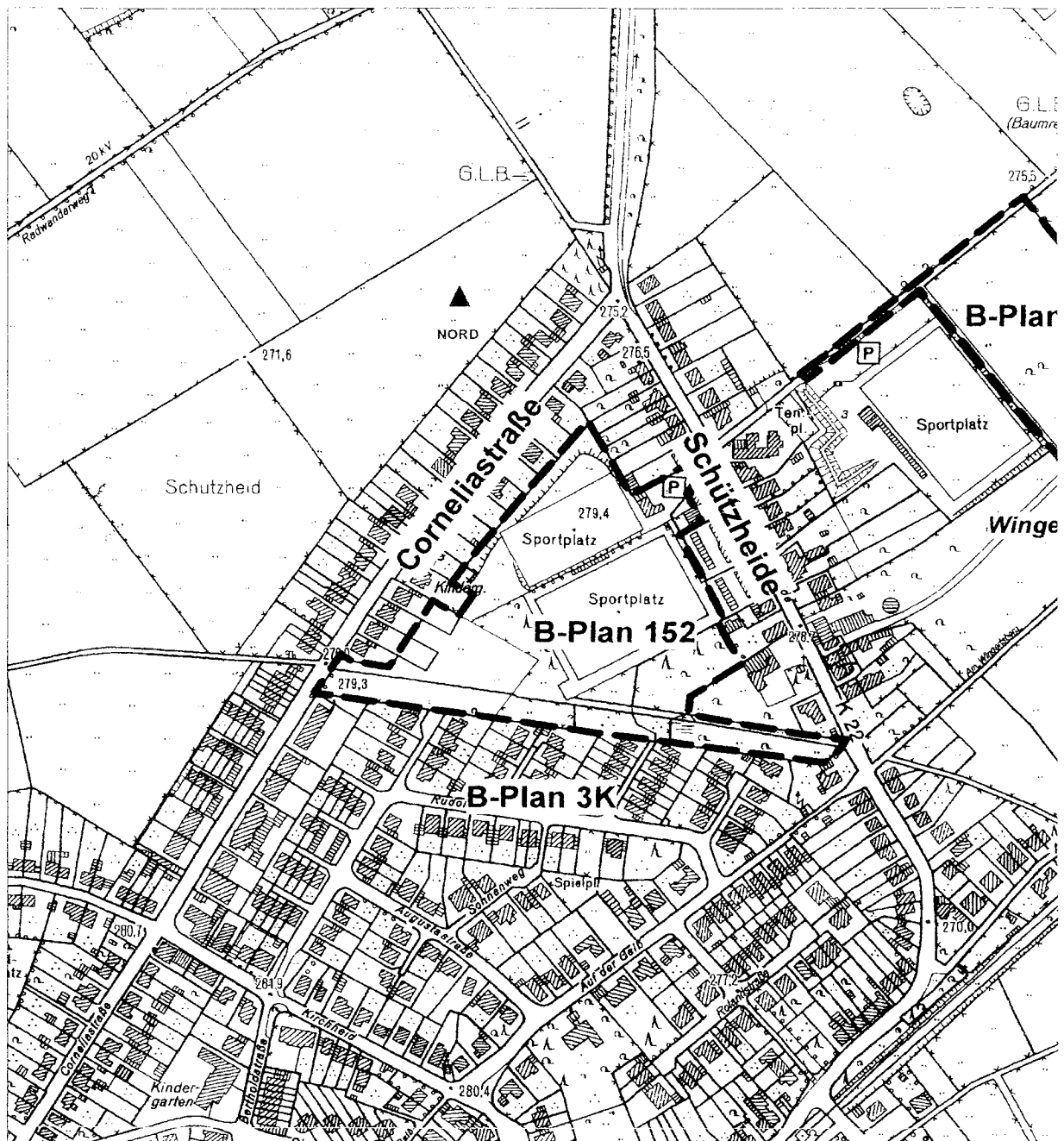
e) Personelle Auswirkung:

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

i.A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



© Katasteramt des Kreises Aachen/ 749 / 2003

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“, Breinig
M. 1 : 5.000