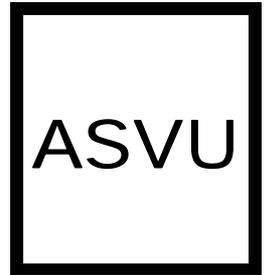


EINLADUNG

zu einer Ausschuss für Stadtentwicklung,
Sondersitzung des Verkehr und Umwelt
Sitzungskennziffer: XVI /6
Tag der Sitzung: Montag, 17.05.2010
Ort der Sitzung: Rathaus, Ratssaal
Beginn der Sitzung: 14:30 Uhr



Tagesordnung (Beratungspunkte):

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

A) Öffentliche Sitzung:

1. Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und 87. Änderung des FNP
hier: Auswertung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB und Beschluss
über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Vorlage wird nachgereicht -
2. Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“
hier: Auswertung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB und Beschluss
über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Vorlage wird nachgereicht -
3. B-Plan 157 “Schneidmühle”;
hier: Vorstellung der geänderten Planung,
Beschluss über die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 (2) BauGB
- Vorlage wird nachgereicht -
4. 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

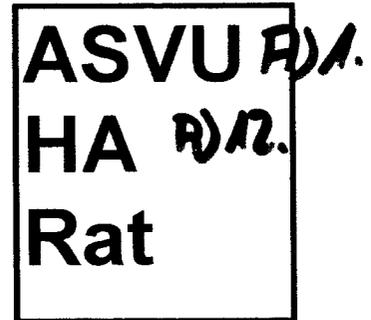
gez.

Josef Hansen

Datum 23.04.2010	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 17.05.2010 / 17.05.2010 / 18.05.2010
Tagesordnungspunkt Nr. **A)1.**
Betreff Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und 87. Änderung des FNP
Hier: Auswertung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.



a) Beschlussvorschlag:

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

- A.1.1 Der Sachverhalt bezüglich der Lärmreflexionen wird zur Kenntnis genommen, Bedenken sind ausgeräumt.
- A.1.2 Der Sachverhalt bezüglich nicht notwendiger Schallschutzmaßnahmen in nordwestlicher Richtung wird zur Kenntnis genommen, Bedenken sind ausgeräumt.
- A.1. Der Sachverhalt bezüglich Lärmbelästigung bei gleichzeitigem Spielbetrieb wird zur Kenntnis genommen.
 - A.2.1 Die Bedenken bezüglich der Stellplätze, der Verkehrssicherheit, der Lüftungsklappen, der 4-Stunden-Regelung, der Lärmbelästigung durch Verkehr und Spielbetrieb und der Staubeentwicklung sind ausgeräumt. Die Sachverhalte bezüglich des möglichen Grenzwertes, der Immissionspunkte, der Schallausbreitung und des Parkplatzbelages werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen bezüglich einer Lärmschutzwand entlang der nordwestlichen Grenze der Zufahrt, einer zweiten Zufahrt, einer Begrünung der zukünftigen Gebäude zum Rasenplatz hin und der Beibehaltung der im FNP dargestellten Trasse werden zurückgewiesen.
 - A.2.2 Die Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit und der Lärmbeeinträchtigung sind ausgeräumt. Die Anregungen bezüglich einer Lärmschutzwand und einer zweiten Zufahrt werden zurückgewiesen.
 - A.2.3 Die Anregungen bezüglich Verlagerung der Stellplätze und zweiter Anbindung werden zurückgewiesen. Die Sachverhalte bezüglich des Untersuchungsbereiches des Lärmgutachtens und einer Schallschutzeinrichtung südöstlich des neuen Sportplatzes werden zur Kenntnis genommen, Bedenken werden zurückgewiesen.
 - A.2.4 Die Anregungen bezüglich Lärmschutzwand Richtung Schützheide 52 - 64, zweite Anbindung und Erhöhung der Stellplatzzahl werden zurückgewiesen. Der Sachverhalt bezüglich Auflagen an den Sportverein wird zur Kenntnis genommen.
 - A.2.5 Die Anregungen bezüglich Lärmschutzwand Richtung Schützheide 52 - 64, Erhöhung der Stellplatzanzahl und zweiter Anbindung werden zurückgewiesen.
 - A.2.6 Die Anregung, die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 sowie zur 87. Änderung des FNP erst nach Sicherstellung einer neuen Trasse

der Ortsumgehung weiterzuführen, wird zurückgewiesen. Die Beanstandung der Protokolle wird zurückgewiesen. Der Sachverhalt bezüglich FNP-Darstellungen im Bereich Essiger Straße sowie bezüglich Sanierung der Plätze und Kosten wird zur Kenntnis genommen.

- A.2.7 Der Sachverhalt bezüglich Ortsumgehung und Verkehrssituation wird zur Kenntnis genommen.
- A.2.8 Die Sachverhalte bezüglich der zugrunde gelegten Zahlen, einer konkreten Lärmmessung und der LautsprecherAusrichtung werden zur Kenntnis genommen, Bedenken sind ausgeräumt.
- A.2.9 Die Widersprüche bezüglich Trasse der Entlastungsstraße werden zur Kenntnis genommen.

- B.1. Der Sachverhalt bezüglich Steinkauz, Ausgleichsmaßnahmen und geschützter Tierarten wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken der Bezirksregierung Köln sind ausgeräumt.
- B.2.1 Der Sachverhalt bezüglich Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen, Bedenken der StädteRegion Aachen, Wasserwirtschaft, sind ausgeräumt.
- B.2.2 Der Anregungen der StädteRegion Aachen, Immissionsschutz, bezüglich Festsetzung einer Lärmschutzwand, wird gefolgt. Die Anregung bezüglich Beschränkung der Zufahrt von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr wird zurückgewiesen. Die Anregungen bezüglich Dokumentation voraussichtlich seltener Ereignisse, ordnungsgemäßer Beleuchtungsanlagen und zeitlicher Begrenzung der Nutzung werden zur Kenntnis genommen.
- B.2.3 Die Bedenken der StädteRegion Aachen bezüglich Bodenbelastungen sind ausgeräumt. Die Sachverhalte bezüglich Lärmschutzwall und Entwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen.
- B.2.4 Die Sachverhalte bezüglich des Artenschutzes und des Steinkauzes werden zur Kenntnis genommen, Bedenken der StädteRegion Aachen, Landschaftsschutz, sind ausgeräumt. Den Anregungen bezüglich insektenschonender Lampentypen und Steinkauzmonitoring wird gefolgt.
- B.3 Die Sachverhalte bezüglich Flächenversiegelung, Landschaftsbild, Lärm- und Lichtemissionen sowie Steinkauz werden zur Kenntnis genommen, Bedenken des BUND sind ausgeräumt. Die Anregung zur Anlage einer 5 ha großen Obstwiese wird zurückgewiesen.
- B.4 Die Anregung des NABU, die FNP-Änderung nicht durchzuführen, wird zurückgewiesen.
- B.5 Der Sachverhalt bezüglich Lageerkundung wird zur Kenntnis genommen, Bedenken bezüglich Bergbau sind ausgeräumt. Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg bezüglich Kennzeichnung der Plangebiete wird gefolgt.
- B.6 Der Anregung des Geologischen Dienstes bezüglich Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R 1 wird gefolgt. Der Anregung bezüglich paläontologischer Bodendenkmalpflege wird durch Hinweis und Aufnahme in den Umweltbericht gefolgt. Die Sachverhalte bezüglich Seismologie, Wassereinfluss und ‚Bauschutt‘ sowie die Anregungen zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.
- B.7 Der Anregung des Landschaftsverbandes betreffs archäologischer Bodenfunde wird gefolgt.
- B.8 Der Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf, vor Baubeginn eventuelle Kampfmittel zu berücksichtigen, wird durch Hinweis im Bebauungsplan gefolgt.
- B.9 Der Sachverhalt bezüglich der Beteiligung der Landwirtschaftskammer NRW wird zur Kenntnis genommen.
- B.10 Der Hinweis der EVS und der Sachverhalt bezüglich der Auswirkungen wird zur Kenntnis genommen.

- C.1 Der Änderung der Geltungsbereiche wird zugestimmt. Die erweiterten Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ sowie der 87. Änderung des FNP sind Grundlage der weiteren Verfahren.

- C.2 Der Sachverhalt bezüglich Festsetzung bzw. Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Sportanlage, wird zur Kenntnis genommen.
- C.3 Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur öffentlichen Widmung der Erschließung (Gemarkung Breinig, Flur 14, Flurstück 27 teilweise) durchzuführen.
- D. Sofern den Einzelbeschlussvorschlägen gefolgt wird empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt dem Hauptausschuss / Rat, die Annahme des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und der 87. Änderung des FNP zu beschließen und für diese die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB anzuordnen.

b) Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 und die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Die Stellungnahmen und Eingaben zur Planung beziehen sich deshalb i.d.R. auf beide Planverfahren und werden gemeinsam in die Abwägung eingestellt.

Zur Information über die Auswirkungen der Planung und zur frühzeitigen Berücksichtigung der Belange und Anregungen der Anwohner erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB durch Aushang des Vorentwurfes in der Zeit vom 28.05.2009 bis einschließlich 08.06.2009 in den Infokästen der Abteilung für Entwicklung und Planung im Foyer des Rathauses sowie durch Anhörung am 09.06.2009 im Vereinsheim des SV-Breinig.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.05.2009 unterrichtet, mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19.06.2009.

Die Anregungen der Bürger und die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der TÖB wurden in die Abwägung eingestellt und führten zur Überarbeitung der Planung.

Der Entwurf beinhaltet im Vergleich zum Vorentwurf insbesondere folgende Änderungen:

- Erweiterung des Geltungsbereiches um ca. 4,65 m im Südwesten parallel zur bisherigen Grenze
- Festsetzung von Flächen für Sportanlagen
- Festsetzung eines Lärmschutzwalles
- Festsetzung von Nebenanlagen für die Regenrückhaltung / Versickerung
- Verbreiterung der Flächen für Stellplätze
- Vergrößerung der maximal überbaubaren Grundflächen auf 1.700 m²
- Hinweis bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung
- Hinweis bezüglich der Bodenschutzmaßnahmen
- Hinweis bezüglich der Beleuchtung

A. BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 (1) BAUGB

A.1 Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 09.06.2009

Die im Verlauf der Bürgeranhörung vorgebrachten Fragen und Anregungen betrafen insbesondere folgende Themen:

- Verkehrsproblematik im Bereich der Sportplatzzufahrt
- Ausreichende Anzahl der Stellplätze
- Darstellung einer Umgehungsstraße im heutigen FNP im Bereich der überplanten Flächen
- Problem der Lärmreflexionen durch die beabsichtigten Gebäude
- Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen in nordwestlicher Richtung

- Lärmbelästigung bei gleichzeitigem Spielbetrieb sowohl auf dem Rasen- als auch auf dem Kunstrasenplatz

Die Themen wurden im Anhörungstermin ausführlich erörtert und größtenteils abschließend behandelt. Zu den meisten Themen erübrigen sich somit weitere Ausführungen in der Abwägung. Das Protokoll zum Anhörungstermin (Anlage A.1) ist Bestandteil der Abwägung. In Ergänzung hierzu nimmt die Verwaltung zu den aufgeworfenen Fragen nachfolgend Stellung.

A.1.1 Lärmreflexionen durch die beabsichtigten Gebäude

Gemäß Stellungnahme des Lärmgutachters vom 30.03.2010 zur Problematik der Lärmreflexionen weist dieser darauf hin, dass die Reflexionen im Rahmen des Lärmgutachtens hinreichend berücksichtigt wurden. Die Bedenken sind somit ausgeräumt.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich der Lärmreflexionen wird zur Kenntnis genommen, Bedenken sind ausgeräumt.

A.1.2 Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen in nordwestlicher Richtung

Gemäß Schallimmissionsplan in Anlage 6 des Lärmgutachtens liegt der Bereich Schützheide 52 – 64 sonntags, unter der Annahme, dass keine Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden, innerhalb des Beurteilungspegels von 40 – 45 dB(A). Damit werden die Immissionsrichtwerte gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Die Bedenken bezüglich einer möglichen Lärmbeeinträchtigung sind damit ausgeräumt.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich nicht notwendiger Schallschutzmaßnahmen in nordwestlicher Richtung wird zur Kenntnis genommen, Bedenken sind ausgeräumt.

A.1.3 Lärmbelästigung bei gleichzeitigem Spielbetrieb

Die Zuschauergeräusche sind die Hauptlärmquellen während des Spielgeschehens. Ein gleichzeitiger Betrieb beider Plätze unter der Annahme maximaler Zuschauerzahlen ist ausgeschlossen und organisatorisch nicht machbar. Somit ist die Addition beider Lärmquellen unter der Annahme maximaler Lärmimmissionen nicht notwendig.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich Lärmbelästigung bei gleichzeitigem Spielbetrieb wird zur Kenntnis genommen.

A.2 schriftliche Eingaben der Bürger

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

A.2.1 Eheleute / Eigentümer Schützheide (Anlage A.2.1)

Die Verkehrserschließung des erweiterten Sportplatzgeländes wird für unzureichend gehalten, weil der an- und abfahrende Sportanlagenverkehr nur über eine maximal 5 m breite Straße geführt wird, die sich im Einmündungsbereich zur Schützheide auf 4 m verengt. Die Verkehrssicherheit für Nichtautofahrer und beim Einfädeln in die Schützheide ist nicht gewährleistet. Es wird angeregt, eine 2. Zufahrtsstraße über die Straße ‚Am Wingertsberg‘ zu führen. Die Stellplatzsituation ist unzulänglich, weil nur wenige zusätzliche Stellplätze entstehen, ebenso die Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge.

Durch die Konzentration auf eine Sportanlage werden sich die Lärmauswirkungen wesentlich erhöhen.

Es wird bemängelt, dass der Gutachter nicht die aktuellen Angaben zum Verkehrsaufkommen auf der ‚Schützheide‘ berücksichtigt hat und dass statt der im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen 55 dB (A) tags 59 dB (A) toleriert werden. Es wird angeregt, eine Lärmschutzwand entlang der nordwestlichen Grenze der Sportplatzzufahrt zu errichten.

Es wird bemängelt, dass im Lärmschutzgutachten zur Sportanlage Immissionspunkte nördlich der Zufahrt schalltechnisch nicht untersucht wurden und Anwohner Störungen durch Verkehr, Spiel- und Vereinsbetrieb sowie Lautsprecherbeschallung ausgesetzt sind.

Durch die Errichtung von Übungshalle und Sportlerheim ergeben sich zum bestehenden Rasenplatz hin große Reflexionsflächen, die den Geräuschpegel Richtung Schützheide erhöhen werden.

Es wird bemängelt, dass der Gutachter nicht die wassergebundene Decke als Belag der Parkplatzflächen in seinem Gutachten berücksichtigt hat. Mit erhöhten Geräuschpegeln und Staubaufwirbelungen ist zu rechnen. Die Asphaltierung der Parkfläche wird angeregt.

Es wird angeregt, entlang der Parkplatzfläche in nordwestliche Richtung eine Lärmschutzwand festzusetzen.

Es wird um Aufschluss gebeten, ob die vorgesehenen Lüftungsklappen für die Übungshalle schalltechnisch negative Umweltauswirkungen haben werden.

Es wird um Aufschluss über den Inhalt der 4-Stundenregelung an Sonn- und Feiertagen gebeten.

Die geplante Übungshalle und das Sportlerheim sollen durch entsprechende Pflanzungen zum Rasenplatz hin kaschiert werden.

Aufgrund zunehmender Verkehre wird gebeten, Möglichkeiten für eine Umgehungstrasse offen zu halten.

Stellungnahme der Verwaltung

Das höchste Verkehrsaufkommen ist an Sonntagen zu den Heimspielen der 1. Herrenmannschaft zu erwarten. Da jedoch an diesen Tagen die allgemeine Verkehrsbelastung sehr gering ist, kann davon ausgegangen werden, dass selbst bei einer maximalen Stellplatznutzung keine negativen Auswirkungen auf den fließenden Verkehr innerhalb der Schützheide zu erwarten sind. Gemäß ‚Verkehrsuntersuchung für das westliche Stadtgebiet Stolberg‘ der IVV Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung Aachen, März 2010, ergeben sich heute innerhalb der Schützheide keine Konflikte, die aus einer hohen Verkehrsbelastung resultieren.

Die Stichstraße zum zukünftigen Sportplatzzentrum weist eine Gesamtbreite von ca. 5,90 m auf. Diese Breite ist gemäß RAS 06 ausreichend für den Begegnungsfall LKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit unter Berücksichtigung eines ausreichenden Lichtraumes zu seitlichen Straßenbegrenzungen. Unter der Annahme, dass bei Spielanfang und Spielende der Verkehr jeweils in eine Richtung abgewickelt wird, ist das Nebeneinander von Fußgängern, Radfahrern und PKW's mit verminderter Geschwindigkeit als unbedenklich zu bezeichnen. Heutige Einengungen der Gesamtbreite werden spätestens mit Inbetriebnahme des neuen Sportplatzes entfernt, so dass dann die Gesamtbreite der Wegeparzelle für den Verkehr zur Verfügung steht. Damit wird die Stichstraße zur Schützheide derart ertüchtigt, dass sie mit dieser Aufweitung den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 entspricht.

Im Bereich der vorhandenen Aschenplätze stehen derzeit max. 20 Stellplätze zur Verfügung, die mit Aufgabe der Sportplatznutzung entfallen. Die Stellplatzanzahl erhöht sich im Bereich des neuen Sportplatzes gegenüber der heutigen Situation um ca. 65 Stellplätze, so dass nach Fertigstellung des Sportplatzes hier statt ca. 75 Stellplätze zukünftig 140 Stellplätze zur Verfügung stehen. Gemäß der Richtzahlen zum Stellplatzbedarf zur Verwaltungsvorschrift der BauO NRW sind je 250 m² Sportfläche 1 Stellplatz und zusätzlich je 10 – 15 Besucher 1 Stellplatz zu erstellen. Daraus ergibt sich bei einer zukünftigen Sportfläche von ca. 18.000 m² und ca. 300 Besuchern ein Stellplatzbedarf von max. 102 Stellplätzen. Somit werden deutlich mehr Stellplätze angeboten als gemäß Richtzahlen notwendig wären. Die Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit sind damit ausgeräumt.

Trotz des möglichen Grenzwertes von 59 dB (A) gemäß 16. BImSchV stellt der Lärmgutachter fest, dass an den beiden ungünstigsten Häusern an der Sportplatzzufahrt lediglich ein Beurteilungspegel von 50 dB (A) auftreten wird. Somit werden im Zufahrtsbereich keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Da im Plangebiet keine Vorbelastungen durch Geräuschimmissionen von Gewerbebetrieben vorliegen, wird somit auch der Grenzwert der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten.

Die Bereiche nördlich der Zufahrt wurden aufgrund der abnehmenden Entfernung zu den Sportflächen nicht untersucht. Aufgrund der ermittelten deutlichen Unterschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) an den

Immissionspunkten 1 - 7 wird davon ausgegangen, dass diese Werte nördlich der Zufahrt nicht überschritten werden. Das im Lärmgutachten angewandte Berechnungsverfahren basiert auf dem anerkannten Rechenprogramm im 6.3.1 premium der Firma Wölfel, das vom Umweltbundesamt zertifiziert wurde. Das Programm berücksichtigt die topographischen Gegebenheiten, die Abschirmungen und Reflexionen. Die ermittelten Beurteilungspegel berücksichtigen den maximalen Wind, der von der Sportanlage auf den jeweiligen Immissionspunkt wehen könnte. Somit geht das Gutachten von den ungünstigsten Voraussetzungen aus. Als Schallquelle geht der Parkplatzlärm, die Zuschauerrufe, die Zurufe der Spieler, der Trainer, das Pfeifen der Schiedsrichter und Lautsprecherdurchsagen in die Berechnung ein. Es werden die jeweils maximalen Werte unter den angenommenen Bedingungen errechnet.

Aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten ist der Belag der Parkplatzfläche in der Bewertung unerheblich. Zum Schutz des Wurzelwerkes der angrenzenden Bäume wird festgesetzt, dass die Stellplatzanlage in wassergebundener Decke auszuführen ist. Es ist davon auszugehen, dass die Decke relativ schnell mit Grün durchwachsen und damit keine langfristige Staubeentwicklung zu erwarten ist.

Die vorgesehenen Lüftungsklappen werden schalltechnisch keine negativen Umweltauswirkungen haben, weil sie schallgedämmt ausgeführt werden. Wird an Sonn- und Feiertagen weniger als 4 Stunden gespielt, so gilt die so genannte 4-Stunden-Regelung als Berechnungsgrundlage. Diese Berechnungsmethode geht davon aus, dass sonntags bei einer Nutzung von insgesamt unter 4 Stunden die Ruhezeit von 13:00 – 15:00 Uhr nicht zu berücksichtigen ist.

Aufgrund der Ergebnisse der vorgelegten Lärmgutachten sind die Bedenken bezüglich Lärmbelästigung durch Verkehrslärm und Spielbetrieb ausgeräumt.

Die nordöstliche Grenze des Rasensportplatzes ist heute weitestgehend eingegrünt. Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 151 werden die heutigen Gehölze entfallen. Ein entsprechender Ausgleich wird im landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt, ein Ersatz erfolgt im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für den neuen Sportplatz. Eine Neupflanzung entlang der geplanten Übungshalle ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht möglich.

In der o.g. Verkehrsuntersuchung weist der Gutachter darauf hin, dass die Realisierung einer „Osttangente“ nicht empfohlen werden kann, weil die Ortsdurchfahrt L 12 in Breinig nur in geringem Maße entlastet wird und Straßen mit bereits geringem Konfliktpotential und geringen Belastungen weiter entlastet werden. Hingegen wird die Straße Alt-Breinig durch die Zubringerfunktion zur neuen Trasse zusätzlich belastet. Die durch das Büro IVV ermittelten potentiellen Belastungszahlen zwischen 3.700 und 6.600 Kfz/DTV für eine Umgehung rechtfertigen unter wirtschaftlichen und ökologischen Aspekt objektiv nicht den Bau einer Umgehung. Mit einer Realisierung ist unter den derzeitigen Rahmenbedingungen derzeit nicht zu rechnen. Auf die weiteren Ausführungen unter A 2.6 wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken bezüglich der Stellplätze, der Verkehrssicherheit, der Lüftungsklappen, der 4-Stunden-Regelung, der Lärmbelästigung durch Verkehr und Spielbetrieb und der Staubeentwicklung sind ausgeräumt. Die Sachverhalte bezüglich des möglichen Grenzwertes, der Immissionspunkte, der Schallausbreitung und des Parkplatzbelages werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen bezüglich einer Lärmschutzwand entlang der nordwestlichen Grenze der Zufahrt, einer zweiten Zufahrt, einer Begrünung der zukünftigen Gebäude zum Rasenplatz hin und der Beibehaltung der im FNP dargestellten Trasse werden zurückgewiesen.

A.2.2 Anwohner Schützheide (Anlage A.2.2)

Die Breite des Zufahrtsweges zum Sportplatz reicht für einen sicheren und störungsfreien Verkehrsablauf aufgrund des zukünftig erhöhten Verkehrsaufkommens nicht aus. Zusätzlich wird ein ausreichend breit bemessener Gehweg im Bereich der Einmündung in die Straße Schützheide gefordert, wie es bereits innerhalb des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 91 seitens des Polizeipräsidenten Aachen und dem Straßenverkehrsamt getan wurde. Es wird eine zweite Anbindung über die Straße ‚Am Wingertsberg‘ oder zum nördlichen Ortseingang Breinigs vorgeschlagen. Das erhöhte Verkehrsaufkommen führt zu einer Steigerung des Lärms. Auch diese Belästigung kann durch eine zweite Anbindung reduziert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird auf die Ausführungen unter A.2.1 verwiesen. Die Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit sind aufgrund der geringen Verkehrsbelastung auf der Schützheide an Sonntagen, an denen das größte Besucheraufkommen zu erwarten ist und der ausreichenden Gesamtbreite der Stichstraße zum Sportplatz ausgeräumt. Die Bedenken bezüglich des Verkehrslärms im Bereich der Einmündung der Sportplatzzufahrt sind aufgrund des Ergebnisses des Lärmgutachtens ausgeräumt. Eine Aufweitung der Gehwegflächen im Bereich der Schützheide ist aufgrund der Besitzverhältnisse und der Erhaltung der Fahrbahnbreite nicht möglich. Hier sind eventuell verkehrsregelnde Maßnahmen in Erwägung zu ziehen. Sowohl der Kreis Aachen als auch der Polizeipräsident äußerten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 zunächst Bedenken bezüglich der geplanten Erschließung des Sportplatzes. Diese konnten jedoch in einem gemeinsamen Ortstermin ausgeräumt werden.

Aufgrund der ausreichenden Stichstraßenbreite und der nicht notwendigen Lärmschutzmaßnahmen wird von einer zweiten Zufahrt abgesehen, zumal die dafür notwendigen Flächen nicht zur Verfügung stehen und die dafür notwendige Flächenversiegelung zu einer vermeidbaren zusätzlichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen würde.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit und der Lärmbeeinträchtigung sind ausgeräumt. Die Anregungen bezüglich einer Lärmschutzwand und einer zweiten Zufahrt werden zurückgewiesen.

A.2.3 Anwohner Schützheide (Anlage A.2.3)

Es wird eine zweite Anbindung an die Straße ‚Am Wingertsberg‘ vorgeschlagen, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Die zukünftigen Stellplätze sollten nordöstlich des neuen Sportplatzes angeordnet werden und eine feste Fahrbahndecke erhalten, um die Staubentwicklung und Fahrgeräusche zu mindern. Das vorliegende Schallgutachten ist auf das gesamte Sportzentrum zu erweitern. Entlang der nordwestlichen und der südöstlichen Grenze des zukünftigen Sportzentrums ist eine Lärmschutzwand vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Bezüglich der 2. Anbindung wird auf die Ausführungen unter A.2.1 verwiesen. Die Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit sind damit ausgeräumt.

Eine Verlagerung der Stellplätze nordöstlich des Sportplatzes führt zu einer Verlängerung des Anfahrtsweges und zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen und zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die nordöstlich des Plangebietes gelegenen erhaltenswerten Bäume müssten überplant werden. Deswegen wird eine Verlagerung der Stellplätze abgelehnt. Das vorliegende Schallschutzgutachten berücksichtigt in seinen Ergebnissen das gesamte zukünftige Sportzentrum. Dies wurde durch den Lärmgutachter in einer zusätzlichen Stellungnahme bestätigt.

Das Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass an der südöstlichen Grenze des zukünftig zusätzlichen Sportplatzbereiches ein 3 m hoher Lärmschutzwall vorzusehen ist. Entlang der nordwestlichen Grenze des Sportzentrums sind gemäß Schallschutzgutachten aufgrund der größeren Entfernung zur Wohnbebauung keine Schallschutzmaßnahmen notwendig. Gemäß Schallimmissionsplan in Anlage 6 des Gutachtens liegt der Bereich Schützheide 52 – 64 innerhalb des Beurteilungspegels von 40 – 45 dB(A). Damit werden die Immissionsrichtwerte gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung um mindestens 10 dB(A) unterschritten.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen bezüglich, Verlagerung der Stellplätze und zweiter Anbindung werden zurückgewiesen. Die Sachverhalte bezüglich des Untersuchungsbereiches des Lärmgutachtens und einer Schallschutzeinrichtung südöstlich des neuen Sportplatzes werden zur Kenntnis genommen, Bedenken werden zurückgewiesen.

A.2.4 Anwohner Schützheide (Anlage A.2.4)

Es wird befürchtet, dass die geplante Bebauung mit Sportlerheim und Trainingshalle zu einer zusätzlichen Lärmbelastigung der nordwestlich wohnenden Anlieger führt, insbesondere bei parallelem Spielbetrieb. Deswegen wird angeregt, in Richtung der nordwestlichen Wohnbebauung Schützheide 52 - 64 eine Lärmschutzwand zu errichten. Dem Verein sollten spezielle Auflagen bezüglich des Spielbetriebes und anderer Veranstaltungen gemacht werden. Die geplante Stellplatzanzahl wird für zu gering gehalten. Es werden insgesamt 280 Stellplätze auf asphaltierter Fläche unmittelbar am Sportzentrum angeregt.

Die Zufahrt zum Sportzentrum wird für zu schmal gehalten. Es sollte eine zweite Anbindung an die Straße ‚Am Wingertsberg‘ geschaffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß Lärmgutachten sind an den Immissionspunkten 1 - 7, die näher zum Sportzentrum liegen als die Bebauung Schützheide 52 - 64, keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung durch den Kunstrasenplatz festzustellen. Vielmehr werden die Beurteilungspegel samstags um 18 – 23 dB(A) und sonntags um 9 – 14 dB(A) deutlich unterschritten. Somit ist Richtung Schützheide 52 - 64 davon auszugehen, dass hier die Immissionsrichtwerte ebenfalls deutlich unterschritten und damit keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden. Gemäß Schallimmissionsplan in Anlage 6 des Gutachtens liegt im Bereich Schützheide 52 – 64 sonntags innerhalb des Beurteilungspegels von 40 – 45 dB(A). Damit werden die Immissionsrichtwerte gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Die Bedenken bezüglich einer möglichen Lärmbeeinträchtigung sind damit ausgeräumt. Die geforderten Auflagen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die geplante Stellplatzanzahl erhöht sich gegenüber der heutigen Situation um ca. 65 Stellplätze, so dass nach Fertigstellung des Sportplatzzentrums statt heute ca. 75 Stellplätze zukünftig 140 Stellplätze zur Verfügung stehen. Diese Anzahl wird für ausreichend gehalten und wird maximal bei Heimspielen der 1. Herrenmannschaft in Anspruch genommen. Gemäß der Richtzahlen zum Stellplatzbedarf zur Verwaltungsvorschrift der BauO NRW sind je 250 m² Sportfläche 1 Stellplatz und zusätzlich je 10 – 15 Besucherplätze 1 Stellplatz zu erstellen. Daraus ergibt sich bei einer zukünftigen Sportfläche von ca. 18.000 m² und ca. 300 Besuchern ein Stellplatzbedarf von max. 102 Stellplätzen. Somit werden deutlich mehr Stellplätze angeboten als gemäß Richtzahlen notwendig wären. Die Bedenken bezüglich der Stellplatzanzahl sind damit ausgeräumt.

Bezüglich der Zufahrt und einer 2. Anbindung wird auf die Ausführungen unter A.2.1 verwiesen. Die Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit sind somit ausgeräumt.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen bezüglich Lärmschutzwand Richtung Schützheide 52 - 64, zweite Anbindung und Erhöhung der Stellplatzzahl werden zurückgewiesen. Der Sachverhalt bezüglich Auflagen an den Sportverein wird zur Kenntnis genommen.

A.2.5 Anwohner Schützheide (Anlage A.2.5)

In Richtung Schützheide 52 - 64 werden Lärmschutzmaßnahmen auf gesamter Länge des zukünftigen Sportzentrums gefordert.

Die geplante Stellplatzanzahl wird für zu gering gehalten. Es werden insgesamt mindestens 300 Stellplätze angeregt. Die Zufahrt zum Sportzentrum wird für zu schmal gehalten. Es sollte eine zweite Anbindung an die Straße ‚Am Wingertsberg‘ geschaffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen decken sich mit denen der Einwender unter Punkt A.2.1 und A.2.3. Deswegen wird auf die Ausführungen unter den genannten Punkten verwiesen. Die Bedenken bezüglich der Lärmbeeinträchtigung, der Stellplatzanzahl und der Verkehrssicherheit werden ausgeräumt.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen bezüglich Lärmschutzwand Richtung Schützheide 52 - 64, Erhöhung der Stellplatzanzahl und zweiter Anbindung werden zurückgewiesen.

A.2.6 Anwohner Corneliastraße (Anlage A.2.6)

Auf die derzeitige Verkehrsbelastung in Corneliastraße und Schützheide wird hingewiesen. Es wird die Frage aufgeworfen, ob es nicht sinnvoller und kostengünstiger sei, die jetzigen Sportanlagen Instand zu setzen. Ein sparsamer und bedachter Umgang mit Steuergeldern sei geboten. Vor Bebauung der Aschenplätze sollte geklärt werden, ob nicht die vorhandene Trasse weitere Planungen hinfällig macht. Die Verkehrssituation sollte überprüft und der Verlauf der Trasse abgesichert werden. Jegliche Planung für das Sportzentrum sei einzustellen, solange die zukünftige Trasse für die Entlastungsstraße nicht sichergestellt ist. Die Verwaltung sei in der Bürgerversammlung nicht auf die 87. Änderung des FNP eingegangen.

Es wird erwartet, dass in der Bürgerversammlung getätigte Äußerungen wörtlich in das Protokoll aufgenommen werden. Darüber hinaus seien die Protokolle unvollständig und zu korrigieren. Es wird um Auskunft zu verschiedenen Sachverhalten im Zusammenhang mit der im FNP dargestellten Umgehungsstrasse gebeten, u.a. zur Bebauung im Bereich der Trasse, zu FNP-Änderungen und zu Planungs- und Baukosten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Einwender reichte per e-mail mehrere Eingaben ein, die, abgesehen von einer, alle nach Ablauf der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingingen. Da sich die vorgetragenen Anregungen jedoch weitgehend inhaltlich überschneiden, erfolgt die Einstellung aller Eingaben in die Abwägung in Form einer zusammengefassten Stellungnahme, soweit die Anregungen das Bauleitplanverfahren betreffen.

Zur Klärung der Verkehrssituation und der Notwendigkeit einer Ortsumgehung Breinig wurde die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung IVV Aachen mit der Erstellung einer entsprechenden Untersuchung beauftragt, die im März 2010 vorgelegt wurde (Anlage 2.6.a). Der Gutachter kommt in der ‚Verkehrsuntersuchung für das westliche Stadtgebiet Stolberg‘ zu dem Ergebnis, dass die Realisierung der Osttangente in der in den 70er Jahren vorgeschlagenen Form nicht empfohlen werden kann, weil die Ortsdurchfahrt L 12 in Breinig, die starke Konflikte aufweist, dadurch nur in geringem Maße entlastet wird und lediglich Straßen mit heute bereits geringem Konfliktpotential und geringen Belastungen entlastet werden. Hingegen würde die Straße Alt Breinig, die bereits heute ein hohes Konfliktpotential aufweist, durch die Zubringerfunktion zur neuen Trasse deutlich zusätzlich belastet.

Die Darstellung der Umgehungsstrasse resultiert aus dem Generalverkehrsplan 1979 und geht von heute nicht mehr zutreffenden Rahmenbedingungen aus. Zudem ist die Darstellung im FNP lediglich eine grundsätzliche Willensbekundung. Eine tatsächliche Trassenführung wäre im Rahmen eines Linienbestimmungs- bzw. eines Planfeststellungsverfahrens zu klären. Aus den Originalunterlagen des Flächennutzungsplanes von 1981 geht hervor, dass die Grundstücke Essiger Straße 23 und 34, die einen möglichen Kreuzungspunkt der Essiger Straße mit einer Trasse darstellen, offensichtlich bereits zum Zeitpunkt der Genehmigung des FNP bebaut waren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Darstellungen des FNP nicht parzellenscharf sind. Die Baugenehmigungen für die Gebäude Essiger Straße 36 und 36a (südlich der Essiger Straße) wurden in 2006 erteilt. Die Darstellungen des FNP sind ausschließlich behördenverbindlich, sie entfalten im unbeplanten Innenbereich keine Wirkung. Der Antragsteller hatte ein Anrecht auf Erteilung einer Baugenehmigung, die Erteilung der Baugenehmigung löst keine Pflicht zur Änderung des FNP aus.

Zu Bau- und Planungskosten in Bezug auf mögliche Trassenführungen kann derzeit keine Aussage gemacht werden.

Die Protokolle zur Bürgerversammlung geben die Inhalte und Ergebnisse der Bürgerversammlung vom 09.06.2009 korrekt und ausführlich wieder und wurden vom Ausschussvorsitzenden unterschrieben. Eine Änderung ist deshalb nicht möglich. Die Stadt ist nicht verpflichtet ein exaktes Wortprotokoll über die Bürgerversammlung anzufertigen. Sie kann sich auch z.B. auf ein Ergebnisprotokoll beschränken, das die vorgetragenen Anregungen und behandelten Themen sowie die Erörterung inhaltlich zusammenfasst.

Außerhalb der Bürgerversammlung und/oder nachträglich eingereichte Anregungen zur Planung werden im Rahmen der Abwägung in der Vorlage behandelt. Die Wiedergabe des Wortlautes der Eingaben ist gewährleistet, da die Eingaben der Vorlage als Anlage beigefügt

werden. I.d.R sind nur fristgerecht eingereichte Anregungen zu berücksichtigen. Auf die Frist wurde in der Bürgerversammlung ausdrücklich hingewiesen (27.06.2009).

In der Bürgerversammlung wurden sowohl die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 151 als auch die der 87. Änderung des FNP vorgestellt und erörtert und mittels Beamerpräsentation visualisiert.

Die Komplettsanierung der alten Sportanlagen würde nach einer groben Kostenschätzung ca. 375.000 € kosten. Dies berücksichtigt den jetzigen Standard. Die Umwandlung des Aschenplatzes in einen zeitgemäßen Kunstrasenplatz würde zusätzlich ca. 170.000 € kosten. Aufgrund des desolaten Zustandes der Tennenplätze würde eine Sanierung kurzfristig notwendig. In der vom zuständigen Fachausschuss beschlossenen Prioritätenliste steht die Sanierung der Anlagen in Breinig an oberster Stelle. Aufgrund der Haushaltslage der Stadt ist jedoch derzeit die notwendige Sanierung nicht denkbar. Die Nutzung der Sportplätze ist aufgrund der umliegenden Wohnbebauung bzgl. des Sportlärms und der Staubentwicklung problematisch, so dass Investitionen am alten Standort nicht nachhaltig sind. Zudem würde durch die Sanierung ein städtebaulich und immissionsschutzrechtlich bereits heute unbefriedigender Zustand verfestigt.

Aus städtebaulicher Sicht drängt sich der Bereich der heutigen Aschenplätze als Standort eines neuen Wohngebietes geradezu auf, weil es sich hierbei um eine Außenbereichsfläche im Innenbereich handelt, die zusätzlich verkehrsgünstig zum Oberzentrum Aachen und zum Stadtzentrum Stolbergs liegt. Damit ist eine Fläche dieser Qualität der Intention der Novellierung des BauGB entsprechend vorrangig zu entwickeln.

Unabhängig von finanziellen Fragen bietet sich durch die Planung zum einen die Möglichkeit, die Sportplatzflächen an einem Standort zu konzentrieren und ein Sportlerheim und eine Jugend- und Trainingshalle zu erstellen, die unmittelbar dem Standort der Sportplätze zugeordnet sind und den heutigen Bedürfnissen an eine moderne Freizeitanlage entsprechen. Zum anderen werden kostenintensive Sanierungen von nicht mehr zeitgemäßen Anlagen vermieden und die Chancen eröffnet, ein zeitgemäßes und wünschenswertes Konzept unter Berücksichtigung der Belange der Sport- und Jugendförderung umzusetzen. Das Projekt soll und muss für die Stadt mindestens kostenneutral sein.

Beschlussvorschlag

Die Anregung, die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 sowie zur 87. Änderung des FNP erst nach Sicherstellung einer neuen Trasse der Ortsumgehung weiterzuführen, wird zurückgewiesen. Die Beanstandung der Protokolle wird zurückgewiesen. Der Sachverhalt bezüglich FNP-Darstellungen im Bereich Essiger Straße sowie bezüglich Sanierung der Plätze und Kosten wird zur Kenntnis genommen

A.2.7 Anwohner Corneliastraße (Anlage A.2.7)

Die Option, durch eine Umgehungsstraße die Verkehrssituation im Bereich Corneliastraße / Schützheide zu entspannen, sollte offen gehalten und die Realisierung vorrangig angegangen und vorangebracht werden. Durch die Planung wird die Trasse unwiderruflich unterbrochen. Die Verlegung der Kreisstraße sollte im Rahmen der Verkehrsuntersuchungen neu diskutiert werden. Die zuständige Behörde sollte die sich nach der geplanten Bebauung ergebende Verkehrssituation überprüfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen einer ‚Verkehrsuntersuchung für das westliche Stadtgebiet Stolberg‘ der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung Aachen, März 2010, weist der Gutachter ausdrücklich darauf hin, dass die Realisierung der Osttangente nicht empfohlen werden kann, weil die Ortsdurchfahrt L 12 in Breinig nur in geringem Maße entlastet wird und Straßen mit bereits geringem Konfliktpotential und geringen Belastungen weiter entlastet werden. Hingegen würde die Straße Alt Breinig durch die Zubringerfunktion zur neuen Trasse zusätzlich belastet. Die der Verkehrsuntersuchung zugrunde liegenden Zahlen zu heutigen Verkehrsmengen belegen, dass in den Straßen Schützheide und Corneliastraße keine Konflikte vorliegen, die sich aus hohen Verkehrsbelastungen ergeben. Die Darstellung der Umgebungstrasse resultiert aus dem Generalverkehrsplan 1979 und geht von heute nicht mehr zutreffenden Rahmenbedingungen aus. Zudem ist die Darstellung

im FNP lediglich eine grundsätzliche Willensbekundung. Eine tatsächliche Trassenführung wäre im Rahmen eines Linienbestimmungs- bzw. eines Planfeststellungsverfahrens zu klären, die unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung durchzuführen sind. Auf die Ausführungen unter A.2.1 und A.2.6 wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich Ortsumgehung und Verkehrssituation wird zur Kenntnis genommen.

A.2.8 Anwohner Wingertsberg und 28 weitere Bürger (Anlage A.2.8)

Die im Lärmgutachten zugrunde gelegten Zahlen bezüglich Zuschauer und Spieldauer werden angezweifelt. Es sollte eine konkrete Lärmmessung während der Trainings- und Spielzeiten erfolgen, um die theoretische Annahme aus dem Lärmgutachten zu verifizieren. Die Ausrichtung der Lautsprecher ist zu überprüfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei den zugrunde gelegten Zahlen handelt es sich um Werte, die seitens des Sportvereins zur Verfügung gestellt wurden. Einzelne Überschreitungen der Werte sind unerheblich, weil der Gutachter insgesamt bei den Eingangswerten die worst-case-Situation angenommen hat und somit die Ergebnisse der Prognoseberechnung auf der sicheren Seite liegen. Das im Lärmgutachten angewandte Berechnungsverfahren basiert auf dem anerkannten Rechenprogramm immi 6.3.1 premium der Firma Wölfel, das vom Umweltbundesamt zertifiziert wurde. Das Programm berücksichtigt die topographischen Gegebenheiten, die Abschirmungen und Reflexionen. Die ermittelten Beurteilungspegel berücksichtigen den maximalen Wind, der von der Sportanlage auf den jeweiligen Immissionspunkt wehen könnte. Es werden die jeweils maximalen Werte unter den angenommenen Bedingungen errechnet. Somit würde eine konkrete Lärmmessung, die an allen Immissionspunkten durchzuführen wäre, nicht die maximal möglichen Lärmimmissionen wiedergeben, weil in der Realität selten alle ungünstigen Umstände gleichzeitig auftreten. Dies wird aber in der theoretischen Berechnung der Beurteilungspegel zugrunde gelegt. Zudem setzt eine konkrete Lärmmessung voraus, dass alle im Lärmgutachten berücksichtigten Bedingungen und Maßnahmen realisiert wurden. Somit kann im Planungsstadium nur auf theoretische Annahmen zurückgegriffen werden.

Die Lautsprecherdurchsagen werden in der Sportanlagenlärmenschutzverordnung berücksichtigt und somit auch im Lärmgutachten. Die Ausrichtung wird durch den Sportverein überprüft werden. Somit sind die Bedenken bezüglich des Lärmgutachtens und der Lautsprecheranlage ausgeräumt.

Beschlussvorschlag

Die Sachverhalte bezüglich der zugrunde gelegten Zahlen, einer konkreten Lärmmessung und der Lautsprecherausrichtung werden zur Kenntnis genommen, Bedenken sind ausgeräumt.

A.2.9 Unterschriftenlisten (Anlage A.2.9)

Durch einen Anwohner wurden Listen mit insgesamt 70 Unterschriften eingereicht. Die Unterzeichner legen Widerspruch gegen die 87. Änderung des FNP bzw. die Überplanung der Trasse der Entlastungsstraße ein. Diese soll unbebaut bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung

Zum Sachverhalt bezüglich der im FNP dargestellten Trasse wurde bereits unter den Punkten A.2.6 und A.2.7 Stellung genommen. Die Widersprüche der Unterzeichner werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Die Widersprüche bezüglich Trasse der Entlastungsstraße werden zur Kenntnis genommen.

B. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 (1) BAUGB STELLUNGNAHMEN DER TÖB

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

B.1 Bezirksregierung Köln (Anlage B.1)

Anlässlich der Anfrage gem. § 32 LPIG zur 87. Änderung des FNP teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass aus artenschutzrechtlichen Aspekten derzeit Bedenken gegen die Darstellung einer ‚Grünfläche‘ mit der Zweckbestimmung ‚Sportplatz‘ im FNP bestehen. Deswegen kann der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht bestätigt werden. Das Artenschutzgutachten wird für unvollständig gehalten, weil festzustellen ist, ob in oder am Rand des Plangebietes ein Brutbaum betroffen ist. 2/3 des erforderlichen Ausgleiches ist für den Steinkauz vor Ort zu leisten. Alle betroffenen planungsrelevanten Arten sind zu untersuchen.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß Artenschutzgutachten des Büros für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Juni 2009 wurde ein Brutvorkommen in einem 170 m östlich des bestehenden Sportplatzes stehenden Solitärbaum gefunden. Der Abstand zwischen der zukünftigen Sportplatzanlage und dem Solitärbaum beträgt ca. 77 m. Die Anlage einer 6.000 m² großen Obstwiese im Bereich Breinigerberg und die Ausstattung mit Steinkauzröhren dienen neben der externen Kompensation dem langfristigen Artenschutz-Ausgleich für den Steinkauz. Die Maßnahmen wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Gemäß Vorprüfung der Artenschutzbelange des Büros für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Juni 2009 ist bei den nicht näher betrachteten geschützten Tierarten nicht erkennbar, dass der Eingriff den generell als Lebensraum vermutlich geeigneten östlichen Ortsrand von Breinig so stark beeinträchtigt, dass der lokale Bestand gefährdet wäre. Gemäß Mitteilung der Unteren Landschaftsbehörde vom 22.07.2009 werden zusätzliche artenschutzrechtliche Gutachten nicht für notwendig gehalten.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich Steinkauzes, Ausgleichsmaßnahmen und geschützter Tierarten wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken der Bezirksregierung Köln sind ausgeräumt.

B.2 Kreis Aachen (Anlage B.2)

B.2.1 Umweltamt / Wasserwirtschaft

Der Kreis Aachen weist auf die Verpflichtung zum Nachweis der Beseitigung der Schmutz- und Niederschlagswässer hin. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten wasserwirtschaftlichen Unterlagen erforderlich. Nach Vorlage dieser Unterlagen erfolgt eine entsprechende Stellungnahme.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß des Entwässerungskonzeptes des Spielverein Breinig 1910 eV, erstellt in Zusammenarbeit mit der Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, 12. Oktober 2009 und der Stellungnahme zur geplanten Gebietserweiterung, 09. April 2010, soll das Niederschlagswasser über ein kombiniertes Mulden- / Rohrrigolensystem entsorgt werden. Ein Überlauf zum südöstlich gelegenen Rüstbach ist nicht vorgesehen und aufgrund der Dimensionierung des Versickerungssystems auch nicht notwendig. Die im Nordwesten gelegene Fläche für Stellplätze wird an den Mischwasserkanal unterhalb der ‚Schützheide‘ angeschlossen.

Die Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung sind im südöstlichen Teilbereich der Sportplatzanlage geplant. Hier soll innerhalb von Flächen für Nebenanlagen ein zentrales oberirdisch angeordnetes Versickerungsbecken in Form einer kombinierten Mulden- / Rohrrigolenversickerung angelegt werden. Dabei ist die Rigolenverlegung auch unterhalb des südwestlichen Teiles des Lärmschutzwalles vorgesehen. Zum Schutz der Rohrrigole vor möglichem Eintrag von Verunreinigungen wird eine Sedimentationsanlage vorgeschaltet.

Die unterhalb der Versickerungsanlage angetroffenen schwach kiesigen, schwach schluffigen Sande mit einem Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von $9,2 \cdot 10^{-6}$ m / sec. sind als

ausreichend sickertfähig einzustufen. Während das Niederschlagswasser von eventuell befahrbaren Flächen nordwestlich und nordöstlich der überbaubaren Flächen zwingend über die bewachsene Oberschicht der Mulde zu führen ist, kann das Niederschlagswasser der Dachflächen, der Kunstrasenplätze und von Fußwegen direkt in die Rohrrigole eingeleitet werden. Dabei erfolgt die Ableitung der Niederschlagswässer durch entsprechend anzulegende Drainage- und Regenwassersammelleitungen. Die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren gemäß des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 sind zu beachten. Das Entwässerungskonzept wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Mit Schreiben vom 08.12.2009 teilte die Untere Wasserbehörde mit, dass gegen das vorgelegte Entwässerungskonzept aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Vor Herstellung der Erschließung ist ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag bei der StädteRegion einzureichen. Dem Entwässerungskonzept wurde seitens des Tiefbauamtes im Grundsatz zugestimmt.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen, Bedenken der StädteRegion Aachen, Wasserwirtschaft, sind ausgeräumt.

B.2.2 Immissionsschutz

Der Kreis empfiehlt die Festsetzung einer mindestens 3 m hohen Lärmschutzanlage südlich des geplanten Vorhabens innerhalb des Bebauungsplanes. Des Weiteren wird empfohlen, im Bebauungsplan festzusetzen, dass an Sonn- und Feiertagen nicht mehr als 4 Stunden auf der Sportanlage gespielt werden darf.

Bei seltenen Ereignissen dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB (A) überschritten werden.

Im Rahmen der Baugenehmigung sollte der Betreiber die seltenen Ereignisse (maximal 18 pro Kalenderjahr) dokumentieren und der Bauaufsicht vorlegen.

Im Bebauungsplan sollte festgesetzt werden, dass die Zufahrt zur Sportanlage zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr durch eine Schranke zu schließen ist.

Die Beleuchtungsanlagen der Sportanlage sind derart anzuordnen und zu gestalten, dass keine Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft hervorgerufen werden können.

Es wird empfohlen im Bebauungsplan festzusetzen, dass im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen ist, dass das Vorhaben bezüglich der Beleuchtungsanlagen dem entsprechenden RdErl. u.a. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz entspricht.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß Lärmgutachten wird am südöstlichen Rand des Plangebietes ein 3 m hoher Lärmschutzwall über Gelände festgesetzt, um die Splittersiedlung Wingertsberg vor Lärmimmissionen zu schützen.

Das Lärmgutachten geht für Sonntage von der sog. 4-Stunden-Regelung aus. Das bedeutet, dass die Immissionsrichtwerte nur eingehalten werden können, wenn sonntags der Rasenplatz nicht länger als 4 Stunden genutzt wird. Zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten wird der Sportverein ein eigenes Interesse haben, diese Zeitgrenze einzuhalten. Für eine zeitliche Begrenzung bietet der Bebauungsplan keine Rechtsgrundlage. Die Sicherung des Sportplatzgeländes obliegt dem Sportverein. Deswegen wird auf eine Einschränkung der Zufahrtsmöglichkeit innerhalb des Bebauungsplanes verzichtet. Dem Bauantrag ist eine Lärmprognose beizufügen, die auch Aussagen zu Spielzeiten etc. beinhaltet. Sie wird Bestandteil der Baugenehmigung. Eine Baugenehmigung kann demnach nur erteilt werden, wenn die Lärmprognose die Einhaltung der Vorgaben des Lärmschutzgutachtens nachweist.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Sportanlage sind die voraussichtlichen jährlich wiederkehrenden seltenen Ereignisse zu dokumentieren. Des Weiteren ist nachzuweisen, dass die Beleuchtungsanlagen des Sportplatzes dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - VB 2 - 8829 - (VNr. 5100) - des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr - III A4 - 62 - 03 -, und des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport - II A4 -

850.1 - Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung vom 13.09.2000 entsprechen.

Beschlussvorschlag

Der Anregungen der StädteRegion Aachen, Immissionsschutz, bezüglich Festsetzung einer Lärmschutzwand, wird gefolgt. Die Anregung bezüglich Beschränkung der Zufahrt von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr wird zurückgewiesen. Die Anregungen bezüglich Dokumentation voraussichtlich seltener Ereignisse, ordnungsgemäßer Beleuchtungsanlagen und zeitlicher Begrenzung der Nutzung werden zur Kenntnis genommen.

B.2.3 Bodenschutz / Altlasten

Eine abschließende Stellungnahme kann nicht erfolgen, solange kein Bodengutachten mit Darlegung des Wirkungspfades Boden-Mensch vorliegt.

Die Entwässerung ist noch nicht abschließend geklärt, da noch kein Bodengutachten vorliegt. Von dem Gutachter ist zu überprüfen, ob belastete Böden ausgetauscht werden müssen, um eine Grundwassergefährdung durch versickernde Niederschläge auszuschließen. Alternativ ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Niederschlagswässer belastete Böden durchsickern.

Bezüglich des Lärmschutzwalles ist zu überprüfen, welche Abdichtung vorzusehen ist, wenn belastetes Sportplatzmaterial in den Lärmschutzwall eingebaut wird. Sollte der Lärmschutzwall mit Fremdmaterialien hergestellt werden, so sind die entsprechenden Gesetzesgrundlagen und Verordnungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Überprüfung des Schwermetallgehaltes des Oberbodens wurde von der Gesellschaft für Baustoffüberwachung und Geotechnischen Umweltschutz mbH mit Datum 10.09.2007 ein Gutachten vorgelegt. Die Analyseergebnisse zeigen eine deutliche Überschreitung der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden – Mensch sowie der Vorsorgewerte in Bezug auf die Parameter Blei, Cadmium und Zink in Feststoff sowie punktuell in Bezug auf die Parameter Kupfer und Nickel in Feststoff. Die Ergebnisse zeigen auch erhöhte Löslichkeiten in Bezug auf die Parameter Blei, Kupfer, Zink auf. Diese Ergebnisse entsprechen den erhöhten Schwermetallkonzentrationen wie sie im ganzen Raum Stolberg anzutreffen sind. Deshalb soll der vorhandene Mutterboden unterhalb der Kunstrasenplätze gemäß der Untersuchungen zur Genehmigung der Errichtung einer Versickerungsanlage im Bereich des geplanten neuen Sportplatzes der Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen 23. Nov. 2009 vollständig abgetragen und in den Lärmschutzwall eingebaut werden. Das dort im Kern des Lärmschutzwalles eingebaute Bodenmaterial wird abschließend mit einer Lehmschicht von mindestens 20 cm Mächtigkeit abgedeckt. Die Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Mensch wird hierdurch dauerhaft unterbunden und kann somit ausgeschlossen werden. Auf den Spielfeldern erfolgt nach dem Abtrag des Mutterbodens durch die Überbauung des Geländes mit Kunstrasenplätzen eine Versiegelung des Untergrundes, wodurch eine Gefährdung durch einen Kontakt Boden - Mensch ebenfalls sicher ausgeschlossen wird. Die Untersuchungen und Maßnahmen wurden mit der Städteregion Aachen abgestimmt. Mit Schreiben vom 05.01.2010 bestätigte sie, dass die Bedenken bezüglich Bodenbelastungen, Versickerungsanlage und Lärmschutzwall ausgeräumt sind, sofern die Maßnahmen abstimmungsgemäß umgesetzt werden.

Das Niederschlagswasser wird über Drainagen dem kombinierten Mulden / Rohrrigolensystem zugeleitet. Lediglich die im Nordwesten gelegene Fläche für Stellplätze wird an den Mischwasserkanal unterhalb der ‚Schützheide‘ angeschlossen. Das Entwässerungskonzept wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Mit Schreiben vom 08.12.2009 teilte die Untere Wasserbehörde mit, dass gegen das vorgelegte Entwässerungskonzept aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Vor Herstellung der Erschließung ist ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag bei der StädteRegion einzureichen.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken der StädteRegion Aachen bezüglich Bodenbelastungen sind ausgeräumt. Die Sachverhalte bezüglich Lärmschutzwall und Entwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen.

B.2.4 Landschaftsschutz

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach vollständiger Abprüfung des Artenschutzes erfolgen.

Grundsätzlich sollte versucht werden, $\frac{2}{3}$ des erforderlichen Ausgleichs für den Steinkauz vor Ort zu leisten.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird die Verwendung insektenschonender Lampentypen für wichtig gehalten.

Im Rahmen eines Monitorings ist der Nachweis erforderlich, dass sich der Erhaltungszustand des Steinkauzes nicht verschlechtert. Die Kontrolle des Brutbaumes im Jahr der Bauzeit und in den zwei nachfolgenden Jahren wird für notwendig gehalten. Sollte hier keine Brut festgestellt werden, so sind in diesem Zeitraum die Nistkästen auf Besatz zu kontrollieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Vorprüfung der Artenschutzbelange aller relevanten Arten wurde von dem Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese Stolberg im Juni 2009 abgeschlossen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die näher betrachteten geschützten Tierarten überwiegend von der Planung nicht betroffen sind. Bezüglich des Steinkauzes wurde von dem Büro für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese ein gesondertes Artenschutzgutachten erstellt. Im Bereich eines Baumes, der ca. 70 m nordöstlich des Plangebietes steht, konnte ein Brutbau nachgewiesen werden. Wegen des Mindestabstandes zwischen verschiedenen Brutpaaren kann damit ausgeschlossen werden, dass in den Bäumen innerhalb des Plangebietes weitere Steinkäuze brüten. Als schutzgutspezifischer Teil der Ausgleichskompensation ist vorgesehen, im Bereich des östlichen Endes der Gehölzreihe nordwestlich des Sportplatzes dauerhaft einen Nistkasten anzubieten, um den Steinkauz im Revier halten zu können. Des Weiteren ist geplant, im Bereich Breinigerberg auf dem Flurstück 13, Flur 23, in einer Entfernung von 700 m südöstlich des Plangebietes in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine 6.000 m² große Obstwiese zu realisieren. Für den Bebauungsplan 151 ‚Sportzentrum Breinig‘ ist diese Obstwiese unabdingbar für den Steinkauz. Für den Bebauungsplan 152 ‚Corneliastraße / Schützheide‘ erfüllt die Obstwiese den Charakter von so genannten CEF-Maßnahmen für andere geschützte Arten zur durchgängigen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt 6.690 m². Ein entsprechender Vorvertrag zum Erwerb der Fläche wurde bereits zwischen dem Sportverein und dem heutigen Grundstücksbesitzer abgeschlossen.

Aufgrund der hohen Wertigkeit des Bestandes im Bereich des geplanten Sportplatzes kann innerhalb des Bebauungsplangebietes lediglich ein Anteil von 19,8 % kompensiert werden. Der zusätzlich notwendige externe Ausgleich wird durch die vor genannte Realisierung einer Obstwiese im Bereich Breinigerberg und durch die Anrechnung von Entfichtungsmaßnahmen im Bereich Flammersau vollständig erbracht. Die Umsetzung der Maßnahmen wird innerhalb eines städtebaulichen Vertrages geregelt. Die seitens der Unteren Landschaftsbehörde für erforderlich gehaltenen Nachweise bezüglich des Steinkauzes im Rahmen eines Monitorings werden ebenfalls innerhalb des städtebaulichen Vertrages vereinbart.

In einer Zwischenbilanz vom 22.07.2009 teilte die Untere Landschaftsbehörde per e-mail mit, dass die vorgelegten artenschutzrechtlichen Vorprüfungen ausreichend sind. Zum LPB konnte keine abschließende Aussage getroffen werden, da noch einige Punkte bezüglich externer Ausgleichsmaßnahmen nicht geklärt waren. Diese Klärung wurde in der Zwischenzeit vorgenommen und in der abschließenden Fassung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages, April 2010 berücksichtigt.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist der Nachweis der Auswahl insektenschonender Lampentypen zu erbringen.

Beschlussvorschlag

Die Sachverhalte bezüglich des Artenschutzes und des Steinkauzes werden zur Kenntnis genommen, Bedenken der StädteRegion Aachen, Landschaftsschutz, sind ausgeräumt. Den Anregungen bezüglich insektenschonender Lampentypen und Steinkauzmonitoring wird gefolgt.

B.3 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW e.V. (BUND) (Anlage B.3)

Die vorgesehene Planung wird für unnötig gehalten und deshalb abgelehnt. Durch den Bebauungsplan ‚Sportzentrum Breinig‘ werden ca. 1,8 ha Boden versiegelt, einige Häuser gebaut und der Parkplatz vergrößert. Die versiegelte Fläche geht der Landwirtschaft verloren. Das Landschaftsbild der typischen Münsterländ’schen Landschaft wird gestört. Durch die Konzentration der Sportflächen tritt eine starke Lärmbelästigung auf. Die auftretenden Lichtemissionen stören die Landschaft.

Das Vorkommen des gesetzlich geschützten Steinkauzes ist zu beachten. Bei Durchführung der Planung ist der externe ökologische Ausgleich als 5 ha große Obstwiese in der Nähe des Plangebietes durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch den Bebauungsplan ‚Sportzentrum Breinig‘ sollen die heute auf zwei Standorte verteilten Sportplatzflächen an einem Standort gebündelt werden. Damit besteht die Chance, die heutigen Lärm-, Licht- und Staubemissionen zu konzentrieren und damit gezielt eingrenzen zu können. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, eine zeitgemäße und moderne Sportplatzanlage zu schaffen, die von den vorwiegend jugendlichen Sportlern gerne benutzt und besucht wird.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes ‚Sportzentrum Breinig‘ beträgt insgesamt ca. 1,88 ha. Ca. 0,97 ha dieser Fläche entfallen auf die Sportflächen, die mit einem versickerungsfähigen Kunstrasen ausgeführt werden.

Die Stellplatzanlage umfasst insgesamt ca. 0,16 ha und ist ebenfalls gemäß textlicher Festsetzung mit versickerungsfähiger Oberfläche auszuführen. Die notwendigen Fußwege werden in versickerungsfähigem Pflaster realisiert. Lediglich die Gebäude, die gemäß textlicher Festsetzung maximal eine Grundfläche von 1.700 m² aufweisen dürfen, tragen zur Versiegelung des Bodens bei. Somit können maximal 9,0 % der Gesamtfläche überbaut werden.

Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 18.06.2009 als Fachbehörde keinerlei Bedenken bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen geäußert. Gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag des Büros für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, ist das Sportzentrum zur freien Landschaft hin komplett einzugrünen. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen getroffen. So ist der angrenzende Baumbestand im Nordwesten und Nordosten zu erhalten, die Lärmschutzeinrichtung im Südosten und die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Nordosten und Südwesten ist gem. den Vorgaben des LPB zu bepflanzen. Die Maßnahmen wurden mit der ULB abgestimmt.

Die Lärmemissionen wurden innerhalb eines Lärmgutachtens entsprechend bewertet. Als Ergebnis wird innerhalb des Bebauungsplanes im Südosten ein 3 m hoher Lärmschutzwall festgesetzt. Die auftretenden Lichtemissionen werden wie bei den heutigen Rasensportplätzen durch die vorgesehenen Bepflanzungen eingedämmt. Die seitliche Abstrahlung wird gemäß Hinweis im Bebauungsplan durch entsprechende Maßnahmen in der Ausführung reduziert. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen ist, dass ein gemeinsamer Runderlass diverser Ministerien bezüglich Beleuchtungsgrundlagen beachtet wird.

Innerhalb eines gesonderten Artenschutzgutachtens wurde speziell das bekannte Vorkommen des Steinkauzes geprüft. In Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Form einer 6.000 m² großen Obstwiese im Bereich Breinigerberg und die Platzierung von Nistkästen festgelegt. Darüber hinaus werden Festlegungen bezüglich eines Monitorings zur Überwachung der Maßnahmen getroffen. Artenschutzrechtliche Bedenken konnten ausgeräumt werden.

Beschlussvorschlag

Die Sachverhalte bezüglich Flächenversiegelung, Landschaftsbild, Lärm- und Lichtemissionen sowie Steinkauz werden zur Kenntnis genommen, Bedenken des BUND sind ausgeräumt. Die Anregung zur Anlage einer 5 ha großen Obstwiese wird zurückgewiesen.

B.4 NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. (Anlage B.4)

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet u.a. Lebensraum eines Steinkauzes ist. Deswegen wird die Änderung des FNP abgelehnt.

Stellungnahme der Verwaltung

Innerhalb eines gesonderten Artenschutzgutachtens wurde durch das Büro für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Juni 2009 speziell das bekannte Vorkommen des Steinkauzes während der Balz- und Brutzeit in 2009 untersucht. Dabei wurde ein Brutvorkommen in einem 170 m östlich des bestehenden Sportplatzes stehenden Solitärbaum gefunden. Ein weiterer Balzplatz wurde am Rande der Ansiedlung Wingertsberg bestätigt. In Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Form einer 6.000 m² großen Obstwiese am relativ nahe gelegenen Ortsrand von Breinigerberg und der Platzierung von Nistkästen festgelegt. Damit ist ein funktionaler Ausgleich für die Artenschutzbelange gewährleistet. Im Rahmen eines Monitorings wird im Jahr der Bauzeit und in den zwei nachfolgenden Jahren der Brutbaum kontrolliert. Sollte keine Brut festgestellt werden, so werden die Nistkästen auf Besatz untersucht. Die Durchführung des Monitorings wird im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages geregelt.

Beschlussvorschlag

Die Anregung des NABU, die FNP-Änderung nicht durchzuführen, wird zurückgewiesen.

B.5 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie (Anlage B.5)

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie teilt mit, dass sich das Plangebiet über dem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld ‚Cornelia‘ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld ‚IfM Geo Therm‘ befindet. Nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg sind konkrete Angaben zur Lage und Ausdehnung des umgegangenen Bergbaus nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass im äußersten nordwestlichen Planbereich die Gewinnung von Eisenerz vorgenommen wurde. Die Frage, ob derartiger Bergbau stattgefunden hat, lässt sich erst nach entsprechender Erkundungsmaßnahme beantworten.

Hinsichtlich der Einschätzung der Einwirkungsrelevanz ist ein Sachverständiger einzuschalten und auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB bzw. § 5 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Inhaberin der Erlaubnis ‚IfM Geo Therm‘ ist die RWTH Aachen, die mit Schreiben vom 25.05.2009 mitteilte, dass keine Bedenken gegen die Planung erhoben werden.

Bezüglich des Bergbaus wurde von der Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH eine Lageerkundung einer möglichen Pinge erstellt (Quadriga mbH, Würselen, 22. April 2009). Insgesamt wurden 15 Rammkernsondierungen und zusätzlich vier Sondierungen mit der schweren Rammsonde vorgenommen. Lediglich eine Bohrung in der Nähe des beabsichtigten Regenrückhaltebeckens gab Anlass zu der Vermutung, dass dort eine Pinge vorliegen könnte. Die im Zuge der Erkundung des Untergrundes vorgenommenen Bohrungen für die Versickerungsanlage bestätigen diese Annahme jedoch nicht. Gemäß Gutachter ist der hier erbohrte Sand dem Tertiär und nicht anthropogenen Handlungen zuzuordnen. Diese Sichtweise wird zusätzlich dadurch gestützt, dass gemäß der ‚Erkundung und Beurteilung der Einwirkung altbergbaulicher Hinterlassenschaften auf die Geländeoberfläche‘ der Ingenieurgesellschaft Quadriga vom 11.03.2010 die für den Erzbergbau relevante Muldenachse der Burgholzer Mulde deutlich weiter nördlich liegt. Demzufolge würde eine Pinge im Bereich der neuen Sportplatzflächen liegen und dort keine Gefährdung darstellen, weil hier keine Bebauung zugelassen ist.

Der gesamte Bebauungsplanbereich bzw. der Bereich der FNP-Änderung wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr.2 BauGB bzw. gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umgeht.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich Lageerkundung wird zur Kenntnis genommen, Bedenken bezüglich Bergbau sind ausgeräumt. Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg bezüglich Kennzeichnung der Plangebiete wird gefolgt.

B.6 Geologischer Dienst NRW (Anlage B.6)

Der geologische Dienst NRW stellt richtig, dass sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R 1 befindet. Korrekterweise sollte der Hinweis zur Erdbebenzone innerhalb des Umweltberichtes unter dem Aspekt der Seismologie abgehandelt werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes der Wassereinfluss durch Drainagen verändert worden sein kann. Örtlich könnte gemäß historischer Karten „Bauschutt“ vorliegen.

Es wird aus paläontologischer Sicht darauf hingewiesen, dass im Baugebiet mit Funden von Fossilien zu rechnen ist und die Belange der paläontologischen Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen sind. Bezüglich des Umweltberichtes werden allgemeine Hinweise zu den Schutzgütern Boden und Wasser mitgeteilt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis bezüglich der Erdbebenzone wird entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen. Die im Umweltbericht vorgenommene Abhandlung der einzelnen Schutzgüter entspricht den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und sieht deswegen kein eigenständiges Kapitel zur Seismologie vor. Durch Aufnahme des Hinweises wird dem Belang ausreichend Genüge getan.

Der mögliche Wassereinfluss wurde im Rahmen der Untersuchungen zur Genehmigung der Errichtung einer Versickerungsanlage berücksichtigt. Im Rahmen der Lageerkundung einer Pinge wurden im Bereich des neuen Sportplatzes insgesamt 15 Rammkernsondierungen vorgenommen. Nach Aussagen des Gutachters wurde der erbohrte Sand dem Tertiär und nicht anthropogenen Handlungen zugeordnet. In allen Sandproben wurden keine Schwermetallgehalte festgestellt. Bauschutt konnte nicht nachgewiesen werden.

Belange der paläontologischen Bodendenkmalpflege werden in den Hinweisen unter Bodendenkmalpflege berücksichtigt. Die allgemeinen Hinweise zu den Schutzgütern Boden und Wasser werden soweit sinnvoll und Ziel führend im Umweltbericht berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung des Geologischen Dienstes bezüglich Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R 1 wird gefolgt. Der Anregung bezüglich paläontologischer Bodendenkmalpflege wird durch Hinweis und Aufnahme in den Umweltbericht gefolgt. Die Sachverhalte bezüglich Seismologie, Wassereinfluss und ‚Bauschutt‘ sowie Die Anregungen zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.

B.7 Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege (Anlage B.7)

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) weist darauf hin, dass auf der Basis der zur Verfügung stehenden Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Es wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NW verwiesen und um einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis bezüglich möglicher Bodendenkmäler wird in die Hinweise zum Bebauungsplan und in den Umweltbericht aufgenommen. Darüber hinaus wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf die Verpflichtungen gemäß §§ 15 und 16 DSchG verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung des Landschaftsverbandes betreffs archäologischer Bodenfunde wird gefolgt.

B.8 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Anlage B.8)

Die Plangebietsfläche liegt in einem Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen empfohlen. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu vereinbaren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Untersuchungen und die dafür notwendigen Geländebewegungen sind vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen. Durch einen Hinweis innerhalb des Bebauungsplanes wird auf die notwendige Maßnahme hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf, vor Baubeginn eventuelle Kampfmittel zu berücksichtigen, wird durch Hinweis im Bebauungsplan gefolgt.

B.9 Landwirtschaftskammer NRW (Anlage B.9)

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Bezüglich des Ausgleichskonzeptes wird um Abstimmung der externen Ausgleichsmaßnahmen gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Landwirtschaftskammer NRW wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich der Beteiligung der Landwirtschaftskammer NRW wird zur Kenntnis genommen.

B.10 EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH (Anlage B.10)

Es wird um Berücksichtigung gebeten, dass voraussichtlich die Eisenbahnstrecke von Stolberg-Altstadt bis Walheim in naher Zukunft reaktiviert wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Reaktivierung der Bahnstrecke zwischen Stolberg-Altstadt und Walheim hat keine Auswirkungen auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 151 oder die 87. Änderung des FNP.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis der EVS und der Sachverhalt bezüglich der Auswirkungen wird zur Kenntnis genommen.

C. Sonstiges

C.1 Geltungsbereiche

Aufgrund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen und zur Unterbringung der erforderlichen neuen Anlagen und Gebäude wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 151 im Südwesten um ca. 4,65m parallel zur bisherigen Plangebietsgrenze erweitert. Er überplant in diesem Bereich Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 91, der hier öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz, sowie Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festsetzt. Die derzeit dort vorhandenen Grünstrukturen, die zukünftig entfallen werden, wurden im LPB zum Bebauungsplan Nr. 151 bilanziert. Der Ausgleich erfolgt im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 151. Darüber hinaus erfolgte aus den o.g. funktionalen Gründen eine Erweiterung des Plangebietes in südöstlicher Richtung um ca. 5,0m. Der neue, leicht vergrößerte Geltungsbereich ist als Grundlage für die weitere Planung vom Rat zu beschließen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 151 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 für den überplanten Teilbereich außer Kraft. Analog zur Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 151 erfolgt die Erweiterung des Geltungsbereiches der 87. Änderung des FNP um einen Streifen parallel zur südwestlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze.

Beschlussvorschlag

Der Änderung der Geltungsbereiche wird zugestimmt. Die erweiterten Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ sowie der 87. Änderung des FNP sind Grundlage der weiteren Verfahren.

C.2 Flächenfestsetzung / Darstellung FNP

Im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 151, der eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festsetzte, erfolgt im Entwurf die Festsetzung als Fläche für

Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Sportanlage. Grund hierfür ist, dass gem. Kommentierung zum BauGB und Rechtsprechung Grünflächen im planungsrechtlichen Sinne durch ihren grünen Charakter gekennzeichnet sind. Dieser Charakter muss überwiegen, der Bewuchs mit Gräsern, Kräutern, Stauden, Büschen, Sträuchern und Bäumen ist prägend. Diese Voraussetzungen werden durch die geplanten Anlagen nicht erfüllt. Vielmehr handelt es sich um eine Anlage mit geringem Grünanteil außerhalb festgesetzter Baugebiete. Analog hierzu erfolgt die Darstellung des Plangebietes im FNP als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Sportanlage.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich Festsetzung bzw. Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Sportanlage, wird zur Kenntnis genommen.

C.3 Widmung

Zwecks Sicherung der Zufahrtsbreite ist im Bereich der Erschließung des derzeitigen und geplanten Sportplatzgeländes ein Halteverbot anzuordnen. Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 91 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, wurde jedoch bis dato nicht öffentlich gewidmet. Die öffentliche Widmung ist jedoch Voraussetzung für die Anordnung eines Halteverbots. Das Widmungsverfahren sollte deshalb durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur öffentlichen Widmung der Erschließung (Gemarkung Breinig, Flur 14, Flurstück 27 teilweise) durchzuführen.

c) Rechtslage:

BauGB, BauNVO, BauO NRW, LG NRW

Soweit den einzelnen Beschlussvorschlägen gefolgt wird und die Entwürfe angenommen werden, kann die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und der 87. Änderung des FNP angeordnet werden.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 151 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 für den überplanten Teilbereich außer Kraft.

d) Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor. Kostenübernahme und sonstige Details werden in den noch abzuschließenden städtebaulichen Verträgen geregelt.

Außer den im Rahmen der gesetzlichen Aufgabenzuweisung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Sach- und Personalkosten entstehen der Stadt keine Kosten.

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

e) Personelle Auswirkung:

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

i.A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



Stadt Stolberg (Rhd.)
29. Juli 2009
Abt. Nr.

A. 1

Protokoll zur Bürgerversammlung

Betreff	Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und 87. Änderung des FNP	
Datum / Uhrzeit	Dienstag, 09.06.2009 / 20:00 – 21:00 Uhr	
Ort	Sportheim SV Breinig, Schützheide	
Versammlungsleiter	Herr Hansen,	Vorsitzender des ASVU
Teilnehmer	Bürger sh. Liste	
	Herr Schnuis,	Büro RaumPlan, Aachen
	Herr Pickhardt,	Stadt Stolberg, Leiter Fachbereich 1 (FB1)
	Frau Geis,	Stadt Stolberg, A 61, Schriftführerin

Herr Hansen eröffnet die Veranstaltung um ca. 20:00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt sich sowie die Vertreter/innen des Planungsbüros und der Verwaltung vor. Er erläutert Anlass, Thema und formalen Ablauf der Veranstaltung. Aus Protokollgründen bittet er um Einverständnis, ein Band mitlaufen zu lassen. Seitens der Anwesenden werden hiergegen keine Einwände erhoben. Er bittet die Bürger, bei Wortmeldungen zunächst ihren Namen zu nennen, um Anregungen möglichst korrekt im Protokoll wiedergeben zu können.

Daraufhin übergibt er das Wort an Herrn Pickhardt. Dieser erläutert den Anlass der Planung sowie den Zweck der Veranstaltung, die Bedeutung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und den weiteren Verfahrensablauf. Die geäußerten Anregungen werden dem Rat zur Entscheidung vorgelegt und dem Ergebnis der Beratung entsprechend in das Verfahren einbezogen. Planänderungen sind grundsätzlich noch möglich. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erhalten die Bürger dann erneut Gelegenheit Anregungen vorzutragen. Ziel der Planung ist es, die Nutzungen an einem Standort zu bündeln, um den Anforderungen an eine zeitgemäße Sportanlage gerecht zu werden, und gleichzeitig bestehende städtebauliche Konflikte im Bereich Corneliastraße zu lösen.

Im Anschluss bittet Herr Hansen Herrn Schnuis vom Büro RaumPlan, Aachen, den Vorentwurf vorzustellen.

Herr Schnuis stellt Anlass und Ziel der Planung mittels Beamer-Präsentation vor und erläutert das städtebauliche Konzept und die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Darüber hinaus stellt er die Grundzüge der Erschließung und der geplanten Entwässerung sowie die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten dar. Im Anschluss an den Vortrag bittet Herr Hansen die Anwesenden um Wortmeldung.

_____ weist auf die bereits bestehende Verkehrsbelastung im Zufahrtsbereich zum Sportplatz und die Engpässe hin und regt an, den Verkehr auf zwei Zufahrten aufzuteilen und so die Problematik zu entschärfen. Insbesondere zu den Haupttrainingszeiten komme es häufig zu Begegnungsverkehren. Er erkundigt sich, ob zukünftig zwei Plätze gleichzeitig bespielt werden und weist darauf hin, dass im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 91 festgelegt wurde, dass nur bestimmte Mannschaften an Sonntagen spielen dürfen.

Herr Pickhardt erklärt, dass die notwendige Zufahrtsbreite durch Anordnung eines Halteverbotes zu gewährleisten ist und dass nutzungsbedingt selten Begegnungsverkehre auftreten. Die Breite der Zufahrt sei jedoch auch für diese Fälle ausreichend. Das eigens erstellte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die

Zufahrtsbreite ausreichend und insbesondere sonntags auf der Schützheide ein geringeres Verkehrsaufkommen festzustellen ist und deshalb ein Einbiegen vergleichsweise unproblematisch ist. Durch Zusammenlegung der beiden Sportplätze ist auf Dauer nicht auszuschließen, dass beide Plätze gleichzeitig bespielt werden. Eine Beschränkung der Spielzeit werde im B-Plan nicht festgesetzt.

weist darauf hin, dass im Schallschutzgutachten von einer sonntäglichen Spielzeit von nur 4 Stunden ausgegangen wird. Er erkundigt sich nach der Anzahl der Stellplätze und ob ein Verschieben der Gabionenwand zugunsten einer größeren Stellplatzfläche und einer Wendemöglichkeit möglich ist. Durch die Lage der Stellplätze im Bereich der Gehölzreihe sei die Stellplatzanlage nicht ausreichend dimensioniert. Zudem hält er die Anzahl der Stellplätze in Anbetracht der Zuschauerzahlen nicht für ausreichend. Auch wenn er das Projekt grundsätzlich befürworte, müsse für die Anwohner eine verträgliche Lösung gefunden werden.

Herr Schnuis stellt klar, dass die Stellplätze außerhalb des Gehölzstreifens liegen und die Breite der Anlage für eine mittige Fahrgasse und beidseitige Parktaschen ausreicht. Derzeit sind ca. 70 Stellplätze vorhanden, zukünftig sollen weitere 70 hinzukommen. Die vorhandenen Bäume befinden sich außerhalb des Plangebietes.

empfiehlt aus funktionalen Gründen und zur Berücksichtigung der Belange der Rettungsfahrzeuge die Anlage einer Wendeanlage am Ende des geplanten Stellplatzes.

Herr Pickhardt sagt es sei zu prüfen, ob der Verzicht auf einige Stellplätze zugunsten einer Rangiermöglichkeit realisierbar ist.

verweist auf die im FNP dargestellte Trasse der Umgehungsstraße, die nach Bau des Sportplatzes nicht mehr realisierbar ist. Es solle eine klare Aussage getroffen werden, ob die Umgehung kommt oder nicht. Er regt an, zur Berücksichtigung der Belange der Rettungsfahrzeuge und der notwendigen Anfahrt für Trainer u.dergl. zusätzliche Flächen zwischen Zufahrt und geplantem Sportlerheim anzubieten. Er vermisst zudem Aussagen zu geplanten Lärmschutzmaßnahmen Richtung Nordwesten. Darüber hinaus sei die festgesetzte Breite der Randeingrünung nicht ausreichend bzw. unzulässig und widerspreche geltenden Vorschriften. *

* Anmerkung der Verwaltung: Auf Rückfrage von Herrn Pickhardt wurde die Vorschrift nicht benannt.

Herr Pickhardt teilt mit, dass mit dem Bau des Sportplatzes eine Realisierung der Trasse an dieser Stelle ausscheidet. Eine andere Trassenführung müsse gefunden werden. Die Thematik wurde auch im Ausschuss behandelt. Die Frage der Bereitstellung zusätzlicher Stellflächen sei zu prüfen. Laut Gutachten sind Lärmschutzmaßnahmen nach Norden hin nicht erforderlich.

bezweifelt, dass die Rettungswege, insbesondere im Rahmen von Großveranstaltungen, gesichert werden können. Zudem sei der Trainingsbetrieb mit den üblichen Begegnungsverkehren nicht berücksichtigt worden. Erfahrungsgemäß werde dann alles zugeparkt. Die Zufahrt sei mit 6,0m nicht ausreichend breit. Er erkundigt sich nach der Stellungnahme der Feuerwehr zu dieser Situation.

verweist auf die Darstellung der Umgehung im FNP, die zugunsten des Sportplatzprojektes aufgegeben werde. Ohne eine vernünftige alternative Trassenführung gefunden zu haben ist die vorgestellte Planung abzulehnen und von einer Änderung des FNP ist Abstand zu nehmen. Seiner Auffassung nach ist eine Entlastungsstraße wichtiger als der Sportplatz.

Herr Schnuis erklärt, dass im Gutachten sowohl die Sonntagsspiele als auch der Trainingsbetrieb berechnet wurden. Die Sonntagsspiele fallen jedoch lärmtechnisch am meisten ins Gewicht.

Herr Pickhardt erklärt, dass die Darstellung der Umgehungsstrasse im FNP auf Untersuchungsergebnissen der 70er Jahre basiert. Seitdem haben sich etliche Rahmenbedingungen geändert. In Kürze soll eine Verkehrsuntersuchung für die südwestlichen Stadtteile in Auftrag gegeben werden. Diese soll neue Erkenntnisse und aktuelle Daten zum Verkehr und zum Bedarf ermitteln. Auf dieser Grundlage sollen dann alte Planungen überprüft und ggf. neue Alternativen und Lösungen entwickelt werden. Die Konkretisierung der Trassenführung im Rahmen der Realisierung ist ohnehin Gegenstand des Linienbestimmungs- bzw. des Planfeststellungsverfahrens und kann von den Darstellungen des FNP abweichen.

■■■■■ macht darauf aufmerksam, dass die im FNP dargestellte Trasse nicht nur als Umgehung sondern auch als Entlastung der Kreisstraße Schützheide gedacht war. Die damals festgelegte Trassenführung sei planerisch sinnvoll und zukunftsorientiert, da sie den einzig möglichen Anschluss an die Essiger Straße nutzt. Eine Verlagerung der Trasse bringe zudem Beeinträchtigungen für den Bereich Wingertsberg mit sich. Er regt an, den geplanten Sportplatz nach Nordosten zu verschieben und die Trasse zwischen den beiden Sportplätzen beizubehalten.

Herr Hansen weist darauf hin, dass das Thema bereits im Ausschuss diskutiert wurde. Man hat einstimmig beschlossen, dass auf die Trasse grundsätzlich nicht verzichtet wird. Die tatsächliche Lage sei im Weiteren zu prüfen. Die Möglichkeit der Ortsumgehung soll jedoch eindeutig erhalten bleiben.

Herr Pickhardt ergänzt, dass die Darstellung im FNP keine Garantie für die Realisierung einer Umgehung ist. Hierzu müssen die üblichen Planverfahren durchlaufen werden. Sollte sich nach dem Bau des neuen Sportplatzes herausstellen, dass die Umgehung nur mit der im FNP dargestellten Trassenführung realisierbar ist, ist über eine Verlegung des neuen Sportplatzes nachzudenken.

■■■■■ bemängelt, dass in der Vergangenheit das Vereinsheim für Partys zweckentfremdet wurde und es zu Ruhestörungen kam. Er erkundigt sich nach den Möglichkeiten eines Lärmschutzes.

Herr Pickhardt macht deutlich, dass das geplante Sportheim weiter von der Wohnbebauung entfernt liegt als das bestehende. Der Sachverhalt sei jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und könne hier nicht geregelt werden.

■■■■■ erklärt, dass der Verein keinen Einfluss auf die Nachspielaktivitäten hat.

■■■■■ fragt, warum keine Zu- oder Abfahrt über den Wingertsberg geplant ist.

Herr Pickhardt erklärt, dass die Breite der Zufahrt für den Begegnungsverkehr ausreichend ist.

Herr Schnuis ergänzt, dass nutzungsbedingt selten Begegnungsverkehre zu erwarten sind.

■■■■■ entgegnet, dass diese Annahme nur für den sonntäglichen Spielbetrieb haltbar ist. Unberücksichtigt bleiben die zahlreichen An- und Abfahrten im Rahmen des Trainingsbetriebes. Hier zeigt die Realität, dass Begegnungsverkehre kein Ausnahmefall sind.

Herr xxx (Name nicht genannt) sagt, dass die geplante Anordnung der Gebäude sowohl der Möglichkeit einer zweiten Anbindung über den Wingertsberg als auch einer Realisierung der Umgehung entgegenstehe und deshalb frühzeitig nochmals überdacht werden solle, bevor Tatsachen geschaffen werden. Er bittet, den Sachverhalt in Anbetracht der Wichtigkeit zu Protokoll zu nehmen.

Frau Geis weist darauf hin, dass die Darstellungen im FNP auf Daten basieren, die im Rahmen der Erstellung des Generalverkehrsplanes Anfang der 70er Jahre erhoben wurden. Die demnächst zu beauftragende Verkehrsuntersuchung solle auch ermitteln, ob die Grundlagen und die zum damaligen Zeitpunkt festgelegte Trassenführung in dieser Form noch aktuell sind und dem heutigen Bedarf entsprechen. Es sei deshalb sinnvoll, die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung abzuwarten.

■■■■■ fragt, wie das Vorhaben finanziert wird, wer Bauherr des neuen Sportplatzes ist, bis wann und in welcher Form noch Eingaben zur Planung vorgebracht werden können und ob es Fristen für den Klageweg gibt.

Herr Pickhardt erklärt, dass die Finanzierung des Vorhabens nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist. Bauherr ist der SV Breinig. Schriftliche Eingaben zur Planung können noch bis zum 27.06.2009 bei der Stadt eingereicht werden. Darüber hinaus besteht im Rahmen der Offenlage erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Danach stehe grundsätzlich der Klageweg offen.

■■■■■ weist darauf hin, dass im Schallschutzgutachten nur der geplante Platz berechnet und nicht berücksichtigt wurde, dass durch die geplanten neuen Gebäude mit einer Höhe von 7,50m der Lärm vom vorhandenen Rasenplatz auf die südwestliche Seite der Schützheide reflektiert werde. Er bittet ausdrücklich um Prüfung der Angelegenheit.

Herr Schnuis erklärt, dass der Gutachter neben einzelnen Prognosefällen auch die Gesamtsituation berechnet habe.

■■■■■ weist auf die Blendwirkung der Flutlichtanlage hin und bittet darum, die Blendeffekte durch Bepflanzung o.dergl. möglichst gering zu halten. Er gibt zu bedenken, dass die Lärmbelastung bei gleichzeitigem Spielbetrieb und im Rahmen des Jugendtrainings nicht zu unterschätzen ist.

Frau xxx (Name nicht genannt) weist auf die bereits jetzt bestehenden Lärmbeeinträchtigungen für die Anwohner der Schützheide hin und bittet um Prüfung, ob nicht doch ein Lärmschutz in nordwestlicher Richtung errichtet werden kann, insbesondere da nicht auszuschließen ist, dass zukünftig beide Plätze gleichzeitig bespielt werden.

Herr Pickhardt sagt zu, die Aussagen der Gutachten zu prüfen.

■■■■■ schlägt vor, bei der baulichen Ausführung der Gebäudewände schallschluckende Materialien zu verwenden, um Reflexionen Richtung Schützheide zu vermeiden.

■■■■■ weist darauf hin, dass bei wassergebundener Decke ein Markieren der Stellplätze nicht möglich ist. Er befürchtet, dass das Parken nur unzureichend geregelt werden kann. Es ist damit zu rechnen, dass in der Praxis weniger Stellplätze zur Verfügung stehen als theoretisch angenommen.

Herr Schnuis sagt, dass die Möglichkeiten der Markierung geprüft werden.

Zum Abschluss weist Herr Hansen nochmals darauf hin, dass es sich bei der Veranstaltung um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit handelt. Die vorgetragenen Anregungen, insbesondere auch zum Lärmschutz, wurden aufgenommen, werden geprüft und fließen ins weitere Verfahren ein. Eingaben zur Planung können schriftlich noch bis zum 27.06.2009 bei der Stadt eingereicht werden. Er legt den Anwesenden nahe, ihre diesbezüglichen Möglichkeiten zu nutzen.

Er bedankt sich bei den Anwesenden für die angeregte Diskussion und schließt, nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgten, um ca. 21:00 Uhr die Veranstaltung.

Die Anwesenheitsliste ist als Anlage beigefügt.

Stolberg, den 15.07.2009

J. J. S.

Protokollführer/in

Stolberg, den 20.7.09

J. Hansen

Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt



Anwesenheitsliste Bürgerversammlung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 151 Sportzentrum Breinig“ und 87. Änderung FNP

am: 09.06.2009

Uhrzeit: 20:00 Uhr

Ort: Sportheim des SV Breinig, Schützheide

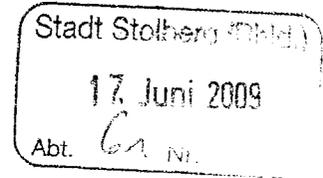
Nr.	Name	Anschrift
1	P. Robertz	Rudolfstr. 37, St.-Breinig
2	R. Robertz	Rudolfstr. 37
3	F.T. Meyers	Schützheide 56
4	G. Meyers	Schützheide 56
5	H. Meyers	Schützheide 56
6	W. Krause SPD	Frankfurter 28
7	D. Hoff	SPD Fraktion
8	A. Liepertz	SPD Fraktion
9	Criegels Bernhard	CDU Fraktion
10	Ramers Jürgen	Mühlentisch 4
11	Kaldenbach Arno	Rudolfstr. 37
12	Kaldenbach, Doris	u
13	NELLESSEN, HEIDI	AM LINGEBERG 47A
14	Helbig Gisela	Rudolfstr. 21
15	Helbig Günter	Rudolfstr. 21
16	Wolpert, Uwe	Corneliusstr. 68
17	Bauer, (Abi-Joni)	SPD-Fraktion
18	Ralf Enock SPD	Mühlentisch 4
19	U. Hoffmann	U. Spinn Str. 97
20	J. Murrays	Mühlentisch 28
21	H.T. Cramer	Corneliusstr. 68

A.2.1

Stockemer Straße
52223 Stolberg-Breinig
Tel./Fax 0 24 02

Stadt Stolberg
Abteilung für Entwicklung und Planung
Rathausstraße 11 – 13

52222 Stolberg



15.06.2009

Betreff: **Anhörung der Bürger am 09.06.2009**
Hier: **Bebauungsplan 151 „Sportzentrum Breinig“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Mehrfamilienhauses „Schützheide“ Die Abstände zwischen Sportzentrum und unserem Haus betragen:

Straßeneinfahrt Höhe Haus 52	44 m
Beginn Rasenplatzvorderseite	108 m
Ende Rasenplatzvorderseite	182 m
Ende Kunstrasengelände-Vorderseite	270 m
Beginn des Parkplatzgeländes	96 m
Länge der Parkplatzgrenze insges.	200 m

Da wir im Grundsatz die Schaffung von Sportanlagen gutheißen und dem SV Breinig, insbesondere Herrn Dieter Jollet, wegen seines Engagements in dieser Angelegenheit große Anerkennung bezeugen, erkennen wir dennoch nach der Präsentation, dass mit Blick auf die derzeitige Planung die zu erwartende Lärmsteigerung durch den sich konzentrierenden Spielbetrieb und den Verkehr durch die Sportanlage für uns zu Problemen führen wird.

Wir geben daher Folgendes zu bedenken:

I. Verkehr

1.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des erweiterten Sportplatzgeländes ist unzureichend und nicht zukunftsweisend geplant.

Der an- und abfahrende Sportanlagenverkehr wird über nur eine einzige abzweigende Straße der „Schützheide“ (K22) geführt, die sich im Abzweigungs-

bereich durch die Straßenradien auf 4 m Breite verengt. Gemäß Planzeichnung erweitert sich die Straße danach auf eine Breite von nur 5 m. Fahrzeugbegegnungen bergen daher ein beträchtliches Risiko, insbesondere für PKWs der Mittel- und Oberklasse.

Nichtautofahrer, also reine Fußgänger, speziell Kinder, Rollstuhlfahrer bzw. Sportinteressierte, die Rollatoren benutzen, sind in den Planungen nicht berücksichtigt. Auf Grund der geringen Straßenbreite fehlt ein sie schützender Bürgersteig. Ihre Sicherheit ist also keinesfalls gewährleistet.

Während sich bei der bisherigen Situation die Kfz entzerrnd auf zwei Parkplätzen verteilen konnten, wird künftig der gesamte Sportanlagenverkehr über eine einzige schmale Straße zu den Stellflächen geführt. Dadurch sind Staus und Feinstaubimmissionen durch laufende Motore vorhersehbar. Für abfahrende Fahrzeuge dürfte insbesondere das einspurige Einfädeln in den öffentlichen Verkehr auf der „Schützheide“ nicht nur zu einer Geduldprobe sondern vor allem zu einem Sicherheitsrisiko werden. Der Einmündungsbereich ist, wie bereits erwähnt, mit nur 4 m zu schmal und außerdem nicht übersichtlich.

Anregung zur Abhilfe: Zu einer Entzerrung der Situation und angemessener Lastenverteilung für die Betroffenen würde u. E. eine Zufahrtsstraße über die „Schützheide“ und eine Straße für den abfahrenden Verkehr Richtung „Wingertsberg“ führen. Wenn so viel Geld für die Anlage des Sportzentrums in die Hand genommen wird, dürfte es an 180 m Straße sicherlich auch nicht scheitern. Langfristig gedacht wäre auch eine Anbindung an die derzeit im Flächennutzungsplan noch eingezeichnete „Umgehungsstraße“ denkbar.

1.2 Unzureichendes Stellplatzangebot

Obwohl derzeit auf der Seite des Tennenplatzgeländes noch Stellplatzflächen vorhanden sind, die später dem Neubaugebiet „Corneliastraße“ geopfert werden müssen, hat die insgesamt völlig unzureichende Stellplatzsituation bisher stets dazu geführt, dass sowohl die Zufahrtstraße zum Sportgelände als Parkstreifen benutzt wurde als auch die „Corneliastraße“ und die „Schützheide“ bei Spielen der ersten Mannschaft quasi zugeparkt wurden. Wie ein Rettungs- oder Feuerwehrwagen schnell zum Einsatzort kommen soll, darüber sollten sich die Planer ernsthaft Gedanken machen.

Oft genug haben auch ASEAG-Linienbusse, die die „Schützheide“ befahren, den Bürgersteig überfahren müssen, um sich einen Weg durch die Schlange parkender Autos zu bahnen. Dieser Zustand kann von den Planern nicht billigend in Kauf genommen werden.

Nach dem derzeitigen Konzept sollen insgesamt rund 140 Stellplätze vorgehalten werden: existierende 70 beim bereits vorhandenen Rasenplatz und 70 weitere im Zusammenhang mit den neu zu errichtenden Anlagen, wobei die wegfallenden Stellplätze vor dem vorhandenen Sportlerheim gegenzurechnen sind, so dass nur wenige zusätzliche Stellflächen entstehen werden.

Vom Planer wurde erwähnt, dass die Decke der Stellplätze wassergebunden sein soll. D. h., es ist eine mehr oder weniger schotterige Abstellfläche vorgesehen ohne

Eingrenzungslinien für die Stellplätze. Durch „großzügiges“ Parken wird deshalb eine Vielzahl der ohnehin nicht ausreichenden Stellplätze verloren gehen. 140 Stellplätze sind einfach zu wenig, wenn man bei Spielen der 1. Mannschaft 300 Besucher unterstellt, wovon die meisten per PKW anreisen.

Anregung zur Abhilfe: Da es zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Anwohner auf Grund der mangelnden Stellflächen kommen wird, sind Reibereien zwischen Sportverein und Anwohnern vorprogrammiert. Daher muss die Zahl der Stellplätze in jedem Fall erhöht werden. Im Rahmen der Aussprache wurde z. B. aufgezeigt, dass auf der Fläche neben dem geplanten Sportlerheim durchaus weitere Stellplätze eingerichtet werden könnten.

2. *Lärm*

Wurde bisher der Lärm durch den Verkehr und die Sportaktivitäten auf zwei räumlich voneinander getrennte Anlagen verteilt, werden sich die Lärmauswirkungen durch die Konzentration auf eine einzige, weiträumigere Sportanlage für die unmittelbaren Anwohner wesentlich erhöhen. Der Planer hat erwähnt, dass diesbezügliche Lärmgutachten ergeben hätte, dass die Grenzwerte eingehalten bzw. unterschritten würden. Ob diese Feststellung so uneingeschränkt getroffen werden kann, ist einer weiteren Prüfung zu unterziehen. Entscheidend sind schließlich die Eingabeparameter.

2.1 **Lärm durch den Verkehr**

Die Anwohner der „Schützheide“ sind auf der Ortsdurchfahrt der K 22 vor ihren Häusern bereits beträchtlichem Verkehrslärm ausgesetzt. Sich nunmehr erheblich verstärkender Verkehrslärm durch die Erweiterung Sportanlage hinter den Häusern der unmittelbaren Anlieger führt auf Grund fehlender Lärmschutzeinrichtungen in Richtung Nordwesten insgesamt zu einer unerträglichen Situation. Eine weitere Verschärfung wird sich außerdem noch durch das Neubaugebiet „Corneliastraße“ ergeben.

Der Gutachter hat eine Verdopplung der Pegel unterstellt. Hierzu schreibt er: „*Da aufgrund fehlender Angaben zum Verkehrsaufkommen auf der „Schützheide“ und der Zufahrt keine Prüfung auf eine Erhöhung der vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) durchgeführt werden kann, wird hilfsweise zumindest eine Verdopplung durch den Betrieb der Sportanlage unterstellt, was einer Pegelerhöhung um 3 dB(A) entspricht.*“

Hier stellt sich allerdings die grundsätzliche Frage, warum dem Gutachter keine Angaben zum Verkehrsaufkommen auf der „Schützheide“ gemacht wurden. Unseres Wissens liegt dem Landesbetrieb Straßen NRW eine Zählung aus dem Jahre 2005 vor.

Die TA Lärm erlaubt dem Gutachter eine Mittelung des Geräuschpegels auf 16 Stunden. Von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Dadurch ergeben sich rechnerisch bei durch ihn angenommenen 500 Verkehrsbewegungen 31 Bewegungen pro Stunde. Tatsächlich erfolgt aber eine erhebliche Verdichtung vor und nach den Spielen. In der Zeit des anfahrens bzw. abfahrens Verkehrs können die unmittelbaren Anwohner daher nur noch in ihre Wohnungen flüchten. Statt der in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen 55 dB(A) tags werden für den Verkehr 59 dB(A) toleriert, was mehr als die angenommenen

3 dB(A) entspricht und somit auch mehr als eine Verdoppelung der Geräuschsituation darstellt.

Anregung zur Abhilfe: Fortführung einer entsprechend hohen Lärmschutzwand entlang der nordwestlichen Grenze der Zufahrt.

2.2 Lärm durch die Sportanlage

Das Lärmschutzgutachten für die Sportanlage kommt zu dem Ergebnis, dass durch den zukünftigen Betrieb der neu gebauten Kunstrasensportanlage mit Nebeneinrichtungen die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV unterschritten werden.

Von dieser Immissionsprognose erfasst wurden allerdings im Bereich „Schützheide“ lediglich die Häuser 52, 50c, 48, 44, 40 und drei Häuser vom „Wingertsberg“. Die erfassten Immissionspunkte „Schützheide“ 50 c bis 40 liegen ausschließlich südlich der Rasensportanlage und sind sowohl durch einen hohen Lärmschutzwall als auch durch eine Zuschauertribüne abgeschirmt. Die Immissionspunkte „Schützheide“ 54, 56, 58, 60, 62, 64 dagegen wurden schalltechnisch nicht untersucht, obwohl sich gerade hierauf die geplante Sportanlage negativer auswirken wird.

Während für die Häuser vom „Wingertsberg“ Lärm schützende Maßnahmen durch einen 3 m hohen Erdwall, der auch bepflanzt werden soll, vorgesehen sind, fehlen solche für die Häuser 54 bis 64 total. Die Bewohner dieser Anwesen sind schutzlos dem Sportanlagenverkehr und den Geräuschpegeln durch den Spiel- und Vereinsbetrieb ausgesetzt. Besonders störend wird sich auch die obligatorische Lautsprecherbeschallung vor, während und nach den Spielen auswirken.

Durch die Errichtung von Übungshalle und Sportlerheim ergeben sich zum Rasenplatz hin große Reflexionsflächen. Innerhalb des Rasenplatzes wird somit der Geräuschpegel dreiseitig aufgefangen, mehrfach reflektiert und schließlich in Richtung zur offenen Seite des Freigeländes im Nordwesten konzentriert abgeleitet. Diese neue Situation hat der Gutachter nicht berücksichtigt. Er kommt lediglich zu dem Schluss, dass die Gebäude abschirmend gegenüber dem Geräuschpegel auf den Kunstrasenplätzen wirken, was natürlich stimmt.

Aus dem Gutachten geht nicht hervor, welcher Belag für die Parkflächen zu Grunde gelegt wurde. Da aber eine wassergebundene Decke vorgesehen ist, muss ein erhöhter Geräuschpegel auf schotterigem Untergrund unterstellt werden. Es ist daher zu prüfen, welche Annahme der Gutachter getroffen hat. Nicht unerwähnt in diesem Zusammenhang soll bleiben, dass bei trockener Witterung auch mit erheblichen Staubaufwirbelungen zu rechnen sein wird.

Uns ist leider nicht klar, ob die vorgesehenen fünf RWA/Lüftungsklappen schalltechnisch gesehen negative Umweltauswirkungen haben werden. Werden diese Klappen während des Hallenbetriebs im Sommer zur weiteren Belüftung geöffnet oder nicht? Wir erbitten hierzu weiteren Aufschluss.

Was besagt im Übrigen konkret die im Gutachten erwähnte 4-Stundenregelung, die an Sonn- und Feiertagen offensichtlich die Ruhezeiten zwischen 13:00 und 15:00 Uhr aushebeln kann. Zählt hierbei nur der reine Spielbetrieb auf dem Platz oder auch die

Vor- und Nachbereitung, z. B. durch Werbedurchsagen und Musikeinspielungen? Auch hierzu erbitten wir genauere Angaben.

Anregung zur Abhilfe: Asphaltierung der Parkflächen zur Geräuschkämpfung und Staubminderung. Markierung der Stellplätze gemäß den Mindestanforderungen für die Größen von Stellplätzen. Einrichtung von Behindertenparkplätzen.

Errichtung einer entsprechend hohen Lärmschutzwand entlang der Parkflächen in nordwestlicher Richtung, so dass die Wohnungen im Dachgeschossbereich ebenfalls eine Lärminderung erfahren.

3. Optische Einbindung der Gebäude in die Landschaft

Die Kaschierung der etwa 70 m langen Gebäudewände zum Rasenplatz hin sollte durch entsprechend Pflanzungen erfolgen, um den massiven Eindruck des weit sichtbaren klotzigen Baukörpers zu mildern.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes wird die aus den 70er Jahren stammende angedachte Trassierung einer Umgehungsstraße durch die neue Sportanlage durchschnitten.

Wir bitten Sie im Hinblick auf den von Jahr zu Jahr zunehmenden Verkehr, die angedachte Trasse auf keinen Fall wegfallen zu lassen. Sicherlich besteht die Möglichkeit, eine Umgehungsstraße auch um das Sportplatzgelände herumzuführen mit der Aussicht, den Sportplatz selbst daran anzubinden.

Wir bitten Sie, uns den Erhalt unserer Stellungnahme zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen



A.2.2

Schützheide
D-52223 Stolberg

5223 Stolberg-Breinig

Stadt Stolberg
Abteilung für Entwicklung u. Planung
z. Hd. Frau Renate Geis
Rathausstraße 11-13
52222 Stolberg

Per Fax 20402 13333

19.06.2009

B-Plan Nr. 151
87. Änderung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des o. g. B-Plans und der 87. Änderung des FNP habe ich die folgenden Anregungen und Bedenken vorzutragen:

Die beabsichtigte erweiterte Nutzung, die sich aus der Planung ergibt, bedeutet für die Zufahrt zum Sportplatz (ehemaliger Wirtschaftsweg) ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Große Gefahrenmomente besonders im Bereich der Einmündung zur Straße Schützheide sind bereits bei der jetzigen Nutzung gegeben, da die Breite des ehemaligen Wirtschaftsweges für einen sicheren und störungsfreien gegenläufigen Verkehrsablauf nicht ausreicht.

Ein Gehweg ist nicht vorhanden und auch nicht geplant. Einen ausreichend breit bemessenen Gehweg halte ich jedoch aus Gründen der Sicherheit für Anwohner und Sportplatzbesucher (vorwiegend Kinder und Jugendliche) für zwingend erforderlich. Im Zusammenhang mit dem B-Plan 91 wurde dies bereits damals vom Polizeipräsidenten Aachen und dem Straßenverkehrsamt gefordert. Man hat 1987 das „Mischprinzip“ damit begründet, dass die Zufahrt „relativ gering frequentiert wird (max. 54 Pkw)“. Diese Annahme ist schon bei der jetzigen Nutzung seit Jahren überholt.

Die geplante Nutzung erhöht die bereits bestehenden Gefahrenmomente, die m. E. nur durch eine Änderung der Zuwegung beseitigt werden können. Dazu bietet sich eine Einbahnregelung über die Straße Am Wingertsberg an. Eine weitere Lösung des Problems würde die Anbindung des Sportplatzes am nördlichen Ortsausgang Breinigs an die Schützheide bringen (ähnlich der Umgehungsstrasse).

Ferner wird das erhöhte Verkehrsaufkommen die bereits bestehende Belästigung durch Lärm und Abgase unzumutbar steigern. Aus der Erfahrung mit der jetzigen Situation ist besonders der Einmündungsbereich des ehemaligen Wirtschaftsweges in die Schützheide problematisch.

Auch diese unzumutbare Belästigung der Anwohner kann durch eine der vorgeschlagenen Alternativen für die Zufahrt auf ein möglicherweise erträgliches Maß gesenkt werden.

Als direkter Anwohner hatte ich die Gelegenheit die Situation jahrelang zu beobachten und objektiv zu beurteilen. Daher hoffe ich sehr, dass meinen vorgetragenen Bedenken und Anregungen bei der Abwägung der Belange ausreichend Rechnung getragen wird.

Mit freundlichen Grüßen



~~_____~~
DIPL.-ING- ARCHITEKT

A.2.3

Schützheide 52223 Stolberg-Breinig Tel. : 02402 / ~~_____~~ Fax : 02402 / ~~_____~~

Stadt Stolberg (Rhld.)
Rathausstraße 11 – 13
52222 Stolberg

19.06.2009

25.06.09 / *OR*

Verteiler: Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt.
CDU – Fraktion
SPD - Fraktion
und an alle anderen Fraktionen

Stadt Stolberg (Rhld.)
23. Juni 2009
Abt. 61 Nr. *_____*

Betr. B-Plan Nr.151 (Sportzentrum Breinig) und 87. Änderung FNP

Sehr geehrte Damen und Herren

Bei der Bürgeranhörung am 09.06. 2009 wurde deutlich, das hier einige Punkte unzureichend und nicht für die Zukunft geplant wurden. Siehe Pressemitteilung vom 11.Juni 2009.

Wie aus beiliegender Skizze erkennbar ist, kann eine Einbahnstraße über die Parkflächen erfolgen, die dann über den Wingertsberg an die Schützheide anbindet.

Die vorhandene Zufahrt zum jetzigen Sportplatz würde somit entlastet und mehr Sicherheit für Fußgänger, Kinder und Rollstuhlfahrer bieten.

Bei einer solchen Lösung ist es möglich genügend Parkplätze vorzuhalten und zwar entlang des neuen Sportplatzes.

Die Parkfläche als auch die Straße sollte eine feste Fahrbahndecke erhalten damit eine Staubentwicklung und fahrgeräusche gemindert werden .

Die in der Skizze neue Umgehungsstraße (Änderung des Flächen - Nutzungsplanes) ist im Bereich des Sportplatzes als Trasse freizuhalten.

Das vorliegende Schallgutachten betrifft nur den neuen Sportplatz und ist für das gesamte Sportzentrum zu erweitern.

Die Errichtung einer Schallschutzwand entlang der nordwestlichen Grenze als auch zum Wingertsberg (siehe Skizze) ist dringend erforderlich.

Bebauungsplan Nr.152 Corneliastraße / Schützheide

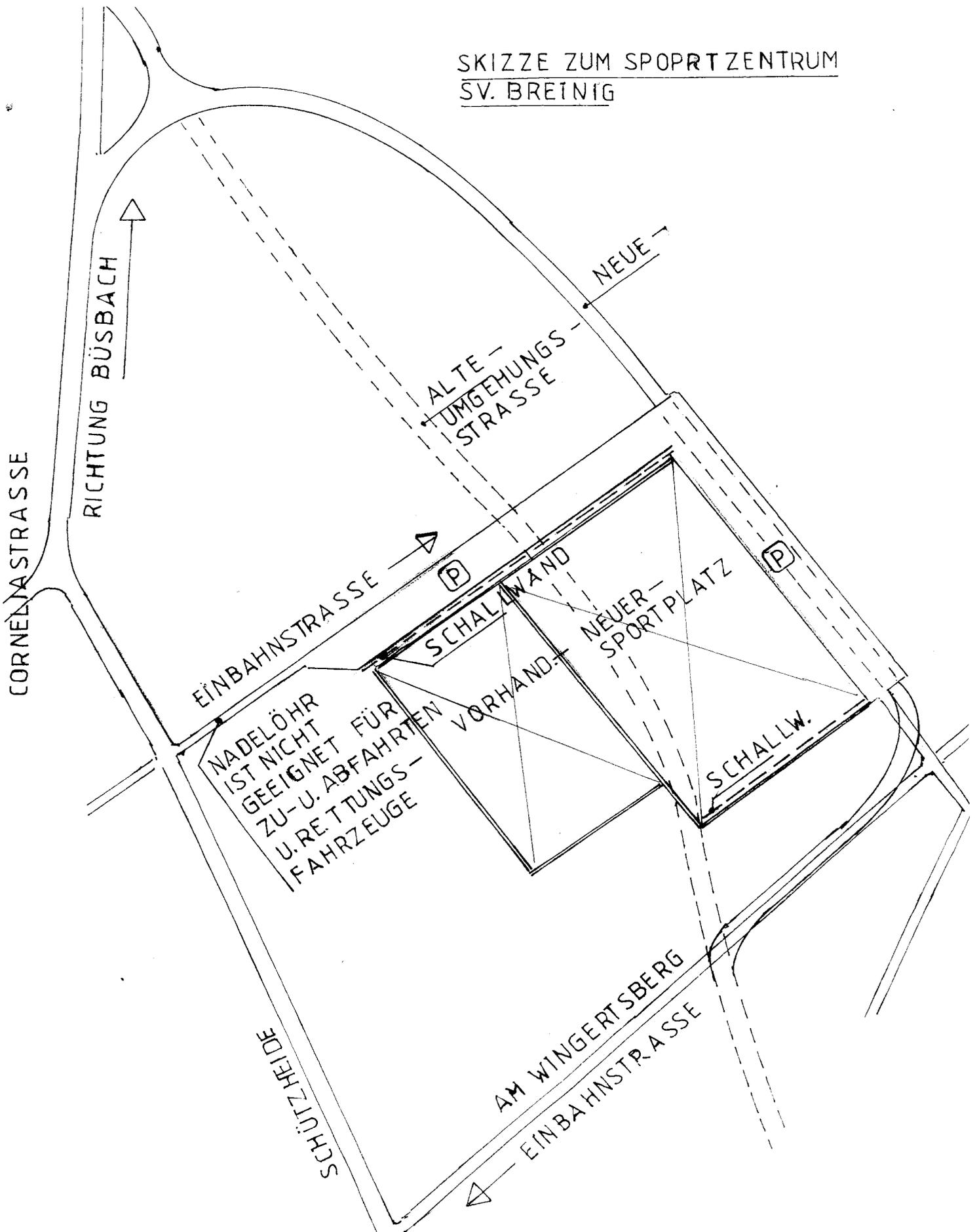
- a. Festlegung der Traufenhöhe = 3,50m und Firsthöhe 9,00m
- b. Der geplante Kinderspielplatz ist einseitig an eine Spielstraße anzuschließen.
- c. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze und 1 Parkplatz notwendig.
- d. Die Zufahrten zum Baugebiet sind großzügig zu gestalten.

Mit freundlichen Grüßen

~~_____~~

*25.06.09
d. Familien ed.
A10 ed. an
Fraktionen*

SKIZZE ZUM SPORTRZENTRUM
SV. BREITNIG



[Handwritten signature]
Architekt
Breitnig

A.2.4

[REDACTED]

Stadt Stolberg (Rhld.)
24. Juni 2009
Abt. Nr.

Schützheide [REDACTED]
52223 Stolberg
Tel: 02402 [REDACTED]
Fax: 02402 [REDACTED]

*24.06.09
Blaum Plan v.l.*

Stadt Stolberg
Abteilung für Entwicklung und Planung
Rathausstraße 11 – 13

52222 Stolberg

23.06.2009

Bürgeranhörung am 09.06.2009 im Sportlerheim Breinig
Thema: Bebauungsplan 151 Sportzentrum Breinig

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bewohne das Einfamilienhaus Schützheide 58 in 52223 Stolberg, welches sich in meinem Eigentum befindet und welches ich seit über 36 Jahren selber bewohne.

Der Abstand zum bestehenden Rasenplatz beträgt 120 Meter.

Am 09.06.2009 haben wir an der Anhörung zum Bebauungsplan 151 Sportzentrum Breinig teilgenommen und möchte die, dort angesprochenen, Bedenken nochmals erörtern, bzw. vertiefen.

Punkt 1: Lärmbelästigung

Schon der bestehende Rasenplatz bedeutet eine erhebliche Lärmbelästigung für die Anwohner und zwar gerade für jene, die in nordwestlicher Ausrichtung vom Rasenplatz aus liegen, so wie es bei uns gegeben ist.

Durch die geplante Bebauung mit dem Sportheim und der Trainingshalle entwickelt sich der Rasenplatz zu einem „Lärmtrichter“ welcher den Lärm nochmals verstärkt durch das Schleppdach der bestehenden Tribüne in nordwestliche, unsere Richtung schickt.

In der Vergangenheit wurde der Verein schon öfter, von mir, auf das Problem mit der Tribüne und der Geräusentwicklung hingewiesen und zwar nicht nur im Zusammenhang mit dem Spielbetrieb, sondern auch wegen „anderen Feierlichkeiten“ die dort abgehalten wurden und auch hier erwähne ich nur die Vorkommnisse nach 22:00 Uhr abends.

Der Verein ignoriert diese Hinweise bis heute.

Der, vom SV Breinig bestrittene Parallelbetrieb der einzelnen Spielstätten, wie Rasenplatz, Kunstrasenplatz und Kleinfeld, durfte problemlos entweder, in einer Selbsterklärung des Vereins oder, in einer Auflage der Stadt Stolberg, schriftlich fixiert werden.

Zur erwartenden Lärmentwicklung bei dem Sportzentrum in der neuen Version gehe ich davon aus, dass sich die Lärmentwicklung beim Trainings- und Spielbetrieb erheblich erhöhen wird. Dadurch, dass der Spielbetrieb der Kinder- und Jugendmannschaften komplett ins neue Sportzentrum verlegt wird ist dort, naturgemäß, mit einer größeren Geräusentwicklung zu rechnen, was nicht unbedingt auf die Kinder, Jugendlichen oder erwachsenen Spieler zurückzuführen ist. Erfahrungsgemäß sind die engagierten Eltern, Zuschauer und Trainer meist die größere Lärmquelle.

Anregung : Lärmschutzwand aus lärmaufnehmendem Material in ausreichender Höhe und Länge in Richtung der nordwestlichen Wohnbebauung Schützheide Häuser Nr. 52 - 64 . Spezielle Auflagen zum Umgang mit begleitenden Veranstaltungen zum Spielbetrieb und anderen Veranstaltungen. Hier insbesondere Auflagen im Rahmen des Lärmschutzes und nochmaliger Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben wie Nachtruhe ab 22:00 Uhr, und keine Veranstaltungen von Jugendlichen oder Mannschaften ohne Anwesenheit eines Verantwortlichen des Vereins. Sowie die Prüfung und Genehmigung der bestehenden und neuen Anlage als eine Einheit, sowie es ja Wunsch des Vereines ist „ein zusammenhängendes „Sportzentrum“ haben zu wollen und die Prüfung, ob die Löschwasserleistung der örtlichen Hydranten, für den Ernstfall leistungsfähig genug ausgelegt sind und die vorhandenen „Gastronomie- und Bewirtschaftungseinrichtungen“ genehmigt, geprüft und wiederkehrenden Prüfungen unterliegen sowie von überwachtem Personal geführt werden. Ein Parallelbetrieb der einzelnen Anlagen im Sportzentrum Breinig und der Rasensportanlage des SV Breinig und dessen Gastronomiebereich werden ausgeschlossen.

Punkt 2: PKW Stellplätze

Die bisher vorhandene Anzahl an PKW Stellplätzen ist heute schon viel zu gering. Praxis heute, ist schon eher, dass die Straße Schützheide, trotz speziell ausgewiesener Stellplätze komplett zugestellt wird. Das Linienbusse, an bestimmten Spieltagen, die Straße Schützheide im Einzugsbereich (+/- 500 Metern !) der Sportplatzzufahrten nicht mehr passieren können ist bei dem heutigen Betrieb der bisherigen Anlagen als „normal“. Zu bezeichnen.

Dasselbe gilt dementsprechend auch für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge, welche im Ernstfall dann Ihren Einsatzort erst verspätet erreichen.

Es muss auch berücksichtigt werden, dass das Sportzentrum, wie schon heute der Parkplatz am Sportlerheim, als Treffpunkt der Mannschaften für Auswärtsspiele genutzt wird, und diese einen Teil Ihrer PKW dort stehen lassen um den auswärtigen Spielort, sinnigerweise, in Fahrgemeinschaften zu erreichen.

Anregung: 280 Stellplätze an dem Sportzentrum auf asphaltierter Fläche mit entsprechenden Markierungen so dass eine Optimale Ausnutzung der Kapazitäten durch die Nutzer erfolgen kann.

Punkt 3: Zufahrt und Abfahrt vom Sportzentrum

Die Zu- und Abfahrt der Besucher des Sportzentrums soll über eine schmale Zuwegung in Höhe des Hauses Schützheide 52 erfolgen, welche durch bestehende Anpflanzungen die Sicht bei Ausfahrt teilweise erschweren. Aus eigener Erfahrung weiß ich, dass PKW Fahrer die Fußgänger beim Verlassen des Geländes erst sehr spät erkennen. Beim besuchener Anlage zu Fuß wartet man am besten einen autofreien Moment ab, so dass man auf den ersten schmalen Metern der Zufahrt nicht von einem Auto erfasst wird.

Durch die derzeitige Nutzung von zwei Parkflächen ist die jetzige Situation bei der Zu- und Abfahrt zwar zeitweise schon angespannt, aber mit entsprechenden Wartezeiten bei der Einfädelung in den fließenden Verkehr und Zurückhaltung als Fußgänger, noch hinnehmbar.

Ganz anders wird es bei der neuen Zufahrt zu dem, dann, konzentrierten Sportzentrum. Unterschiedliche Anfangs- und Endzeiten bei Trainings- und Spielbetrieb führen dann zu einem erheblichen Begegnungsverkehr auf einer ca. 5 Meter breiten Einfahrt, welche auch im weiteren Verlauf nicht gerade einen zweisepurigen Verkehr zulässt. Alleine der Jugendbereich wird mit seinem Trainingsbetrieb und mit 22 Mannschaften, von denen der größte Teil zwei Mal wöchentlich trainiert, zum neuen Sportzentrum wechseln. Wenn man den Trainingsbetrieb der anderen Hauptmannschaften auch noch berücksichtigt rechne ich, vorsichtig geschätzt, mit acht bis zehn Trainingseinheiten je Wochentag (Mo. – Frei.) in den Abendstunden, zu welchen die Teilnehmer fast alle mit dem Auto anreisen.

Der Hinweis aus Richtung des Vereins, das, wenn die Zu- und Abfahrt sehr eng gehalten wird, der Verkehrsfluss fast bis zum Stillstand heruntergedrosselt wird und dadurch eine Gefährdung der Fußgänger und Spieler durch den Autoverkehr reduziert wird, mag richtig sein, jedoch schränkt es den, derzeit noch einzigen Rettungsweg im Ernstfall fast vollkommen ein des weiteren ist mir nicht bekannt, das, bei neuen Sportstätten, zu diesem Mittel gegriffen wird. Bei denen wirkt man einer Geschwindigkeitsreduzierung des Autoverkehrs eher durch, z.B., Aufplasterungen entgegen.

Wie, schon vorher erörtert, ist bei diesem Modell die Freihaltung eines Rettungsweges für die Notdienste der Feuerwehr und Rettungsdienste nicht gewährleistet.

Anregung: Zufahrt über den Weg Höhe Haus Nr. 52 mit Schaffung eines Bürgersteigs.
Abfahrt über neu zu schaffende Anbindung an die Straße Wingertsberg mit entsprechender Einbahnstrassen Regelung.
Dies brächte mehr Verkehrssicherheit für Besucher und Anwohner.

Mit freundlichen Grüßen



A.2.5

Schützheide
52 223 Stolberg

Tel.: 02402-
Fax: 02402-

Stadt Stolberg (Rhld.)
26. Juni 2009
Abt. Nr.

Stadt Stolberg
Abteilung für Entwicklung und Planung
Rathausstraße 11 – 13

52222 Stolberg

30.06.09
J. Baumhauer

Stolberg, 23.06.2009

**Bürgeranhörung vom 09.06.2009 im Sportlerheim Breinig zum Bebauungsplan Nr.: 151
Sportzentrum Breinig
hier: Anregungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zunächst muss doch gesagt werden, dass sich der SV Breinig sehr lobenswert für die Jugend einsetzt. So kommen die jungen Leute wenigstens nicht auf dumme Gedanken. Ich finde das ist eine sehr gute Sache. Dennoch muss ich zu der Planung meine Bedenken äußern, denn wie ich finde, weist die derzeitige Planung aus meiner Sicht arge Mängel auf.

Vorweg sei noch gesagt, dass ich kein Verfechter des neuen Sportzentrums bin, aber es muss auch mal gesagt werden, dass wir, die Bewohner der näheren Umgebung schon lange und ausreichend auf die Geduldsprobe gestellt wurden und bis heute nichts gesagt, oder unternommen haben nur des Friedenswillen.

So haben wir nicht nur den Lärm der Spiele samt Musik, Lautsprecherdurchsagen, Geschrei, Gepfeife, etc. auf dem bestehenden Rasenplatz zu ertragen, sondern auch die anschließenden Feten, die teilweise bis spät in die Nacht gehen. Auch haben wir das Johlen durch die Straßen und den wahllos weggeworfenen Müll, den jeder von uns aus seinem Vorgarten entsorgen muß, bisher hingenommen. Doch jetzt ist irgendwo die Schmerzgrenze erreicht und so entstehen erhebliche Bedenken und Anregungen.

Eins ist klar, wir alle wollen das Sportzentrum nicht verhindern aber wir wollen auch einen gewissen Schutz vor all diesen Dingen. Darum bitte ich hier für alle Betroffenen, die eine Eingabe machen, um dringende Nachbesserung der Planung, damit diese zur Zufriedenheit aller, Wirklichkeit werden kann.

Nun komme ich zu meinen Punkten.

1. Lärmschutz

Zum Lärmschutz wurde ein Gutachten vorgelegt, welches sich jedoch nur auf den neu zu errichtenden Teil konzentrierte. Hier muss auch der bereits bestehende Sportplatz mit einbezogen werden, denn es konnte bei der Bekanntgabe ja nicht ausgeschlossen werden, dass nur ein Platz bespielt wird. Somit potenziert sich die Lärmentwicklung bereits durch die Doppelnutzung. In dem Lärmschutzgutachten wurde aufgezeigt, dass in nordöstliche Richtung, wo zum Teil Kühe grasen und nur wenige Häuser des Wingertsberg betroffen wären, eine Lärmschutzwand errichtet werden soll. In südöstlicher Richtung soll der Lärm durch ein neu zu errichtendes Gebäude in nicht geringer Höhe den Lärm blocken soll. Hier jedoch nur den Lärm des neuen Platzes. In südwestlicher Richtung wird auch geplant. Nur in nordwestlicher Richtung sollen die bestehenden Bäume bestehen bleiben und es ist keinerlei Lärmschutz angedacht. Hier sind vor allem die Häuser Nr. 52 bis 64 von betroffen. Bereits der bestehende Sportplatz weist keine Lärmschutzmaßnahmen in diese Richtung vor. Was heute schon zu einer hohen Lärmbelästigung führt.

Nur zur Verdeutlichung, stellen Sie sich einmal vor, Sie gehen 5 Tage die Woche arbeiten und am Sonntag ist der Tag, an dem Sie mal Ihren Garten ausgiebig genießen können. Sie wollen den Tag mit einem Frühstück draußen beginnen. Sie werden den Tag aber auch mit dem Lärm des Sportplatzes beginnen und dies nicht nur mit der Geräuschkulisse des Spiels und der dazugehörigen lautstarken Musik, sondern auch mit dem Verkehrsaufkommen und den dazu entstehenden Abgasen. Sie beginnen den Tag nicht nur damit, sondern sie werden mit ihm auch zu Abend essen und wenn Sie Glück haben, ist dann Ruhe. Im normal Fall wird dann aber noch gefeiert und das nicht gerade leise. Diese Feiern können dann auch schon mal bis spät in die Nacht gehen. Durch das bestehende Schleppdach potenziert sich der Lärmpegel noch mal und es erscheint einem noch mal lauter, als ohne hin schon.

Ich möchte hier nicht nur eine Anregung vorbringen, sondern fordere Sie hiermit auf, auch in nordwestliche Richtung endlich mal was gegen den Lärm zu unternehmen. Dies kann in Form einer Lärmschutzwand oder gar eines Lärmschutzwalls erfolgen, darf jedoch nicht nur zur Abschottung des neuen Platzes sondern muss auch zur Abschottung des bestehenden Platzes geschehen.

2. Parkplatzsituation

Die heutige Situation zeigt deutlich, dass die, zur Zeit, vorhandenen Parkplätze bei weitem nicht ausreichen. Bei Trainings- und Mannschaftsspielen, sind nicht nur die Parkplätze des alten und des neuen Sportplatzes erschöpft, sondern auch die Parkplätze in der Schützheide und der Corneliastraße. Hierzu sei gesagt, dass sich dann auch nicht mehr an die markierten Stellflächen gehalten wird. Es wird so wahllos geparkt, dass selbst der Linienverkehr zum Erliegen kommt. Dies führt nicht nur zu erhöhtem Verkehrslärm, sondern auch zu Geruchsbelästigung durch laufende Motoren, oder gar das ewige Rangieren der Busse. Es wundert einen, dass die Stadt diese Einnahmequelle des wahllosen Parkens noch nicht entdeckt hat oder bewusst daraus keinen Nutzen zieht und das bei der schlechten Haushaltssituation der Kommune.

Die Planung sieht weitere 70 Stellplätze auf dem neuen Gelände vor, es ist jetzt schon von einem Laien abzusehen, dass das nicht ausreichen wird..

Die Parkplätze sollen, wie der bisherige mit Split angelegt werden. Somit kann keine markierte Parkordnung geschaffen werden und schnell werden aus 70 bzw. 140 Stellplätzen nur noch 100. Es müssten jedoch mindestens 300 Stellplätze ausgewiesen werden.

Dies ist auch so ein Punkt, den die Anwohner schon lange hinnehmen, denn wenn man z.B. Besuch erwartet, muss man auf seinem Grund und Boden genug Platz haben, damit dieser dort parken kann, oder es müssen längere Fußwege überwunden werden, weil alles zugeparkt ist. Stellt sich die Frage, ob die Parkplätze im öffentlichen Raum nur für die Besucher des Fußballplatzes angelegt wurden. Und das in der heutigen Zeit, wo man pro Haushalt nicht mehr nur mit einem Auto rechnen muß, sondern mit zwei bis drei.

Die Stadt muss sich noch mal eingehend Gedanken machen, wie weitere Stellplätze realisiert werden können.

3. An- und Abfahrt des Sportzentrums

Die Stichstraße, durch die der Verkehr zum und auch vom Sportzentrum weg fließen soll, ist schlichtweg nicht hinnehmbar. Schon jetzt, mit nur einem Spielfeld, ist das Verkehrsaufkommen so hoch, dass dies ein erhöhtes Gefahrenpotential darstellt. Und dies nicht nur für die Fußgänger, sondern auch für die Autofahrer, welche nur ein eingeschränktes Sichtdreieck beim Verlassen des Geländes haben. Es kommt nicht nur in der Stichstraße, sondern am gesamten Knotenpunkt ständig zu einem wahren Verkehrschaos, bei dem nicht nur der ÖPNV und der PKW-Verkehr zum Erliegen kommt. Man darf sich nicht ausmalen, wenn ein Rettungswagen da durch muss. Es wird nicht möglich sein. Hieran wird auch ein vorgeschlagenes Parkverbot in der Stichstraße nichts ändern. Denn wenn nicht kontrolliert wird, wird dennoch dort geparkt werden wie heute bereits in der Schützheide und der Corneliastraße.

Den Vorschlag eine zweite Zuwegung über den Wingertsberg zu überdenken, in Hinblick auf eine Einbahnstraßenregelung, wäre eine Lösung. Des weiteren ist auch ein Gehweg zum Schutze der Fußgänger unabdingbar.

Mit freundlichen Grüßen

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes.

A.C.6

Von: "~~.....~~" <.....>
An: <gatzweiler@stolberg.de>, <andreas.Pickhardt@stolberg.de>, <renate.geis@...>
Datum: 25.06.2009 10:01
Betreff: Anhörung der Bürger am 09.06.09 (in Breinig Sportlerheim des SV. Breinig)

Stolberg, den 25.6.09

Stadt Stolberg

z.H. Bürgermeister Ferdi Gatzweiler

Rathausstraße 11-13

52222 Stolberg

Per Mail an : gatzweiler@stolberg.de

und z.K. an: Endwicklungs- und Planungsamt

andreas.Pickhardt@stolberg.de

renate.geis@stolberg.de

Versendedatum: 25.06.09

Betr.: Anhörung der Bürger am 09.06.09 (in Breinig Sportlerheim des SV. Breinig)

Zu: 1.) 87. Änderung des
Flächennutzungsplans

Kreis Aachen;

Gemarkung Breinig; Flur 14

2.) Bebauungsplan 151

Sehr geehrte Damen und Herren

Um nicht nach den ersten Zeilen den Eindruck zu vermitteln: „Thema verfehlt!“, erst ein Überblick über den Aufbau des Schreibens.

Zur Sensibilisierung beginne ich mit einem Beispiel, mit dem ich zeigen will, was eine sorgfältige Planung ausmacht, und die Fähigkeiten der Planer in Stolberg hervorhebt. (Zugegebenermaßen etwas spitz auf den Punkt gebracht, aber es soll ja sensibilisieren.)

Dann folgt eine Einschätzung der Situation mit einer Zukunftsaussicht in Breinig, mit anschließendem Vorschlag über die sinnvolle Planungsrichtung im Bereich des jetzigen Sportplatzes (und anderswo).

Anschließend noch etwas zur Planung des neuen Fußballplatzes und die angedachte Änderung des Flächennutzungsplanes, die dazu erforderlich ist.

Vor Jahrzehnten hat die Stadt beschlossen, den damals sehr belebten und stark befahrenen Steinweg zu einer verkehrsberuhigten Zone umzuwandeln. Das ist voll gelungen!

Eine, nach meiner Meinung nach, durchgeplante Aktion, deren Folgen man hätte absehen können, wenn man weiter als bis zur Nasenspitze gedacht, und mehr auf die Geschäftsleute gehört hätte.

Erst wurden die Kunden, der Geschäfte im Steinweg durch die Baumaßnahmen zur Erstellung der Straße „An der Krone“ am kommen gehindert und dann durch die Baumaßnahmen „Fußgängerzone“ im Steinweg selber. Die Geschäfte die das überlebt hatten und sich von den Umsatzrückgängen erholen wollten, wurden dann, etwas später zur Belohnung, durch mehrjährige Baumaßnahmen für die Europastraße, fast ganz vom Einkaufsleben abgeschnitten um durch ein Geschäftssterben, die Beruhigung des Steinweges zu vervollständigen.

Wer das als Planer nicht vorausgesehen hat, hat seine Aufgabe nicht verstanden. Jetzt ist das Gejammer groß, über den (über das Ziel hinausgeschossenen) Erfolg.

Bei der Planung eines Neubaugebietes an der Stelle, wo jetzt noch die 2 Aschenplätze des SV Breinig sind, wird meines Erachtens eine ähnliche Weitsicht zu Grunde gelegt wie beim Steinweg. Das am 09.06.09 vorgestellte Konzept ist ein Konzept, das vielleicht vor 20 Jahren, als gut und richtungsweisend hätte gelten können. Für die jetzige Zeit halte ich das für eine Zumutung, von Planern, die die Zeichen der Zeit noch nicht erkannt haben, und sich noch auf Lorbeeren ausruhen, die der Vergangenheit angehören sollten. Von einer Zukunftsorientierung ist das Konzept weit ab. Der Ortsteil Breinig wird durch solch ein Konzept geschädigt.

Alleine in der Corneliastraße werden in den nächsten Jahren einige Häuser die Eigentümer, alleine aus demographischen Gründen, wechseln. Die Geburtenraten der letzten Jahrzehnte zeigen, dass es in absehbarer Zeit immer weniger potenzielle Bewohner für Häuser geben wird deren jetzige Eigentümer versterben. Wenn jetzt Häuser, nach „alter Manier“ gebaut werden,

ist abzusehen, dass immer mehr solcher Häuser leer stehen werden. Ich stelle fest, dass man die ersten Anzeichen dazu schon feststellen kann. Es werden immer mehr Häuser in Breinig angeboten und stehen immer länger leer, Neue, so wie auch Alte.

Wenn man sich zur Bebauung des genannten Gebietes entscheidet, dann sollte man so planen, dass das nicht kontraproduktiv ist. D.h. wenige, aber dafür komfortable Häuser, die Vorzüge für Leute bringen, deren Kinder bereits „aus dem Haus“ sind. Diese Bevölkerungsgruppe wird ja bekanntlich, in Kürze, die Mehrzahl der Bevölkerung ausmachen. Das wären eingeschossige Häuser, in denen man nicht Treppen steigen muss. Nicht Mehrgeschossige, die nur für junge Leute mit kleinen Kindern (und geringerem Kapital) sinnvoll sind. Für ein richtungsweisendes Konzept braucht man große Grundstücke um die erforderlichen Grundflächen zur Bebauung zu haben. Auch entsprechende Grünflächen sind angebracht um die Wohnqualität hoch zu halten. Wobei es sinnvoll ist (da Gehölze ja eine lange Wachstumsphase benötigen um zu wirken) wenn die vorhandenen Bäume und Sträucher erhalten blieben. Auf vorgebrachte Bedenken der Anwohner und konstruktive Vorschläge, die bei der Anhörung gemacht wurden, will ich hier erst mal nicht eingehen, um dies Schreiben nicht noch dadurch zu verlängern, obwohl mir gleich mehrere Dinge zur positiven Entwicklung von Breinig, dazu einfallen.

Alle solche Voraussetzungen die die Attraktivität des Ortsteil Breinig steigern und für die Zukunft sichern würde, sind bei der vorgestellten Planung nicht berücksichtigt worden. Ich habe nur alte Methoden und Modelle gesehen.

Als ich die Aussage: „... wird nachgefragt!“ gehört habe, da habe ich an einen Zug gedacht, der seit 20 Jahren in einer Richtung vorbeifährt, bei dem jemand, noch so gerade auf den letzten Wagon aufspringen will, ohne zu merken, dass das Ende des Zuges bereits vorüber ist.

Meiner Meinung nach sollte man den vorgelegten Plan „in die Tonne kloppen!“ und wenn schon, etwas Vernünftiges entwickeln, das zukunftsorientiert ist. Ich bin gerne bereit konstruktiv an einer vernünftigen Lösung mitzuarbeiten. Solch eine Fehlplanung, wie vorgestellt, kann ich aber nur ablehnen. Ich hatte bei der Vorstellung des Plans den Eindruck, dass ich mit der Meinung nicht alleine bin, und es nicht schwer fallen wird, eine Bürgerinitiative zu gründen, die bei der Ablehnung des vorgelegten Entwurfs tatkräftig mitwirkt.

Bevor kein akzeptabler Plan vorliegt, sollte man den Status Quo belassen. Ich habe keine Beschwerde gegen den jetzigen Zustand gehört, und so wie es jetzt ist, besteht sowieso erst mal Bestandsschutz.

Nun zum letzten Punkt. Erst mal schließe ich mich den Aussagen des Herrn Dr. Coenen an. Der SV Breinig ist eine etablierte Einrichtung in Breinig, und dem Verein gebührt eine entsprechende wohlwollende Unterstützung.

Dazu sollte man aber die Belange von gesamt Breinig nicht vor die des Vereins stellen. Hier sind Kräfte am Werk, die wider jeglicher Vernunft arbeiten, und andere die sich dazu einspannen bzw. missbrauchen lassen.

Hier werden Steuergelder verschwendet!

Wenn der SV Breinig, allen voran Herr Jollet, den Wunsch äußert, die vorhandene Sportanlage (Rasenplatz) so zu erweitern wie jetzt angedacht und das Planungsamt (inkl. dem was dahinter steckt) findet den Vorschlag gut, dann ist es Aufgabe des Planungsamtes, als erstes die Voraussetzungen zu überprüfen und gegebenenfalls sicher zu stellen, und nicht erst die Anlage selber zu planen.

Bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes hat man sich Gedanken gemacht, dass (damals in absehbarer Zeit) eine Entlastungsstraße erforderlich ist und hat diese schon sinnvollerweise, amtintern verbindlich, eingeplant.

Offensichtlich ist in näherer Zukunft, genau für diese Stelle, eine Verkehrserhebung vorgesehen. Durch die soll ermittelt werden, ob die Entlastungsstraße unmittelbar oder etwas später gebaut werden soll.

Wer in der Corneliastraße oder der Schützheide wohnt, oder die Straßen regelmäßig befährt, ist sich sicher, dass das Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass so langsam mit dem Bau der Entlastung angefangen werden sollte, besonders wenn die Corneliastraße eine verkehrsberuhigte Straße sein soll, wovon nichts zu merken ist, eher das Gegenteil.

Wenn nun durchs Planungsamt Zeit und Geld verwendet wird, eine Erweiterung der vorhandenen Anlage zu planen (von der Planung der Bebauung der jetzigen Sportplätze ganz zu schweigen), dann ist das Verschwendung von Steuergeldern, wenn nicht zu aller erst die Planung der Entlastungsstraße durch eine eventuelle Alternative gesichert ist. Man zäumt ja auch kein Pferd von hinten auf! Erst wenn das „in trockenen Tüchern“ ist, ist es vernünftig sich an die Planung der Erweiterung zu geben.

Die sinngemäße Aussage des Herrn Pickhardt: „Auch wenn es der Herr Jollet nicht gerne hört, dann müssen wir eben noch mal Geld in die Hand nehmen und der Sportplatz wird verlegt, wenn wir die Trasse brauchen!“ bringt mich auf die Palme. Da scheint Leuten klar zu sein, dass, trotz mehr als knappen Kassen, eine große Wahrscheinlichkeit besteht, dass eine, eventuell in kürze gebaute Sportanlage, schon bald wieder verlegt werden muss. Das wirft die Frage auf, ist es nicht viel sinnvoller und kostengünstiger, die jetzige alte Sportanlage zu belassen und wieder instand zu setzen!

Mit anderen Worten: Die Wahrscheinlichkeit, dass die zu erwartende Entlastungsstraße Einfluss auf die (schon viel zu weit) geplante neue Sportstätte, über Kurz oder Lang, hat, ist so groß, dass das ein Planung eigentlich unmöglich macht, weil noch gar nicht feststeht, was überhaupt geplant werden kann.

Somit ist davon auszugehen, dass nur Steuergelder verschwendet werden um Makulatur zu erzeugen, wenn weiter geplant wird, ohne vorher die Trassenführung der Entlastungsstraße klar zu machen.

Bei genauerer Überlegung ist anzunehmen, dass der erste Fehler schon gemacht wurde, bei der Planung des jetzt vorhandenen Rasenplatzes. Es kann mir keiner glaubhaft machen, dass die Erweiterung der Sportanlage nicht schon beim Planen des jetzigen Zustandes angedacht, und die dann erfolgende Kollision mit der Trasse, nicht schon da bekannt war. An der Stelle hätte die Planung schon anders aussehen müssen um langfristig ein durchdachtes Konzept zu haben. Aber das Kind ist in den Brunnen gefallen und soll nun durch eine Harakiri-Aktion gerettet werden.

Jetzt den Flächennutzungsplan zu ändern, um die gut geplante Trasse durch einen Sportplatz zu unterbrechen und Fakten zu schaffen, ist nicht akzeptabel. Das kann nur zu zusätzlichen Kosten führen, die man durch ein sinnvolles Vorgehen ganz sicher vermeiden kann, da zu erwarten ist, dass der Flächennutzungsplan wieder in die jetzige Form zurückgeändert und der Sportplatz dann verlegt werden müsste. Daher ist jegliche weitere Planung die direkt oder indirekt mit der Nutzungsänderung zusammenhängt sofort einzustellen, bis die Voraussetzungen für eine sinnvolle Planung feststehen.

Ich gehe davon aus, dass das seitens der Verantwortlichen eingesehen wird.

Ansonsten sehe ich mich gezwungen, die Angelegenheit an höherer Stelle vorzutragen um eine vernünftige Abwicklung zu erreichen.

Die Steuergelder fließen nicht so üppig dass man die Einnahmen so zum Fenster hinausschmeißen kann.

Mit freundlichen Grüßen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Corneliastraße [REDACTED]

D – 52223 Stolberg

Tel.: +49 246 [REDACTED]

Fax: +49 24 [REDACTED]

Mobil: +49 [REDACTED]

eMail: [REDACTED]

Von: "
An: <gatzweiler@stolberg.de>, <andreas.Pickhardt@stolberg.de>, <renate.geis@...>
Datum: 10.07.2009 10:12
Betreff: gewünschte Bestätigung + Gesprächsprotokoll

Stolberg, den 10.07.09

Stadt Stolberg

z.H. Bürgermeister Ferdi Gatzweiler

Rathausstraße 11-13

52222 Stolberg

Per Mail an : gatzweiler@stolberg.de

und z.K. an: Endwicklungs- und Planungsamt

andreas.Pickhardt@stolberg.de

renate.geis@stolberg.de

Versendedatum: 10.07.09

Betr.: Bestätigung vom Planungstop!

Siehe mein Schreiben vom 25.06.09 zur Anhörung der Bürger am 09.06.09 (in Breinig Sportlerheim des SV. Breinig) über die 87. Änderung des Flächennutzungsplans

(Kreis Aachen; Gemarkung Breinig; Flur 14) und den Bebauungsplan 151

Nachtrag: Zusendung der Gesprächsprotokolle zu beiden Themen.

Sehr geehrte Damen und Herren

Wie in meinem oben genannten Schreiben schon gefordert, erwarte ich einen sofortigen Planungstop wegen Verschwendung von Steuergeldern. Dazu benötige ich, bis zum 25.07.09 eine Bestätigung, dass der Planungstop veranlasst wurde.

Sollte bei mir bis dahin keine entsprechende Info eingehen (keine Bestätigung erhalten, werde ich wie „Planung geht weiter“) werde ich bei höher gestellten Stellen deswegen vorstellig werden und eventuell auch die Presse entsprechend informieren.

Nochmal zur Verdeutlichung der Sachlage:

Der Verlauf der Anhörung, zur Änderung des Flächennutzungsplanes, hat deutlich gemacht, dass seitens des SV Breinig (sinngemäße Äußerung des Herrn Jollet: „Damit wäre das Projekt gestorben!“) keine Interesse an der Erweiterung der Sportanlage besteht, wenn eine Straße die Anlage teilt.

Das bedeutet, dass sowohl die Erweiterung der Sportanlage, am vorhandenen Rasenplatz, als auch die Bebauung der vorhandenen Aschenplätze, nicht realisiert würde!

Das wiederum bedeutet dann, dass alle diesbezüglichen Planungen „für die Tonne“ sind!

Planungen bedeuten Kosten! Es müssen nach auswärts vergebene Planungen bezahlt werden und es werden Leute der Stadt gebunden, die in der Zeit wichtigere Arbeiten erledigen könnten.

Der Gipfel des Ganzen verdeutlicht die Aussage des Herrn Pickhardt, der bestätigte, dass bei einer erst mal vorgenommenen Bebauung der Trasse, durch die Sportanlage, diese wieder, unter Einsatz einer hohen, (mindestens) sechsstelligen Summe, verlegt werden müsste, wenn die Trasse benötigt wird.

Im Grunde genommen hängt also alles von der Trasse ab!

Jeder vernünftige Mensch sollte begreifen, dass, vor Detailplanungen von der Sportanlagenenerweiterung und der davon abhängigen Bauplanung, der Bebauung der Aschenplätze, erst geklärt werden muss, ob die vorhandene Trasse nicht alles verhindert und alle Planungen hinfällig macht.

Ich kann zwar den SV Breinig verstehen, wenn die eine neue Sportanlage wünschen, aber ich kann nicht verstehen, dass die Stadt Stolberg nicht so viel Durchsetzungsvermögen gegen die (mit Sicherheit recht starke) „Sportplatz-Lobby“ hat, dass da erst mal die übergeordneten Gemeindeinteressen im Vordergrund stehen.

Wie allgemein bekannt und aus der Presse der letzten Tage wiederum zu entnehmen ist, ist die Haushaltslage der Stadt nicht vom Besten (wenn ich es mal freundlich ausdrücke).

Das gebietet einen ganz besonders sparsamen und bedachten Umgang mit Steuergeldern!

Das Vorgehen bei der oben genannten Planung lässt erkennen, dass in der Stadt Stolberg wohl eine „kostengünstige Denkweise“ abhanden gekommen ist.

Aus diesem Grunde erwarte ich von Ihnen, Herr Bürgermeister Gatzweiler, dass Sie Ihre Richtlinienkompetenz einsetzen, und dafür Sorge tragen, dass vor jeglicher weiterer Planung am Sportplatz und der Bebauung der Aschenplätze, erst mal die Verkehrssituation überprüft wird und der Verlauf der Trasse abgesichert ist.

Erst dann ist es sinnvoll sich über weitergehende Dinge Gedanken zu machen, ganz besonders wenn es Geld kostet.

Es ist nicht in meinem Interesse Herr Bürgermeister Gatzweiler, dass ich Sie und die Stadt Stolberg, wegen obiger Angelegenheit, irgendwo, an höherer Stelle „in die Pfanne hae“.

Sie haben mein Schreiben vom 25.06.09 mittlerweile zur Kenntnis genommen. Hiermit erinnere ich Sie nochmal an ihre Pflicht, auf das Wohl der Stadt Stolberg zu achten.

Mir ist die Angelegenheit ernst, und ich sehe die durch unsachgemäßes Vorgehen entstandenen Kosten und Gelder schon unnütz „im Sande versickern“!

Darum möchte ich Sie bitten, mir bis zum oben genannten Termin mitzuteilen, ob der Planungstop veranlasst ist.

Wenn ich den nicht erhalte, muss ich von weiterer Verschwendung von Steuergeldern ausgehen, weil Sie nicht in der Lage sind, sich gegen die „Sportplatz-Lobby“ durchsetzen zu können und Hilfe von höheren Dienststellen benötigen, aber sich nicht trauen, diese um Hilfe zu bitten.

Im Grunde genommen will ich keinen größeren Wirbel anstreben. Sollte ich aber die Bestätigung nicht erhalte, muss ich weiterhin vom vorhanden sein eines Missstandes ausgehen. Dann sehe ich mich als verantwortungsvoller Bürger gezwungen, weitere Schritte zu veranlassen zu müssen.

Nachtrag:

Hiermit bitte ich Sie, mir die Gesprächsprotokolle der Anhörungen vom 09.06.09 zu:

1.) 87. Änderung des Flächennutzungsplans

(Kreis

Aachen; Gemarkung Breinig; Flur 14)

2.) Bebauungsplan 151

die mir, als Teilnehmer der Anhörungen (ungekürzt und unzensiert durch irgendwelche Vorsitzenden und Ausschüsse), zustehen, zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Corneliastraße [REDACTED]

D – 52223 Stolberg

Tel.: +49 241 [REDACTED]

Fax: +49 241 [REDACTED]

Mobil: +49 1 [REDACTED]

eMail: [REDACTED]

Von: [REDACTED]
An: <gatzweiler@stolberg.de>, <andreas.Pickhardt@stolberg.de>, <renate.geis@...>
Datum: 19.07.2009 13:43
Betreff: Nachtrag: zu meinem Schreiben vom 10.07.09

Stadt Stolberg

z.H. Bürgermeister Ferdi Gatzweiler

Rathausstraße 11-13

52222 Stolberg

Per Mail an : gatzweiler@stolberg.de

und z.K. an: Endwicklungs- und Planungsamt

andreas.Pickhardt@stolberg.de

renate.geis@stolberg.de

Versendedatum: 19.07.09

Betr.: Nachtrag: zu meinem Schreiben vom 10.07.09

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gatzweiler

In meinem Schreiben vom 10.07.09 habe ich um die Gesprächsprotokolle der Anhörungen vom 09.06.09 gebeten.

Dazu möchte ich folgendes anmerken, da die Protokolle wohl offensichtlich noch nicht fertig sind, sonst hätte ich die ja schon bekommen.

Da ja ein Tonmitschnitt der Anhörung gemacht wurde, ist auch der exakte Wortlaut nachvollziehbar und somit besteht die Möglichkeit einer exakten Wiedergabe in dem Protokoll

Ich erwarte, dass 3 Dinge eindeutig aus dem Protokoll hervorgehen.

1.) Das seitens der Vortragenden das Thema der Anhörung verfehlt wurde.

Das Thema war: „87. Änderung des Flächennutzungsplans Kreis Aachen; Gemarkung Breinig; Flur 14!“

Darauf ist seitens der Vortragenden gar nicht eingegangen worden. Erst auf Grund von Fragen der Nichtvortragenden hat man was dazu gesagt.

2.) Ich erwarte, dass die Passage wörtlich genau wiedergegeben wird, in der Herr Pickhardt sinngemäß gesagt hat: „Auch wenn es der Herr Jollet nicht gerne hört, dann müssen wir eben einige 100.000.- € in die Hand nehmen und der Sportplatz wird verlegt, wenn wir die Trasse brauchen!“

3.) Weiterhin erwarte ich eine genaue Wiedergabe der Worte des Herrn Jollet, als er kurz darauf sinngemäß gesagt hat: „Damit wäre das Projekt gestorben!“

Weiterhin warte ich auf das Protokoll, und gehe davon aus, dass dem eine Teilnehmerliste beiliegt, die ja zum Protokoll gehört.

Mit freundlichen Grüßen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Corneliastraße [REDACTED]

D – 52223 Stolberg

Tel.: +49 2462 [REDACTED]

Fax: +49 2462 [REDACTED]

Mobil: +49 176 [REDACTED]

eMail: [REDACTED]

Von: [REDACTED]
An: <gatzweiler@stolberg.de>, <Renate.Geis@stolberg.de>, <andreas.Pickhardt@...>
Datum: 07.04.2010 10:56
Betreff: Protokolle zuden Bürgerversammlungen vom 09.06.2009

Betr.: Protokolle zuden Bürgerversammlungen vom 09.06.2009

Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und 87.
Änderung des FNP

(Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“)

Stadt Stolberg

z.H. Bürgermeister Ferdi Gatzweiler

Rathausstraße 11-13

52222 Stolberg

Per Mail an : gatzweiler@stolberg.de

und z.K. an: Endwicklungs- und Planungsamt

andreas.Pickhardt@stolberg.de

renate.geis@stolberg.de

Versendedatum: 07.04.2010

Eine Kopie des Protokolls ist mir, am 30.03.2010 per Mail, zugegangen.

Als Teilnehmer an diesen Versammlungen sehe ich mich gezwungen, die Fassung (Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und 87. Änderung des FNP) zu beanstanden und deshalb abzulehnen, so wie eine Überarbeitung zu verlangen!

Als Erstes ist mir eine Manipulierung aufgefallen, die wohl dazu dienen soll, vorzugaukeln, dass meine Mail vom 19.07.09 (auf die ich unten noch näher eingehe) mit meinen Forderungen zum Inhalt des Protokolls, „zu spät“ gekommen sein soll!

Das kann deshalb nicht sein, weil bei meinem Besuch, am 27.08.09, im Büro von Frau Geis, mir diese, auf meine explizit gestellte Frage (um selber sicher zu sein, dass meine Mail auch wirklich früh genug eingetroffen ist) mitgeteilt hat, dass die Protokolle erstens noch nicht fertig seien und zweitens dann erst noch, vor der Veröffentlichung, durch Ausschüsse genehmigt werden müssten.

Wenn mir am 27.08.09 von der Protokollführerin persönlich und glaubhaft mitgeteilt wurde, dass die Protokolle nicht fertig sind, wie kann dann, ohne Manipulierung, jetzt als Erstelldatum der 15.07.09 erscheinen? Das gibt mir zu denken!

Dass ich das Protokoll erst Ende März 2010 erhalten habe, weil erst jetzt veröffentlicht, will ich hier nicht weiter zum Thema machen.

Nun zum Kernpunkt meines jetzigen Schreibens:

Es fehlen in dem Protokoll wesentliche Dinge, auf die ich in meiner Mail an Herrn Bürgermeister Gatzweiler vom 19.07.09, mit Kopie an Herrn Pickardt und Frau Geis hingewiesen habe.

Ausdrücklich habe ich verlangt, diese Dinge unbedingt mit ins Protokoll zu übernehmen, damit eine ordentliche weitere Planung erfolgen, oder eine spätere objektive Überprüfung vorgenommen werden kann.

Ich bestehe ausdrücklich auf einer wörtlichen Wiedergabe der entsprechenden Passagen! Alles Andere kann den Gesprächsablauf nicht annähernd genau ausdrücken.

Die im Text stehende Passage,

„Herr Pickhardt teilt mit, dass mit dem Bau des Sportplatzes eine Realisierung der Trasse an

dieser Stelle ausscheidet. Eine andere Trassenführung müsse gefunden werden.“

ist bei weitem nicht ausreichend diese Bedingung zu erfüllen und gibt den Verlauf der Bürgerversammlung überhaupt nicht genau wieder, sondern verfälscht die Tatsachen wesentlich.

Ich erwarte umgehend eine Korrektur dieses Protokolls, bis spätestens zum 28.04.2010 (Kopie bei mir eingehend)!

Da meine Mail, wie ich oben schon erwähnt habe, auch Frau Geis, als Protokollführerin, vorlag und ich davon ausgehen muss, dass diese die

entsprechenden Passagen auch mit ins Protokoll genommen hätte, weil ihr mit Sicherheit auch der Tonmitschnitt vorgelegen hat, so dass sie sich die Passagen gegebenenfalls noch mal hätte anhören können, erwarte ich zu erfahren, wer veranlasst hat, diese Passagen nicht mit ins Protokoll zu übernehmen!

Weiterhin geht aus dem Protokoll nur unzureichend hervor, dass die weitere Planung erst nach einer Verkehrsuntersuchung weitergeführt werden soll.

Wenn dieses nicht ausdrücklich gesagt wurde, so hat man das, bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, wenigstens massiv suggeriert! Da die Protokolle dieses aber auch nicht ausdrücklich wiedergibt sondern nur von „Es sei deshalb sinnvoll...“ spricht, ist das eine fehlerhafte Wiedergabe des Anhörungsbeiträge und erfüllt die Voraussetzung der Manipulation!

Noch ein Thema, was nicht direkt zu den Protokollen gehört, aber zwingend vor weiteren Planungen des „Sportzentrum Breinig“ umfassend bearbeitet werden muss:

Bei einem zufälligen Treffen mit Herrn Bernd Creyels, hat dieser mir zu verstehen gegeben, dass die Trasse die jetzt mit dem „Sportzentrum Breinig“ zugebaut werden soll, sowieso nicht als Entlastungsstraße genutzt werden könne, weil diese schon an anderer Stelle bebaut wäre.

Auf Grund der Zeitschiene über ca. 15-20 Jahren und der daraus folgenden langen Planungsmöglichkeit, drängen sich, für mich, die unten stehenden, naheliegenden Fragen auf, deren Beantwortung ich noch im Laufe des Monats fordere! :

1. Wann wurde der entsprechende Bauantrag genehmigt?
2. Wer hat ihn genehmigt, bzw. wer war am Genehmigungsverfahren beteiligt?
3. Wer war der Verantwortliche?
4. Wer hat seine Aufsichtspflicht dabei verletzt?
5. Da die entsprechende Baugenehmigung eine Änderung des FNP beinhaltet, der ja vom RP bestätigt werden muss, will ich wissen wann und unter welcher angegebenen Begründung diese Genehmigung des RP erfolgt ist, oder ob gar keine Änderungsgenehmigung beim RP beantragt wurde?
6. Welche Maßnahmen müssten zur Wiederfreimachung der Trasse veranlasst werden?
7. Ist eine Verlegung der Trasse verkehrstechnisch ungünstiger (länger, teurer)?
8. Was würde das kosten?
9. Kann man die Verantwortlichen zur Übernahme dieser Kosten verpflichten?
10. Wie hoch sind die Kosten für eine Trassenverlegung? (Planungskosten, höhere weil zusätzliche Baukosten)
11. Ist eine Trassenöffnung unter Berücksichtigung von Kosten und

verkehrsgünstiger Führung nicht günstiger?

12. Gibt es einen kausalen Zusammenhang zwischen der bestehenden Bebauung auf der Trasse und dem jetzigen Bauvorhaben (Sportzentrum Breinig), der es möglich erscheinen lässt, dass die Trasse absichtlich „kaputt gemacht“ werden sollte, um das jetzige Bauvorhaben zu vereinfachen?

13. Steckt da System und kriminelle Energie hinter?

14. Wer hat Einflussmöglichkeiten auf das damalige Verfahren gehabt und wer hat gegebenen Falls Einfluss genommen.

Zusammenfassung:

1. Damit zur weiteren Planung des „Sportzentrum Breinig“ kein manipuliertes und damit verfälschendes Protokoll vorliegt, fordere ich ein Überarbeitung (wie oben erläutert) bis zum 28.04.2010 (bei mir eingehend).

2. Um Fehlplanung zu vermeiden fordere ich die Beantwortung aller oben stehenden Fragen innerhalb eines Monats (bis zum 07.05.2010, ebenfalls bei mir eingehend).

Mit freundlichen Grüßen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Corneliastraße [REDACTED]

D – 52223 Stolberg

Tel.: +49 2 [REDACTED]

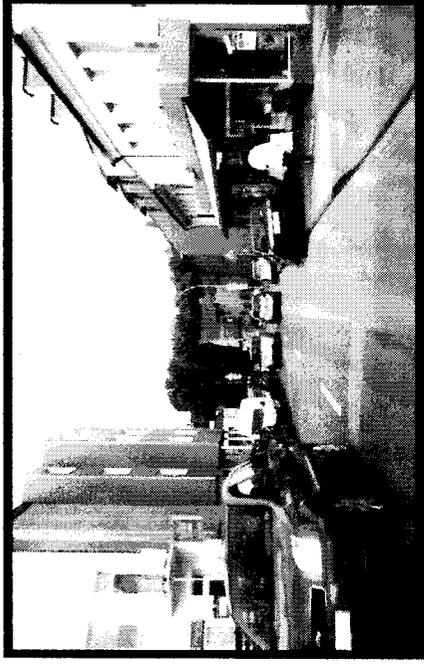
Fax: +49 2 [REDACTED]

Mobil: +49 [REDACTED]

eMail: [REDACTED]



**Verkehrsuntersuchung für das
westliche Stadtgebiet Stolberg
(Atsch, Münsterbusch, Büsbach, Breinig, Venwegen)**



Planfall 2 Osttangente Breinig

März 2010

A.2.6.a





Zur Zeit ist eine Verkehrsuntersuchung in Bearbeitung, die sich mit den in der Region Stolberg anstehenden Maßnahmen im übergeordneten Straßennetz (neue Autobahnanschlüsse an A 4 und A 44, L 238n) und den beabsichtigten Entwicklungen in Stolberg im Hinblick auf das westlichen Stadtgebiet beschäftigt.

Im Zuge einer Bebauungsplanung im Osten von Breinig soll innerhalb dieser Verkehrsuntersuchung auch die im Flächennutzungsplan freigehaltene Osttangente überprüft werden.

Innerhalb der Verkehrsuntersuchung sind bereits folgende Arbeiten durchgeführt worden:

- Durchführung und Auswertung einer Verkehrszählung
- Detaillierte Analyse des Verkehrsgeschehens
- Erarbeitung des Verkehrsmengengerüstes für den Prognosehorizont 2025
- Prognose-Null-Fall 2025 (als Vergleichsfall)
- Planfall mit Osttangente Breinig (P 2)



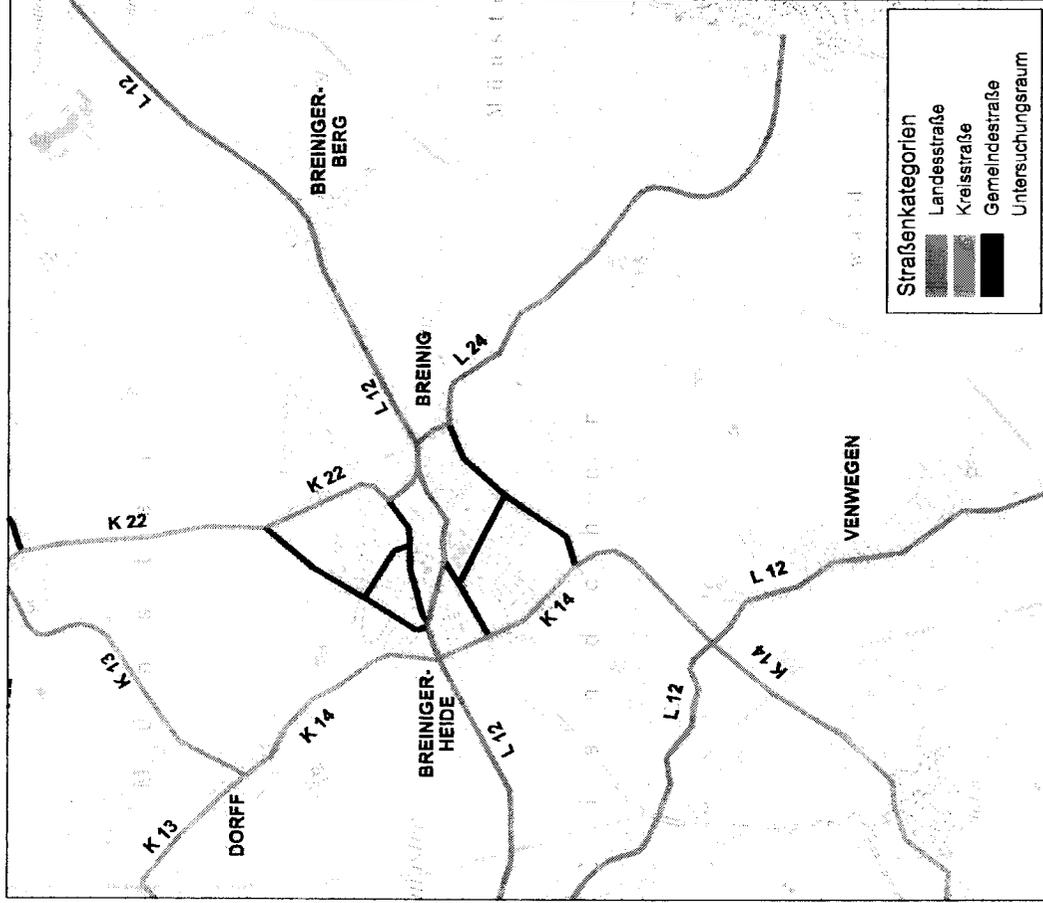
- **Verkehrsmengenermittlung für den Bereich Breinig**
 - 4 Zählstellen in unmittelbaren Wirkungskreis Breinig
 - Analyse-Null-Fall 2009
 - Lkw-Anteile am Gesamtverkehr
- **Mängel- und Konfliktanalyse**
 - Geschwindigkeitsniveau
 - Funktionsüberlagerungen
 - Aufenthaltsanspruch und Trennwirkung
 - Verkehrsbelastung
- **Wirkungsanalyse der Osttangente Breinig mit Hilfe des Verkehrsmodells**
 - Planfall P 2

SWS_Analyse_20100301.pptx / 01.03.2010 - 2



Klassifiziertes Straßennetz und Untersuchungsraum

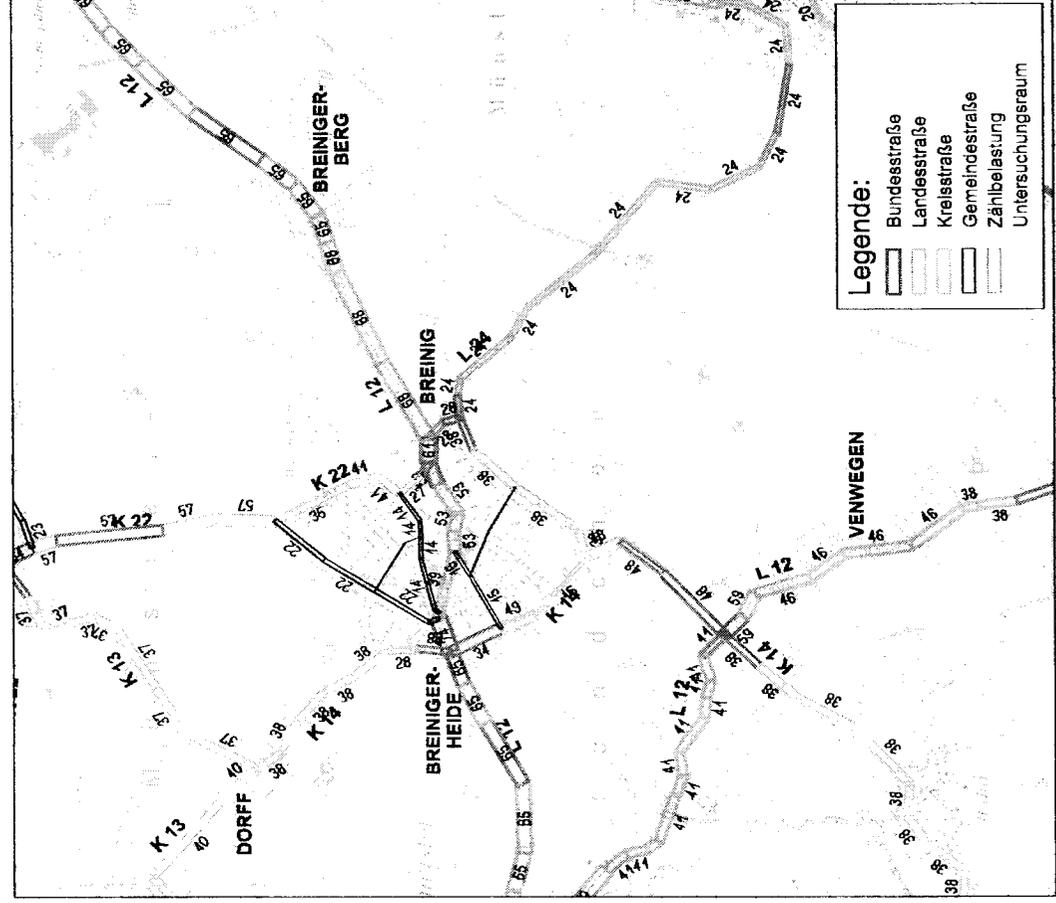
- Breinig wird von 2 Landesstraßen (L 12 und L 24) und 2 Kreisstraßen (K 22 und K 14) durchquert.



SWS_Analyse_20100301.pptx/01.03.2010 - 3



Verkehrsstärken im Analyse-Null-Fall A0 2009 in Kfz/DTV [100]



- Die L 12 erreicht in der Ortsdurchfahrt Breinig Verkehrsmengen bis zu 7.400 Kfz/DTV
- Die L 24 ist mit rund 2.400 Kfz-Fahrten am Tag belastet.
- Auf der K 14 finden täglich bis zu 4.900 Kfz-Fahrten statt .
- Bis zu 4.100 Kfz/DTV finden sich auf der K 22 in Breinig.
- Der Straßenzug Alt-Breinig wird von rund 3.800 Fahrzeugen am Tag befahren

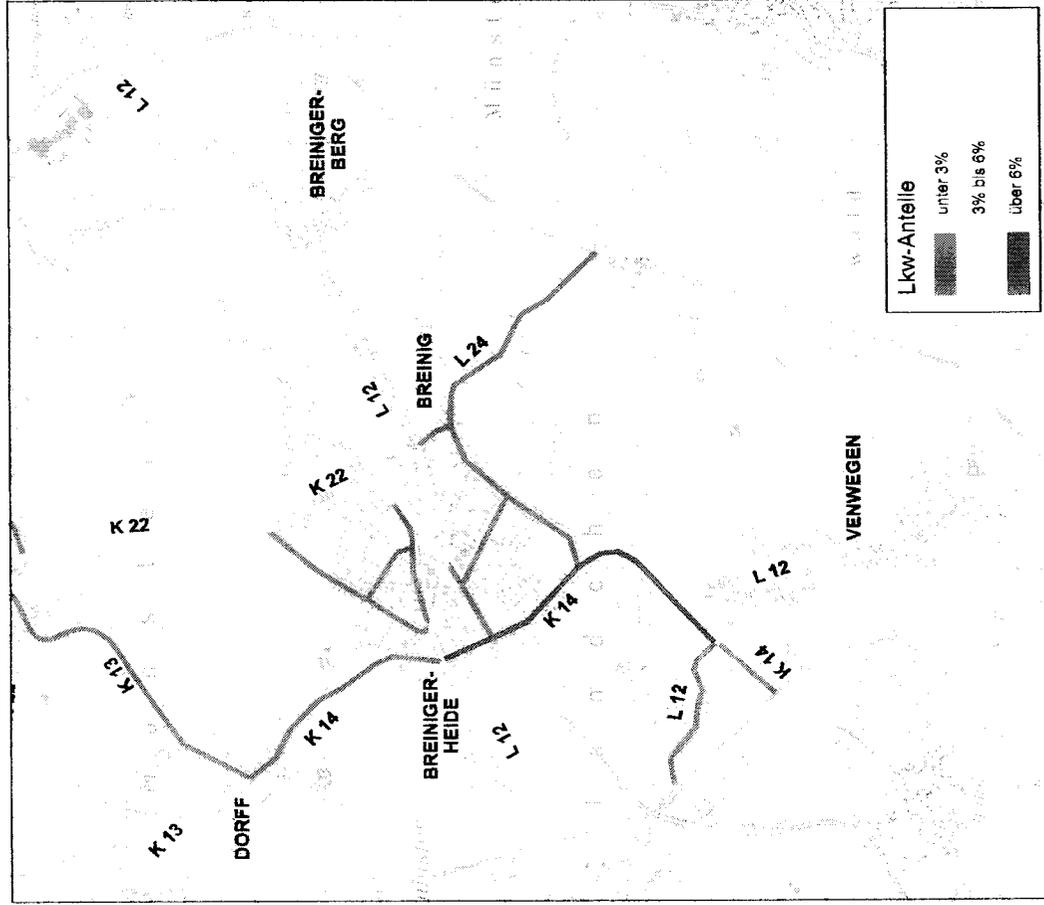
SWS_Analyse_20100301.pptx / 01.03.2010 - 4



Lkw-Anteile im Untersuchungsraum

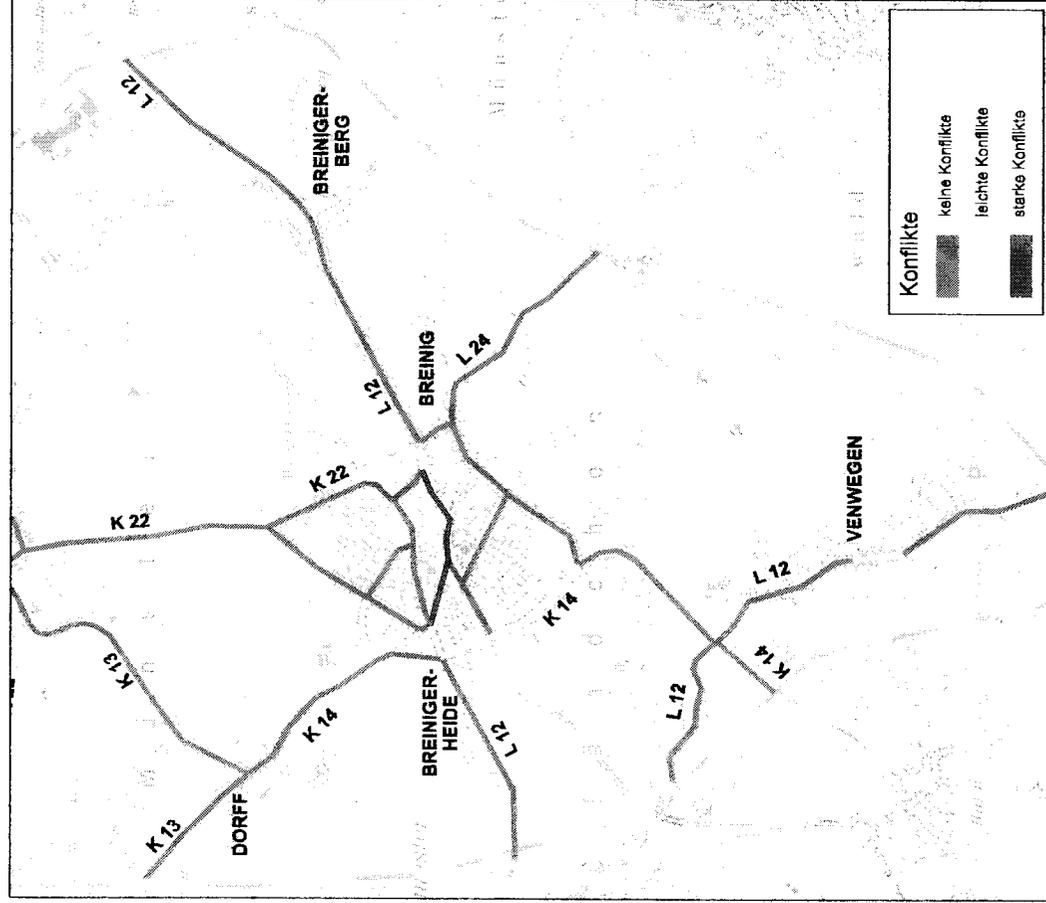


- In Breinig liegen die Lkw-Anteile am gesamten motorisierten Verkehr nur auf der K 14 über 6%.



SWS_Analyse_20100301.pptx // 01.03.2010 - 5





SMS_Analyse_20100301.aprx / 01.03.2010 - 6

- **Starke Konflikte aus Funktionsüberlagerung, Aufenthaltsanspruch und Trennwirkungen sowie hohen Verkehrsbelastungen ergeben sich in erster Linie auf der Ost-West-Ortsdurchfahrt im Zuge der L 12. Auf der K 14 ergeben sich leichte Konflikte.**



- **Aufbauend auf der Analyse für den Untersuchungsraum wird die Prognose für den Prognosehorizont 2025 erstellt. Diese basiert auf:**
 - Bevölkerungsentwicklung
 - Siedlungsentwicklung
 - Mobilitätsentwicklung
 - Prognose der allgemeinen Verkehrsentwicklung (BWVP etc.)
 - deutschlandweite Verkehrsverflechtungen 2025 (BMVBS)
- **Zu erwartende Strukturdaten für die Region Stolberg**
 - etwa 500 neue Bauplätze (VE), d.h. ca. 1.500 Einwohner mehr;
allein in Mausbach über 700 zusätzliche Einwohner in den Wohngebieten Im Winkel, Pützenden, Gartenstraße und Franzosenkreuz 1
 - Neue Gewerbegebiete in Stolberg, z.B. Camp Astrid (23 ha) und in Mausbach (ca. 6 ha)
 - Die Bevölkerungszahlen im Kreis Aachen werden bis 2025 in etwa stabil bleiben bzw. moderat wachsen (+2%) (Quelle: Städteregion Aachen, nach Vorausberechnungen des IT.NRW).

- **Insgesamt Zunahme des auf Stolberg gerichteten Verkehrs (Binnenverkehr und Quell-/ Zielverkehr) um etwa 11%**

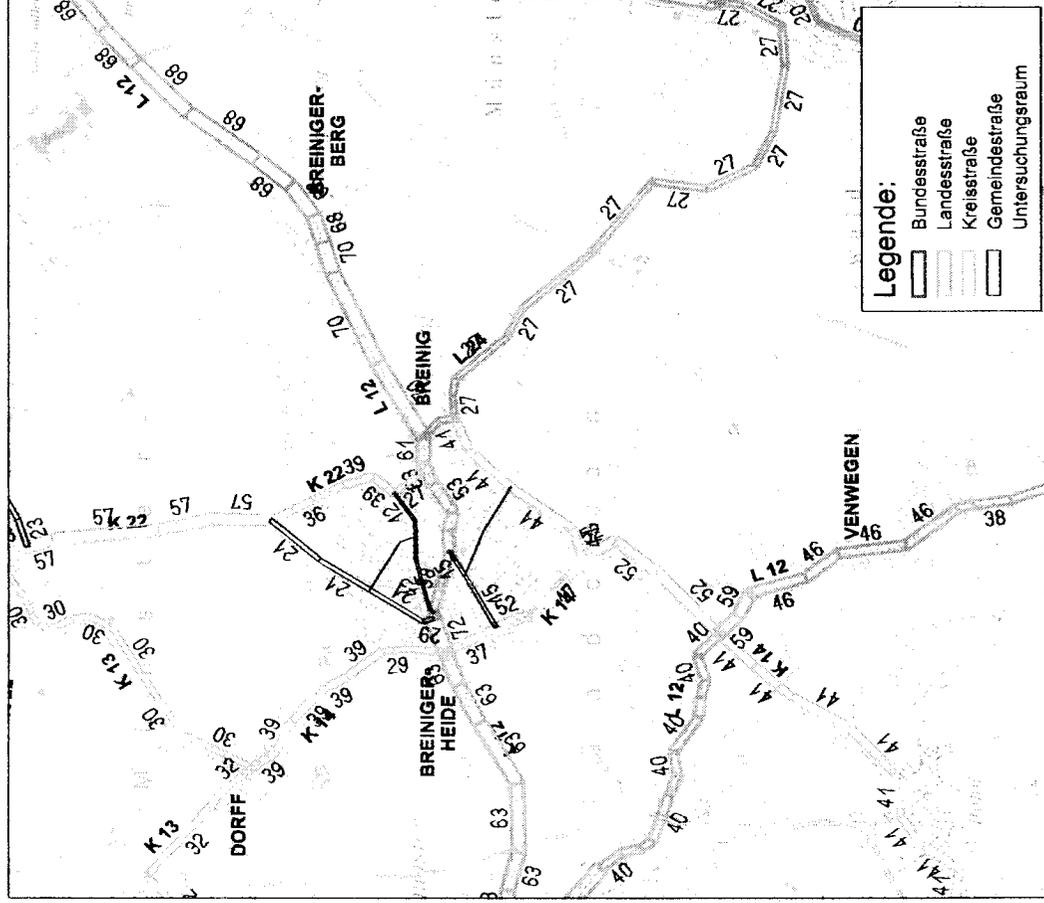


- **Berücksichtigte Maßnahmen im P0-Fall:**
 - L 238n OU Eschweiler, II. BA Verlängerung bis Pumpe (Phönixstraße)
 - L 238n OU Eschweiler, III. BA zwischen Pumpe und Steinfurt
 - L 221n, OU Eilendorf mit Anschluss an A 44
 - L 11n zwischen AS Eschweiler Ost und L 238
 - L 12n, OU Langerwehe - Luchem mit Anschluss an A 4 und Wegfall der Anschlussstelle Weisweiler
 - 6-spuriger Ausbau der A 4 zwischen Eschweiler-Ost und Kreuz Kerpen

Verkehrsstärken im Prognose-Null-Fall P0 2025 in Kfz/DTV [100]



- Die L 12 erreicht in der Ortsdurchfahrt Breinig in etwa die selben Verkehrsmengen wie heute.
- Die L 24 ist mit rund 2.700 Kfz-Fahrten am Tag belastet.
- Auf der K 14 finden täglich bis zu 5.000 Kfz-Fahrten statt .
- Bis zu 3.900 Kfz/DTV finden sich auf der K 22 in Breinig.



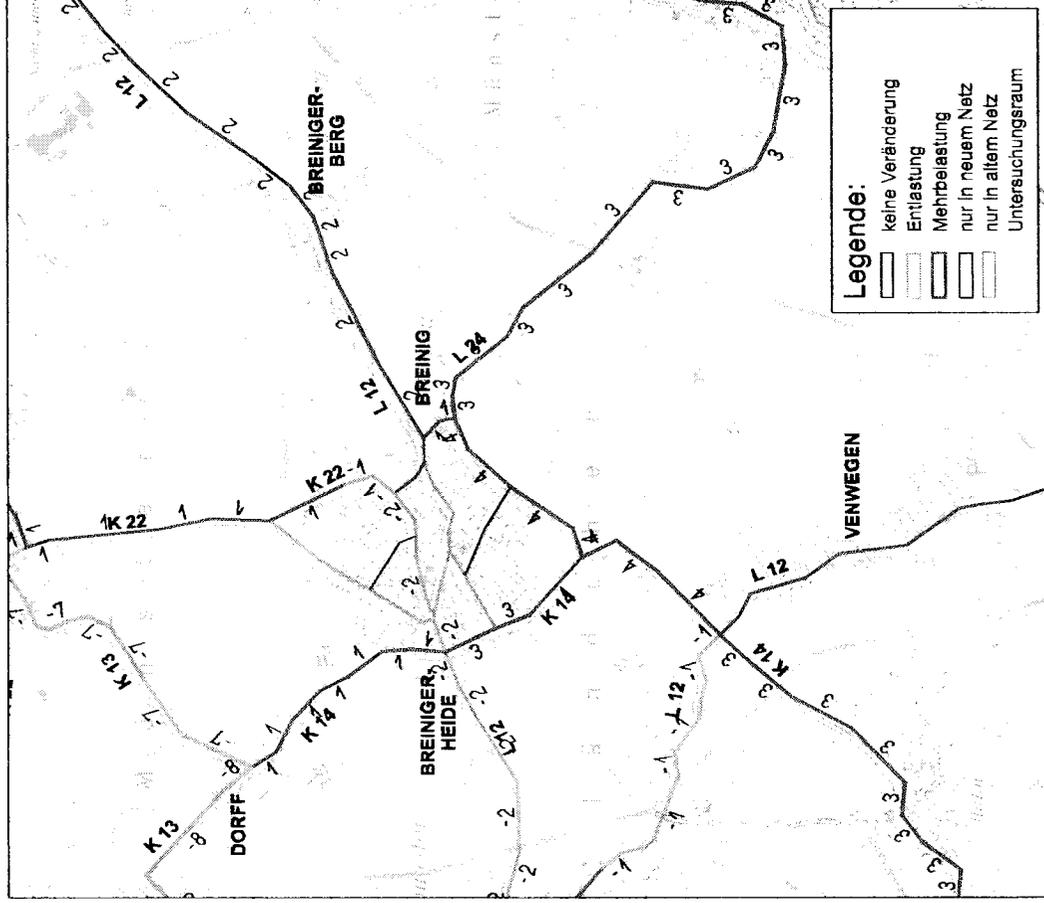
SWS_Analyse_20100301.pptx / 01.03.2010 - 9



Differenzen der Verkehrsstärken zwischen P0 und A0 in Kfz/DTV [100]

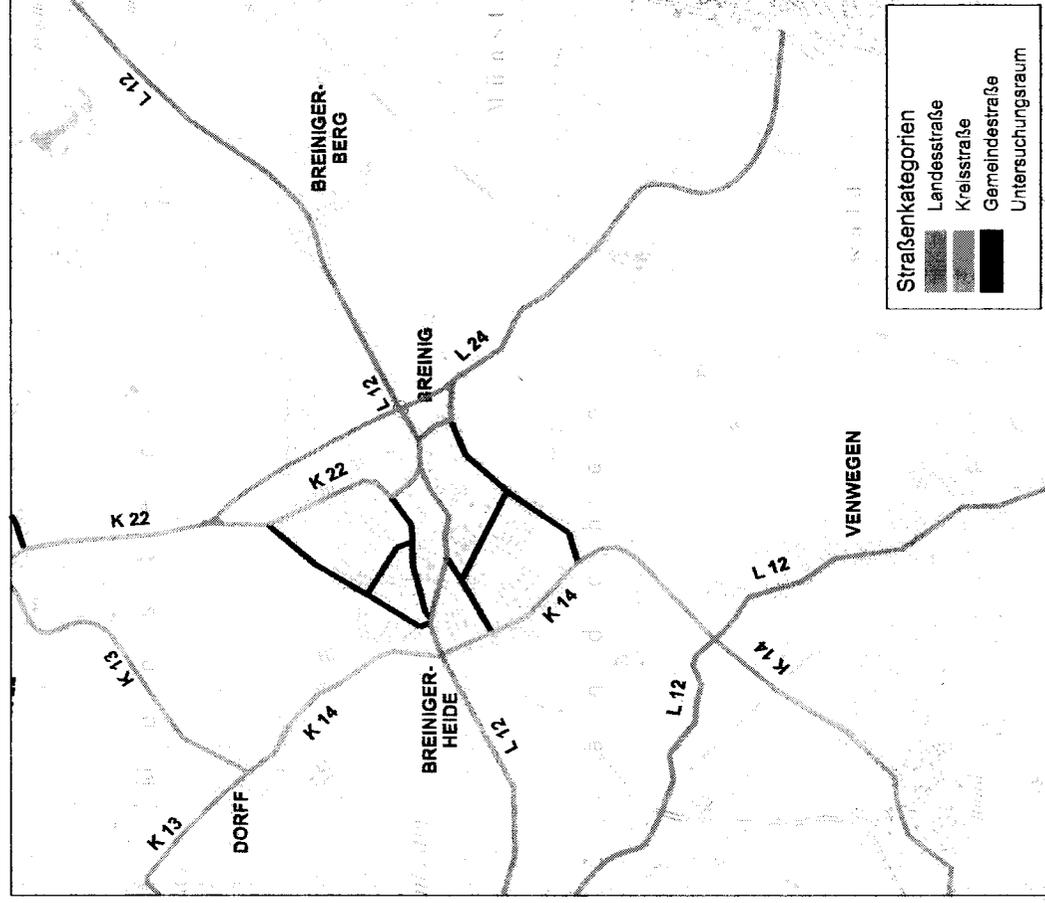


- In Breinig ergeben sich zukünftig nur geringfügig andere Verkehrsmengen wie heute. Die Verkehrszunahmen liegen bei maximal 400 Kfz/DTV (Alt-Breinig).



SVS_Analyse_20100201.spbx/01.03.2010 - 10

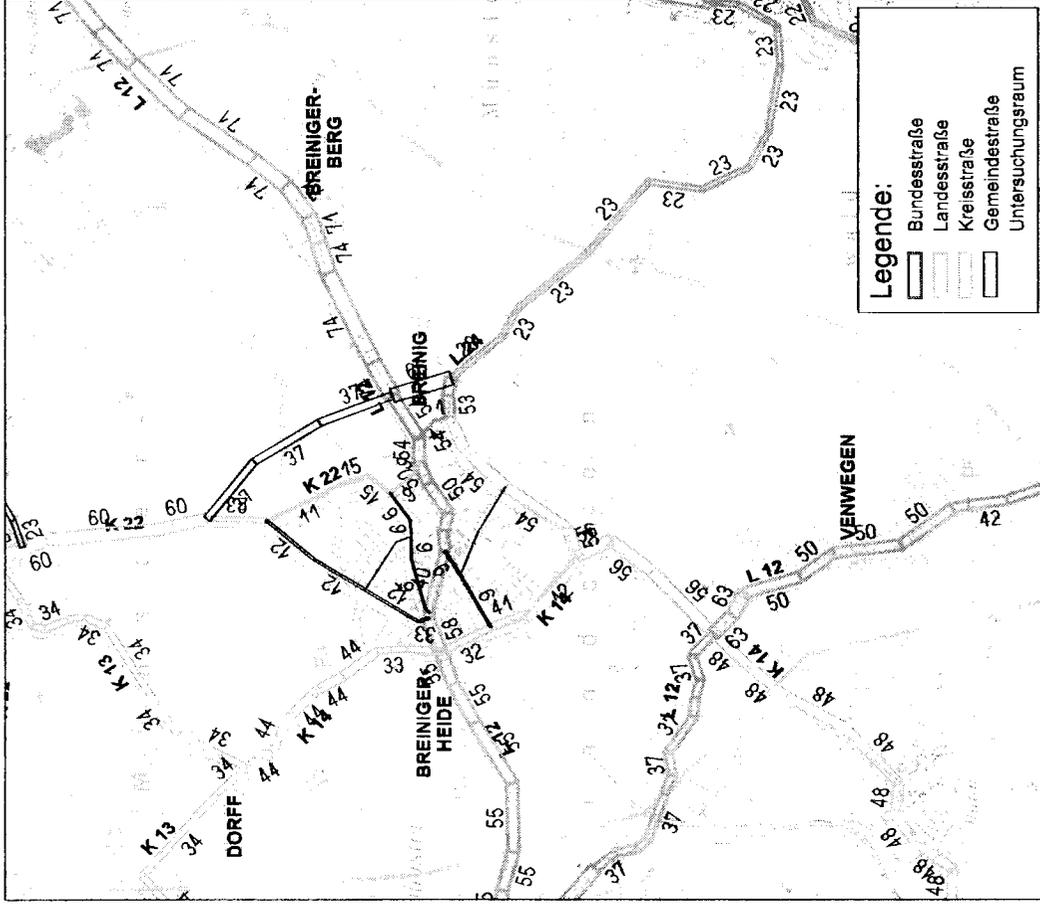




- Die Trasse der Osttangente verläuft zwischen der L 24 im Süden und der K 22 im Norden von Breinig. Dort wird sie jeweils als Vorfahrtstraße konzipiert, die vorhandenen Straßen werden untergeordnet angebunden. Der Knotenpunkt der Osttangente mit der L 12 wird als Kreisverkehr unterstellt.

SWS_Analyse_20100301.pptx/01.03.2010 - 11

Verkehrsstärken im Planfall P2 2025 in Kfz/DTV [100]

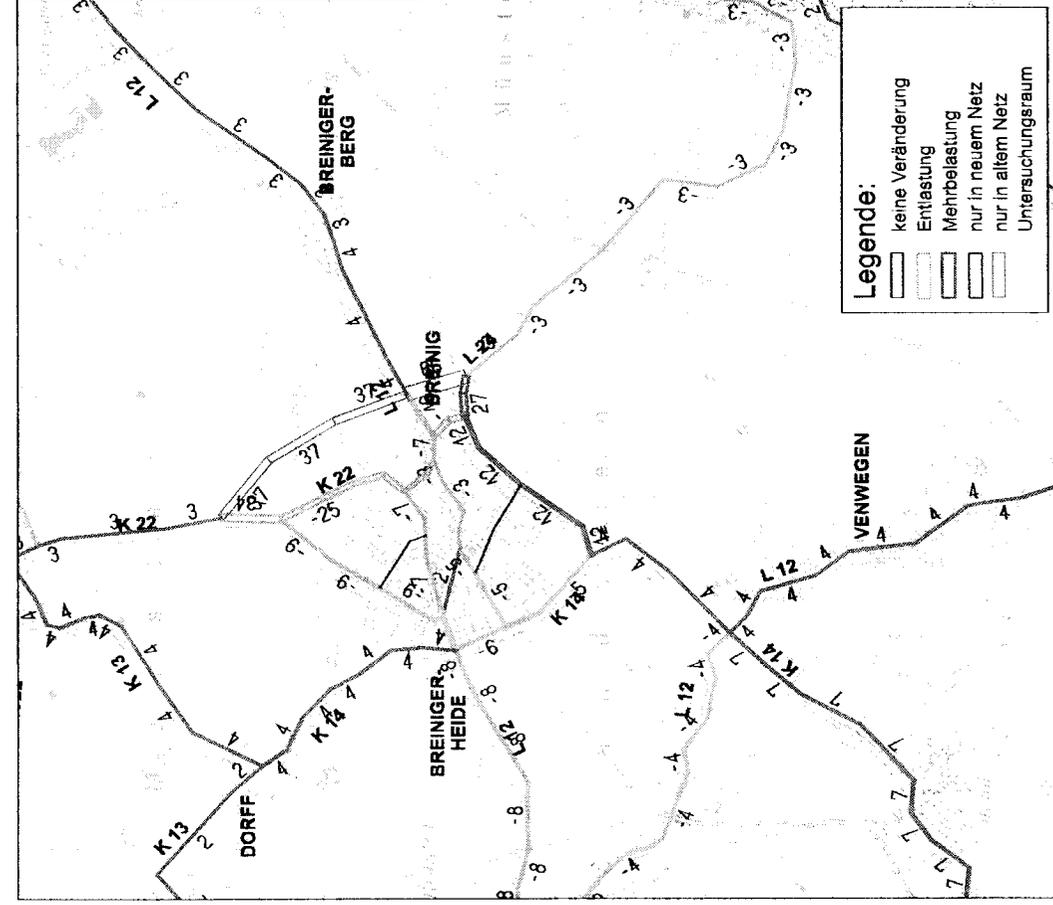


SWS_Analyse_20100201.pptx // 01.03.2010 - 12

- Die Osttangente in Breinig würde eine Belastung zwischen 3.700 und 6.600 Kfz/DTV erreichen.



Differenzen der Verkehrsstärken zwischen P2 und P0 in Kfz/DTV [100]



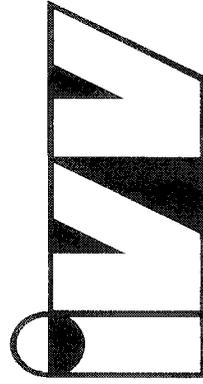
- Entlastungen ergeben sich durch die Osttangente im Wesentlichen auf der K 22 und der Corneliastraße.
- Die Entlastungen auf der L 12, Ortsdurchfahrt Breinig sind mit bis zu 700 Kfz/DTV relativ gering.
- Mehrbelastungen finden sich in erster Linie in Alt-Breinig, wo nun durch die Zunahme um 1.200 Kfz nun eine Gesamtbelastung von 5.400 Kfz/DTV festzustellen ist.

SWS_Analyse_20100201.pptx / 01.03.2010 - 13





- Die Osttangente in Breinig wird Verkehrsmengen von 3.700 bis 6.600 Kfz/DTV aufnehmen.
- Entlastungen sind vor allem auf der K 22 und der Corneliastraße festzustellen.
- Die Ortsdurchfahrt L 12 in Breinig, die starke Konflikte aufweist, wird nur in sehr geringem Maße entlastet. Die Straßen mit geringem Konfliktpotential und bereits geringen Belastungen werden hingegen weiter entlastet.
- Zudem wird die Straße Alt-Breinig nun durch die Zubringerfunktion zur neuen Trasse noch zusätzlich belastet.
- Insofern kann die Umsetzung der Osttangente nicht empfohlen werden.



Ingenieurgruppe für
Verkehrswesen und
Verfahrensentwicklung

Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG

Tel: +49(241) 94 69 1-22 Oppenhoffallee 171
Fax: +49(241) 53 16 22 52066 Aachen
SCW@IVV-Aachen.de www.IVV-Aachen.de

Kontakt: Dipl.-Geogr. Sylke Schwarz
 Dipl.-Ing. Oliver Krey

SWIS_Analyse_20100201.pptx // 01.03.2010 - 15



A.2.7

██████████, Corneliastr. ████████, 52223 Stolberg

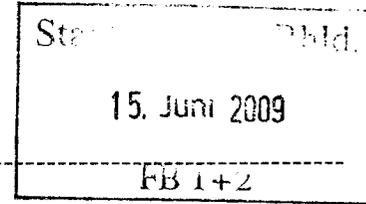
Stolberg, den 11.06.2009

*Ja 15.06.09 Planung
P. 15.6.08*

Stellungnahme

zum

Bebauungsplan Nr.152 „Corneliastraße/Schützheide „



Grundsätzliches:

Breinig gilt als ein bevorzugtes Wohngebiet mit einer sehr guten Infrastruktur und einem tollem Umfeld. Vor einer endgültigen Beschlußfassung gemäß Bebauungsplan Nr. 152 und den anlässlich der Bürgeranhörung am 09.06.2009 vorgestellten Plänen möchte ich folgende Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorbringen, die zum einen allgemeiner Natur zum anderen auch die Bebauung hinter meinem Grundstück, dass sich seit nunmehr mehr als 30 Jahren in meinem Besitz befindet betreffen. Bei der Vorstellung des Bebauungsplanes hatte ich den Eindruck, das die besonderen Verhältnisse bezüglich der Höhenunterschiede, die das Gelände aufweist, bei der Bebauung und speziell auch was die geplanten Traufen und Firshöhen betrifft bei den Häusern, die an die Grundstücke zur Corneliastr. angrenzen, bisher nicht berücksichtigt wurden.

Meine Bemerkungen im Einzelnen

1.Keine Erstellung eines Umweltberichtes gem.§ 2a BauGB

Es ist wünschenswert, zu erfahren, aus welchem Grunde auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet wird. Bereits vor Jahren wurde im Bereich des vorgesehenen Neubaugebietes aus kaum nachvollziehbaren Gründen eine Vielzahl von Bäumen gefällt, darüber hinaus wurde mir noch vor 2 Jahren berichtet, dass am Hang zum kleinen Fußballplatz an einigen Stellen Galmeiveilchen zu finden sind. Zur Zeit befindet sich hinter vielen Grundstücken der Corneliastraße noch ein c.a. 5 m breiter wildgewachsener z.T schützenswerter Baum- und Buschbestand (z.B. Eichen, Birken, Weißdorn, Schlehen, wilde Kirschen, Holunder, Buchen, Nussbäume, Tannen, Flieder), der bis heute einen wirkungsvollen Schutz gegen Lärm- und Staub vom Fußballplatz darstellt[Bild 1 bis Bild 6].

Bild 1



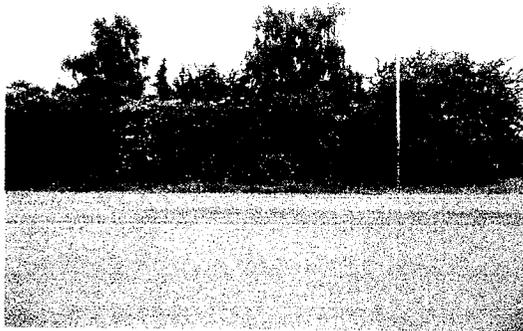
Grüngürtel hinter Corneliastr. 72 / 74 / 76

Bild 2



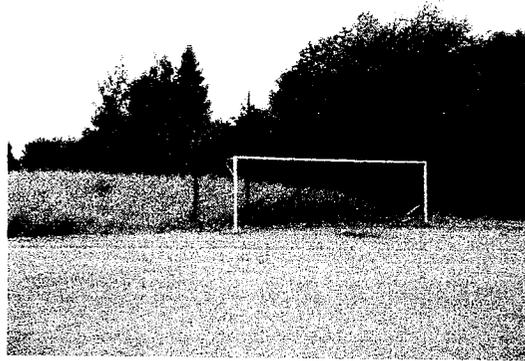
Grüngürtel hinter Corneliastr. 78

Bild 3



Grüngürtel hinter Corneliastr. 72 / 74 / 76

Bild 4



Grüngürtel hinter Corneliastr. 68 / 70 / 72 ; s. Höhenunterschied

Bild 5



Grüngürtel Corneliastr. 70 / 72 Blickwinkel von Corneliastr. 68

Bild 6



Grünflächen im Bebauungsgebiet ; Sicht auf Rudolfstr.

In dem geplanten Neubaugebiet sind nur wenige Grünflächen vorgesehen, sodass der Lebensraum der Vogelwelt (Finken, Meisen, Stare, Rotschwanz, Zaunkönig, Bachstelze, Stare, Amseln, Ringeltauben, Türkentauben, Elstern) sowie anderer Tierarten (Fledermäuse, Eichhörnchen, Igel) sich in dieser Gegend verschlechtern wird.

Aus persönlichen Gesprächen mit alteingesessenen Breiniger Bürgern aus der Corneliastraße (leider zwischenzeitlich schon verstorben) ist bekannt, dass vor allem im Bereich hinter dem Kindergarten Aufschüttungen erfolgt sind und für den Fall dass man genügend tief gräbt, sogar noch Reste von einem alten Mercedes finden wird. Es ist unzumutbar, dem Käufer des entsprechenden Grundstückes mit den Kosten der Beseitigung alleine zu lassen.

Vorschlag:

- *Das zuständige Amt wird gebeten, vor endgültiger Beschlussfassung die Durchführung und Erstellung eines Umweltberichtes gem. §2 BauGB zu veranlassen.*
- *Es sollte im Rahmen der Bebauung des Neubaugebietes mehr Grünflächen eingeplant werden.*
- *Es sollte die Möglichkeit geprüft werden, durch eine Änderung des Bebauungsplanes die Anzahl der Grundstücke zu verringern und somit mehr Grünflächen zu erzielen.*

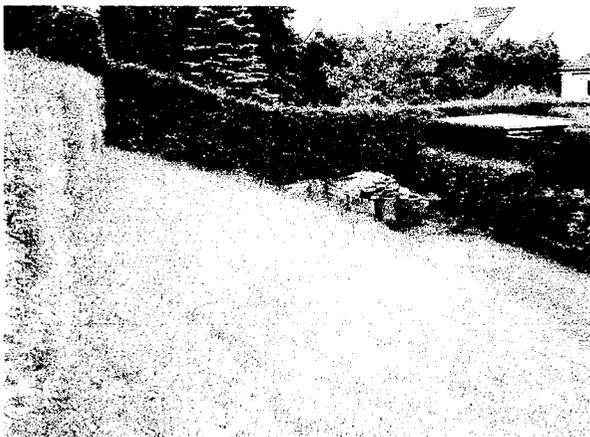
2. Bebauungsplan und Festlegung der First - und Traufenhöhe.

Anlässlich der Anhörung am 09.06.2009 wird von einer Traufenhöhe von **bis zu 5,50 m** gesprochen, im Klartext in dem Bebauungsgebiet ist offensichtlich teilweise eine **2 ½ geschossige Bebauung** möglich und die Firsthöhe wird dann logischer Weise bei c.a 8,00 m bis 8,50 m liegen.

Die Grundstücke der Corneliastraße liegen zwischen 1,50 m bis über 2,50 m niedriger als die im Bebauungsplan Nr.152 angrenzenden Grundstücke, wobei von der Oberkante des Hangs bis zur Grundstücksgrenze z.T schätzungsweise 5 bis 7 m liegen [s. Bild 7].

Auf Grund des Höhenunterschiedes zwischen den Häusern in der Corneliastraße und dem geplanten Neubaugebiet von teilweise bis mehr als 2,5 m ist eine 2 ½ geschossige Bauweise nicht zumutbar. Bisher hatten wir von unseren Terrassen einen Blick ins Grüne. Da mein Grundstück den Hang mit einschließt und eine Bepflanzung im Hang von mir vor nahezu 30 Jahren durchgeführt wurde, ist von meinem direkten Gegenüber ein teilweiser Sichtschutz bis zu 3,00 m gewährleistet. Bei den nächsten Nachbargrundstücken zur Linken ist allerdings ein Sichtschutz auf Grund des Hanges nicht möglich, da ja wohl notgedrungen offensichtlich auf Grund der Grundstückgrößen die derzeitigen Sträucher und Bäume entfernt werden müssen. Von unserer Terrasse würden wir auf Häuser in einer Höhe bis zu einer Firsthöhe von möglicherweise 8,00 m zuzüglich 1,50 m Höhendifferenz also richtige Häuserklötze schauen und umgekehrt hätte man für immer **keinen Sichtschutz auf unsere Terrasse** [s. Bild 8].

Bild 7



2 ½ m Gefälle hinter Corneliastr.70. c.a. 135 qm, die für den Käufer wenig attraktiv sein werden.

Bild 8



Bei Wegfall des Grüngürtels kein Sichtschutz möglich für Corneliastr.68 sowie Nachbarhäuser

Betrachtet man die Bauweise der bereits in Breinig vorhandenen Neubaugebiete (Rudolfstr. ,Bertholdstr. , Augustastr. ,- Bendenstr. , Frankenstr. , Weißdornweg) , so ist in diesen

Gebieten eine weit offenere und schön anzusehende Bauweise anzutreffen, mit in der überwiegenden Mehrzahl auch signifikant niedrigeren Trauf- und Firsthöhen. Zudem ist die Straßenbreite wesentlich großrahmiger angelegt.

Bis heute ist unser Grundstück eingebettet wie in einer schönen Grünanlage, und man fühlte sich nicht gestört durch den Fußballplatz. Die geplante massive Bebauung führt für uns und die meisten Anwohner zu einer kaum vertretbaren beträchtlichen Verschlechterung der Wohnqualität. Wie sähe die Planung aus, wenn die Anwohner aus dem Planungsamt hier wohnen würden????

Eine Wertminderung ist nicht von der Hand zu weisen und wird als vorgesehene Alterssicherung unsere Altersversorgung schmälern.

Vorschlag:

- *Es sollte die Möglichkeit geprüft werden, ob durch eine Änderung des Bebauungsplanes der bestehende Höhenunterschied zur Corneliastraße durch Abtragen gemildert werden kann. Das Argument der Wertminderung könnte auf diese Weise minimiert werden.*
- *Bei den an die Grundstücke der Corneliastr. grenzenden Grundstücken sollte nur eine maximale 1 geschossige Bauweise genehmigt werden und geprüft werden, ob nicht zur Auflage gemacht werden kann, dass der zur Zeit vorhandene Grüngürtel beibehalten werden muß.*

3. Signifikante Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich der Corneliastrasse und der Schützheide.



Laut städtebaulichem Vorentwurf vom 01. April 2009 ist eine Bebauung mit 70 Häusern vorgesehen. Während der Bürgeranhörung am 09.06.2009 wurde von städtischer Seite nunmehr die Möglichkeit einer 2 ½ geschossigen Bauweise die Möglichkeit geplant, um so den Wohnraum zu erhöhen. Somit entsteht vermutlich Wohnraum für mehr als 80 Familien.

Im Klartext heißt das, es ist davon auszugehen, dass in den Morgen-sowie Abendstunden bis zu ca. 160 Autos zusätzlich entweder auf die Corneliastraße oder die Schützheide einbiegen. Schon heute ist in diesen beiden Straßen das Verkehrsaufkommen nahezu unzumutbar und führt zu mehr Staus mit mehr Lärm- und höheren Abgasemissionen. Nicht selten sind die Straßen für die Linienbusse fast unpassierbar.

Bei der Schützheide handelt es sich um eine Kreisstraße. Bereits vor mehr als Jahren wurde festgelegt, eine Umgehungsstraße vom Viehweg hinter den Häusern der Schützheide zu bauen, s. Flächennutzungsplan des Katasteramtes des Kreises Aachen / 749 /2003. Trotz der vor einigen Jahren durchgeführten Baumaßnahme zur Entschärfung der Verkehrsverhältnisse im Bereich der Einmündung von Corneliastraße und Schützheide kommt es speziell in den Morgenstunden immer wieder zu einem Rückstau und wegen der schlechten Einsicht zu starken

Verkehrgefährdungen. Jeder der täglich durch die Corneliastraße , aber vor allem durch die Schützheide fahren muss, weiß zur Genüge, dass es kaum Gelegenheiten gibt, dem Gegenverkehr in ausreichendem Maße auszuweichen.

Trotz „30- er Zone „ ist die Verkehrssituation in der Corneliastraße besorgniserregend, zumal sich hier auch noch **ein städtischer Kindergarten** befindet, der bei der jetzt schon vorhandene Parkplatzproblematik bei einem noch stärkerem Verkehrsaufkommen sich zu einem zunehmendem Problem entwickeln wird.

Vorschlag:

- *Die Option durch eine Umgehungsstraße die zu erwartende prekäre Verkehrssituation im Bereich Corneliastraße / Schützheide zu entspannen, sollte nicht nur offen gehalten werden, sondern vorrangig angegangen und vorangebracht werden, da dieses langfristig und zukunftsorientiert ist und dem öffentlichen Interesse mehr dient. Die zunehmend sich verschlechternde Verkehrssituation auch im Hinblick auf die Zunahme des Verkehrsaufkommens durch die Baumaßnahme „Bebauungsplan Nr.151 ist nicht von der Hand zu weisen, daher sollten vor einer endgültigen Entscheidung die Zukunftsperspektiven hinsichtlich des Verkehrssituation eine hohe Priorität erhalten.*
- *Die zuständige Behörde des Kreises ist hier gefordert, die sich nach der geplanten massiven Bebauung ergebende Verkehrssituation zu überprüfen. Durch die Planung des Sportzentrums würde die seit mehr als 30 Jahren vorgesehene Trasse für eine Ortsumgehung und damit Verlagerung der Kreisstraße unwiderruflich unterbrochen. Es sollten vor einer endgültigen Genehmigung zunächst die im Rahmen der Untersuchungen zu einer Westtangente die damals zu Recht geplante Umgehungsstraße und damit Verlegung der Kreisstraße erneut zur Diskussion gestellt werden und die Option für eine Verlegung der Kreisstraße offen gehalten werden. Die Umgehungsstraße würde im übrigen als logische positive Konsequenz nach sich ziehen, dass die Schützheide keine Kreisstraße mehr wäre und man hier z.B. „Tempo 30 „ einführen könnte.*

4. Starke Lärmbelästigung während der Bauphase.

Es ist zu prüfen, ob es möglich ist, Käufer der Grundstücke zu verpflichten, dass unabhängig vom Zeitpunkt des Verkaufes des Grundstückes innerhalb eines festgelegten Zeitraumes die Bebauung abgeschlossen sein muss.

Vorschlag:

Es ist sicher zu stellen, dass die Bebauung innerhalb eines festgelegten Zeitraumes abgeschlossen sein muss.

5. Sonstiges

Die an der Ausfahrt in die Corneliastr. vorgesehenen Parkplätze liegen sehr ungünstig und das hier Beschädigungen und Diebstähle an den geparkten Autos nicht zu unterschätzen sind. Nach Möglichkeit wird hier jeder vermeiden, diese Parkmöglichkeit zu nutzen.

Laut Bürgeranhörung am 09.06.2009 soll der Wohnraum entgegen der ersten Version noch erhöht werden. Es sollte daher die Parkplatzfrage erneut durchleuchtet werden.

Im Vordergrund der Bemühungen sollte ein beschauliches neues Wohngebiet entstehen, und nicht nach dem Motto verfahren werden, durch ein Mehr an Wohnraum unter Vernachlässigung von Grünflächen nur zu denken, der Fußballplatz muss finanziert werden.

Schlußfolgerung

Ich bitte darum, die Auflagen hinsichtlich der Bauauflagen im Bereich des Bebauungsplanes zu überdenken. Im Bereich der an die Corneliastraße angrenzenden Grundstücke sollte maximal eine 1 geschossige Bauweise mit einer maximalen Traufenhöhe von 3,00 m erlaubt sein. Es sollte geprüft werden, ob nicht zusätzlich durch eine Abtragung der doch gewaltige Höhenunterschied minimiert werden kann.

Ich bitte zu überdenken, ob es nicht doch sinnvoll ist, einen Umweltbericht zu erstellen.

Die sich gravierend verschlechternde Verkehrssituation in der Corneliastraße [denken Sie an den Kindergarten] und in der Schützheide auch im Hinblick auf mehr Staus mit mehr Lärm- und höheren Abgasemissionen sollte von der zuständigen Behörde ernsthaft überprüft werden.

Schon vor Jahrzehnten hat man langfristig geplant, eine Verlegung der Kreisstraße möglich zu machen und jetzt ist es an der Zeit, sich ernsthaft darüber Gedanken zu machen, eine sich verschärfende Verkehrssituation in der Schützheide nicht für alle Zukunft zu verbauen. Vorrangig sollte entschieden werden, ob die Option einer Verlegung der Kreisstraße noch gewünscht wird und diese Entscheidung sollte vorrangig herbeigeführt werden.

Obwohl ich im Grundsatz zum einen die Schaffung einer neuen Sportanlage für erstrebenswert halte zum anderen durchaus nachvollziehen kann, dass in Breinig noch gehobener Wohnbedarf besteht, sollten vor einer endgültigen Entscheidung über die geplanten Baumaßnahmen [Bebauungsplan Nr.152 und Bebauungsplan Nr. 152] alle vorgebrachten Bedenken hinreichend gewürdigt werden .

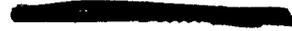
Ich bitte durch Unterschrift den Eingang dieser Stellungnahme zu bestätigen

Renate Geis
Dipl. Ing. Stadtplanerin
Entwicklungs- und Planungsamt - Stadt Stolberg

15.06.09 *R. Geis*

Datum / Unterschrift

erhalten 15.06.09


Corneliastr. 
52223 Stolberg

Tel.: 02402 56

15.06.


Datum / Unterschrift

A.Z.B

Am Wingertsberg
D - 52223 Stolberg-Breinig
☎ 02402

[REDACTED]

Am Wingertsberg 52223 Stolberg
Stadt Stolberg
- Abteilung für Entwicklung und Planung -
Rathausstraße
52222 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)
25. Juni 2009
Abt. Nr.

26.06.09
Stolberg-Breinig, den 25. Juni 2009
B. Baumplan etc.

Bebauungsplan Nr. 151 "Sportzentrum Breinig"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf den o. g. Bebauungsplan.

Wir bitten hiermit um Überprüfung der Lärmschutzmaßnahmen im südlichen Bereich der geplanten Anlage:

- Die vom Verein vorgegebenen Zahlen in Bezug auf Zuschauer und Spieldauer erscheinen nicht in allen Bereichen realistisch
- Eine Lärmmessung **während** der Trainings- und Spielzeiten (sowohl am Samstag als auch am Sonntag) erscheint uns sinnvoll, um die theoretischen Ansätze aus dem Lärmschutzgutachten ggfs. zu widerlegen
- Die Ausrichtung eventuell anzubringender Lautsprecher sollte ebenfalls überprüft werden. Die auf dem schon vorhandenen Rasenplatz angebrachten Lautsprecher erzeugen tageweise sicher mehr Lärm als zulässig

Grundsätzlich sind wir nicht gegen die Errichtung der neuen Sportanlage, aber wir fordern geeignete und wirksame Lärmschutzmaßnahmen, die auch während der Spitzenzeiten des Trainings- und Spielbetriebes greifen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]
für die in der Anlage aufgeführten Anwohner

Name	Adresse	Unterschrift
NOBIS, Hermann	Am Wingerberg 42	H. Nobis
Schleiffen Wolfgang	Am Wingerberg 42	W. Schleiffen
Schleiffen Irene	Am Wingerberg 42	I. Schleiffen
Brumme Josef Kreis	Am Wingerberg	Kreis
Brumme Kreis	Am Wingerberg	Kreis
Kluge Jürgen	Am Wingerberg	J. Kluge
Werner Gieser	Am Wingerberg	W. Gieser
Toblerj. Manfred	Am Wingerberg 9	M. Toblerj.
Toblerj. Jörg	Am Wingerberg 9	J. Toblerj.
Toblerj. J.	Am Wingerberg 9	J. Toblerj.
Ganser Hg.	Am Wingerberg 7	H. Ganser
Ganser	Am Wingerberg 7	Ganser
H. H. H.	Am Wingerberg 6	H. H. H.
Heinrichs	Am Wingerberg 13	52223 Solberg Heinrichs
NOBIS, ERIC	Am Wingerberg 53	Eric
Hoffmann Friedrich	Am Wingerberg 51	Friedrich Hoffmann
Hoffmann Margarete	Am Wingerberg 51	Margarete Hoffmann
Motter Ursula	Am Wingerberg 51	U. Motter
Motter Yvonne	Am Wingerberg 51	Y. Motter
Meyer-Hofmann, Ute	Am Wingerberg 40	U. Meyer-Hofmann
Meyer, Carl	Am Wingerberg 42	C. Meyer
Nobis A.	Am Wingerberg 41	A. Nobis
Nelleßen, Andrea	Am Wingerberg 47	A. Nelleßen
Nellessen Hans-Werner	Am Wingerberg 47	H. W. Nellessen
Nellessen Inge	Am Wingerberg 47	Inge Nellessen
Nobis Sabine	Am Wingerberg 41	S. Nobis
Anna Motter	Am Wingerberg 51	A. Motter
Nellessen, Thomas	Am Wingerberg 47a	T. Nellessen
NELLESSEN, HEIDI	AM WINGERBERG 47A	H. Nellessen

A.2.9

~~_____~~

erhalten A.2.1
27.06.09 J.A.
Ges

Empfangsbestätigung

Betr.: Widersprüche zur
Änderung des Flächennutzungsplans Kreis Aachen; Gemarkung Breinig; Flur 14;
Änderungsentwurf Nr.:87

Die Widersprüche besagen, dass die Trasse für eine Entlastungsstraße, die laut der am 09.06.09 stattgefundenen „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ vorgestellten Änderung des Flächennutzungsplans, durch die Bebauung durch eine Sportanlage unterbrochen werden soll, unbebaut erhalten bleiben soll.

Übergeben wurden:

Auf Blatt 2	11 Widersprüche
Auf Blatt 3	4 Widersprüche
Auf Blatt 5	7 Widersprüche
Insgesamt	22 Widersprüche

Hiermit wird bestätigt, die oben aufgeführten Widersprüche, im Auftrag der Stadt Stolberg, in Empfang genommen zu haben.

Empfangsbestätigung

Betr.: Widersprüche zur
Änderung des Flächennutzungsplans Kreis Aachen; Gemarkung Breinig; Flur 14;
Änderungsentwurf Nr.:87

Die Widersprüche besagen, dass die Trasse für eine Entlastungsstraße, die laut der am 09.06.09 stattgefundenen „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ vorgestellten Änderung des Flächennutzungsplans, durch die Bebauung durch eine Sportanlage unterbrochen werden soll, unbebaut erhalten bleiben soll.

Übergeben wurden:

Auf Blatt 1	10 Widersprüche
Auf Blatt 4	2 Widersprüche
Auf Blatt 6	11 Widersprüche
Insgesamt	23 Widersprüche

Hiermit wird bestätigt, die oben aufgeführten Widersprüche, im Auftrag der Stadt Stolberg, in Empfang genommen zu haben.

*Eingang im AB 1 bestätigt.
Ges 08-09-09*

Empfangsbestätigung

Betr.: Widersprüche zur
Änderung des Flächennutzungsplans Kreis Aachen; Gemarkung Breinig; Flur 14;
Änderungsentwurf Nr.:87

Die Widersprüche besagen, dass die Trasse für eine Entlastungsstraße, die laut der am 09.06.09 stattgefundenen „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ vorgestellten Änderung des Flächennutzungsplans, durch die Bebauung durch eine Sportanlage unterbrochen werden soll, unbebaut erhalten bleiben soll.

Übergeben wurden:

Auf Blatt 7	4 Widersprüche
Auf Blatt 8	19 Widersprüche
Insgesamt	23 Widersprüche

Hiermit wird bestätigt, die oben aufgeführten Widersprüche, im Auftrag der Stadt Stolberg, in Empfang genommen zu haben.

*Eingang bei A61
24.09.09
bestätigt durch He
S*

An den
Rat der Stadt Stolberg

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplans Kreis Aachen; Gemarkung Breinig; Flur 14;
Änderungsentwurf Nr.:87

Als Unterzeichner dieses Schreibens erhebe ich vorsorglich Widerspruch zur
Änderung des Flächennutzungsplans Kreis Aachen; Gemarkung Breinig; Flur 14.
(Änderungsentwurf Nr.:87)

Die jetzige gut geplante Trasse, muss unbebaut, für eine Entlastungsstraße, erhalten bleiben!

Name	PLZ	Straße + Hausnummer	Datum	Unterschrift
Manuel Rittich	52223	Im Gauderfeld 17	18.08.09	Manuel Rittich
Ulrich Rittich	52223	Glennweg 39	18.08.09	Rittich
Mark Rittich	52223	Ebenweg 39	18.8.09	M. Rittich
Annaliese Rittich	52223	Im Gauderfeld 11	18.8.09	A. Rittich
Dietz-Lauison	52223	Wolkenweg 30	18.8.09	Dietz-Lauison
Christine Meyers	52113	St. Annahofstr. 23	18.8.09	Meyers
A.-B.-R. Rittich	52223	Zu Ginstenfeld 19	18.8.09	Rittich
Donis Rittich	52222	Edelweißweg 28	18.8.09 19.8.09	D. Rittich
U. Nege	52223	Augustastr. 17	19.8.09	Nege
Wolfgang B. R.	52222	Wistatstr. 7	19.08.09	B. R.
Sonya Rittich	52222	Edelweißweg 28	19.08.09	S. Rittich
Jana Rittich	52222	Edelweißweg 28	21.08.09	J. Rittich
Janishine Rittich	52064	Krakaustr. 2	27.08.09	Janishine Rittich
Klaus Schleicher	52222	Eisenbahnstr. 41 B	6.09.09	K. Schleicher
Eva Schleicher	52222	Eisenbahnstr. 41 B	6.9.09	E. Schleicher
Angelika Schleicher	52222	Eisenbahnstr. 41 B	6.9.09	A. Schleicher
M. Koschnick	52223	Kräutchenweg 8	8.9.09	M. Koschnick
B. Koschnick	52223	Kräutchenweg 8	8.9.09	B. Koschnick
U. Rittich	52222	St. Edelweißweg 8	12.9.09	U. Rittich

BA

Bezirksregierung Köln



Stadt Stolberg (Rhld.)
16. Juli 2009
Abt. Nr.

Dezernat IV
Kreisverwaltung Aachen

Eing. 14. Juli 2009

Datum: 06.07.2009

Seite 1 von 2

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

An den Bürgermeister
der Stadt Stolberg
Abteilung für Entwicklung
u. Planung
Rathausstraße 11-13
52220 Stolberg (Rhld)

A 61	A 62	A 63	A 70

Aktenzeichen:
32/62.6-1.11.08

Kreis Aachen
9. JULI 2009
- b. P. Eilt Sofort

Auskunft erteilt:
Herr Dederichs
arnold.dederichs@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: 726
Telefon: (0221) 147 - 2381
Fax: (0221) 147 - 2905

über den Landrat
des Kreises Aachen
A 61-Gebäudewirtschaft
Planung und Verkehr-
Postfach 500451
52088 Aachen

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Kreis Aachen
Der Landrat
Geschäfts- und Wohnbereich
Aachen, den 14.7.09 JF.

87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stolberg für den Bereich Breinig „Sportzentrum“

Anfrage nach § 32 LPiG

Telefonische Erreichbarkeit:
mo. - do.: 8:00 - 16:30 Uhr,
freitags: 8:00 - 15:00 Uhr
Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

Ihr Schreiben vom 13.05.2009, Az.:ohne (Frau Geis)

Anlage: Stellungnahme des Landrates des Kreises Aachen vom 24.06.2009

Landeskasse Köln:
Dt. Bundesbank, Filiale Köln
BLZ 370 000 00,
Kontonummer 370 015 20
WestLB, Düsseldorf
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung soll eine bauliche Erweiterung der Ortschaft Breinig vorbereitet werden.

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185

Im Regionalplan ist die Ortschaft Breinig als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Dieser Bereich wird überlagert mit der Darstellung Grundwasser- und Gewässerschutz.

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Aus artenschutzrechtlichen Aspekten bestehen z.Z. Bedenken gegen eine Darstellung einer „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Das Artenschutz-Gutachten zum Steinkauz ist unvollständig.



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



dig. Es ist festzustellen, ob im oder am Rand des Plangebietes ein Brutbaum direkt oder indirekt betroffen ist. Grundsätzlich sollte versucht werden, ca. 2/3 des erforderlichen Ausgleichs für den Steinkauz vor Ort zu leisten.

Datum: 06.07.2009
Seite 2 von 2

Darüber hinaus ist nicht nur der Steinkauz relevant, sondern alle betroffenen planungsrelevanten Arten (z.B. Grünspecht, Fledermäuse) sind zu untersuchen.

Im Ergebnis kann damit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung derzeit nicht bestätigt werden.

Weitere Informationen bitte ich der o.g. Stellungnahmen des Landrates des Kreises Aachen zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

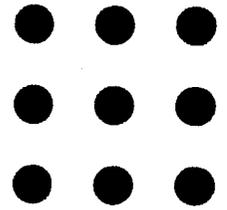
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dederichs', written over a horizontal line.

(Dederichs)



Kreis Aachen

A.2



Postanschrift: Kreis Aachen, Postfach 500451, 52088 Aachen

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

Stadt Stolberg (Rhld.)

29. Juni 2009

Abt. Nr.

30.06.09
J. M. Müller

87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Stolberg sowie Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“

Verfahren gemäß § 32 LPlG sowie Unterrichtung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Ihre Schreiben vom 13.05.2009

Sehr geehrte Frau Geis,
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens des Kreises Aachen Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Es bestehen zurzeit Bedenken, da die Unterlagen nicht ausreichend sind.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan ist es erforderlich, die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer der zuständigen Wasserbehörde nachzuweisen.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht detailliert dargestellt. Es ist grundsätzlich geplant, die Niederschlagswässer im südlichen Bereich zu versickern. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten wasserwirtschaftlichen Unterlagen und Nachweisen erforderlich.

Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 - Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren sowie auf die in 2008 und 2009 geführten Gespräche.

Nach Rücksprache mit Herrn Jollet und Herrn Willems vom SV Breinig vom 16.06.2009 wird eine detaillierte Abstimmung durch das Ing.-Büro Roder kurzfristig erfolgen.

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-aacher

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
A 1013

Mein Zeichen

Tag
24.06.2009



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 Hauptbahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon
0800 / 5198000

Eine fachliche Stellungnahme ist auf Grund der vorliegenden Unterlagen nicht möglich. Nach Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Vorentwurfes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine entsprechende Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken, wenn im Verfahren zum Bebauungsplan nachfolgende Empfehlungen und Hinweise berücksichtigt werden.

Lärmschutzanlage

Die Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Kunstrasenplatzes des SV Breinig, Ga 2009/207, der Lärmkontor GmbH vom 02.Mai 2009, kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden, wenn im Süden des geplanten Vorhabens eine 3,00 m hohe Lärmschutzanlage vorgesehen wird.

Ich empfehle die Errichtung einer mindestens 3,00 m hohen Lärmschutzanlage südlich des geplanten Vorhabens im Bebauungsplan festzuschreiben.

Ruhezeiten

Im § 2 der 18. BImSchV sind im Abs. 5, Nr. 3 Ruhezeiten definiert. Die Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen sind nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 Uhr bis 20.00 Uhr, 4 Stunden oder mehr beträgt.

Ich empfehle im Bebauungsplan festzuschreiben, dass an Sonn- und Feiertagen auf den Sportanlagen nicht mehr als 4-Stunden gespielt werden darf.

Bei seltenen Ereignissen (höchstens 18 Kalendertage in einem Jahr) dürfen die Immissionsrichtwerte des jeweiligen Gebietes um nicht mehr als 10 dB (A) überschritten werden. Keinesfalls aber nachfolgende Werte:

tags außerhalb der Ruhezeiten:	70 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten:	65 dB(A)
nachts:	55 dB(A)

In der Baugenehmigung zum Vorhaben empfehle ich dem Betreiber aufzugeben, die „seltenen Ereignisse“ eines Kalenderjahres zu dokumentieren und den zuständigen Behörden auf Verlangen vorzulegen.

Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit

Sportanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die im § 2 der 18.BImSchV genannten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Ich empfehle im Bebauungsplan festzuschreiben, dass die Zufahrt zur Stellplatzanlage der Sportanlage durch eine Schranke zu sichern ist. Zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr, bzw. 07.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen, ist der Betreiber der Sportanlage verpflichtet, diese Schranke geschlossen zu halten.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Insbesondere durch die Nutzung der zusätzlichen Sportplatzflächen in den Abendstunden erhöhen sich die Lichtimmissionen. Die Beleuchtungsanlagen sind so anzuordnen und gestalten, dass keine Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft hervorgerufen werden können.

Dies ist gewährleistet, wenn der Gem. RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V B 2 - 8829 -(V Nr. 5/00)-, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr- III A 4 - 62 - 03 -, und des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport- II A 4 - 850.1 – Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung, vom 13.09.2000, beachtet wird. Dieser Erlass dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht.

Ich empfehle im Bebauungsplan festzuschreiben, dass im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen ist, dass das Vorhaben den Anforderungen des Gem. RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V B 2 - 8829 -(V Nr. 5/00)-, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr- III A 4 - 62 - 03 -, und des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport- II A 4 - 850.1 – Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung, vom 13.09.2000 entspricht.

Hinweis auf redaktionelle Fehler:

Z. B. in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 151 fehlt im Kapitel 3.2 die Höhenangabe der festgesetzten Lärmschutzeinrichtung.

Z. B. in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 151 wird im Kapitel 3.3 auf ein Lärmgutachten der Accon GmbH aus dem Jahre 2008 (richtig 2006) verwiesen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2151 zur Verfügung.

Es bestehen zurzeit Bedenken, da die Unterlagen nicht ausreichend sind.

1. Bodenbelastungen

1.1 Wirkungspfad Boden-Mensch

Es liegt eine Prüfwertüberschreitung für den Wirkungspfad Boden-Mensch vor. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Seite 19 soll noch gutachterlich geklärt werden, wie der Wirkungspfad Boden-Mensch bei einer Sportplatznutzung zu bewerten ist. Ohne dieses Gutachten kann keine Stellungnahme erfolgen.

1.2 Wirkungspfad Boden-Grundwasser

Die Entwässerung ist noch nicht geklärt, das Bodengutachten dazu soll zurzeit noch erstellt werden. Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass scheinbar drei Möglichkeiten überdacht werden:

a) Versickerungsfähiger Kunstrasen

Sollte ein versickerungsfähiger Kunstrasen verlegt werden, so ist durch einen Gutachter zu überprüfen, ob der belastete Boden ggf. ausgetauscht werden muss, um eine Grundwassergefährdung durch versickernde Niederschläge auszuschließen.

b) Entwässerung über ein Drainagesystem mit Anschluss an eine Regenrückhaltung

Aus den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob das RRB als Versickerungsbecken oder als Retentionsbecken (also nur Stauraum zur ausgleichenden Wirkung auf den Abfluss in ein Fließgewässer) ausgestaltet wird. Sollte es als Versickerungsbecken ausgeführt werden, so ist von einem Gutachter der Nachweis zu erbringen, dass keine belasteten Böden durchsickern werden. Sollte ein Retentionsbecken gebaut werden, so muss das Becken dicht gegenüber dem belasteten Untergrund sein.

c) Versickerungsanlage/Rigole nach Ing.-Büro Roder

Hierzu gibt es keinen Lageplan. Da das Büro vom „Auskoffern von belasteten Böden“ schreibt, scheint es im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche zu liegen. Von einem Gutachter ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Niederschlagswässer belastete Böden durchsickern. Dazu mögliche konstruktive Maßnahmen sind darzustellen.

2. Lärmschutzwall

Es ist noch nicht dargelegt, aus welchem Material der Lärmschutzwall errichtet werden soll. Sofern hier belastetes Material von Sportplatz eingebaut werden soll, so könnte dies zur Folge haben, dass der Wall abgedichtet werden muss, um die Versickerung von Niederschlagswasser durch den belasteten Boden zu verhindern. Eine Bepflanzung des Lärmschutzwalls käme dann nur in reduziert Form (keine tiefwurzelnden Pflanzen, die die Dichtung beschädigen!) in Betracht. Sollte beabsichtigt sein, dass belastete Sportplatzmaterial in den Lärmschutzwall einzubauen, so ist hierfür von einem Gutachter zu überprüfen, ob und welche Abdichtung für den Lärmschutzwall vorzusehen ist.

Soll der Lärmschutzwall mit Fremd-Material (Material, das von außerhalb angefahren wird) hergestellt werden, so ist zu berücksichtigen: Gemäß § 2 Abs. 2 des Landes-

bodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien auf oder in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt des Kreises Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz - Altlasten), unter Angaben der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge dieses anzuzeigen. Daher ist darzulegen, wie viel m³ Boden für den Lärmschutzwall benötigt wird.

3. Ausgleichsmaßnahme nach Landschaftsschutz

Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, wo welche zusätzlichen externe Maßnahmen für den Ausgleich erfolgen sollen. Diese Angabe ist auch für den Bodenschutz wichtig, damit überprüft werden kann, ob der erforderliche Ausgleich ggf. auf einer vorhandenen Altlasten-Verdachtsfläche geplant ist.

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

Landschaftsschutz:

Es bestehen zurzeit Bedenken, da die Unterlagen nicht ausreichend sind.

Bei dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag handelt es sich lediglich um einen Vorentwurf. Eine Stellungnahme hierzu kann erst erfolgen, wenn der Artenschutz vollständig abgeprüft worden ist.

Das Artenschutz-Gutachten zum Steinkauz ist unvollständig. Es ist festzustellen, ob im oder am Rand des Plangebietes ein Brutbaum direkt oder indirekt betroffen ist. Grundsätzlich sollte versucht werden, ca. 2/3 des erforderlichen Ausgleichs für den Steinkauz vor Ort zu leisten.

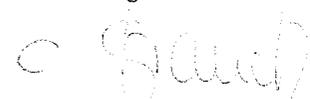
Darüber hinaus ist nicht nur der Steinkauz relevant, sondern alle potenziell betroffenen planungsrelevanten Arten (z. B. Grünspecht, Fledermäuse) sind zu untersuchen.

Im weiteren Verfahren ist der Landschaftsbeirat zu hören.

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

Eine Kopie dieses Schreibens sende ich an die Bezirksregierung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Claudia Strauch)

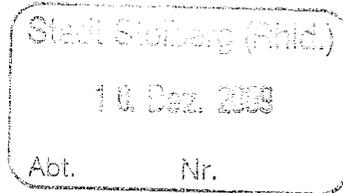


EU B.2.1

StädteRegion Aachen

StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

Stadt Stolberg
Der Bürgermeister
Rathausstraße 11-13
52222 Stolberg



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

Bisherige Postanschrift
Zollernstraße 10
bleibt unverändert

*S. 11-1709
Draumittel
d. Abt.*

Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt –

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2286

Telefax
0241 / 5198 -2268

E-Mail
rudolf.heining@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Herr Heining

Zimmer
112

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.1/

Datum
08.12.2009

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 DE21 39050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE52 37010050
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.

Bebauungsplan Nr. 151 – Sportzentrum Breinig
Vorlage Entwässerungskonzept des Ing.-B. Quadriga vom 10.08.2009
Ergänzende Unterlagen des Ing.-B. Quadriga vom 27.11.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den vorgelegten Unterlagen ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer in den Untergrund geplant. Gegen das vorgelegte Entwässerungskonzept zur Erschließung des o.g. Sportplatzgeländes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

welches?

Vor Herstellung der Erschließung des Sportplatzgeländes ist ein entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnisantrag gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG bei der StädteRegion einzureichen. Die hydraulischen Einzelheiten und Nachweise werden im Rahmen des Antrages/der Anzeige detailliert geprüft.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Hans Drießen



Stadt Stolberg (Rhld.)
06. Jan. 2010
Abt. 61 Nr.

zu B. 2.3

StädteRegion
Aachen

StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

Stadt Stolberg
Abt. für Entwicklung u. Planung
Frau Geis
52220 Stolberg

07.01.2010
Dr. J. Schneider

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

Bisherige Postanschrift
Zollernstraße 10
bleibt unverändert

Der Städteregionsrat

A 70 - Umweltamt -
A 70.4 Bodenschutz,
Altlasten und Abfall

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2159

Telefax
0241 / 5198 -2268

E-Mail
angela.schneider@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau A. Schneider

Zimmer
004

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.4/28.10/5203/40

Datum
05.01.2010

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
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.

Bebaungsplan Nr. 151 „Sportplatz Breinig“ und 87. Änderung des FNP, Stolberg Breinig
Hier: Stellungnahme des Fachbereichs Bodenschutz/Altlasten

Stellungnahme des Umweltamtes der StädteRegion Aachen vom 24.06.09

Sehr geehrte Frau Geis,

in der oben genannten Stellungnahme erhob der Fachbereich Boden-
schutz/Altlasten Bedenken gegen den Bebauungsplan 151. Inzwischen habe ich
mehrfach mit Herr Jollet vom SV Breinig gesprochen. Im Resultat dieser Bespre-
chungen hat der Sportverein das Büro Quadriga mit aus Bodenschutz-Sicht erfor-
derlichen Untersuchungen beauftragt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen
liegen nun vor. Daher möchte ich nun für den Fachbereich Bodenschutz/Altlasten
folgende überarbeitete Stellungnahme abgeben:

Bodenschutz/Altlasten:

1. Bodenbelastungen

1.1 Wirkungspfad Boden-Mensch

Es liegen Prüfwert-Überschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch vor.
Die in der Begründung im Bebauungsplan auf Seite 19 angekündigte gutachterli-
che Erklärung, wie der Wirkungspfad bei einer Sportplatznutzung zu bewerten
ist, wurde vom Büro Quadriga im Gutachten vom 23.11.09 abgegeben. Der vor-
handene Mutterboden soll abgeschoben werden und im Lärmschutzwahl mit einer
Abdeckung eingebaut werden. Auf den Spielfeldern erfolgt nach Abtrag des Mut-
terbodens die Überbauung des Geländes mit Kunstrasenplätzen. Dadurch ist der
direkte Kontakt unterbunden.

1.2 Wirkungspfad Boden-Grundwasser

a) versickerungsfähiger Kunstrasen

Das Büro Quadriga hat in seinem Gutachten vom 23.11.09 den Aufbau des
Kunstrasens dargestellt. Das Niederschlagswasser wird mit PVC-Dränleitungen,
die über die gesamte Spielfläche verlegt werden, gefasst und der Versickerungs-

anlage zugeführt. Eine Durchsickerung des mit Schwermetallen belasteten Untergrundes erfolgt somit nicht.

b) Versickerungsanlage

Die gefassten Niederschlagswässer sollen nach Gutachten des Büros Quadriga vom 23.11.09 in einer Versickerungsmulde versickert werden. Das Büro hat im Bereich der geplanten Versickerungsmulde Bodenuntersuchungen durchgeführt. Versickerungswirksam sind die aufgeschlossenen tertiären Sande. Diese Sande sind Anstehendes (also natürlicher Boden und keine Auffüllung). Die Sande zeigen im Feststoff erhöhte Schwermetallgehalte, weisen im Eluat aber keine Löslichkeit für die Schwermetalle auf.

2. Lärmschutzwall

Gemäß Gutachten des Büros Quadriga vom 23.11.09 wird der von den Spielfeldern abgeschobene Mutterboden in den Lärmschutzwall eingebaut. Das im Kern des Lärmschutzwalls eingebaute Bodenmaterial wird mit einer zusätzlichen Lehmandeckung von mindestens 20 cm Mächtigkeit abgedeckt.

3. Ausgleichsflächen nach Landschaftsschutz

Herr Jollet hat mir inzwischen die Ausgleichsflächen gezeigt. Für die angegebenen Flächen besteht kein Altlastenverdacht.

Insgesamt stelle ich fest, dass gegen den Bebauungsplan 151 aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wenn

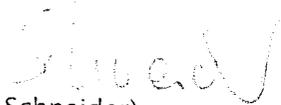
- das Gutachten des Büros Quadriga vom 23.11.09 zum Bestandteil des Bebauungsplan gemacht wird (Eine Kopie legen ich dieser Stellungnahme bei. Auf Wunsch kann ich Ihnen das Gutachten auch mailen).

und

- Die Erdarbeiten – Abschieben des Mutterbodens, Bau des Lärmschutzwalls und Bau der Versickerungsanlage – sind gutachterlich zu begleiten. Nach Abschluß der Erdarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt der StädteRegion Aachen) ein gutachterlicher Bericht vorzulegen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag:



(A. Schneider)

Anlage: Kopie des Quadriga-Gutachtens vom 23.11.09

Renate Geis - Artenschutzgutachten zu BP 151(auch LBP) und 152

Von: <Hubert-Pawelka-Weiss@Kreis-Aachen.de>
An: <Renate.Geis@stolberg.de>, <doris.tomski@stolberg.de>
Datum: Mittwoch, 22. Juli 2009 12:01
Betreff: Artenschutzgutachten zu BP 151(auch LBP) und 152

Guten Tag Frau Geis, guten Tag Frau Tomski,

nachfolgend meine Zwischenbilanz zu den mir vorliegenden Gutachten:

- 1) Gutachten für den Steinkauz vom April 2009 für den **BP 151 "Sportzentrum Breinig"**
Vorprüfung der Artenschutzbelange, Entwurf vom Juni 2009 für den **BP 151 "Sportzentrum Breinig"**
LBP, Vorentwurf vom März 2009 für den BP 151
- 2) Vorprüfung der Artenschutzbelange, Entwurf vom Juni 2009 für den **BP 152 "Corneliastraße/Schützheide"**

Zu 1)

Zur Populationsunterstützung des Steinkauzes ist eine vorgezogene CEF-Maßnahme in Form des Anbringens von zwei Niströhren in der südwestlich angrenzenden Obstwiese noch vor Beginn der nächsten Brutperiode, also bis spätestens Ende Januar 2010, erforderlich. Die Maßnahme wurde mit Frau Kohnen (Tochter des Eigentümers) sowie Herrn Theißen von der BIO-Station bereits abgestimmt.

Zur weiteren Unterstützung des Steinkauzes sind im Nahbereich um Breinig neue Obstbäume zu pflanzen/Obstwiesen anzulegen. Zur genauen Größe kann zurzeit noch keine Angabe erfolgen, da der LBP nur vorläufigen Charakter hat. Weitere externe Kompensationsmaßnahmen (z. B. Biotopentwicklung im Solchbachtal) sind in Abhängigkeit der Größe der neuen Obstwiesen evt. durchzuführen.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist aber auch die Auswahl insektenschonender Lampentypen für den Sportplatz sehr wichtig !!!

Zu 2)

Bzgl. der Fledermäuse dürfen die Rodungen von "fledermausgeeigneten" Bäumen nicht während der Wochenstubenzeit erfolgen. Fachlich unterstütze ich den Vorschlag für die Festsetzung zum Einbau von mind. 3 Fledermaus-Dachpfannen oder entspr. Einbausteine für jedes neue Gebäude.

Die unter Punkt 1 angesprochene neue Obstwiese käme den Fledermäusen ebenfalls zugute; darüberhinaus auch den hier evt. vorkommenden Arten Turteltaube, Grünspecht und Gartenrotschwanz.

Für beide B-Pläne gilt, dass ich zusätzliche artenschutzrechtliche Gutachten nicht für notwendig halte.

Zum LBP für den BP 151 kann ich derzeit noch keine abschließende Aussage treffen, da einige Punkte noch unklar sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:
Hubert Pawelka-Weiß

Kreis Aachen, Untere Landschaftsbehörde
Postanschrift: Zollernstraße 10, 52070 Aachen
Dienstgebäude: Aureliusstraße 30, 52064 Aachen
Tel.: 0241 - 5198 2634
Fax: 0241 - 5198 2268
E-Mail: hubert-pawelka-weiss@kreis-aachen.de
Internet: <http://www.kreis-aachen.de>

Ab 21.10.2009 bilden Stadt und Kreis Aachen zusammen mit den 9 kreisangehörigen Kommunen die StädteRegion Aachen - Details unter: www.staedtereion-aachen.de

3.3



Stadt Stolberg (Rhld.)

27. Mai 2009

Abt.

Nr.

27.05.09
f. "Lamm Plan etc."
d. Tomski

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NRW e.V.**

AbsenderIn dieses Schreibens:

An die Stadt Stolberg
- Abt. für Entwicklung -
z.Hd. Frau Geis, Rathaus
52222 Stolberg

Kreisgruppe Aachen-Land
c/o Dr. Gerhard Franz
Trockener Weiher 43
52222 Stolberg

26.05.2009

Betreff: Bebauungsplan Nr 151 „Sportzentrum Breinig“ und 87. Änderung des FNP,
Stolberg – Breinig

Ihr Zeichen: Renate Geis@stolberg.de
La-Bü-Zeichen: AC – 162/09

Sehr geehrte Frau Geis,
zu der oben genannten Maßnahme geben wir folgende Stellungnahme ab:

Der schon jetzt vorhandene Rasensportplatz hat sich teilweise gut in das Landschaftsbild eingefügt. Die Lichtemissionen der Flutlichtbeleuchtung scheinen noch tolerabel zu sein, da sie die hohen Bäume nicht wesentlich überragen. Jedoch durch die Planung des Sportzentrums Breinig muß es nach unserer Meinung zu einer massiven Verschlechterung im Vergleich zur jetzigen Situation kommen.

Zuerst werden durch den neuen Sportplatz ca. 1.8 ha Boden versiegelt. Außerdem werden einige Häuser (z.B. eine Übungshalle) neu gebaut. Weiterhin wird der Parkplatz vergrößert, sodaß ca 140 Autos abgestellt werden können.

Die versiegelte Fläche- bisher Wiese – geht der Landwirtschaft verloren. Jeder weiß, daß es zu wenig landwirtschaftliche Flächen gibt und sich der Mangel zukünftig noch verstärken wird.

Die Planung stört das Landschaftsbild – eine typische reizende „Münsterländ’sche Landschaft“ – erheblich. Dies gilt auch für die Bewohner der Splittersiedlung Wingertsberg, deren Blick durch einen Lärmschutzwall eingeengt werden soll. Generell dürfte durch die „Sportlerkonzentration“ eine starke Lärmbelästigung auftreten.

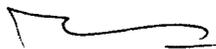
Durch die Ortsverlagerung stört die Lichtemission in die Landschaft erheblich. Im Wesentlichen sind hier Insekten, Vögel und Fledermäuse betroffen. Unbedingt zu bedenken und zu beachten ist das VORKOMMEN DES GESETZLICH GESCHÜTZTEN STEINKAUZES!

Nach unserer Meinung können außerdem die beiden benachbarten „Aschensportplätze“ (siehe Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 152) ohne größere Mühe saniert werden.

Deshalb halten wir die vorgesehene Planung für unnötig und lehnen sie ab.

•
Sollte die Planung dennoch verifiziert werden, könnte nach unserer Meinung nur die Anpflanzung
" Von 5 ha Obstbäumen in der Nähe als Kompensation genügen. Eine Gutschrift auf das dubiose
OKO Konto wäre kein Ausgleich.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

3.4

Stadt Stolberg (Rhld.)
09. Juni 2009
Abt. CA Nr.



Karl Gluth
Natur- und Umweltschutzamt, Filderstraße 10, 52477 Alsdorf

15.06.09 / OK
J. Gluth

**Bebauungsplan Nr. 151 Sportzentrum Breinig
87 Änderung des FLN Stolberg**

Alsdorf, den 7.6.2009

Sehr geehrte Damen und Herren

Dieses Gebiet ist u.a Lebensraum von Steinkauz (Rote Liste).Da diese Art besonders bedroht ist ,sind Eingriffe in diesem Lebensraum nicht zulässig. Dieser Art ist durch Ausgleichsmaßnahmen nicht zu helfen, da diese erst in 30 Jahren wirksam werden. Deswegen lehnen wir diese Änderung des FNP ab

Mit freundlichen Grüßen

Karl Gluth

B.5

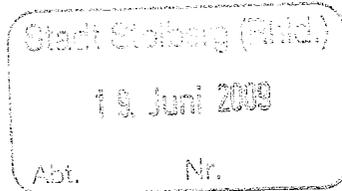
Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Datum: 16.06.2009
Seite 1 von 4

Stadt Stolberg
52220 Stolberg



Aktenzeichen:
65.52.1 - 2009 - 376
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Thomas Rützel
thomas.ruetzel@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 0231/5410-3946
Fax: 0231/5410-5122

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

*19.06.09
H. Rautmann*

**Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und 87. Änderung
des FNP**

Ihr Schreiben vom 13.05.2009

Anlagen: - 2 -

Sehr geehrte Frau Geis,

die angezeigte Planungsfläche befindet sich über dem auf Bleierz, Zinkerz, Brauneisenstein und Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Cornelia“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „IfM Geo Therm“. Die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Cornelia“ ist nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht mehr erreichbar. Inhaberin der Erlaubnis „IfM Geo Therm“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
8.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.30 Uhr
freitags bis 15.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID
DE123878657



Die Auswertung der hier vorliegenden Unterlagen (Berechtsamsakte) und Lt. bergbaulicher Stellungnahme des Ingenieurbüros Heitfeld - Schetelig (hier: „Bergbauliche Hinterlassenschaften im Inde - Revier - Bestandsaufnahme Teil 3“ vom 22.11.2007.) hat ergeben, dass im äußersten nordwestlichen Planbereich vermutlich Gewinnung von Eisenerz stattgefunden hat (vgl. Anlage 1 und vgl. Anlage 2). Aufgrund der gegebenen Lagerstättenverhältnisse lässt sich nicht mit letzter Sicherheit ausschließen, dass im Bereich der Planfläche vermutlich auch oberflächen- bzw. tagesnaher Bergbau des stillgelegten Bergwerks „Cornelia“ oder widerrechtlicher Bergbau Dritter stattgefunden hat. Rissliche Unterlagen über die v. g. möglichen Gewinnungstätigkeiten liegen hier nicht vor, so dass konkrete Angaben zu Lage und Ausdehnung des umgegangenen Bergbaus nicht möglich sind. Die Frage, ob derartiger Bergbau geführt worden ist, lässt sich erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen, geophysikalische Untersuchungen) abschließend beantworten.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, hat auch im Schreiben vom 20.10.2008, die Stadt Stolberg (Bauamt) über „Altbergbau“, (hier: Berücksichtigung von Belangen des Altbergbaus, Karte der oberflächennahen Altbergbaugebiete), im Stadtgebiet von Stolberg informiert.

Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o. g. möglicherweise umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind zum jetzigen Zeitpunkt von hier aus möglich:



- Sollte im äußersten nordwestlichen Planbereich im tagesnahen Bereich eventuell Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so können diese eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberflächen zur Folge haben.
- In der beigefügten **Anlage 1** (Maßstab 1: 5000) werden die hier derzeit bekannten „Tagesöffnungen des Bergbaus“ (außerhalb der Planfläche) sowie der vermutete Bereich, der sog. „Bergbaulichen Hinterlassenschaften“ (hellrot dargestellter Bereich; übernommen vom Ingenieurbüros Heitfeld – Schetelig) dargestellt.
- In der beigefügten **Anlage 2** (Maßstab 1 : 5000) werden die hier derzeit bekannten „Tagesöffnungen des Bergbaus“ (außerhalb der Planfläche) sowie der vermutete Bereich, der sog. „Bergbaulichen Hinterlassenschaften“ (hellrot dargestellter Bereich; übernommen vom Ingenieurbüros Heitfeld – Schetelig), zur besseren Übersicht, ohne Topografie nochmals dargestellt.

Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des o.g. Bergbaus empfehle ich Ihnen, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB bzw. § 5 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

Im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die hier befindlichen Unterlagen einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Einsichtnahme ist hier schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.



Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Inhaberin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

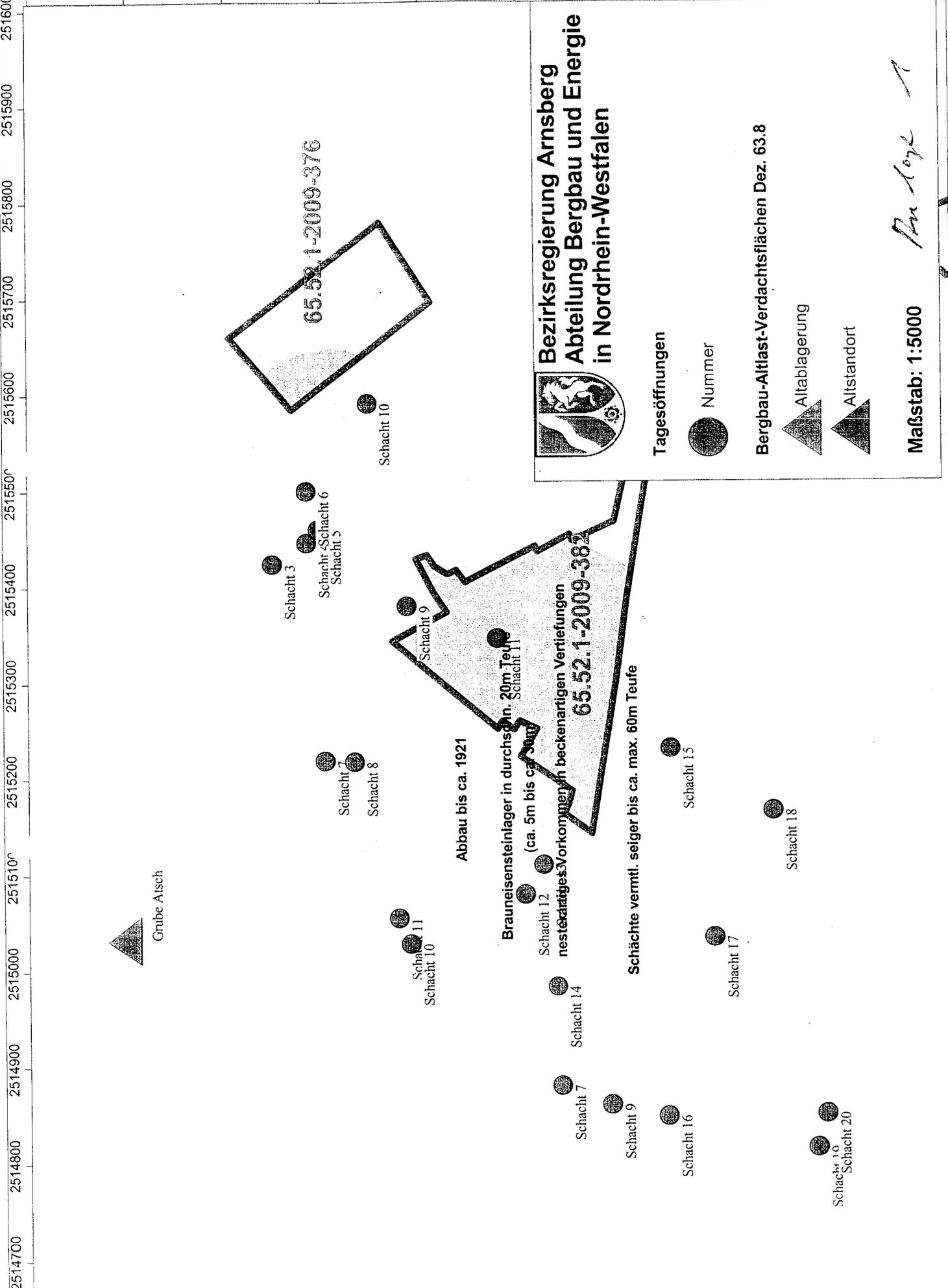
Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Rützel'.

(Thomas Rützel)

2514700 2514800 2514900 2515000 2515100 2515200 2515300 2515400 2515500 2515600 2515700 2515800 2515900 2516000



Grube Atsch

65.52.1-2009-376

Brauneisensteinlager in durchschnittl. 20m Tiefe
nestenartiges Vorkommen in beckenartigen Vertiefungen
65.52.1-2009-382

Abbau bis ca. 1921

Schächte vermtl. seiger bis ca. max. 60m Tiefe

Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie in Nordrhein-Westfalen



Tagesöffnungen

Nummer

Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen Dez. 63.8

Altablagerung

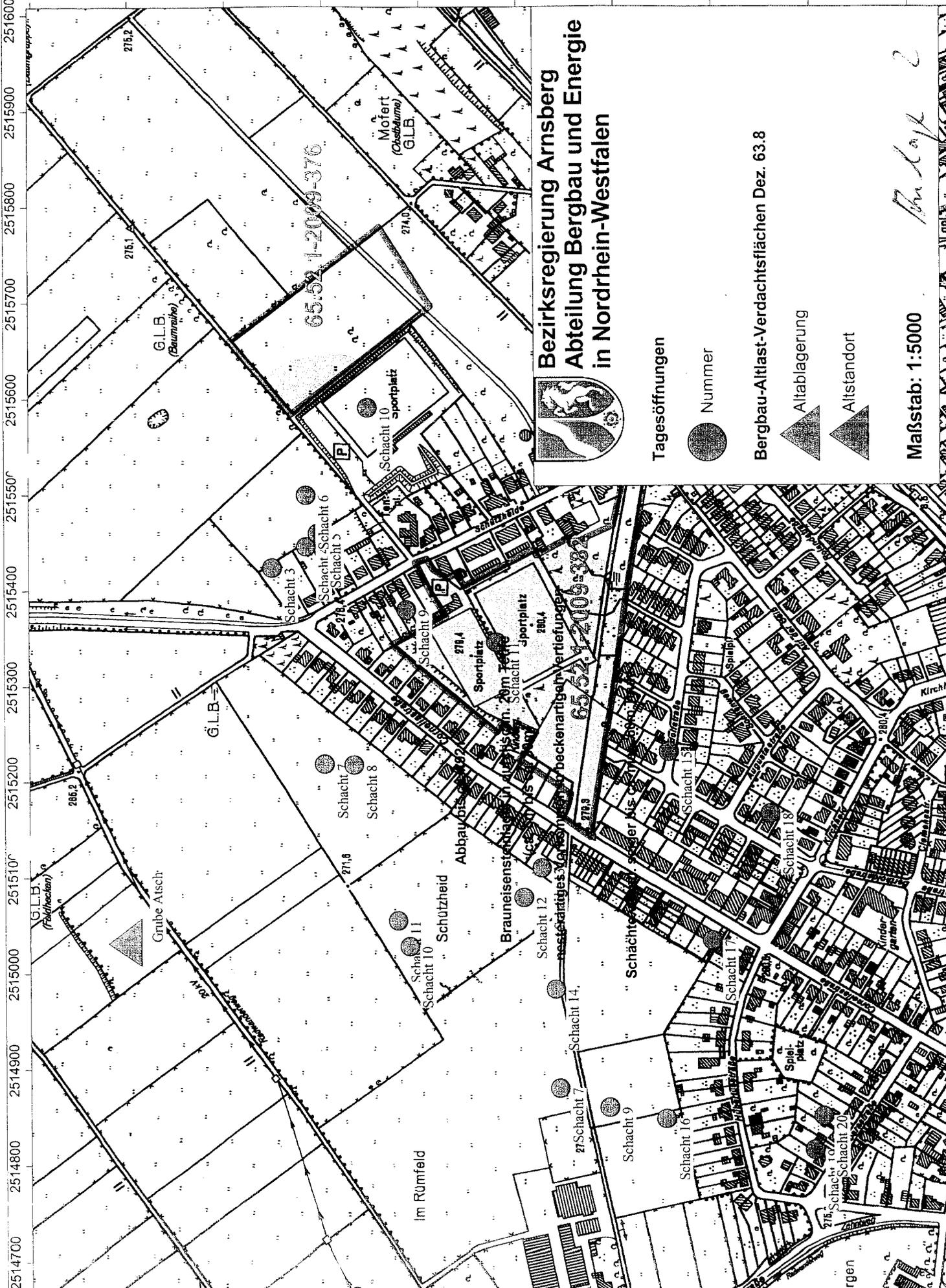
Altstandort

Maßstab: 1:5000

Van Loye

5622900 5622800 5622700 5622600 5622500 5622400 5622300 5622200 5622100 5622000

22900 5622800 5622700 5622600 5622500 5622400 5622300 5622200 5622100 5622000



Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie in Nordrhein-Westfalen



Tagesöffnungen



Nummer

Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen Dez. 63.8



Altablagung



Altstandort

Maßstab: 1:5000

B. Kopf

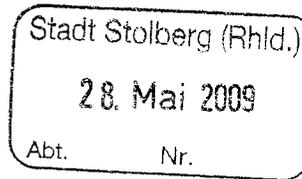
B.6

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadtverwaltung Stolberg
52220 Stolberg



Landesbetrieb

De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld

Fon: 02151 897-0

Fax: 02151 897-505

poststelle@gd.nrw.de

Westdeutsche Landesbank

Girozentrale

Kto: 4 005 617

Biz: 300 500 00

Bearbeiterin: Frau Dr. Hantl

Durchwahl: 897-430

E-Mail: hantl@gd.nrw.de

Datum: 27. Mai 2009

Gesch.-Z.: 31.130/3641/2009

Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und 87. Änderung des FNP, Stolberg Breinig; Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 13. Mai 2009

Sehr geehrte Damen und Herrn,

folgende Informationen / Anregungen liegen vor:

Seismologie (Auskunft erteilt Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258)

zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):

Die Gemarkung *Breinig* der Stadt Stolberg befindet sich in Erdbebenzone 2(!) mit der Untergrundklasse **R**¹

(Quelle: *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000*, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006)²).

Korrekterweise gehört der **Hinweis** zur Erdbebenzone *n i c h t* in das Kapitel *Schutzgut Boden* (vgl. Umweltbericht Kap.2.1.3, Seite 18: Zone 3 bitte zu Zone 2 korrigieren), sondern die Erdbebengefährdung ist ein eigenständiger Aspekt der Seismologie.

Geologie, Boden, Wasser:

Die geologische Situation des Baugrundes bzw. Untersuchungsraumes ist den Kartenwerken (vgl. **GK Pr 25, GK 100, BK 50**) sowie Bohrungsergebnissen der Bohrungsdatenbank des GD NRW zu entnehmen.

- Wassereinfluss kann durch Drainagen verändert sein. Aktuelle Baugrundgutachten sollten Wasserströmungsrichtungen und Drainageneinfluß berücksichtigen (Abgrenzung des Untersuchungsraumes; vgl. Anlage Scoping Wasser).

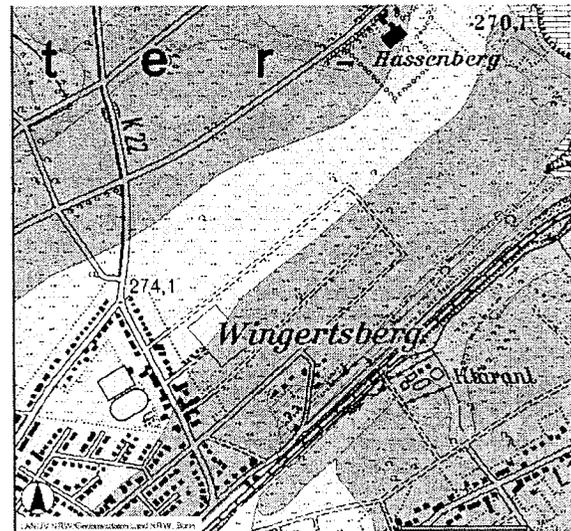
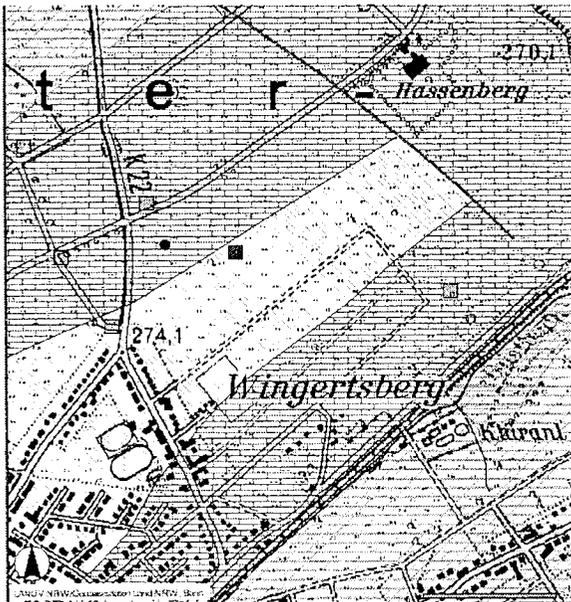
¹ Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund)

² Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.

Bestellung: <http://www.gd.nrw.de>. Email: poststelle@gd.nrw.de.

- Örtlich kann „Bauschutt“ vorliegen (vgl. Bodenkarte 1: 5000 auf der Grundlage der Bodenschätzung 1955).

1. **Geologische Karte** von Preußen im Maßstab **1 : 25.000**, Nr. 5302 Stolberg 1893.
2. **Hydrologische Karte 1 : 25 000** (HyK 25), Nr 5302 Stolberg; Hrsg: Landesumweltamt NRW
3. **Geologische Karte** von NRW im Maßstab **1 : 100.000**, C 5502 Aachen. 1992. Mit Erläuterungen. Hrsg: Geologischer Dienst NRW. ISBN 3-86029-378-8.
4. **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD-ROM - mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW. [ISBN 3-86029-709-0].
5. Analoge **Bodenkarte** von NRW im Maßstab **1 : 50.000**, Nr. L 5302 Aachen. 1992. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW. [ISBN 3-86029-468-7].



GK 100 NRW Blatt C 5502 Aachen, GD 1992 BK 50 L 5302 Aachen, GD 1982

Bohrungsdatenbank Geologischer Dienst NRW

Ansprechpartner ist Herr Bach: Tel.: 02151 – 897 285, bach@gd.nrw.de

Folgende Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen und Hydrogeologischer Interpretation liegen im Geologischen Dienst vor:

Tab. 1: Bohrungsdatenbank (GD)

Bohrungs-Nr.	RECHTS	HOCH	Name	Endteufe (m)	Schichten
211422	2515615	5622850	Stolberg	211,5	21
243874	2516100	5622760	BB 32a	2	2
243875	2515417	5622964	BB 75	2	4

Stellungnahme aus paläontologischer Sicht (Auskunft erteilt Hartkopf-Fröder,
Tel.: 02151 897 255)

Das Sportzentrum soll in einem Bereich errichtet werden, in dem im Untergrund der unterkarbonische Kohlenkalk ansteht. Wenige hundert Meter südöstlich des Plangebietes wird auf der Geologischen Karte 1 : 25.000 Stolberg ein Fossilfundpunkt angegeben.

Der Kohlenkalk führt gelegentlich Fossilien. Besonders der untere Abschnitt wird durch das Vorkommen zahlreicher Crinoidenreste (Seelilien) charakterisiert. Hinzu kommen gelegentlich Korallen, Brachiopoden und Stromatoporen. Der mittlere Abschnitt des Kohlenkalks ist dagegen meist fossilarm. Im oberen Abschnitt kommen gelegentlich Brachiopoden vor.

Grundsätzlich muss im Kohlenkalk auch mit verkarsteten Bereichen gerechnet werden. Diese können mit jüngeren, d. h. kreide- oder tertiärzeitlichen Sedimenten verfüllt sein. Von einigen Lokalitäten sind solche Karstfüllungen als außerordentlich fossilreich bekannt.

Da also im Baugebiet mit Funden von Fossilien zu rechnen ist, müssen die Belange der paläontologischen Bodendenkmalpflege berücksichtigt werden.

Methodik und Umweltbericht:

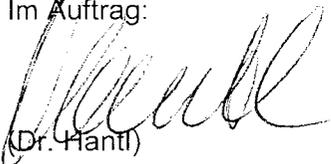
Im Hinblick zur Äußerung auf die Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der nach §2 Abs.4 BauGB zu erarbeitenden Umweltprüfung sind allgemeine Informationen / Checklisten **zum Scoping** Wasser / Deckschichten / Boden / Erfassen des Untersuchungsraumes / deren Bewertungen angehängt.

Diese können je nach Darstellungsebene im B – Plan, im FNP oder im Landschaftspflegerischen Begleitplan umgesetzt werden (bodenbezogene Ausgleichsmöglichkeiten, Darstellung von Schutzstufen / Empfindlichkeiten, Empfehlungen für das Monitoring).

Methodik zur Suche nach Kompensationsflächen

1. Es ist empfehlenswert, einen Korrekturfaktor für den Verbrauch *besonderer* Bodenfunktionen in die Ausgleichsbilanzierung mit einfließen zu lassen und an anderer Stelle, z. B. durch das Festsetzen einer MSPE³ Fläche, mit auszugleichen.
2. Die zu bewertenden Bodenteilfunktionen (vgl. § 2 (4) BauGB / Umweltbericht, § 2 BBodSchG, Abs. 2, Satz 1c). können im *Auskunftssystem der BK 50 NRW* des Geologischen Dienstes NRW (2. Auflage 2004, [ISBN 3-86029-709-0]) abgefragt werden.
3. Es können Verzahnungen mit den Flächen eines Biotopkatasters / Biotopverbundes / Ökokontos angestrebt werden bei Erhalt schützwürdiger Böden. **Suchräume** bietet das *Auskunftssystem der BK 50* sowie das Biotopflächenkataster und Quellenkataster.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dr. Hantl)

Anlagen:

Scoping Wasser

Scoping Boden

Abiotische Wechselwirkungen / Auswirkungen

³ *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 / BPlan und BauGB § 5 Abs.2 Nr. 10 /FNP.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Stolberg (Rhld.)
Abteilung für Entwicklung und Planung

16.06.2009
333.45-133.1b/09-001

52220 Stolberg (Rhld.)

Frau Sahl
Tel 0228 9834-190
Fax 0221 8284-1502
i.sahl@lvr.de

*Eingang
22.06.09
J. Sahl Raumplan z.B.*

Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und
87. Änderung des FNP Stolberg-Breinig
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 13.05.2009

Sehr geehrte Frau Geis,

ich bedanke mich für die Übersendung der Beteiligungsunterlagen zur. o.a. Bauleitplanung.

Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, unverzüglich zu melden.

Es wird angeregt einen entsprechenden Hinweis in den Satzungstext aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sahl

(I. Sahl)

B.8

Bezirksregierung Düsseldorf



Jr 23.06.09

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Stolberg (Rhld.)
 Ordnungsamt
 Rathausstraße 11-13
 52222 Stolberg

Datum 19.06.2009
 Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
 22.5-3-5354032-107/09/
 bei Antwort bitte angeben

Herr Palmroth
 Zimmer 117
 Telefon:
 0211 475-9718
 Telefax:
 0211 475-9040
 uwe.palmroth@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
 Stolberg (Rhld.), B-Plan 151 „Sportzentrum Breinig“

Ihr Schreiben vom 18.05.2009, Az.: FB II/30/32

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die beantragte Fläche liegt in einem Kampfgebiet. **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betreuungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Im Auftrag

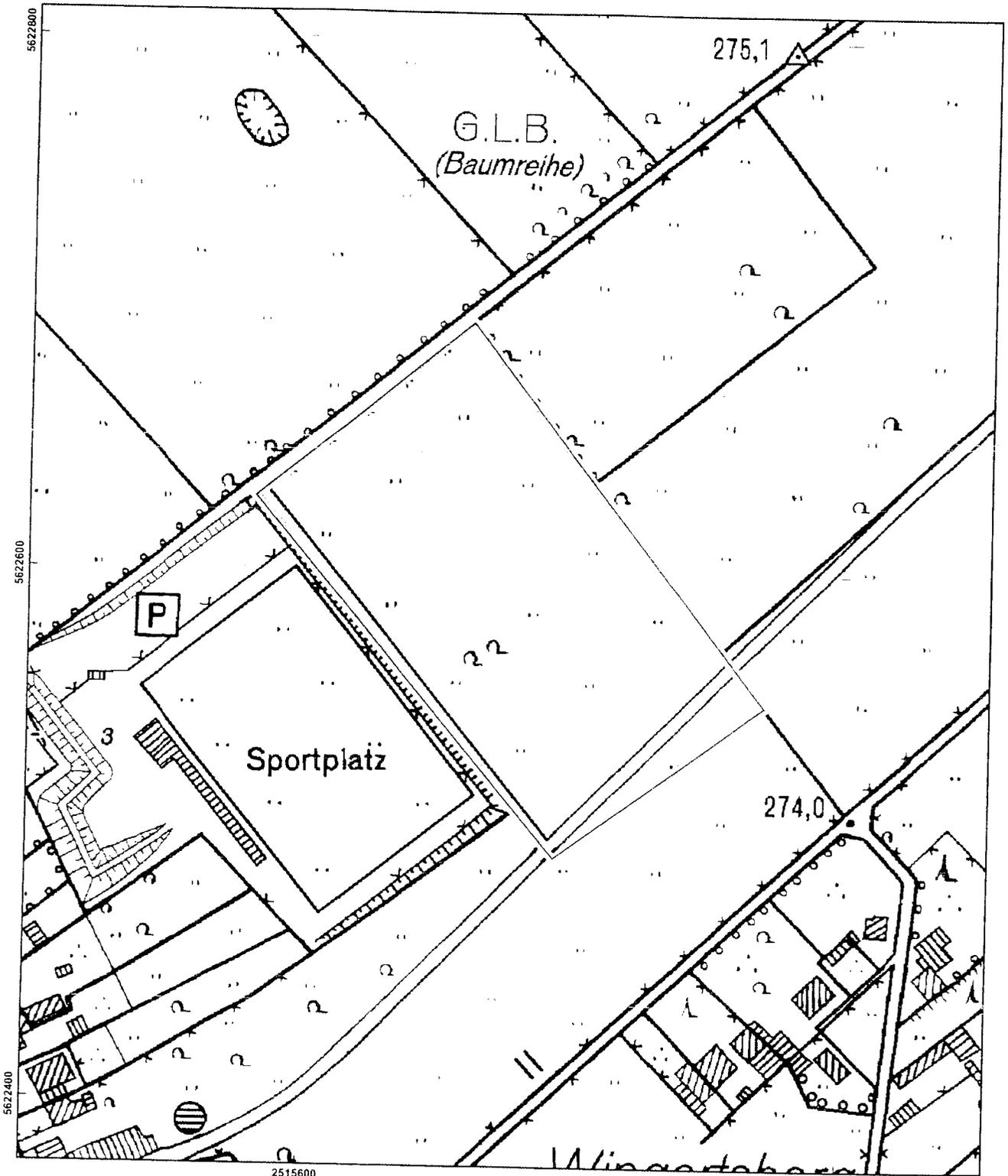
Palmroth
 (Palmroth)

Dienstgebäude und
 Lieferanschrift:
 Mündelheimer Weg 51
 40472 Düsseldorf
 Telefon: 0211 475-0
 Telefax: 0211 475-9040
 poststelle@brd.nrw.de
 www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
 DB bis D-Unterrath S Bf
 Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
 Brücke
 Haltestelle:
 Mündelheimer Weg
 Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
 Landeskasse Düsseldorf
 Konto-Nr.: 4 100 012
 BLZ: 300 500 00 West LB AG
 IBAN:
 DE4130050000004100012
 BIC:
 WELADED

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5354032-107/09



Kartenmaßstab : 1:2.000

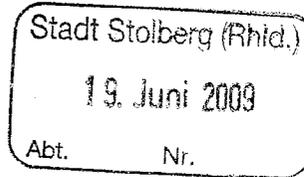
	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Gemeindegrenze
	alte Antragsfläche		Panzergraben		nicht auswertbare Fläche
	Verdacht auf Bombenblindgänger		Stellung		Bohrlochdetektion
	geräumte Bombenblindgänger		Militärisch genutzte Fläche		Oberflächendetektion
	Schützenloch		Fläche mit starkem Beschuss		geräumte Fläche

39

Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

Stadt Stolberg
Der Bürgermeister
Abt. f. Entwicklung und Planung
z. Hd. Frau Geis

52220 Stolberg (Rhld.)



Kreisstelle

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Frau Lock / S

Durchwahl 02421 5923-16

Fax 02421 5923-66

Mail Susanne.Lock@lwk.nrw.de

09_097b_AC_Stolberg_BP_151.doc

Düren 18.06.2009

*J 19.06.09
S. Lock*

**Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“ und
87. Änderung des FNP, Stolberg – Breinig;**

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 13.05.2009 – Ihr Az. – ohne Az. –

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Geis,

zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Bezüglich des Ausgleichskonzeptes bitten wir Sie, die zusätzlichen externen
Maßnahmen mit uns abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen


Lock

3.10



EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH, Auf dem Pesch 6, 52249 Eschweiler

Stadtverwaltung Stolberg
Frau Geis
52220 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)
22. Mai 2009
Abt. Nr.

27.05.09 / Dr.
JSH
B. Baumgarten

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

unser Zeichen/unsere Nachricht
HaC/SeA

Fax (0 24 03)
7857-12/-15

Datum
18.05.2009

Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“
Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“
Ihre Schreiben vom 13.05.2009

Sehr geehrte Frau Geis,
sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken zu den o. g. Bebauungsplänen haben.

Wir bitten Sie jedoch zu berücksichtigen, dass wir voraussichtlich unsere Eisenbahnstrecke von Stolberg-Altstadt bis Walheim (Bundesgrenze), im Rahmen des Ausbaus der Euregiobahn, in naher Zukunft reaktivieren werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EVS EUREGIO
Verkehrsschienennetz GmbH

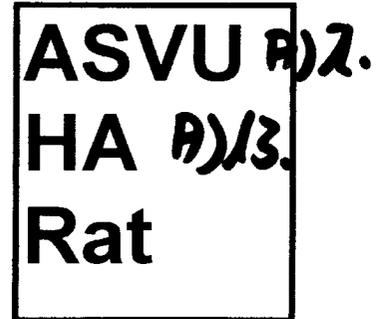

Fürpeil


Hartrampf

Datum 26.04.2010	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses /
Rates
am 17.05.2010 / 17.05.2010 / 18.05.2010
Tagesordnungspunkt Nr. **A)2.**
Betreff **Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße /
Schützheide“**
Hier: Auswertung der Beteiligung gem. §
3 Abs. 1 und § 4 BauGB und Beschluss
über die öffentliche Auslegung gem. § 3
Abs. 2 BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird
hingewiesen.

**a) Beschlussvorschlag:**

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

- A.1.1 Der Anregung bezüglich Aufhebung des Erhaltungsgebotes auf den Flurstücken 729 und 730 wird gefolgt.
- A.1.2 Der Sachverhalt bezüglich Einmündung Schützheide wird zur Kenntnis genommen, Bedenken bezüglich Sicherheit sind ausgeräumt.
- A.1.3 Der Anregung bezüglich Reduzierung der Traufhöhen im WA 2 und 3 und Festsetzung der vorhandenen Gehölzstrukturen wird gefolgt. Die Anregungen bezüglich Reduzierung der Geschossigkeit im WA 2 und 3 und Festsetzung von Firshöhen werden zurückgewiesen.
- A.1.4 Der Anregung, innerhalb des WA 1 Geschossigkeit und Traufhöhe zu reduzieren und lediglich Einzelhäuser zuzulassen wird gefolgt.
- A.1.5 Die Anregungen, den Grünstreifen in gesamter Länge zu erhalten und den Fuß- und Radweg aufzuheben, werden zurückgewiesen. Der Anregung, die Bebauungsdichte zu reduzieren, wird gefolgt.
- A.1.6 Der Sachverhalt bezüglich nicht notwendiger Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.
- A.2.1 Der Anregung bezüglich Änderung des Geltungsbereiches und Vergrößerung der überbaubaren Flächen wird gefolgt.
- A.2.2 Der Anregung bezüglich Reduzierung der Traufhöhe und Festsetzung der vorhandenen Gehölzstrukturen wird gefolgt. Die Anregung bezüglich Änderung der Geschossigkeit wird zurückgewiesen. Der Sachverhalt bezüglich Umweltbericht, Ortsumgehung Breinig und Stellplatzregelung wird zur Kenntnis genommen.
- A.2.3 Der Anregung zur Aufhebung der Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Flurstücke 729 und 730) wird gefolgt. Der Sachverhalt bezüglich Erschließungskosten und Einbeziehung des Flurstückes 730 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 wird zur Kenntnis genommen.
- A.2.4 Die Anregungen bezüglich einer generellen Traufhöhe von 3,50 m und einseitigen Anbindung des Spielplatzes werden zurückgewiesen. Die Sachverhalte bezüglich Stellplatzanzahl und Baugebietszufahrten werden zur Kenntnis genommen.

- A.2.5 Der Sachverhalt bezüglich der Möglichkeiten, Flachdächer realisieren zu können, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Gebäudehöhen für Flachdachbauten auf 6,50 m zu erhöhen, wird für Teilbereiche gefolgt.
- A.2.6 Der Anregung zur Änderung der Geschossigkeit wird für Teilflächen gefolgt. Die Anregung zur Vergrößerung des Abstandes zur Bestandsbebauung wird zurückgewiesen. Die Sachverhalte bezüglich Grundstückswertminderung und eingeschossiger Wohnbauten für Senioren werden zur Kenntnis genommen.
- A.2.7 Der Anregung zur Änderung der Geschossigkeit im WA 1 wird gefolgt. Die Anregungen, den Fuß- und Radweg Richtung Rudolfstraße aufzugeben und eine von der Corneliastraße bis zur Schützheide durchgehende Grünfläche festzusetzen, werden zurückgewiesen.
- A.2.8 Die Anregungen, den Fuß- und Radweg Richtung Rudolfstraße aufzugeben und eine von der Corneliastraße bis zur Schützheide durchgehende Grünfläche festzusetzen, werden zurückgewiesen.
- A.2.9 Der Anregung zur Reduzierung der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss im WA 1 wird gefolgt. Die Anregungen, die Grundstückstiefe der Neubebauung zu vergrößern oder eine von der Corneliastraße bis zur Schützheide durchgehende Grünfläche festzusetzen, werden zurückgewiesen.
- A.2.10 Der Anregung zur Reduktion der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss und der Baudichte durch Beschränkung auf die Zulässigkeit von Einzelhäusern im WA 1 wird gefolgt. Die Anregungen, die Tiefe der Grundstücke der Neubebauung zu vergrößern und eine von der Corneliastraße bis zur Schützheide durchgehende Grünfläche festzusetzen, werden zurückgewiesen.
- A.2.11 Der Anregung zur Reduktion der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss im WA1 wird gefolgt. Die Anregungen, die Grundstückstiefe der Neubebauung zu vergrößern oder eine von der Corneliastraße bis zur Schützheide durchgehende Grünfläche festzusetzen werden zurückgewiesen.
- A.2.12 Der Anregung zur Reduktion der Geschossigkeit wird in Teilen gefolgt. Die Sachverhalte bezüglich Parzellierung und Seniorenwohnungen werden zur Kenntnis genommen.
- A.2.13 Der Sachverhalt bezüglich Pachtverträgen und Höhenunterschieden wird zur Kenntnis genommen.

- B.1.1 Der Hinweis der StädteRegion Aachen, Wasserwirtschaft, und der Sachverhalt bezüglich Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.
- B.1.2 Der Sachverhalt bezüglich der ausstehenden Analytik und der gutachterlichen Bewertung der PAK- und Cadmiumkonzentrationen wird zur Kenntnis genommen. Bedenken der StädteRegion Aachen bezüglich Bodenbelastungen sind ausgeräumt.
- B.1.3 Der Sachverhalt bezüglich Vorprüfung der Artenschutzbelange wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung der StädteRegion Aachen bezüglich Fledermaussteinen und Beschränkung der Rodungszeiten wird gefolgt.

- B.2 Die Anregung des BUND, den heutigen Sportplatz zu erhalten wird zurückgewiesen. Die prinzipiellen Bedenken gegen die Planung werden zurückgewiesen.
- B.3 Der Sachverhalt bezüglich Baugrunderkundung, Lageerkundung der Schächte, möglicher Einwirkungen durch bergbauliche Hinterlassenschaften sowie Hinweisen und Auflagen wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 (5) BauGB zu kennzeichnen, wird gefolgt.
- B.4 Der Anregung des geologischen Dienstes bezüglich Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R 1 und paläontologischer Bodendenkmalpflege wird gefolgt. Die Anregung, die Bodenuntersuchungen bezüglich Wassereinfluss auszuwerten, wird zur Kenntnis genommen.
- B.5 Der Anregung des Landschaftsverbandes Rheinland bezüglich archäologischer Bodenfunde wird gefolgt, Bedenken sind ausgeräumt.
- B.6 Der Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf bezüglich Kampfmittel wird gefolgt.

- B.7 Der Hinweis der EVU und der Sachverhalt bezüglich der Auswirkungen wird zur Kenntnis genommen.**
- C.1 Der Änderung des Geltungsbereiches wird zugestimmt. Der erweiterte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 „Corneliastraße/Schützheide“ ist Grundlage des weiteren Verfahrens.**
- C.2 Der handschriftlichen Richtigstellung des Protokolls zur Bürgerversammlung wird zugestimmt.**
- D. Sofern den Einzelbeschlussvorschlägen gefolgt wird empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt dem Hauptausschuss / Rat, die Annahme des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 152 „Corneliastraße/Schützheide“ zu beschließen und für diesen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB anzuordnen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt weiterhin gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.**

b) Sachverhalt:

Da der Standort die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, erfolgt gem. Beschluss des Rates vom 21.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 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 wird verzichtet. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entfällt. Ausgenommen davon sind die artenschutzrechtlichen Prüfungen (sog. planungsrelevante Arten gem. MUNLV).

Zur Information über die Auswirkungen der Planung und zur frühzeitigen Berücksichtigung der Belange und Anregungen der Anwohner erfolgte dennoch eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB durch Aushang des Vorentwurfes in der Zeit vom 28.05.2009 bis einschließlich 08.06.2009 in den Infokästen der Abteilung für Entwicklung und Planung im Foyer des Rathauses sowie durch Anhörung am 09.06.2009 im Vereinsheim des SV-Breinig.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.05.2009 unterrichtet, mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19.06.2009.

Die Anregungen der Bürger und die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der TÖB wurden in die Abwägung eingestellt und führten zur Überarbeitung der Planung.

Der Entwurf beinhaltet im Vergleich zum Vorentwurf insbesondere folgende Änderungen:

- Der Geltungsbereich wird im Bereich des Flurstückes 455 um ca. 3 m Richtung Nordosten erweitert.
- Im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird eine Schachtschutzzone festgesetzt.
- Die Planstraße 2 wird um ca. 2,5 m Richtung Nordwesten verschoben, weil die Schachtschutzzone nicht von Verkehrsflächen gequert werden darf.
- Die Lage des Spielplatzes wird der Schachtschutzzone angepasst.
- Im Bereich des WA 1 wird die Geschossigkeit und die Traufhöhe reduziert.
- Im Bereich des WA 1 sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Im Bereich des WA 2 wird die Tiefe der Baufenster reduziert und die maximale Traufhöhe auf 5,00 m reduziert.
- Im Bereich des WA 3 wird die maximale Traufhöhe auf 5,00 m reduziert.
- Innerhalb des WA 3 wird entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

- Innerhalb der WA 4 - 6 werden für Bereiche mit Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdächern maximale Traufhöhen von 5,50 m festgesetzt. Dieser Wert darf bei Pult- und Flachdächern um 1,00 m überschritten werden.
- Innerhalb des WA 6 wird die maximale Zahl der Wohneinheiten auf 6 erhöht.
- Innerhalb des WA 6 werden entsprechend der möglichen Wohnungszahl Flächen für Carports festgesetzt.
- Innerhalb der privaten Grünfläche auf den Flurstücken 729 und 730 wird die Festsetzung als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zurückgenommen
- Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen werden ausgeschlossen.
- Die Pflanzliste für den Spielplatzbereich wird reduziert.
- Das Plangebiet wird als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umgeht und bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.
- In die Hinweise wird die Empfehlung aufgenommen, Fledermaussteine zu verwenden und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten durchzuführen.

A. BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 (1) BAUGB

A.1 Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 09.06.2009

Die im Verlauf der Bürgeranhörung vorgebrachten Fragen und Anregungen betrafen insbesondere folgende Themen:

- Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern im Bereich einer im Süden gelegenen privaten Grünfläche
- Sicherheitsaspekte im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die ‚Schützheide‘
- Probleme aus den Höhenunterschieden des Geländes zwischen Corneliastraße und Baugebiet
- Geplante Bebauung im Süden und deren Gebäudehöhen und Dichten
- Erhaltung des Grünstreifens entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches
- Ersatz für die fortfallenden Grünstrukturen

Die Themen wurden im Anhörungstermin ausführlich erörtert und größtenteils abschließend behandelt. Zu den meisten Themen erübrigen sich somit weitere Ausführungen in der Abwägung. Das Protokoll zum Anhörungstermin (Anlage A 1) ist Bestandteil der Abwägung. In Ergänzung hierzu nimmt die Verwaltung zu aufgeworfenen Fragen nachfolgend Stellung.

A. 1.1 Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern im Bereich einer im Süden gelegenen privaten Grünfläche

Für das Bebauungsplangebiet fallen gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen an. Somit entfällt auch die Notwendigkeit, Gehölzbestände auf privaten Grünflächen als zu erhalten festzusetzen. Zur Gleichbehandlung ist dieses Gebot sowohl für das Flurstück 729 als auch für 730 aufzuheben.

Beschlussvorschlag

Der Anregung bezüglich Aufhebung des Erhaltungsgebotes auf den Flurstücken 729 und 730 wird gefolgt.

A.1.2 Einmündungsbereich in die ‚Schützheide‘

Der Einmündungsbereich in die Straße ‚Schützheide‘ weist eine Breite der festgesetzten Verkehrsflächen von 9,50 m auf. Dieser Bereich weitet sich nach ca. 60 m platzartig auf 11,00 m auf. Damit ist unter Berücksichtigung eines Gehbereiches und eines eventuellen Parkstreifens gemäß RAS 06 der Begegnungsfall LKW / LKW bei verminderter Geschwindigkeit gewährleistet.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich Einmündung Schützheide wird zur Kenntnis genommen, Bedenken bezüglich Sicherheit sind ausgeräumt.

A.1.3 Höhenunterschiede des Geländes zwischen Corneliastraße und Baugebiet, Firsthöhen

Die Höhe der Bestandsbebauung an der Corneliastraße und der sich östlich anschließende Höhensprung werden insbesondere durch die Festsetzung einer offenen Bauweise und einer GRZ von 0,3 auf Höhe der Häuser Corneliastraße 60 – 72 berücksichtigt. Der Abstand zwischen Neu- und Bestandsbebauung beträgt hier mindestens 27 m. Auf Höhe der Häuser 74 – 84 beträgt der Abstand mindestens 22 m. Damit ist hier ein ausreichender Abstand gewährleistet. Trotzdem werden die Traufhöhen generell auf maximal 5,00 m unter Beibehaltung der Zweigeschossigkeit reduziert. Aus Traufhöhe, möglicher Bauungstiefe und maximaler Dachneigung ergibt sich eine maximale Firsthöhe von 10,70 m. Zur Verhinderung der Einsehbarkeit der Bestandsgrundstücke Corneliastraße 74 – 84 werden die vorhandenen Gehölzstrukturen als zu erhalten festgesetzt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung bezüglich Reduzierung der Traufhöhen im WA 2 und 3 und Festsetzung der vorhandenen Gehölzstrukturen wird gefolgt. Die Anregungen bezüglich Reduzierung der Geschossigkeit im WA 2 und 3 und Festsetzung von Firsthöhen werden zurückgewiesen.

A.1.4 Gebäudehöhen im Süden des Plangebietes

Innerhalb des WA 1 im Süden des Plangebietes wird die Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss reduziert. Gleichzeitig wird die Traufhöhe auf maximal 4,50 m festgesetzt. Zusätzlich sind innerhalb des WA 1 anstelle von Einzel- und Doppelhäusern zukünftig nur Einzelhäuser zulässig.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, innerhalb des WA 1 Geschossigkeit und Traufhöhe zu reduzieren und lediglich Einzelhäuser zuzulassen wird gefolgt.

A.1.5 Erhaltung des Grünstreifens zur südlichen Grenze, Verzicht auf den Fuß- und Radweg

Der innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3K als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten festgesetzte Grünstreifen wurde in den Bebauungsplan Nr. 152 einbezogen. Zu über 50 % seiner ursprünglichen Länge bleibt er als private Grünfläche erhalten und wird entsprechend festgesetzt. Für den übrigen Bereich ist eine eingeschossige Bebauung mit lediglich Einzelhäusern und einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m vorgesehen.

Der festgesetzte Fuß- und Radweg vernetzt die angrenzenden Wohngebiete und dient insbesondere der Schulwegsicherung. Aufgrund der festgesetzten Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist eine Nutzung als Straßenverbindung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen, den Grünstreifen in gesamter Länge zu erhalten und den Fuß- und Radweg aufzuheben, werden zurückgewiesen. Der Anregung, die Bebauungsdichte zu reduzieren, wird gefolgt.

A.1.6 Ersatz der fortfallenden Grünstrukturen

Für das Bebauungsplangebiet fallen gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen an. Somit sind die entfallenden Grünstrukturen nicht zu ersetzen.

Zur Klärung eventuell geschützter Arten wurde von dem Büro für Umweltplanung Haese, Stolberg, Juni 2009 eine Vorprüfung der Artenschutzbelange vorgenommen. Für einzelne Vogelarten kann ein Vorkommen nicht absolut ausgeschlossen werden. Für diese Arten erfüllt die Ausgleichsmaßnahme der Anlage einer 6.000 m² großen Obstwiese im Bereich Breinigerberg für das ‚Sportzentrum Breinig‘ den Charakter einer vorbeugenden Maßnahme zur Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich nicht notwendiger Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

A.2 schriftliche Eingaben der Bürger

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

A.2.1 Anwohner Schützheide (Anlage A.2.1)

Es wird seitens der Grundstücksbesitzerin für das Flurstück 455 angeregt, den Parzellenzuschnitt und die überbaubare Fläche auf 12,00 m x 14,00 m zu vergrößern. Des Weiteren soll eine Doppelgarage ermöglicht werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festsetzung von Parzellengrenzen ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Da jedoch im vorliegenden Fall die östliche Grenze des gedachten Flurstückes mit der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes identisch ist, kann durch Änderung der Grenze des Geltungsbereiches der gewünschte Zuschnitt der Parzelle erwirkt werden. Die überbaubare Fläche wird auf 12,00 m x 14,00 m vergrößert. Die festgesetzte Fläche für Garagen ermöglicht bereits eine Doppelgarage und bleibt in gleicher Größe erhalten.

Beschlussvorschlag

Der Anregung bezüglich Änderung des Geltungsbereiches und Vergrößerung der überbaubaren Flächen wird gefolgt.

A.2.2 Anwohner Corneliastraße (Anlage A.2.2)

Aufgrund der vorhandenen Pflanzenarten und der Funktion der vorhandenen Grünstrukturen als Lebensraum der Vogelwelt wird die Erstellung eines Umweltberichtes angeregt. Die geplanten Grünflächen sollten vorrangig durch Reduktion der Anzahl der Baugrundstücke vergrößert werden. Es sollte geprüft werden, ob der Höhenunterschied des Geländes zu den bestehenden Grundstücken an der Corneliastraße abgetragen werden kann oder ob die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten werden können. Für hier angrenzende zukünftige Grundstücke sollte maximal eine eingeschossige Bauweise mit einer max. Traufhöhe von 3,0m genehmigt werden.

Die Option, durch eine Umgehungsstraße die Verkehrssituation im Bereich Corneliastraße / Schützheide zu entspannen, sollte offen gehalten und die Realisierung vorrangig angegangen und vorgebracht werden. Die zuständige Behörde sollte die sich nach der geplanten Bebauung ergebende Verkehrssituation überprüfen. Es ist sicherzustellen, dass die Bebauung innerhalb eines festgelegten Zeitraumes abgeschlossen sein muss, um langfristigen Baustellenverkehr zu vermeiden. Wie in der Bürgerversammlung angedeutet, soll der Wohnraum im Plangebiet ggf. noch erhöht werden. Um erneute Überprüfung der Parkplatzfrage wird gebeten. Aufgrund der heutigen Lebensgewohnheiten sollen drei Stellplätze pro Grundstück vorgesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei dem Bebauungsplan Nr. 152 handelt es sich aufgrund der Lage des Plangebietes im städtebaulichen Zusammenhang und der Unterschreitung der zulässigen Grundfläche von 20.000 m² um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes entfallen somit. Die Gründe und Voraussetzungen, die zur Anwendung des § 13a BauGB führten, wurden als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss detailliert dargestellt. Auch nach Auswertung aller eingegangenen Stellungnahmen liegen keine Erkenntnisse vor, die einer Weiterführung des Verfahrens nach § 13a BauGB entgegenstehen. Unabhängig von der Verfahrensweise sind im Bebauungsplan die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Deswegen wurde von dem Büro für Umweltplanung Haese, Stolberg Juni 2009 eine Vorprüfung der Artenschutzbelange vorgenommen. Die meisten näher betrachteten geschützten Tierarten sind durch die Planung nicht gefährdet. Eine Betroffenheit von Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden. Deswegen wird innerhalb des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass für Neubauten der Einbau geeigneter Fledermaussteine empfohlen wird und dass Rodungsarbeiten unter Beachtung der Brutzeiten durchzuführen sind. Für einzelne Vogelarten wird ein Vorkommen innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht ausgeschlossen. Für diese Arten ist die im Zusammenhang mit der Planung zum Bebauungsplan Nr. 151 vorgesehene Obstwiese im Bereich

Breinigerberg eine vorbeugende Maßnahme zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion.

Des Weiteren werden im nordwestlichen Teilgebiet Gehölzstrukturen als zu erhalten festgesetzt. Im südlichen Teilbereich sind insgesamt ca. 3.500 m² private Grünflächen vorgesehen. In zentraler Lage ist ein ca. 900 m² großer Spielplatz mit entsprechenden Grünfestsetzungen geplant.

Insgesamt liegt damit der Grünflächenanteil innerhalb des Plangebietes bei über 10 % und damit über dem Wert vergleichbarer Baugebiete. Eine darüber hinausgehende Erhöhung des Grünflächenanteils ist städtebaulich nicht erforderlich, weil insgesamt eine aufgelockerte Bebauung mit einem hohen Anteil freistehender Einzelhäuser und großen Gärten vorgesehen ist.

Die Bestandsbebauung an der Corneliastraße wird städtebaulich innerhalb des Bebauungsplanes durch Festsetzung einer offenen Bauweise und durch Festsetzung einer GRZ von 0,3 auf Höhe der Häuser Corneliastraße 60 - 72 berücksichtigt. Des Weiteren wird die maximale Traufhöhe der an die Bestandsgrundstücke Corneliastraße 60 - 84 angrenzenden Grundstücke von ursprünglich 5,50 m auf 5,00 m reduziert. Der Abstand zur Bestandsbebauung beträgt auf Höhe der Häuser Corneliastraße 60 - 72 mindestens 27 m. Der Abstand ist damit wesentlich größer als in heutigen Neubaugebieten üblich. Auf Höhe der Häuser 74 - 84 beträgt der Abstand mindestens 22 m. Die festgesetzte Lage der Baufenster ermöglicht die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die gemäß der Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen, die sowohl der Belichtung als auch sozialen Zwecken dienen. Eine Reduzierung auf ein Vollgeschoss wird deswegen für nicht notwendig erachtet, zumal die Traufhöhe reduziert wird. Zur Verhinderung der Einsehbarkeit der Bestandsgrundstücke Corneliastraße 74 - 84 von den höher gelegenen Neubaugrundstücken aus werden im Bebauungsplan die vorhandenen Gehölzstrukturen als zu erhalten gem. § 9 (1) 25b BauGB festgesetzt.

Im Rahmen einer ‚Verkehrsuntersuchung für das westliche Stadtgebiet Stolberg‘ der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung Aachen, März 2010, weist der Gutachter ausdrücklich darauf hin, dass die Realisierung der Osttangente nicht empfohlen werden kann, weil die Ortsdurchfahrt L 12 in Breinig nur in geringem Maße entlastet wird und Straßen mit bereits geringem Konfliktpotential und geringen Belastungen weiter entlastet werden. Hingegen wird die Straße Alt Breinig durch die Zubringerfunktion zur neuen Trasse zusätzlich belastet. Die der Verkehrsuntersuchung zugrunde liegenden Zahlen zu heutigen Verkehrsmengen belegen, dass in den Straßen Schützheide und Corneliastraße keine Konflikte vorliegen, die sich aus hohen Verkehrsbelastungen ergeben. Somit sind die Straßen zur Aufnahme der zu erwartenden zusätzlichen Verkehre ausreichend dimensioniert. Durch das neue Wohngebiet sind bei ca. 68 geplanten Wohneinheiten und ca. 85 Kfz ca. 420 Fahrten/24h zu erwarten. Unter der Annahme, dass sich diese Fahrten zu gleichen Teilen auf die beiden Anschlüsse verteilen, erhöht sich das Verkehrsaufkommen in der Corneliastraße um ca. 9,5 % und in der Schützheide um ca. 5,1 %.

Es wird geprüft, ob der Erschließungsträger angehalten werden kann, durch einen entsprechenden Passus in den Kaufverträgen mit den zukünftigen Bauherren eine Realisierung der Bauvorhaben innerhalb eines vorgegebenen Zeitrahmens sicherzustellen. Entsprechende Vereinbarungen sind jedoch nicht Gegenstand des B-Planverfahrens.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass im Baugenehmigungsverfahren für die 1. Wohnung innerhalb eines Einzelhauses oder einer Doppelhaushälfte zwei unabhängig anfahrbare Stellplätze nachzuweisen sind. Für eine mögliche 2. Wohnung ist ein weiterer Stellplatz herzustellen. Innerhalb des WA 6 ist bei Realisierung von mehr als zwei Wohnungen je Wohnung ein Stellplatz nachzuweisen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung bezüglich Reduzierung der Traufhöhe und Festsetzung der vorhandenen Gehölzstrukturen wird gefolgt. Die Anregung bezüglich Änderung der Geschossigkeit wird zurückgewiesen. Der Sachverhalt bezüglich Umweltbericht, Ortsumgehung Breinig und Stellplatzregelung wird zur Kenntnis genommen.

A.2.3 Anwohner Rudolfstraße (Anlage A.2.3)

Seitens des Grundstücksbesitzers des Flurstückes 730 wird um Auskunft gebeten, warum das Flurstück in den Bebauungsplan einbezogen wurde.

Es wird angeregt, die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der mit D gekennzeichneten privaten Grünfläche auf dem Flurstück 730 ersatzlos zu streichen. Es wird um Auskunft gebeten, ob das Flurstück 730 zu Erschließungskosten herangezogen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 überlagert im südwestlichen Bereich Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 K als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt wurden. Eine Aufhebung dieser Festsetzung ist nur sinnvoll, wenn die gesamte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten überplant wird.

Die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf den Flurstücken 729 und 730 wird aufgehoben. Da das Flurstück 730 nicht als Baugebiet festgesetzt wird, werden keine Erschließungskosten fällig.

Beschlussvorschlag

Der Anregung zur Aufhebung der Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Flurstücke 729 und 730) wird gefolgt. Der Sachverhalt bezüglich Erschließungskosten und Einbeziehung des Flurstückes 730 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 wird zur Kenntnis genommen.

A.2.4 Anwohner Schützheide (Anlage A.2.4)

Es wird angeregt, die maximale Traufhöhe innerhalb des gesamten Plangebietes auf 3,50 m und die maximale Firsthöhe auf 9,00 m festzusetzen.

Der geplante Kinderspielplatz soll einseitig an eine Spielstraße angeschlossen werden. Je Wohneinheit werden zwei Stellplätze und ein Parkplatz für notwendig gehalten. Die Zufahrten zum Baugebiet sollen großzügig gestaltet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Zwecks energetischer Optimierung und zur Reduzierung der Bodenversiegelung soll innerhalb des Plangebietes vorrangig eine zweigeschossige Bauweise ermöglicht werden. Eine maximale Traufhöhe von 3,50 m setzt voraus, dass ein eventuelles 2. Vollgeschoss nur innerhalb eines Dachgeschosses mit einer entsprechenden Vielzahl von Dachaufbauten zu realisieren ist. Dies widerspricht dem städtebaulichen Ziel, innerhalb des Baugebietes eine möglichst ruhige und homogene Dachlandschaft zu entwickeln.

Eine Traufhöhe von 3,50 m würde darüber hinaus eine Wärmedämmung entsprechend der Verordnung kaum ermöglichen.

In Bereichen, in denen das Plangebiet im Süden und Nordwesten an Bestandsgrundstücke grenzt, wird die Traufhöhe gegenüber dem Vorentwurf reduziert: Im Süden bei einer eingeschossigen Bauweise auf 4,50 m, im Nordwesten bei einer zweigeschossigen Bauweise auf 5,00 m.

Auf die Festsetzung einer Firsthöhe wurde verzichtet, weil in den städtebaulich relevanten Bereichen mit Festsetzung der Traufhöhe und der Dachneigung die mögliche Firsthöhe hinreichend bestimmt ist.

Das gesamte Straßennetz soll im Mischungsprinzip mit höhengleichen Teilflächen ausgebildet werden und dient damit der Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten. Insofern ist eine Anbindung des Spielplatzes an zwei Straßen unproblematisch und dient insbesondere auch der optimalen Erreichbarkeit und der zentralen Funktion des Spielplatzes.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass im Baugenehmigungsverfahren für die 1. Wohnung innerhalb eines Einzelhauses oder einer Doppelhaushälfte zwei unabhängig anfahrbare Stellplätze nachzuweisen sind. Für eine mögliche 2. Wohnung ist ein weiterer Stellplatz zu realisieren. Dieses ist innerhalb des Stauraumes möglich. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sollen pro Hauseinheit 0,5 Parkplätze geschaffen werden. Damit sind ausreichende Stellplatzflächen sichergestellt.

Aufgrund der Zufahrtsbreiten von 7,00 m und 9,50 m zum geplanten Baugebiet und von 11,00 m im Bereich der im Norden gelegenen platzartigen Aufweitung, die ca. 60,00 m westlich der Einmündung in die Schützheide liegt, ist eine großzügige Gestaltung der

Zufahrten und des Straßennetzes sichergestellt. Die notwendigen Einmündungsradien wurden soweit notwendig berücksichtigt und werden im Rahmen der Ausbauplanung konkretisiert.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen bezüglich einer generellen Traufhöhe von 3,50 m und einseitigen Anbindung des Spielplatzes werden zurückgewiesen. Die Sachverhalte bezüglich Stellplatzanzahl und Baugebietszufahrten werden zur Kenntnis genommen.

A.2.5 Anwohner Rolandstraße (Anlage A.2.5)

Als zusätzlich mögliche Dachform sollten neben Sattel- und Pultdächern auch Flachdächer zugelassen werden. Für Häuser mit Flachdächern sollte eine maximale Attikahöhe von 6,50 m - 7,00 m festgesetzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festsetzung von Sattel- und Walmdächern wird nur für städtebaulich relevante Bereiche getroffen. Für diese Bereiche wird parallel die Traufständigkeit vorgegeben. In den sonstigen Bereichen ist die Dachform freigestellt. Für Bereiche innerhalb der WA 4 - 6, für die kein Sattel- und Walmdach festgesetzt wurde, wird die Gebäudehöhe für Flach- und Pultdachbauten von 5,50 m auf 6,50 m erhöht.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich der Möglichkeiten, Flachdächer realisieren zu können, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Gebäudehöhen für Flachdachbauten auf 6,50 m zu erhöhen, wird für Teilbereiche gefolgt.

A.2.6 Anwohner Corneliastraße (Anlage A.2.6)

Nach Auffassung der Einwender stellt die Entstehung eines Neubaugebietes eine Wertminderung ihres Hauses dar. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zweigeschossigkeit wird bemängelt und sollte auf eine 1 ½ Geschossigkeit reduziert werden. Zur vorhandenen Bebauung sollte ein größerer Abstand eingeplant werden. Für Senioren sind kleinere eingeschossige Häuser vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Verlagerung des Sportplatzes werden die heutigen Lärm-, Licht- und Staubemissionen aufgehoben. Die Wohnqualität der angrenzenden Grundstücke wird erheblich verbessert.

Zwecks energetischer Optimierung und zur Reduzierung der Bodenversiegelung soll innerhalb des Plangebietes vorrangig eine zweigeschossige Bauweise ermöglicht werden. Gegenüber der Bestandsbebauung Corneliastraße 60 - 84 wird die maximale Traufhöhe von 5,50 m auf 5,00 m herabgesetzt.

Der Abstand zur Bestandsbebauung beträgt auf Höhe der Häuser Corneliastraße 60 - 72 mindestens 27 m. Der Abstand ist damit wesentlich größer als in heutigen Neubaugebieten üblich. Auf Höhe der Häuser 74 - 84 beträgt der Abstand mindestens 22 m. Die festgesetzte Lage der Baufenster ermöglicht die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die gemäß der Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen, die sowohl der Belichtung als auch sozialen Zwecken dienen. Eine Vergrößerung dieser bereits großen Abstände ist wirtschaftlich nicht tragbar. Es würden Grundstücksgrößen entstehen, die weder dem Grundstücksmarkt noch dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen.

Innerhalb des WA 1, das an die Bestandsgrundstücke im Bereich Rudolfstraße angrenzt, wird die maximale Geschossigkeit aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung auf ein Vollgeschoss reduziert. Ansonsten ist aufgrund der getroffenen Festsetzungen eine eingeschossige Bauweise innerhalb des gesamten Plangebietes nicht ausgeschlossen, weil die Zweigeschossigkeit als Maximalwert festgesetzt wird.

Beschlussvorschlag

Der Anregung zur Änderung der Geschossigkeit wird für Teilflächen gefolgt. Die Anregung zur Vergrößerung des Abstandes zur Bestandsbebauung wird zurückgewiesen. Die

Sachverhalte bezüglich Grundstückswertminderung und eingeschossiger Wohnbauten für Senioren werden zur Kenntnis genommen.

A.2.7 Anwohner Rudolfstraße (Anlage A.2.7)

Der Fuß- und Radweg zwischen dem neuen Wohngebiet und der Rudolfstraße wird abgelehnt, weil dadurch die Wohnruhe beeinträchtigt wird. Es wird die Erhaltung des durchgehenden Grünstreifens von der Corneliastraße bis zur Schützheide gefordert, weil die Grünfläche Lebensraum für wildlebende Tiere bietet. Im südlichen Teil des neuen Baugebietes ist nur eine 1 ½ geschossige Bauweise entsprechend der Bebauung an der Rudolfstraße zuzulassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Fuß- und Radwege vernetzen das Baugebiet mit den angrenzenden Straßen. Die Wege dienen sowohl den zukünftigen Neubewohnern als auch den Bewohnern der Bestandsbebauung, die abseits der Verkehrsstraßen Corneliastraße und der Schützheide die Wege nutzen können. Insbesondere dienen die Wege der Schulwegsicherung und der Möglichkeit, den Kindergarten gefahrlos zu Fuß zu erreichen. Die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 K festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 152 zu über 50 % ihrer ursprünglichen Länge erhalten und als private Grünfläche festgesetzt. Für den übrigen Bereich ist eine Bebauung mit einer offenen bisher zweigeschossigen Bauweise vorgesehen. Gemäß der Anregung wird die Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss mit einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m reduziert. Zusätzlich sind in diesem Bereich anstelle von Einzel- und Doppelhäusern zukünftig nur Einzelhäuser zugelassen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung zur Änderung der Geschossigkeit im WA 1 wird gefolgt. Die Anregungen, den Fuß- und Radweg Richtung Rudolfstraße aufzugeben und eine von der Corneliastraße bis zur Schützheide durchgehende Grünfläche festzusetzen, werden zurückgewiesen.

A.2.8 Anwohner Rudolfstraße (Anlage A.2.8)

Der Fuß- und Radweg zwischen dem neuen Wohngebiet und der Rudolfstraße wird abgelehnt, weil dadurch die Wohnruhe beeinträchtigt wird.

Es wird die Erhaltung des durchgehenden Grünstreifens von der Corneliastraße bis zur Schützheide gefordert, weil die Grünfläche Lebensraum für wildlebende Tiere bietet.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird auf die Ausführungen unter A.2.7 verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen, den Fuß- und Radweg Richtung Rudolfstraße aufzugeben und eine von der Corneliastraße bis zur Schützheide durchgehende Grünfläche festzusetzen, werden zurückgewiesen.

A.2.9 Anwohner Rudolfstraße (Anlage A.2.9)

Es wird angeregt, für die Bebauung an der Planstraße 1 maximal 1 ½ Geschosse mit einer entsprechenden maximalen Firsthöhe zuzulassen.

Die Grundstücke der Neubebauung sollten eine Tiefe aufweisen, die der Grundstückstiefe der Bestandsgrundstücke an der Rudolfstraße entspricht. Alternativ ist die südlich der Planstraße 1 festgesetzte Grünfläche bis zur Corneliastraße zu verlängern, oder die hier vorgesehenen überbaubaren Flächen sind um 90° zu drehen, um mit der Neubebauung die Grundstücksausrichtung der vorhandenen Häuser der Rudolfstraße 33 - 105 fortzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß der Anregung wird die Geschossigkeit für die Bebauung des WA 1 auf ein Vollgeschoss mit einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m reduziert. Bei einer maximalen Ausnutzung der Dachneigung von 42° und der Bebauungstiefe von 12 m resultiert daraus eine maximale Firsthöhe von 9,90 m. Zur Reduktion der Dichte wird die bisherige Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern auf Einzelhäuser beschränkt. Aufgrund der

vorgegebenen Lage der Anbindung an die Corneliastraße kann die Grundstückstiefe der Grundstücke südlich der Planstraße 1 innerhalb des WA 1 nicht vergrößert werden. Die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 K festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 152 zu über 50 % ihrer ursprünglichen Länge erhalten und als private Grünfläche festgesetzt. Eine Drehung der überbaubaren Flächen, um mit der Neubebauung die Ausrichtung der Bestandsbebauung fortzusetzen, impliziert, dass auch die vorhandenen Grundstückstiefen und -zuschnitte übernommen werden. Die dabei entstehenden Grundstücksgrößen sind unter heutigen wirtschaftlichen Bedingungen an diesem Standort jedoch nicht vermarktbar. Eine Drehung der Firstrichtung würde der innerhalb des WA 1 optimalen Ausrichtung für eine passive Solarenergienutzung widersprechen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung zur Reduzierung der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss im WA 1 wird gefolgt. Die Anregungen, die Grundstückstiefe der Neubebauung zu vergrößern oder eine von der Corneliastraße bis zur Schützheide durchgehende Grünfläche festzusetzen, werden zurückgewiesen.

A.2.10 Anwohner Rudolfstraße (Anlage A.2.10)

Die Grundstücke südlich der Planstraße 1 sollten eine Tiefe aufweisen, die der Grundstückstiefe der Bestandsgrundstücke an der Rudolfstraße entspricht (ca. 33 m), um somit eine zu dichte Bebauung zu vermeiden. Es wird angeregt, für die Bebauung an der Planstraße 1 maximal 1 ½ Geschosse mit einer entsprechenden maximalen Firsthöhe zuzulassen.

Der südlich der Planstraße 1 liegende Grünstreifen sollte bis zur Corneliastraße verlängert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Beschränkung auf Einzelhäuser wurde auf die vorhandene Bebauung reagiert. Die Lage der Baufenster ermöglicht die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die gemäß der Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen, die sowohl der Belichtung als auch sozialen Zwecken dienen. Aufgrund der vorgegebenen Lage der Anbindung an die Corneliastraße und unter Erhalt des Erschließungsnetzes kann die Grundstückstiefe der Grundstücke südlich der Planstraße 1 nicht vergrößert werden. Gemäß der Anregung wird die Geschossigkeit für die Bebauung südlich der Planstraße 1 auf ein Vollgeschoss mit einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m reduziert. Bei einer maximalen Ausnutzung der Dachneigung von 42° und der Bebauungstiefe von 12 m resultiert daraus eine maximale Firsthöhe von 9,90 m.

Bezüglich der Grünfläche wird auf die Ausführungen unter A.2.7 verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung zur Reduktion der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss und der Baudichte durch Beschränkung auf die Zulässigkeit von Einzelhäusern im WA 1 wird gefolgt. Die Anregungen, die Tiefe der Grundstücke der Neubebauung zu vergrößern und eine von der Corneliastraße bis zur Schützheide durchgehende Grünfläche festzusetzen, werden zurückgewiesen.

A.2.11 Anwohner Rudolfstraße (Anlage A.2.11)

Die Grundstücke südlich der Planstraße 1 sollten eine Tiefe aufweisen, die der Grundstückstiefe der Bestandsgrundstücke an der Rudolfstraße entspricht (ca. 33 m). Alternativ sind die geplanten Grundstücke um 90° zu drehen, um mit der Neubebauung die Grundstücksausrichtung der vorhandenen Häuser der Rudolfstraße 33 - 105 fortzusetzen.

Es wird angeregt, für die Bebauung an der Planstraße 1 maximal 1 ½ Geschosse mit einer entsprechenden maximalen Firsthöhe zuzulassen.

Der südlich der Planstraße 1 liegende Grünstreifen sollte bis zur Corneliastraße verlängert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Bezüglich der Geschossigkeit, der Grundstückstiefen und der Grünflächen wird auf die Ausführungen unter A.2.9 verwiesen.

Gemäß der Anregung wird die Geschossigkeit für die Bebauung südlich der Planstraße 1 auf ein Vollgeschoss mit einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m reduziert. Bei einer maximalen Ausnutzung der Dachneigung von 42° und der Bebauungstiefe von 12 m resultiert daraus eine maximale Firsthöhe von 9,90 m. Zusätzlich sind in diesem Bereich anstelle von Einzel- und Doppelhäusern zukünftig nur Einzelhäuser zulässig.

Die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 K festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 152 zu über 50 % ihrer ursprünglichen Länge erhalten und als private Grünfläche festgesetzt. Damit wird die Funktion der Grünfläche als städtebauliche Zäsur zwischen zwei Nutzungsbereichen aufrechterhalten.

Beschlussvorschlag

Der Anregung zur Reduktion der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss im WA1 wird gefolgt. Die Anregungen, die Grundstückstiefe der Neubebauung zu vergrößern oder eine von der Corneliastraße bis zur Schützheide durchgehende Grünfläche festzusetzen werden zurückgewiesen.

A.2.12 Anwohner Corneliastraße (Anlage A.2.12)

Die Planung wird generell abgelehnt, weil das Konzept nicht zukunftsorientiert ist. Aufgrund des demographischen Wandels sollten eingeschossige Häuser auf großen Grundstücken für ältere Leute geplant werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bebauung eines Bereiches, der die Kriterien gemäß § 13a BauGB erfüllt, ist einer Bebauung am Landschaftsrand vorzuziehen und entspricht der Intention der letzten BauGB-Novelle. Durch den Bebauungsplan soll der spezifische lokale Bedarf an Einfamilienhäusern gedeckt werden. Des Weiteren soll unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB den Wohnbedürfnissen von Familien und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Das Plangebiet bietet hierfür sehr gute Voraussetzungen, weil vorhandene Infrastrukturen genutzt werden können und eine Integration des Standortes in den städtebaulichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Für den Bereich WA 1 wird aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung die Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss reduziert. Ansonsten wird innerhalb des Bebauungsplanes die Geschossigkeit als Maximalwert festgesetzt. Eine eingeschossige Bauweise ist somit nicht ausgeschlossen. Die Parzellierung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und kann entsprechend der Bedürfnisse vorgenommen werden. Es ist beabsichtigt, im Plangebiet hochwertige Eigentumswohnungen innerhalb von Mehrfamilienhäusern für maximal sechs Wohneinheiten zu ermöglichen. Insgesamt sind die Festsetzungen des B-Planes ausreichend flexibel, um unterschiedlichen Wohn- und Lebensbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung entgegen zu kommen

Beschlussvorschlag

Der Anregung zur Reduktion der Geschossigkeit wird in Teilen gefolgt. Die Sachverhalte bezüglich Parzellierung und Seniorenwohnungen werden zur Kenntnis genommen.

A.2.13 Anwohner Corneliastraße (Anlage 2.13)

Der Anwohner gibt zur Niederschrift, dass für die im Bebauungsplan befindlichen Böschungsbereiche derzeit Pachtverträge existieren und erkundigt sich über die Auswirkungen der Planung und nach den Möglichkeiten, Teilflächen im Anschluss an seinen Garten anzukaufen. Er weist auf den Höhenunterschied zwischen der geplanten Neubebauung und den Grundstücken an der Corneliastraße hin.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Pachtverträge für die in Rede stehenden Flächen sind jährlich kündbar und sollen bis zur Realisierung der geplanten Bebauung weiter geführt werden. Ein Ankauf von Teilflächen ist nicht möglich, da diese den zukünftigen Baugrundstücken zugeschlagen werden sollen. Bezüglich der Höhenunterschiede zwischen der geplanten Neubebauung und den Grundstücken Comeliastraße wird auf die Ausführungen unter A.2.2 verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich Pachtverträgen und Höhenunterschieden wird zur Kenntnis genommen.

B. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 (1) BAUGB STELLUNGNAHMEN DER TÖB

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

B.1 Kreis Aachen / StädteRegion Aachen (Anlage B.1)

B.1.1 Umweltamt / Wasserwirtschaft

Der Kreis Aachen weist auf die Verpflichtung zum Nachweis der Beseitigung der Schmutz- und Niederschlagswässer hin. Für die wasserrechtliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten wasserwirtschaftlichen Unterlagen erforderlich. Nach Vorlage dieser Unterlagen erfolgt eine entsprechende Stellungnahme.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß dem ‚Gutachten zur Baugrunderkundung Wohngebiet Sportplatz Breinig‘ der Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen, März 2009 wurden eine starke Durchfeuchtung des humosen Oberbodens und eine sehr geringe Wasserdurchlässigkeit des unterlagernden schluffig-tonigen Bodens festgestellt. Damit sind die Bedingungen für eine Versickerung von Regenwasser innerhalb des Plangebietes nicht erfüllt. Aufgrund der begrenzten Kapazitäten des Mischwasserkanals bietet es sich unter Ausnutzung der vorhandenen Topographie an, das Regenwasser über eine Rohrleitung in den östlich des Plangebietes gelegenen Rüstbach einzuleiten. Da die einleitbaren Wassermengen begrenzt sind, soll das Regenwasser im Bereich der Grünflächen südlich des Fuß- und Radweges im Süden des Plangebietes unterirdisch gestaut und dann gedrosselt dem Rüstbach zugeführt werden. Die Zuleitung innerhalb des Plangebietes erfolgt im freien Gefälle bis zum Tiefpunkt auf Höhe des Hauses Schützheide 45. Der vorgesehene Stauraumkanal benötigt bei einer Länge von 50 m einen Durchmesser von DN 2500. Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Entwässerung eines Wohngebietes als nicht oder als nur schwach belastet eingestuft. Eine Behandlung der nicht belasteten Niederschlagswasser kann gemäß Trennerlass entfallen. Der Unteren Wasserbehörden wurde ein Entwässerungskonzept des Büros Roder vom 23.07.2009 mit Ergänzungen vom 22.10.2009 vorgelegt. Die UWB teilte daraufhin mit Schreiben vom 19.11.2009 mit, dass gegen das vorgelegte Entwässerungskonzept aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Vor Herstellung der Erschließung ist ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag bei der StädteRegion zu stellen. Seitens A 66 wird dem Entwässerungskonzept in den Grundzügen zugestimmt. Eine abschließende detaillierte Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung und der Erarbeitung der wasserrechtlichen Erlaubnis Anträge.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis der StädteRegion Aachen, Wasserwirtschaft, und der Sachverhalt bezüglich Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

B.1.2 Bodenschutz / Altlasten

Für die abschließende Stellungnahme ist die Vorlage der ausstehenden Analytik sowie der gutachterlichen Bewertung der PAK- und Cadmium-Konzentrationen notwendig, die im Bereich der Altlastenverdachtsfläche Nr. 5203 / 0188 nachgewiesen wurden und über dem Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung liegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche, die im Altlastenkataster des Kreises Aachen unter der Nr. 5203 / 0188 geführt wird. Vermutet werden in diesem Bereich Belastungen des Bodens mit Schwermetallen. Es wurden drei Erkundungsbohrungen vorgenommen (Baugrunderkundung Wohngebiet Sportplatz Breinig, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH; Würselen, März 2009). Mit einer Bohrung wurde eine 1,60 m mächtige Schicht aufgeschlossen, die geringe Fremdbestandteile in Form von Schwarzdeckenbruch aufweist. Die anderen Bohrungen enthalten keine organoleptischen Auffälligkeiten und Beimengungen von Fremdbestandteilen. Es handelt sich weitgehend um umgelagerten mineralischen Boden. Potenziell schadstoffhaltige Böden oder Ablagerungen von Hausmüll wurden durch die Bohrungen nicht aufgeschlossen. Beimengungen an Fremdmaterial liegen gemäß den Erkenntnissen aus den Aufschlussbohrungen nur sehr untergeordnet vor. Gemäß des Ergänzungsberichtes von der Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, 11. Mai 2009, wurde in den durchgeführten Detailanalysen Überschreitungen von Prüfwerten konstatiert. Die Beurteilung erfolgte anhand der Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete unter dem Aspekt der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Nahrungspflanze und Boden – Grundwasser. Für einzelne Bodenproben wurden Überschreitungen für Arsen, Blei, Cadmium und Zink festgestellt. Da nicht auszuschließen ist, dass die vermutlich aus der Gewinnung von Blei-Zink-Erzen herrührende Belastung der Auffüllungen diffus über die Altlastenverdachtsfläche verteilt ist, wird empfohlen, die Hausgärten der geplanten Bebauung mit ca. 0,5 m sauberem und unbelastetem Boden abzudecken, um den Wirkungspfad Boden - Mensch auszuschließen.

Gemäß BBodSchV besteht eine schädliche Bodenveränderung nicht bei Böden mit naturbedingt erhöhten Gehalten an Schadstoffen allein aufgrund dieser Gehalte, soweit diese Stoffe nicht durch Einwirkungen auf den Boden in erheblichem Maße freigesetzt wurden oder werden. Eine Überschreitung der Prüfwerte löst somit nicht automatisch eine Maßnahmenpflicht aus. Die Prüfwerte der BBodSchV für zukünftige Wohngebiete sind für das Plangebiet insofern nicht anzuwenden bzw. irrelevant.

Die Hinweise auf die allgemeine Schwermetallproblematik in Stolberger Böden und die Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich der ausstehenden Analytik und der gutachterlichen Bewertung der PAK- und Cadmiumkonzentrationen wird zur Kenntnis genommen. Bedenken der StädteRegion Aachen bezüglich Bodenbelastungen sind ausgeräumt.

B.1.3 Landschaftsschutz

Eine endgültige Stellungnahme ist erst möglich, wenn Aussagen zum Artenschutz erfolgt sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Klärung eventueller Vorkommen geschützter Arten wurde von dem Büro für Umweltplanung, Haese Stolberg, Juni 2009 eine Vorprüfung der Artenschutzbelange vorgenommen. Gegenstand der Prüfung waren insgesamt 53 geschützte Tierarten. Die meisten näher betrachteten geschützten Tierarten sind durch die Planung nicht gefährdet. Eine Betroffenheit von Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden. Deswegen wird innerhalb des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass für Neubauten der Einbau geeigneter Fledermaussteine empfohlen wird und die Rodungszeit von fledermausgeeigneten Bäumen beschränkt wird. Für einzelne Vogelarten wird ein Vorkommen innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht ausgeschlossen. Für alle diese Arten erfüllt die im Zusammenhang mit der Planung zum Bebauungsplan Nr. 151 ‚Sportzentrum Breinig‘ vorgesehene Obstwiese im Bereich Breinigerberg den Charakter von so genannten CEF-Maßnahmen zur durchgängigen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion. Die Untere Landschaftsbehörde bestätigte mit Schreiben vom 22.07.2009, dass zusätzliche artenschutzrechtliche Gutachten nicht notwendig sind.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich Vorprüfung der Artenschutzbelange wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung der StädteRegion Aachen bezüglich Fledermaussteinen und Beschränkung der Rodungszeiten wird gefolgt.

B.2 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW e.V. (BUND) (Anlage B.2)

Der BUND teilt mit, dass er die Planung prinzipiell ablehnt. Dem Argument, dass durch die Sportplatzverlagerung nutzungsbedingte Konflikte ausgeräumt werden, wird nicht gefolgt. Durch das Wohngebiet werden zusätzliche Bodenflächen versiegelt, obwohl viele Bestandshäuser und -wohnungen zum Verkauf angeboten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis des BUND auf freie Wohnungen und Häuser ist nachvollziehbar, der spezifische lokale Bedarf an Einfamilienhäusern und Wohneigentum kann jedoch hierdurch nicht gedeckt werden. Durch den Bebauungsplan soll insbesondere den Wohnbedürfnissen von Familien sowie der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Als Standort eines neuen Wohngebietes drängt sich der Bereich des heutigen Sportplatzes geradezu auf, weil es sich hierbei um eine inselartige Fläche innerhalb des ansonsten im Zusammenhang bebauten Ortsteiles handelt (Außenbereich im Innenbereich), die günstig zum übergeordneten Verkehrsnetz und zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen liegt. Damit ist eine Fläche dieser Qualität der Intention der Novellierung des BauGB entsprechend vorrangig zu entwickeln.

Durch die Verlagerung des Sportplatzes bietet sich die Möglichkeit, die Sportplatzflächen und die von ihnen ausgehenden Emissionen an einen Standort zu konzentrieren. Es kann eine Sportanlage geschaffen werden, die den heutigen Bedürfnissen an eine moderne Freizeitanlage entspricht und die von Kindern und Jugendlichen gerne genutzt wird und somit auch wichtige soziale Funktionen übernimmt.

Die Beeinträchtigung der Bestandsbebauung an Corneliastraße und Schützheide durch Lärm-, Licht- und Staubemissionen des heutigen Sportplatzes ist unbestritten und wird durch die Anwohner bestätigt.

Beschlussvorschlag

Die Anregung des BUND, den heutigen Sportplatz zu erhalten wird zurückgewiesen. Die prinzipiellen Bedenken gegen die Planung werden zurückgewiesen.

B.3 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie (Anlage B.3)

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie teilt mit, dass sich das Plangebiet über dem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld ‚Cornelia‘ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld ‚IfM Geo Therm‘ befindet. Nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg hat die Auswertung der vorliegenden Unterlagen ergeben, dass im gesamten Planbereich vermutlich Gewinnung von Eisenerz stattgefunden hat. Da rissliche Unterlagen über die möglichen Gewinnungsstätten nicht vorliegen, sind konkrete Angaben zu Lage und Ausdehnung des umgegangenen Bergbaus nicht möglich. Anhand der vorhandenen Unterlagen wurden zwei relevante Tagesöffnungen ermittelt, wobei eine Tagesöffnung innerhalb des Plangebietes liegt. Angaben über eine Verfüllung und Sicherung der Tagesöffnungen liegen nicht vor. Der Nachweis der Standsicherheit und Senkungsfreiheit ist vor Beginn der Baumaßnahmen durch Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung und Durchführung von Standsicherheitsnachweisen vor Ort zu erbringen.

Nach schriftlichen Hinweisen in der sog. Berechtsamsakte sind im Bereich der ehem. Grube „Cornelia“ zahlreiche Schächte abgeteuft worden, die häufig im Anschluss wieder abgeworfen (stillgelegt) wurden. Das Büro IHS schreibt zur Problematik der bergbaulichen Dokumentation in diesem Gebiet: „Der Dokumentationsstand der vorliegenden Unterlagen umfasst den Stand 1877 bis 1910. Es muss davon ausgegangen werden, dass bis Stilllegung der Grube „Cornelia“ im Jahre 1922 weitere Schächte abgeteuft, das Streckennetz um die dokumentierten Schächte erweitert und neue Strecken aufgefahen wurden. Da über die Höhenlage der Abbaubereiche im Einzelnen keine konkreten Angaben vorliegen (etwa 10 bis

38m unter Geländeoberkante) muss auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes zunächst für den gesamten Vererzungsbereich mit tagesnahem Abbau gerechnet werden.“ Hinsichtlich der Einschätzung der Einwirkungsrelevanz ist ein Sachverständiger einzuschalten und auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Erkundung der exakten Lage des Schachtes und zur Beurteilung des Projektgeländes im Hinblick auf Einwirkungen auf die Geländeoberfläche durch bergbauliche Hinterlassenschaften wurde die IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen mit einer entsprechenden Untersuchung beauftragt. Eine abschließende Gesamtbeurteilung wurde am 11. März 2010 vorgelegt.

Gemäß der Erkundungen liegen innerhalb des Plangebietes zwei vertikale Schächte von ca. 29,00 m und ca. 13,5 m Tiefe sowie ein in etwa horizontal in einer Tiefe von 13,5m verlaufender Stollen vor. Auf Grundlage der Ergebnisse der Aufschlussbohrungen wird um die Schachtmittelpunkte mit einem Radius von 10,00 m eine Schachtschutzzone innerhalb des Bebauungsplanes gekennzeichnet, die von jeglicher Bebauung, von Verkehrsflächen und von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Das Sicherungskonzept beschränkt sich somit auf die Ausweisung des Schachtschutzbereiches. Weitergehende Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen sind laut Gutachter nicht erforderlich.

Durch die Bohrungen wurde festgestellt, dass alle erkundeten, durch den Erzbergbau entstandenen Hohlräume zwischenzeitlich vollständig mit Sand gefüllt sind. Nach Aussage des Gutachters kann die Annahme des Zufließens auch auf nicht durch die Aufschlussbohrungen erkundete Hohlräume übertragen werden. Ein unkontrolliertes Einbrechen der Geländeoberfläche ist aus der Umlagerung des Sandes im Untergrund nicht abzuleiten oder zu besorgen. Aufgrund der Umlagerung von Material durch das Ausschwemmen von Sand können allenfalls Senkungen an der Geländeoberfläche entstehen, wobei der Vorgang des Ausschwemmens in den altbergbaulichen Strukturen als abgeschlossen aufzufassen ist. Aus dem mittel- bis langfristigen Verrotten von im Untergrund verbliebenem Grubenholz können mittel- bis langfristig weitere Materialumlagerungen und somit geringfügige Senkungen an der Geländeoberfläche resultieren. Eine Gefährdung geht laut Gutachter jedoch weder von den altbergbaulichen Hinterlassenschaften noch von den durch die Verrottung des Grubenholzes potentiell verursachten Absenkungen der Geländeoberfläche aus.

Neben dem industriellen Abbau von Erzen kann im Bereich des Bebauungsplanes ein illegaler, oberflächennaher und i.d.R. kleinräumiger Abbau stattgefunden haben. Hierbei ist davon auszugehen, dass ein jeweils älterer Abbaubereich mit dem Aushub des nächstfolgenden verfüllt wurde. Diese Verfüllungen sind inzwischen erfahrungsgemäß soweit konsolidiert, dass hieraus keine größeren Absackungen zu erwarten sind. Um potentiell auftretende Senkungen und Absackungen des Untergrundes, die höchstwahrscheinlich nach 90 Jahren nach Beendigung des Erzabbaus abgeklungen sind, sicher zu begegnen, wird das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umgeht sowie gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

Bei der Herstellung der Erschließung und der Errichtung von Gebäuden ist darauf zu achten, ob Unregelmäßigkeiten im Untergrund vorliegen. Besonderes Augenmerk ist bei der Gründung der Gebäude auf Auffüllungen zu richten, die im Zuge der Einebnung des Geländes aufgebracht wurden. In Zweifelsfällen ist ein Gutachter hinzuzuziehen. Für Neubauvorhaben sollten Baugrundgutachten erstellt werden. Zu errichtende Gebäude sind mit entsprechenden lastabtragenden Bodenplatten flächig zu gründen. Die Gründungsebene ist nach Fertigstellung der Erdarbeiten durch einen sachverständigen Baugrundgutachter abzunehmen. Werden Unregelmäßigkeiten festgestellt, sind weitergehende Untersuchungen nach Vorgabe des Gutachters zu veranlassen. Hierbei werden der petrografische Aufbau und die Lagerungsdichte des Untergrundes (Baugrundes) durch das Abteufen von Rammkernsondierungen geprüft. Die Aufschlüsse sollten bis 6,0m unter die geplante Gründungstiefe des jeweiligen Gebäudes abgeteuft werden.

Zum Schutz vor potentiellen Einwirkungen des ehemaligen tagesnahen Erzabbaus werden aus Sicht des Gutachters im Einzelnen folgende Auflagen erforderlich:

1. Gründung bei nicht unterkellerten Bauweise

Für die Gründung der Gebäude wird eine Flachgründung mittels lastabtragender Bodenplatten (Plattengründung) vorgeschrieben. Die Bemessung der Bodenplatten muss Kraglagen = 3 m und Hohllagen = 6 m berücksichtigen.

2. Gründung bei unterkellerten Bauweise

Für die Gründung unterkellerten Gebäude wird eine Flachgründung mittels lastabtragender Bodenplatten (Plattengründung) vorgeschrieben. Die Bemessung der Bodenplatten muss Kraglagen = 3 m und Hohllagen = 6 m berücksichtigen. Die Kelleraußenwände und die Kellerdecke sind in Stahlbeton auszuführen.

3. Abnahme der Gründungsebene

Die Gründungsebene (Lastboden) ist nach der Fertigstellung der Erdarbeiten durch einen auch hinsichtlich der Einwirkungen eines tagesnahen Bergbaus auf die Erdoberfläche sachverständigen Baugrundgutachter abzunehmen.

4. Weitergehende Untersuchungen

Falls bei der Abnahme des Lastbodens durch den Baugrundgutachter auf altbergbauliche Einwirkungen auf die Erdoberfläche hindeutende Unregelmäßigkeiten (z.B. Pingen, Auffüllungen) festgestellt werden sollten, sind weitergehende Untersuchungen nach Vorgabe des Gutachters zu veranlassen (z.B. Bohrungen und Sondierungen).

Empfehlung:

Da im Plangebiet neben den natürlich und ungestört anstehenden Böden Bereiche mit unterschiedlich mächtigen und unterschiedlich zusammengesetzten Auffüllungen vorliegen, sind objektbezogene Baugrundgutachten zu erstellen. Art, Tiefe und Anzahl der erforderlichen Baugrundaufschlüsse sollten gemäß den Vorgaben der DIN 4020 durchgeführt werden.

Seitens der Verwaltung wird auf folgendes hingewiesen:

Die besonderen baulichen Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden; sie beruhen auf Rechtsvorschriften, vor allem des Bauordnungsrechtes, und müssen im Baugenehmigungsverfahren besonders, insbesondere durch Auflagen, angeordnet werden.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf das Gutachten und die Vorgaben des Gutachters aufgenommen.

Das Gutachten beschränkt sich auf die Erkundung des Schachtes 11 und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes. Im übrigen Plangebiet wurden keine Erkundungsbohrungen oder Sondierungen durchgeführt. Aus Sicht der Verwaltung ist aufgrund der vorgelegten Untersuchungsergebnisse die Problematik des Altbergbaus nicht abschließend geklärt, sodass eine Kennzeichnung des Plangebietes gem. § 9 Abs. 5 Nr.2 BauGB (Fläche, unter der der Bergbau umgeht) und gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB (Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind) notwendig ist. Darüber hinaus liegt dem Gutachten kein Lageplan bei, aus dem die Mittelpunktkoordinaten der Schachtbauwerke oder die genaue Lage der Ansatzstellen in der Örtlichkeit sowie deren Koordinaten zu ermitteln sind. Ein Lageplan auf Basis der DGK 5, M. 1:1.000, ist nachzuliefern. Es wird daher empfohlen, die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung erneut zu beteiligen mit der Bitte um Prüfung und Stellungnahme, ob die altbergbaulichen Belange aus Sicht der zuständigen Fachbehörde im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ausreichend berücksichtigt wurden.

Beschlussvorschlag

Der Sachverhalt bezüglich Baugrunderkundung, Lageerkundung der Schächte, möglicher Einwirkungen durch bergbauliche Hinterlassenschaften sowie Hinweisen und Auflagen wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 (5) BauGB zu kennzeichnen, wird gefolgt.

B.4 Geologischer Dienst NRW (Anlage B.4)

Der geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R 1 befindet.

Des Weiteren wird aus paläontologischer Sicht darauf hingewiesen, dass im Baugebiet mit Funden von Fossilien zu rechnen ist und die Belange der paläontologischen Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung ist der Wassereinfluss über tonigen Substraten und über verkarstungsfähigem Gestein zu berücksichtigen. Die bereits vorgenommenen Baugrunduntersuchungen sollten entsprechend ausgewertet werden. Gemäß Baugrunderkundung der Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen, 23. März 2009 liegt der an Klüfte und Spalten gebundene freie Grundwasserspiegel außerhalb des Gründungsniveaus der geplanten Bauvorhaben und ist für die Baumaßnahmen nicht von Bedeutung. In den Bereichen, in denen der humose Oberboden von bindigem Hang- und Verwitterungslehm unterlagert wird, ist jahreszeitlich mit erheblicher Staunässe zu rechnen. Innerhalb des Hang- und Verwitterungslehmes und der Felsverwitterungszone kann es an den Schichtgrenzen und innerhalb der Auflockerungszone zu einer teilweise deutlichen Schichtwasserführung kommen. Für die Bauvorhaben werden seitens des Gutachters keine besonderen Maßnahmen empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis bezüglich der Erdbebenzone wird entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis bezüglich der Belange der paläontologischen Bodendenkmalpflege wird in den allgemeinen Hinweis zur Bodendenkmalpflege in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich auf die Verpflichtungen gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW verwiesen. Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurden die notwendigen Auswertungen vorgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung des geologischen Dienstes bezüglich Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R 1 und paläontologischer Bodendenkmalpflege wird gefolgt.

Die Anregung, die Bodenuntersuchungen bezüglich Wassereinfluss auszuwerten, wird zur Kenntnis genommen.

B.5 Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege

(Anlage B.5)

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) weist darauf hin, dass in der Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde und deshalb eine abschließende Beurteilung zu möglichen Konflikten zwischen Planung und Belangen des Bodendenkmalschutzes nicht möglich ist. Es wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NW verwiesen und um einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis bezüglich möglicher Bodendenkmäler wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich auf die Verpflichtungen gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung des Landschaftsverbandes Rheinland bezüglich archäologischer Bodenfunde wird gefolgt, Bedenken sind ausgeräumt.

B.6 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Anlage B.6)

Die Plangebietsfläche liegt in einem Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen empfohlen. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu vereinbaren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Untersuchungen und die dafür notwendigen Geländebewegungen sind jeweils vor Baubeginn der einzelnen Baumaßnahmen durchzuführen. Durch einen Hinweis innerhalb des Bebauungsplanes wird auf die notwendigen Maßnahmen hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf bezüglich Kampfmittel wird gefolgt.

B.7 EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH (Anlage B.7)

Es wird um Berücksichtigung gebeten, dass voraussichtlich die Eisenbahnstrecke von Stolberg-Altstadt bis Walheim in naher Zukunft realisiert wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Reaktivierung der Bahnstrecke zwischen Stolberg-Altstadt und Walheim hat keine Auswirkungen auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 152.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis der EVU und der Sachverhalt bezüglich der Auswirkungen wird zur Kenntnis genommen.

C. Sonstiges

C.1 Geltungsbereich

Aufgrund der Bürgeranregungen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Osten um Teilflächen aus dem Flurstück 455 erweitert. Der neue, leicht vergrößerte Geltungsbereich ist als Grundlage für die weitere Planung vom Rat zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Der Änderung des Geltungsbereiches wird zugestimmt. Der erweiterte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 „Corneliastraße/Schützheide“ ist Grundlage des weiteren Verfahrens.

C.2 Protokoll Bürgerversammlung

Im Protokoll zur Bürgerversammlung vom 09.06.2009 weist der Text auf Seite 2, Mitte, einen redaktionellen Fehler auf. Dort steht: „.....und für diesen Teilbereich eine verringerte GFZ von 0,3 festgesetzt ist...“. Richtig muss es heißen: „.....und für diesen Teilbereich eine verringerte **GRZ** von 0,3 festgesetzt ist...“. Es erfolgt eine handschriftliche Korrektur des Protokolls.

Beschlussvorschlag

Der handschriftlichen Richtigstellung des Protokolls zur Bürgerversammlung wird zugestimmt.

c) Rechtslage:

BauGB, BauNVO, BauO NRW

Auch nach Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen liegen keine Erkenntnisse vor, die aus Sicht des Umweltschutzes einer Fortführung des Verfahrens gem. § 13a BauGB entgegenstünden.

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. Die Darstellung erfolgt zukünftig als Wohnbaufläche.

Der Bebauungsplan Nr. 152 überplant Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 3 K, die derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage festgesetzt sind. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 152 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 K für diesen Teilbereich außer Kraft.

d) Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor. Kostenübernahme und sonstige Details werden in den noch abzuschließenden städtebaulichen Verträgen geregelt.

Außer den im Rahmen der gesetzlichen Aufgabenzuweisung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Sach- und Personalkosten entstehen der Stadt keine Kosten.

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

e) Personelle Auswirkung:

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

i.A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



Protokoll zur Bürgerversammlung

Betreff	Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“	
Datum / Uhrzeit	Dienstag, 09.06.2009 / 19:00 – 20:00 Uhr	
Ort	Sportheim SV Breinig, Schützheide	
Versammlungsleiter	Herr Hansen,	Vorsitzender des ASVU
Teilnehmer	Bürger sh. Liste	
	Herr Schnuis,	Büro RaumPlan, Aachen
	Herr Pickhardt,	Stadt Stolberg, Leiter Fachbereich 1 (FB1)
	Frau Geis,	Stadt Stolberg, A 61, Schriftführerin

Herr Hansen eröffnet die Veranstaltung um 19:00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt sich sowie die Vertreter/innen des Planungsbüros und der Verwaltung vor. Er erläutert Anlass, Thema und formalen Ablauf der Veranstaltung. Aus Protokollgründen bittet er um Einverständnis, ein Band mitlaufen zu lassen. Seitens der Anwesenden werden hiergegen keine Einwände erhoben. Er bittet die Bürger, bei Wortmeldungen zunächst ihren Namen zu nennen, um Anregungen möglichst korrekt im Protokoll wiedergeben zu können.

Daraufhin übergibt er das Wort an Herrn Pickhardt. Dieser erläutert den Anlass der Planung sowie den Zweck der Veranstaltung, die Bedeutung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und den weiteren Verfahrensablauf. Ziel ist es, die derzeit unbefriedigende städtebauliche Situation, insbesondere hinsichtlich der Immissionskonflikte, zu lösen und den Bereich einer verträglichen, höherwertigen Nutzung zuzuführen. Die geäußerten Anregungen werden dem Rat zur Entscheidung vorgelegt und dem Ergebnis der Beratung entsprechend in das Verfahren einbezogen. Planänderungen sind grundsätzlich noch möglich. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erhalten die Bürger dann erneut Gelegenheit Anregungen vorzutragen.

Daraufhin bittet Herr Hansen Herrn Schnuis vom Büro RaumPlan, Aachen, den Vorentwurf vorzustellen.

Herr Schnuis stellt Anlass und Ziel der Planung mittels Beamer-Präsentation vor und erläutert das städtebauliche Konzept und die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Darüber hinaus stellt er die Grundzüge der Erschließung und der geplanten Entwässerung sowie die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten dar. Abweichend von den Festsetzungen des Vorentwurfes bestehen Überlegungen, in einem kleinen Teilbereich im Osten des Plangebietes Mehrfamilienhäuser zuzulassen. Bezüglich der Stellplätze soll eine Regelung in den Kaufverträgen erfolgen, wonach 2 Stellplätze für die erste Wohneinheit nachzuweisen sind. Er weist darauf hin, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und das Planverfahren gemäß Ratsbeschluss als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB kann deshalb verzichtet werden. Weiterhin weist er darauf hin, dass mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 152 ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 K überplant wird. Die hierin festgesetzte Grünfläche soll zukünftig teilweise als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Im Anschluss an den Vortrag bittet Herr Hansen die Anwesenden um Wortmeldung.

_____ weist darauf hin, dass durch Festsetzung eines Erhaltungsgebotes auf seinem Grundstück ungerechtfertigte Nutzungseinschränkungen und Nachteile entstehen. Er

bittet, auf diese Festsetzung zu verzichten. Er fragt, warum seine private Grünfläche im Gegensatz zu anderen im Geltungsbereich des B-Planes festgesetzt ist.

Herr Pickhardt erläutert, dass die Fläche ursprünglich als Bestandteil notwendiger Ausgleichsmaßnahmen dienen sollte. Da das Verfahren jedoch nun gem. § 13a BauGB durchgeführt wird, wodurch die Ausgleichsverpflichtung entfällt, ist dies nicht mehr erforderlich. Er sagt die Prüfung der Anregungen zu. Auf die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes kann seines Erachtens, u.a. aus Gründen der Gleichbehandlung, verzichtet werden, unter Beibehaltung der Festsetzung als private Grünfläche. Zum Nachweis, dass seinen Anregungen gefolgt wird, erhält Herr Beck einen Auszug aus der Abwägung durch den Rat. Darüber hinaus können im Rahmen der Offenlage die Planänderungen eingesehen werden.

█ weist auf die kritische Einmündungssituation zur Schützheide hin und halt die Planung für ungünstig. Er erkundigt sich nach der Bezugshöhe für die Traufhöhen und den möglichen Firsthöhen. Aufgrund der Höhenunterschiede zur Corneliastraße hin befürchtet er, dass die geplante zweigeschossige Bebauung mit Höhen bis u 12,0m die vorhandene überragt und beeinträchtigt.

Herr Schnuis teilt mit, dass Bezugspunkt für die Traufhöhen das zukünftige Straßenniveau ist und keine Firsthöhe festgesetzt wird. Diese ergibt sich jedoch durch die Festsetzung der maximalen Dachneigungen i.V.m. den Traufhöhen. Er weist darauf hin, dass die Abstände der geplanten Bebauung zur vorhandenen bewusst groß gewählt sind und für diesen Teilbereich eine verringerte GFZ von 0,3 festgesetzt ist, um den vorhandenen Gegebenheiten Rechnung zu tragen.

Herr Pickhardt sagt eine Prüfung der Festsetzung von Firsthöhen zu. Die Abstände zur Bebauung Corneliastraße seinen in Kenntnis der örtlichen Situation großzügig festgesetzt worden. Er weist darauf hin, dass die Einmündung zur Schützheide sehr breit ist, der B-Plan jedoch nur Verkehrsflächen insgesamt festsetzt. Details werden im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt.

█ teilt die Auffassung, dass die Abstände der geplanten Bebauung zur Corneliastraße hin zu gering und die festgesetzten Gebäudehöhen zu groß sind, und Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Sie plädiert für den Erhalt der vorhandenen Situation, da sie in diesem Glauben ihr Grundstück erworben hat.

█ erkundigt sich nach der Entsorgung der anfallenden Abwassermengen, ob eine Einleitung in den vorhandenen Kanal Schützheide oder ein Kanalneubau geplant ist und verweist auf die bereits bestehende Kanalüberlastung. Er erkundigt sich nach der Art und den Konsequenzen, die mit dem Bau und der Wartung der geplanten Regenrückhaltung im Bereich der südlichen Grünfläche verbunden sind. Er erkundigt sich weiter nach Möglichkeiten den Bauträger zu verpflichten, für die Dauer der gesamten Baumaßnahmen einen Fangzaun Richtung Rudolfstraße zu erreichen, um Staub, Papier, Plastik und sonstige „Verwehungen“ in das Wohngebiet zu verhindern. Ferner erwartet er, aus Gründen der Gleichbehandlung, dass auch in diesem Neubaugebiet 3 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert werden und erkundigt sich, wie die Umsetzung gewährleistet werden soll. Darüber hinaus fragt er, welche Bepflanzung der Grünflächen vorgesehen ist.

Herr Pickhardt erläutert, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgt, wobei das Niederschlagswasser gedrosselt Richtung Vorfluter Rüstbach abgeleitet werden soll. Eine detaillierte Entwässerungsplanung wird noch erstellt. Im Bereich Schützheide stehen unabhängig von der vorliegenden Planung Kanalbaumaßnahmen an. Die Rückhaltung soll im geschlossenen System als Staukanal realisiert werden. Die Erreichbarkeit ist über den 3,0m breiten Fuß- und Radweg gewährleistet. Bezüglich

des Fangzaunes weist er darauf hin, dass die Grundstücke nicht durch einen Bauträger sondern durch Einzeleigentümer bebaut werden sollen. Er sagt die Prüfung der Anregung zu, stellt jedoch klar, dass dies nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist. Bezüglich der Stellplatzfrage teilt er mit, dass zwei selbständig anfahrbare Stellplätze pro WE gefordert werden. Hierzu wird eine Regelung in den Kaufverträgen getroffen. Eine Festsetzung ist auf Grundlage des BauGB im B-Plan nicht möglich, allerdings enthält er einen entsprechenden Hinweis.

Herr Schnuis erklärt, dass die mit B gekennzeichnete Fläche entlang des nördlichen und die mit C gekennzeichnete Fläche entlang des südlichen Flächenrandes mit Gehölzen zu bepflanzen ist. Für den Rest der Flächen ist Wiese vorgesehen.

█ weist darauf hin, dass durch die geplanten geringen Grundstückstiefen und -größen im südlichen Bereich des Plangebietes mit erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner Rudolfstraße durch die Neubebauung zu rechnen ist. Darüber hinaus befürchtet sie Nachteile durch den geplanten Fuß- und Radweg. Sie regt an, die derzeit vorhandene Grünfläche bis hin zur Corneliastraße als Abstand beizubehalten und bittet um Überprüfung der Bebauungsdichte. Sie überlege, aus Gründen der Bestandssicherung, Widerspruch gegen die Planung einzulegen.

█ verweist ebenfalls auf die Höhenunterschiede und die vorhandene Böschung zwischen den Grundstücken Corneliastraße und Sportplatz und die durch die geplante Neubebauung entstehenden Beeinträchtigungen. Trauf- und Firsthöhen sollten deshalb ebenso wie die Dichte der Bebauung überdacht und reduziert werden. Er regt an, die vorhandenen Gehölzstrukturen im Böschungsbereich als Sichtschutz zu erhalten oder hier Garagen zu planen. Darüber hinaus vermisst er einen Ersatz der fortfallenden Grünstrukturen, auch im Hinblick auf den Erhalt des Lebensraumes für viele Vogelarten. Seiner Kenntnis nach ist im Plangebiet mit Altlasten und Aufschüttungen zu rechnen. Er schlägt deshalb die Abtragung des Geländes zum Ausgleich der Höhenunterschiede vor. Ferner verweist er auf die mangelnde Verkehrssicherheit im Bereich der Einmündung Schützheide und die derzeit unbefriedigende Verkehrssituation auf der Corneliastraße, insbesondere im Einmündungsbereich Schützheide, die durch zusätzliche Verkehre aus dem Neubaugebiet noch verschärft wird.

█ erkundigt sich, wer die Erschließungskosten trägt.

Herr Pickhardt stellt klar, dass für die derzeitigen Anwohner keine Erschließungskosten anfallen. Die Umlage erfolgt ausschließlich auf die neuen Anwohner.

█ plädiert ebenfalls für den Erhalt des Grünstreifens bis zur Corneliastraße hin, sowohl aus Gründen der Ökologie und Grünvernetzung als auch zum Schutz der Anwohner Rudolfstraße. Er befürchtet zudem, dass der Fuß- und Radweg zur Rudolfstraße zukünftig in eine Straße umgewandelt werden könne.

█ erkundigt sich ob Überlegungen bestehen, eine Station der Versorgungsträger im Plangebiet einzurichten und ob bereits Standorte ausgewählt sind.

Frau Geis erklärt, dass es derzeit keine konkreten Vorgaben seitens der Versorgungsträger gibt. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern, auf deren Grundlage ggf. weitere Vereinbarungen getroffen und konkrete Standorte festgelegt werden.

Frau xxx (Name nicht verständlich) erkundigt sich in Anbetracht der großen Grundstückszahl nach dem Zeitplan für die Erschließung und Bebauung des Plangebietes.

Herr Pickhardt erklärt, dass dies von der Vermarktungssituation abhängt. Ziel ist eine möglichst zügige Umsetzung.

█ weist ebenfalls auf die problematischen Gebäudehöhen, die zur Corneliastraße vorhandene Böschung und die daraus resultierenden Beeinträchtigungen hin.

Herr xxx (Name nicht verständlich) befürchtet, dass aufgrund der Festsetzungen des B-Planes Hausblöcke mit einer Länge von 30-40m entstehen können und weist auf das entstehende Verkehrsaufkommen hin.

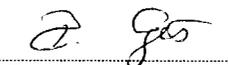
Herr Pickhardt erklärt, dass die Errichtung von Einfamilien Einzel- und Doppelhäuserm Ziel der Planung ist und dies im B-Plan entsprechend festgesetzt wurde. Es bestehen allerdings Überlegungen, im Nordosten des Plangebietes einzelne zweigeschossige Geschosswohnungsbauten zuzulassen, wodurch in diesem Teilbereich größere Hauslängen entstehen können.

Herr Hansen weist darauf hin, dass es sich bei der Veranstaltung um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit handelt. Die vorgetragenen Anregungen und die Kritik wurden aufgenommen, fließen ins weitere Verfahren ein und werden im Ausschuss behandelt. Planänderungen sind grundsätzlich noch möglich. Eingaben zur Planung können schriftlich noch bis zum 27.06.2009 bei der Stadt eingereicht werden. Er legt den Anwesenden nahe, ihre diesbezüglichen Möglichkeiten zu nutzen.

Er bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Interesse und schließt, nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgten, um ca. 20:00 Uhr die Veranstaltung.

Die Anwesenheitsliste ist als Anlage beigefügt.

Stolberg, den 15.07.2009



Protokollführer/in

Stolberg, den 20.7.09



Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt



Anwesenheitsliste Bürgerversammlung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße/Schützheide“
 am: 09.06.2009
 Uhrzeit: 19:00 Uhr
 Ort: Sportheim des SV Breinig, Schützheide

Nr.	Name	Anschrift
1	HOLTGRAEWE	ROLANDSTR. 4 52223 STOLBERG
2	HALLER	Corneliast. 99
3	CONRADT	ALT-BREINIG 13
4	Hoven	Rudolfstr. 43
5	Mertens	Rudolfstr. 39
6	R. Robertz	Rudolfstr. 37
7	P. Robertz	Rudolfstr. 37, Breinig
8	P. Beck	Rudolfstraße 75
9	D. Baumann	Rudolfstr. 71
10	F. T. Meyer	Schützheide 56
11	Gérard Munkers	" "
12	Alwine Meyners	Schützheide 56
13	Andrea Liepertz, SPD	Fraktion, Bberg 60
14	Rolf Enock SPD	Mühlentötsche X
15	Willi Klein	Corneliast. 82
16	H. H. Lorenz	Pf. Gauen Gump
17	BÄCKER	Corneliast. 62
18	B. Henze	Corneliast. 62a
19	H. J. Gropchel	" 84
20	H. J. S. Lorenz	" 68
21	E. KAEVER	Schützheide 60

A.2.1

Stadt Stolberg (Rhd.)

15. Juni 2009

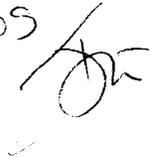
Abt.

Nr.

~~_____~~ 52223 Stolberg Tel.: ~~_____~~

Stadt Stolberg
Entwicklungs- und Planungsamt
Rathausstraße 11-13

52222 Stolberg

15.06.09
js" 

Stolberg, 09.06.2009

**Betr. Änderungsvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 152
Corneliastr. / Schützheide in Stolberg Breinig**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht des Bebauungsplans für das obengenannte Bebauungsgebiet und einem persönlichen Gespräch mit Ihrer Sachbearbeiterin Frau Geis, bitte ich sie für das Flurstück 455 (geplante Parzelle 520 qm neben dem Nebengebäude), folgende Änderungen zu Überprüfen und mit einzuplanen.

- Rechtwinkliger Zuschnitt der Parzelle zur geplanten Baulinie G - H Richtung Schützheide
- Überbaubare Fläche, Größe 12,00 *14,00 m für ein 2 Familienhaus
- Errichten einer Doppelgarage neben Linie D -
- Anpassen der Linie D - C zugunsten der geplanten Parzelle

Änderungsvorschlag gemäß beiliegendem Lageplan.

Weiterhin weise ich auf den Inhalt des Notarvertrags vom 29.09.2009 mit dem Spielverein 1910 - Breinig e.V. hin.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

~~_____~~
~~_____~~



Sportplatz

772

Flur

Sportplatz

738 Weg

730

729

M. 1:1000

6.00
3.00
3.00

A

B

C

H

E

F

G

455

456

457

458

50a

50b

209

20E

462

461

372

106

78

105

104

535

Bild 3



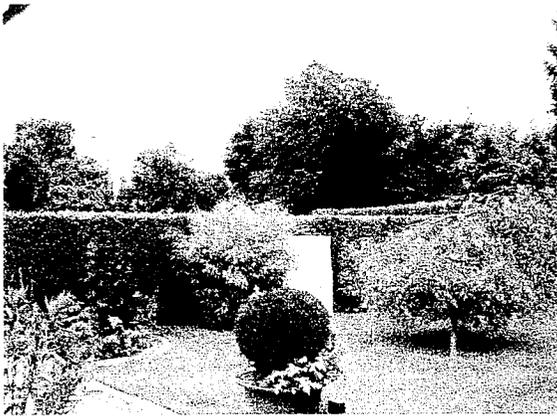
Grüngürtel hinter Corneliast. 72 / 74 / 76

Bild 4



Grüngürtel hinter Corneliast. 68 / 70 / 72 ; s. Höhenunterschied

Bild 5



Grüngürtel Corneliast. 70 / 72 Blickwinkel von Corneliast. 68

Bild 6



Grünflächen im Bebauungsgebiet ; Sicht auf Rudolfstr.

In dem geplanten Neubaugebiet sind nur wenige Grünflächen vorgesehen, sodass der Lebensraum der Vogelwelt (Finken, Meisen, Stare, Rotschwanz, Zaunkönig, Bachstelze, Stare, Amseln, Ringeltauben, Türkentauben, Elstern) sowie anderer Tierarten (Fledermäuse, Eichhörnchen, Igel) sich in dieser Gegend verschlechtern wird.

Aus persönlichen Gesprächen mit alteingesessenen Breiniger Bürgern aus der Corneliastraße (leider zwischenzeitlich schon verstorben) ist bekannt, dass vor allem im Bereich hinter dem Kindergarten Aufschüttungen erfolgt sind und für den Fall dass man genügend tief gräbt, sogar noch Reste von einem alten Mercedes finden wird. Es ist unzumutbar, dem Käufer des entsprechenden Grundstückes mit den Kosten der Beseitigung alleine zu lassen.

Vorschlag:

- *Das zuständige Amt wird gebeten, vor endgültiger Beschlussfassung die Durchführung und Erstellung eines Umweltberichtes gem. §2 BauGB zu veranlassen.*
- *Es sollte im Rahmen der Bebauung des Neubaugebietes mehr Grünflächen eingeplant werden.*
- *Es sollte die Möglichkeit geprüft werden, durch eine Änderung des Bebauungsplanes die Anzahl der Grundstücke zu verringern und somit mehr Grünflächen zu erzielen.*

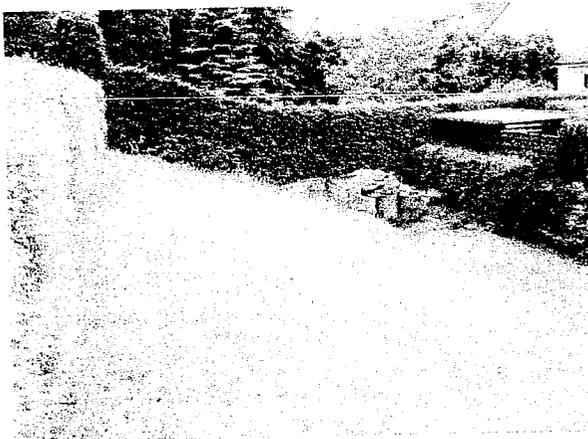
2. Bebauungsplan und Festlegung der First - und Traufenhöhe.

Anlässlich der Anhörung am 09.06.2009 wird von einer Traufenhöhe von bis zu 5,50 m gesprochen, im Klartext in dem Bebauungsgebiet ist offensichtlich teilweise eine 2 ½ geschossige Bebauung möglich und die Firsthöhe wird dann logischer Weise bei c.a 8,00 m bis 8,50 m liegen.

Die Grundstücke der Corneliastraße liegen zwischen 1,50 m bis über 2,50 m niedriger als die im Bebauungsplan Nr.152 angrenzenden Grundstücke, wobei von der Oberkante des Hangs bis zur Grundstücksgrenze z.T schätzungsweise 5 bis 7 m liegen [s. Bild 7].

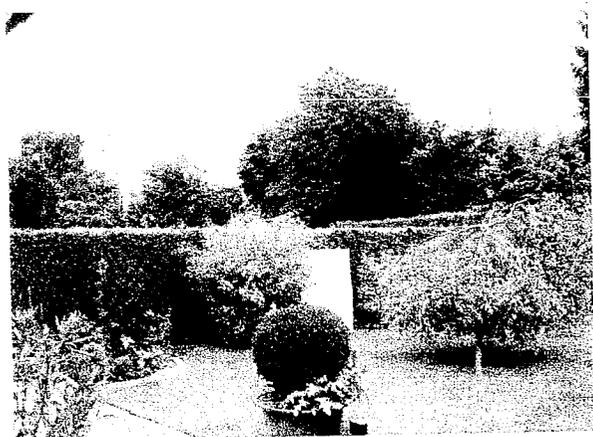
Auf Grund des Höhenunterschiedes zwischen den Häusern in der Corneliastraße und dem geplanten Neubaugebiet von teilweise bis mehr als 2,5 m ist eine 2 ½ geschossige Bauweise nicht zumutbar. Bisher hatten wir von unseren Terrassen einen Blick ins Grüne. Da mein Grundstück den Hang mit einschließt und eine Bepflanzung im Hang von mir vor nahezu 30 Jahren durchgeführt wurde, ist von meinem direkten Gegenüber ein teilweiser Sichtschutz bis zu 3,00 m gewährleistet. Bei den nächsten Nachbargrundstücken zur Linken ist allerdings ein Sichtschutz auf Grund des Hanges nicht möglich, da ja wohl notgedrungen offensichtlich auf Grund der Grundstückgrößen die derzeitigen Sträucher und Bäume entfernt werden müssen. Von unserer Terrasse würden wir auf Häuser in einer Höhe bis zu einer Firsthöhe von möglicherweise 8,00 m zuzüglich 1,50 m Höhendifferenz also richtige Häuserklötze schauen und umgekehrt hätte man für immer keinen Sichtschutz auf unsere Terrasse [s. Bild 8].

Bild 7



2 ½ m Gefälle hinter Corneliastr.70, c.a. 135 qm, die für den Käufer wenig attraktiv sein werden.

Bild 8



Bei Wegfall des Grüngürtels kein Sichtschutz möglich für Corneliastr.68 sowie Nachbarhäuser

Betrachtet man die Bauweise der bereits in Breinig vorhandenen Neubaugebiete (Rudolfstr. ,Bertholdstr. , Augustastr. , - Bendenstr. , Frankenstr. , Weißdornweg) , so ist in diesen

Gebieten eine weit offenere und schön anzusehende Bauweise anzutreffen, mit in der überwiegenden Mehrzahl auch signifikant niedrigeren Trauf- und Firsthöhen. Zudem ist die Straßenbreite wesentlich großrahmiger angelegt.

Bis heute ist unser Grundstück eingebettet wie in einer schönen Grünanlage, und man fühlte sich nicht gestört durch den Fußballplatz. Die geplante massive Bebauung führt für uns und die meisten Anwohner zu einer kaum vertretbaren beträchtlichen Verschlechterung der Wohnqualität. Wie sähe die Planung aus, wenn die Anwohner aus dem Planungsamt hier wohnen würden????

Eine Wertminderung ist nicht von der Hand zu weisen und wird als vorgesehene Alterssicherung unsere Altersversorgung schmälern.

Vorschlag:

- *Es sollte die Möglichkeit geprüft werden, ob durch eine Änderung des Bebauungsplanes der bestehende Höhenunterschied zur Corneliastraße durch Abtragen gemildert werden kann. Das Argument der Wertminderung könnte auf diese Weise minimiert werden.*
- *Bei den an die Grundstücke der Corneliastr. grenzenden Grundstücken sollte nur eine maximale 1 geschossige Bauweise genehmigt werden und geprüft werden, ob nicht zur Auflage gemacht werden kann, dass der zur Zeit vorhandene Grüngürtel beibehalten werden muß.*

3. Signifikante Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich der Corneliastraße und der Schützheide.

Laut städtebaulichem Vorentwurf vom 01. April 2009 ist eine Bebauung mit 70 Häusern vorgesehen. Während der Bürgeranhörung am 09.06.2009 wurde von städtischer Seite nunmehr die Möglichkeit einer 2 ½ geschossigen Bauweise die Möglichkeit geplant, um so den Wohnraum zu erhöhen. Somit entsteht vermutlich Wohnraum für mehr als 80 Familien.

Im Klartext heißt das, es ist davon auszugehen, dass in den Morgen-sowie Abendstunden bis zu ca. 160 Autos zusätzlich entweder auf die Corneliastraße oder die Schützheide einbiegen. Schon heute ist in diesen beiden Straßen das Verkehrsaufkommen nahezu unzumutbar und führt zu mehr Staus mit mehr Lärm- und höheren Abgasemissionen. Nicht selten sind die Straßen für die Linienbusse fast unpassierbar.

Bei der Schützheide handelt es sich um eine Kreisstraße. Bereits vor mehr als Jahren wurde festgelegt, eine Umgehungsstraße vom Viehweg hinter den Häusern der Schützheide zu bauen, s. Flächennutzungsplan des Katasteramtes des Kreises Aachen / 749 /2003. Trotz der vor einigen Jahren durchgeführten Baumaßnahme zur Entschärfung der Verkehrsverhältnisse im Bereich der Einmündung von Corneliastraße und Schützheide kommt es speziell in den Morgenstunden immer wieder zu einem Rückstau und wegen der schlechten Einsicht zu starken

Verkehrgefährdungen. Jeder der täglich durch die Corneliastraße , aber vor allem durch die Schützheide fahren muss, weiß zur Genüge, dass es kaum Gelegenheiten gibt, dem Gegenverkehr in ausreichendem Maße auszuweichen.

Trotz „30-er Zone „ ist die Verkehrssituation in der Corneliastraße besorgniserregend, zumal sich hier auch noch **ein städtischer Kindergarten** befindet, der bei der jetzt schon vorhandene Parkplatzproblematik bei einem noch stärkerem Verkehrsaufkommen sich zu einem zunehmendem Problem entwickeln wird.

Vorschlag:

- *Die Option durch eine Umgehungsstraße die zu erwartende prekäre Verkehrssituation im Bereich Corneliastraße / Schützheide zu entspannen, sollte nicht nur offen gehalten werden, sondern vorrangig angegangen und vorangebracht werden, da dieses langfristig und zukunftsorientiert ist und dem öffentlichen Interesse mehr dient. Die zunehmend sich verschlechternde Verkehrssituation auch im Hinblick auf die Zunahme des Verkehrsaufkommens durch die Baumaßnahme „Bebauungsplan Nr.151 ist nicht von der Hand zu weisen, daher sollten vor einer endgültigen Entscheidung die Zukunftsperspektiven hinsichtlich des Verkehrssituation eine hohe Priorität erhalten.*
- *Die zuständige Behörde des Kreises ist hier gefordert, die sich nach der geplanten massiven Bebauung ergebende Verkehrssituation zu überprüfen. Durch die Planung des Sportzentrums würde die seit mehr als 30 Jahren vorgesehene Trasse für eine Ortsumgehung und damit Verlagerung der Kreisstraße unwiderruflich unterbrochen. Es sollten vor einer endgültigen Genehmigung zunächst die im Rahmen der Untersuchungen zu einer Westtangente die damals zu Recht geplante Umgehungsstraße und damit Verlegung der Kreisstraße erneut zur Diskussion gestellt werden und die Option für eine Verlegung der Kreisstraße offen gehalten werden. Die Umgehungsstraße würde im übrigen als logische positive Konsequenz nach sich ziehen, dass die Schützheide keine Kreisstraße mehr wäre und man hier z.B. „Tempo 30 „ einführen könnte.*

4. Starke Lärmbelastigung während der Bauphase.

Es ist zu prüfen, ob es möglich ist, Käufer der Grundstücke zu verpflichten, dass unabhängig vom Zeitpunkt des Verkaufes des Grundstückes innerhalb eines festgelegten Zeitraumes die Bebauung abgeschlossen sein muss.

Vorschlag:

Es ist sicher zu stellen, dass die Bebauung innerhalb eines festgelegten Zeitraumes abgeschlossen sein muss.

5. Sonstiges

Die an der Ausfahrt in die Corneliastr. vorgesehenen Parkplätze liegen sehr ungünstig und das hier Beschädigungen und Diebstähle an den geparkten Autos nicht zu unterschätzen sind. Nach Möglichkeit wird hier jeder vermeiden, diese Parkmöglichkeit zu nutzen.

Laut Bürgeranhörung am 09.06.2009 soll der Wohnraum entgegen der ersten Version noch erhöht werden. Es sollte daher die Parkplatzfrage erneut durchleuchtet werden.

Im Vordergrund der Bemühungen sollte ein beschauliches neues Wohngebiet entstehen, und nicht nach dem Motto verfahren werden, durch ein Mehr an Wohnraum unter Vernachlässigung von Grünflächen nur zu denken, der Fußballplatz muss finanziert werden.

Schlußfolgerung

Ich bitte darum, die Auflagen hinsichtlich der Bauauflagen im Bereich des Bebauungsplanes zu überdenken. Im Bereich der an die Corneliastraße angrenzenden Grundstücke sollte maximal eine 1 geschossige Bauweise mit einer maximalen Traufenhöhe von 3,00 m erlaubt sein. Es sollte geprüft werden, ob nicht zusätzlich durch eine Abtragung der doch gewaltige Höhenunterschied minimiert werden kann.

Ich bitte zu überdenken, ob es nicht doch sinnvoll ist, einen Umweltbericht zu erstellen.

Die sich gravierend verschlechternde Verkehrssituation in der Corneliastraße [denken Sie an den Kindergarten] und in der Schützheide auch im Hinblick auf mehr Staus mit mehr Lärm- und höheren Abgasemissionen sollte von der zuständigen Behörde ernsthaft überprüft werden.

Schon vor Jahrzehnten hat man langfristig geplant, eine Verlegung der Kreisstraße möglich zu machen und jetzt ist es an der Zeit, sich ernsthaft darüber Gedanken zu machen, eine sich verschärfende Verkehrssituation in der Schützheide nicht für alle Zukunft zu verbauen. Vorrangig sollte entschieden werden, ob die Option einer Verlegung der Kreisstraße noch gewünscht wird und diese Entscheidung sollte vorrangig herbeigeführt werden.

Obwohl ich im Grundsatz zum einen die Schaffung einer neuen Sportanlage für erstrebenswert halte zum anderen durchaus nachvollziehen kann, dass in Breinig noch gehobener Wohnbedarf besteht, sollten vor einer endgültigen Entscheidung über die geplanten Baumaßnahmen [Bebauungsplan Nr.152 und Bebauungsplan Nr. 152] alle vorgebrachten Bedenken hinreichend gewürdigt werden .

Ich bitte durch Unterschrift den Eingang dieser Stellungnahme zu bestätigen

Renate Geis
Dipl. Ing. Stadtplanerin
Entwicklungs- und Planungsamt - Stadt Stolberg

15.06.09 A Geis

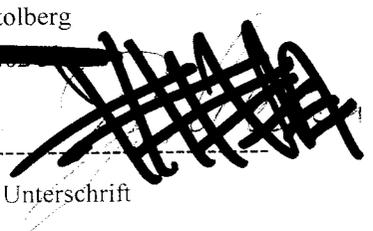
Datum / Unterschrift

15.06.09 A Geis

[Redacted]
Corneliastr. [Redacted]
52223 Stolberg
Tel.: 0214 123456

15.06.

Datum / Unterschrift



Von: Renate Geis
An: [REDACTED]
CC: Gatzweiler, Ferdinand; Pickhardt, Andreas
Datum: 11.09.2009 11:55
Betreff: Antw: Bebauungspläne Nr.151 u.152; meine Mail v. 08.07.09; Ihr Zwischenbescheid v. 08.07.09

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

die zu den Bebauungsplänen Nr. 151 und 152 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Erkenntnisse befinden sich derzeit noch in der Auswertung. Darüber hinaus wird geprüft, ob ggf. weitere Untersuchungen erforderlich sind. Die von den Bürgern vorgetragenen Anregungen u.a. bezüglich Gebäudehöhe, Bebauungsdichte und Stellplatzzahl, werden geprüft und sollen, soweit möglich, bei der Planüberarbeitung Berücksichtigung finden.

Die Protokolle zur Bürgerbeteiligung vom 09.06.2009 sind unterzeichnet, jedoch noch nicht durch den Rat beraten. Eine Beratung erfolgt erst im Rahmen der Abwägung aller eingegangenen Anregungen in öffentlicher Sitzung durch den Fachausschuss sowie Hauptausschuss und Rat. Die Protokolle der Bürgerbeteiligung sind dann der Vorlage beigelegt und somit öffentlich zugänglich. Gerne senden wir Ihnen dann auf Wunsch ein Exemplar gegen Gebühr zu.

Leider steht derzeit noch kein Sitzungstermin fest. Deshalb muss ich Sie noch um etwas Geduld bitten. Gerne können Sie sich aber auch weiterhin fortlaufend bei uns über den Sachstand erkundigen.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.
R. Geis

Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Renate Geis
Stadt Stolberg
Abteilung für Entwicklung u. Planung
Tel.: 02402 / 13345
mail.: Renate.Geis@Stolberg.de

>>> "[REDACTED]" <[REDACTED]> 11.09.2009 11:33 >>>
Sehr geehrte Frau Geis,

Ich erlaube mir heute, mich kurz nach dem Stand der Dinge zu erkundigen. Darüber hinaus darf ich Sie darüber informieren, dass ich mit großem Interesse die Presse aufmerksam verfolgt habe, speziell die Ausführungen bezüglich des geplanten Neubaugebietes an der Frankenstraße in Breinig betreffend.

Hinsichtlich des geplanten Neubaugebietes an der Frankenstraße hat laut Aussage in der Presse (Stolberger Nachrichten vom 03.09.09) Herr Pickardt geäußert:

- Eine zu starke bauliche Verdichtung muss verhindert werden.
- Eine zeitgemäße Bebauung muss ermöglicht werden.
- Drei Stellplätze pro Grundstück - incl. Garage sollen vorgesehen werden, denn angesichts der heutigen Lebensgewohnheiten komme eine Familie schnell zu drei Fahrzeugen, spätestens wenn die Kinder erwachsen werden.
- Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen sollen errichtet werden.

Diese Aussagen haben mich positiv überrascht, zumal Sie klar erkennen lassen, dass auch bezüglich des Bebauungsplanes Nr.151 auf Grund der vielen vorgebrachten Einwände während der Bürgeranhörung am 09.06.2009 noch signifikante Änderungen zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang darf ich allerdings noch einmal auf meine Ihnen überlassene Stellungnahme vom 11.06.09 (übereicht am 15.06.09) hinweisen, in der ich auf die besonderen Verhältnisse bei den Grundstücken, die an die Grundstücke zur Cornelisstr. angrenzen, hingewiesen habe.

Bitte überzeugen Sie Herrn Pickardt davon, dass er sich mit allen Kräften dafür einsetzt, dass im Bebauungsplan Nr. 151 auf Grund der signifikanten Höhenunterschiede eine 2 ½ geschossige Bebauung ausgeschlossen ,eine zu starke Verdichtung verhindert, drei Stellplätze pro Grundstück vorgeschrieben und auch genügend Grünflächen eingeplant werden.

Nach nunmehr 3 Monaten sollte davon ausgegangen werden, dass die Protokolle der Bürgerbeteiligung fertiggestellt, durch den Ausschussvorsitzenden unterzeichnet und durch den derzeitigen Rat der Stadt Stolberg beraten wurden. Ich bitte daher nochmals um Zusendung der Protokolle sowie der Teilnehmerlisten.

Im Voraus vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen



Renate Geis - Bebauungsplan Nr.152 " Corneliastraße / Schützheide "

Von: "[REDACTED]" <[REDACTED]>
An: <gatzweiler@stolberg.de>
Datum: Mittwoch, 7. April 2010 09:33
Betreff: Bebauungsplan Nr.152 " Corneliastraße / Schützheide "
CC: "Geis, Renate" <Renate.Geis@stolberg.de>, "Andreas Pickhardt" <Andreas.Pickhardt@stolberg.de>

Sehr geehrter Herr Gatzweiler,

Per Mail wurde mir freundlicherweise am 30.03.2010 das Protokoll der Bürgerversammlung (Bebauungsplan Nr.152 „ Corneliastraße / Schützheide“) vom 09.06.2009 übersandt. Wiederholt hatte ich in den Vormonaten dieses Protokoll erbeten und bemängelt dass einem Stolberger Bürger dieses Protokoll, dass wie jetzt nachzulesen ist, bereits am 15.07.2009 erstellt worden sein soll und fünf Tage später vom Vorsitzenden der ASVU Herrn Hansen gegengezeichnet wurde solange vorenthalten wurde. Mir fehlen die Worte, wie man eine derartige Vorgehensweise gegenüber einem mündigen Bürger bezeichnen soll zumal mir aus zuverlässiger Quelle bekannt ist, dass aus Ihrer Verwaltung noch Ende August mitgeteilt wurde, dass das Protokoll noch nicht fertig sei!!! Das Taktieren mit Erstelldatum und der Herausgabe des Protokolls macht mich nachdenklich!!! Soviel zur zeitlichen Verzögerung.

Es gibt ein Sprichwort, das lautet : Was lange währt, wird endlich gut.

Zunächst möchte ich festhalten dass es gelungen ist, die grundlegenden Diskussionspunkte der Bürgerversammlung inhaltlich wiederzugeben. Da allerdings ein Mitschnitt der Diskussion erfolgt ist, verwundert es mich doch sehr, dass die Diskussionsbeiträge sowohl der Bürger als auch der beteiligten Vertreter der Stadt zumindest in Punkten wo es angebracht wäre nicht wortgetreu und in allen Punkten wiedergegeben wurden. Obwohl ich mir nach einer derart langen Zeit nicht sicher bin, glaube ich allerdings auf das stark erhöhte Verkehrsaufkommen, - bis zu 150 Autos in den Morgen und Abendstunden -sowie auf die schon heute sehr prekäre Verkehrssituation in der Corneliastrasse in Höhe des Kindergartens hingewiesen zu haben. Dies nur ein Beispiel.

Ich halte das Protokoll für unvollständig , kann allerdings zur Zeit nicht beurteilen ob ich rechtlich die Möglichkeit habe, die Überarbeitung des Protokolls zu verlangen, ansonsten würde ich darauf bestehen.

Da nach meiner Information bereits im Mai der überarbeitete Bebauungsplan den Vertretern der Stadt Stolberg vorgestellt werden soll, muss ich davon ausgehen, dass als wesentliche Grundlage für die zu fällenden Entscheidungen ein Protokoll verwendet wird, dass leider nicht exakt und korrekt die Diskussionsbeiträge wiedergibt. **Die Stadt Stolberg sollte den Sachverhalt überdenken bevor sie entscheidet.**

Für die Zukunft sollte sich die Stadt Stolberg überlegen, ob es nicht sinnvoll ist, dass zumindest ein oder zwei Vertreter der an einer Bürgeranhörung anwesenden Bürger das Protokoll mit unterzeichnen sollten.

Ich behalte mir vor, dieses Schreiben an eine höhere Stelle zu übersenden.

Mit vorzüglicher Hochachtung

[REDACTED]
 Corneliastr. [REDACTED]
 52223 Stolberg

Abs.: Eheleute

[REDACTED]
[REDACTED]
52223 Stolberg-Breinig

Stadt

17. Juni 2009

Abt.

INR

*Ja Absolut
F. Dammann 2009*

Stadt Stolberg
-Entwicklungs- und Planungsamt-
Rathausstraße 11-13
52222 Stolberg

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 152 der Stadt Stolberg
-Corneliastraße-Schützheide-
Bürgeranhörung vom 9.6.2009**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Ihre schriftliche Stellungnahme zu bestimmten Punkten, die teilweise auch schon auf der Bürgeranhörung vorgebracht wurden.

1.) Einbeziehung von Grünflächen

**1.1) Im Bebauungsplan Nr. 152 sind verschiedene, bereits erschlossene Grundstücke integriert, die nicht in Bauland umgewandelt werden sollen und weiterhin in privater Hand bleiben. In unserem Fall betrifft es das Flurstück Nr. 730 als Teil der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünfläche D.
Warum wurde dieses Grundstück mit in den Bebauungsplan einbezogen?**

**1.2) Die im Bebauungsplan Nr. 152 aufgeführte textliche Festsetzung 5.3 „Private Grünfläche zur Erhaltung von Bäume und Sträuchern - Innerhalb der mit D gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten“ können wir so nicht akzeptieren und sollte ersatzlos gestrichen werden.
Dies wurde von Seiten der Stadtverwaltung auch schon auf der Bürgeranhörung zugesagt.
Die Festsetzung wäre ein erheblicher Eingriff in die Nutzungsrechte an unserm Eigentum, hätte einen Wertverlust des Grundstückes zur Folge und würde einen erhöhten Aufwand bei der Pflege des Grundstückes erfordern.
Wir bitten daher um Ihre schriftliche, verbindliche Erklärung zu diesem Punkt.**

2.) Verteilung der Erschließungskosten

2.1) Unser Flurstück Nr. 730 liegt wie bereits in Abs. 1.1 erwähnt innerhalb des Bebauungsplanes. Wie aus dem „Städtebaulichem Vorentwurf“ und dem Bebauungsplan ersichtlich ist, führt die neue Planstraße 1 einschließlich des geplanten Parkstreifens an der gesamten nördlichen Grenze unseres Grundstückes, Flurstück Nr. 730 entlang. Unser o.g. Grundstück ist aber bereits über die Rudolfstraße erschlossen.

Auf der Bürgerversammlung wurde seitens der Stadtverwaltung erklärt, das die gesamten Erschließungskosten durch den Erschließungsträger auf die neuen Parzellen / Baugrundstücke verteilt werden.

Es entstehen somit keine Kosten für bereits bestehende Flurstücke. Wir bitten auch hierzu um Ihre schriftliche, verbindliche Erklärung.

Vielen Dank im voraus für Ihre Bemühungen

Mit freundlichen Grüßen

Eheleute

~~_____~~



A.2.4

~~Kommunaldirektor~~

DIPL.-ING- ARCHITEKT

~~52223~~ Stolberg-Breinig Tel. : 02402 / ~~52223~~ Fax : 02402 / ~~52223~~

Stadt Stolberg (Rhld.)
Rathausstraße 11 – 13
52222 Stolberg

19.06.2009

25.06.09/DF

Verteiler: Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt.
CDU – Fraktion
SPD - Fraktion
und an alle anderen Fraktionen

Stadt Stolberg (Rhld.)
23. Juni 2009
Abt. 61 Nr. *[Handwritten]*

Betr. B-Plan Nr.151 (Sportzentrum Breinig) und 87. Änderung FNP

Sehr geehrte Damen und Herren

Bei der Bürgeranhörung am 09.06. 2009 wurde deutlich, das hier einige Punkte unzureichend und nicht für die Zukunft geplant wurden. Siehe Pressemitteilung vom 11. Juni 2009.

Wie aus beiliegender Skizze erkennbar ist, kann eine Einbahnstraße über die Parkflächen erfolgen, die dann über den Wingertsberg an die Schützheide anbindet.

Die vorhandene Zufahrt zum jetzigen Sportplatz würde somit entlastet und mehr Sicherheit für Fußgänger, Kinder und Rollstuhlfahrer bieten.

Bei einer solchen Lösung ist es möglich genügend Parkplätze vorzuhalten und zwar entlang des neuen Sportplatzes.

Die Parkfläche als auch die Straße sollte eine feste Fahrbahndecke erhalten damit eine Staubentwicklung und fahrgeräusche gemindert werden .

Die in der Skizze neue Umgehungsstraße (Änderung des Flächen - Nutzungsplanes) ist im Bereich des Sportplatzes als Trasse freizuhalten.

Das vorliegende Schallgutachten betrifft nur den neuen Sportplatz und ist für das gesamte Sportzentrum zu erweitern.

Die Errichtung einer Schallschutzwand entlang der nordwestlichen Grenze als auch zum Wingertsberg (siehe Skizze) ist dringend erforderlich.

Bebauungsplan Nr.152 Corneliastraße / Schützheide

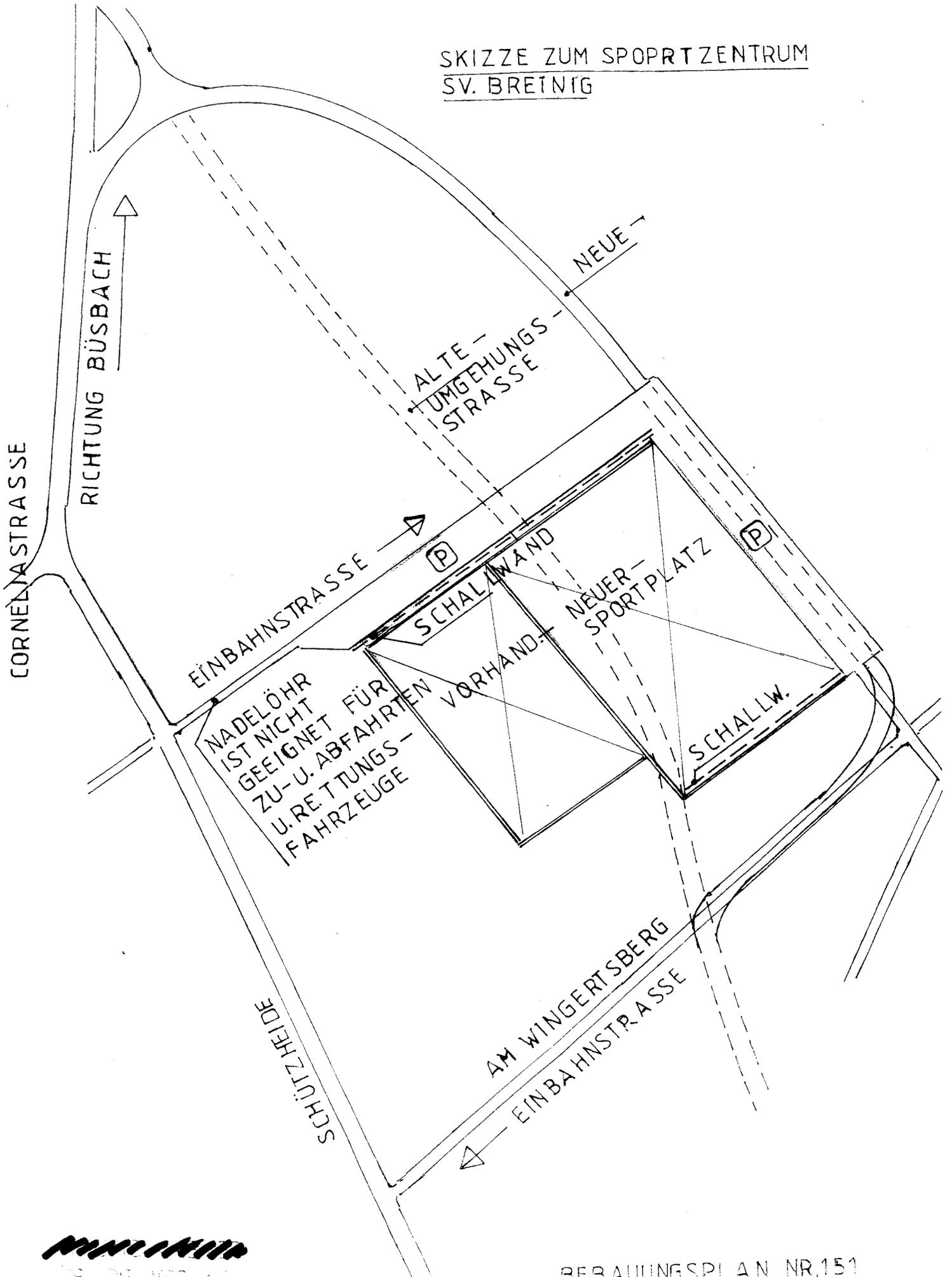
- Festlegung der Traufenhöhe = 3,50m und Firsthöhe 9,00m
- Der geplante Kinderspielplatz ist einseitig an eine Spielstraße anzuschließen.
- Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze und 1 Parkplatz notwendig.
- Die Zufahrten zum Baugebiet sind großzügig zu gestalten.

Mit freundlichen Grüßen

~~52223~~ *[Handwritten Signature]*

*§ 25.06.09
d. Kommission ed.
A10 ed. → an
Fraktionen*

SKIZZE ZUM SPORRTZENTRUM
SV. BRETNIG



██████████
██████████
52223 Stolberg

Fon: 0176-██████████
██████████

*Eingang per mail
21.06.2009
J.*

Stadt Stolberg / Rhld.
Entwicklungs- und Planungsamt
z. Hd. Frau Renate Geis
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Rathausstraße 11-13
Zi. 502

52222 Stolberg / Rhld.

Stolberg, 21.06.2009

Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“, Wohngebiet „Sportplatz Breinig“
- Anregungen zur Planung -

Sehr geehrte Frau Geis,

Bezug nehmend auf den Zeitungsartikel in der Stolberger Zeitung vom 11. Juni und die Bürgeranhörung vom 09. Juni zum o.a. Bebauungsplan, möchte ich folgendes gerne anregen:

Für einen Großteil des neuen Wohngebiets „Sportplatz Breinig“ ist geplant, als Dachform Pult- bzw. Satteldächer mit definierter Neigung vorzuschreiben. Ohne den Bedenken der Nachbarn bezüglich zu hoher Gebäude entgegenzusprechen, könnte man als zusätzlich mögliche Dachform auch Flachdächer zulassen. Gerade Wohnhäuser mit Flachdach würden die Nachbargrundstücke nicht unnötig verschatten und/oder den Blick verstellen. Die maximale Attikahöhe könnte bei Häusern mit Flachdach z. B. zusätzlich auf 6,50-7,00m festgelegt werden. Bei definierter 2-geschossiger Bebauung würden dann tatsächlich 2-geschossige Gebäude ohne zusätzlich aufbauendes Dach entstehen. Darüber hinaus ist es bei Flachdächern stets möglich, unabhängig von der Ausrichtung des Grundstücks, immer eine optimale Orientierung für Photovoltaik- und Solarkollektoranlagen gewährleisten zu können (mit entsprechender Unterkonstruktion). Diese Möglichkeit ist meines Erachtens nach – insbesondere bei den steigenden Anforderungen an die energetischen Standard von Gebäuden – sehr wichtig.

Ich würde mich sehr freuen, wenn mein Vorschlag von Ihnen berücksichtigt werden könnte und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen nach Stolberg

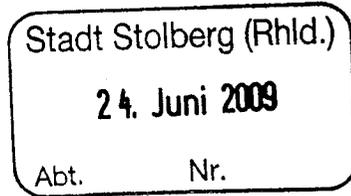
██████████

Stadt Stolberg
Amt 61
Rathausstr. 11-13

Ehel.

[REDACTED]
[REDACTED]

52222 Stolberg



52223 Stolberg

*Je 24.06.09
K. Zimmern e.l.*

Stolberg, 22.06.2009

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 152:
Neubaugelbiet CorneliastraÙe / Schützheide

Zunächst einmal möchten wir anmerken, dass wir dem SV Breinig und dem Ort Breinig im Allgemeinen ein neues Sportzentrum durchaus gönnen. Trotzdem haben wir verschiedene Anmerkungen zum geplanten Neubaugelbiet CorneliastraÙe / Schützheide:

1. Beim Kauf unseres Grundstücks vor ca. 7 - 8 Jahren hat uns niemand darauf hingewiesen, dass nur einige Jahre später hinter unserem Garten ein Neubaugelbiet entstehen würde, obwohl grobe Pläne hierfür vermutlich schon in der Schublade lagen. Diese veränderte Situation stellt für uns eine klare Wertminderung unseres Hauses dar, die wir nicht so ohne weiteres hinnehmen möchten.
2. Im gesamten Umfeld des geplanten Neubaugelbietes sind (Einfamilien-) Häuser mit 1 ½ geschossiger Bauweise vorhanden. Auch wir mussten uns diesen Gegebenheiten anpassen. Warum beabsichtigt man im Bebauungsplan, eine 2 ½ geschossige Bauweise vorzusehen? Diese Vorgabe ist umso unverständlicher, als die Höhe der zukünftigen Baugrundstücke weit über der Höhe sämtlicher Grundstücke der CorneliastraÙe liegt. Selbst bei einem Abstand unseres Hauses zu einem evtl. Neubau von ca. 15 - 20 Metern ergibt sich durch die 2 ½ geschossige Bauweise ein vergleichsweise riesiges Gebäude! Bekommen wir überhaupt noch Sonne ab? Wir beantragen mindestens eine Herabsetzung der Bauweise auf 1 ½ geschossig.

3. Warum muss das Baugebiet mit 70 Einfamilienhäusern vollgestopft werden? (Natürlich aus finanziellen Gründen...) Kann nicht ein größerer Abstand zur vorhandenen Bebauung eingeplant werden? Nicht nur wir, auch sämtliche Bewohner der Corneliastraße und Rudolfstraße, deren Grundstücke an das geplante Neubaugebiet grenzen, müssten große Beeinträchtigungen hinnehmen .

4. Warum denkt man bei dem Bebauungsplan nur an Familien mit Kindern, die in die relativ groß vorgesehenen Gebäude einziehen sollen? Besteht nicht die Möglichkeit, ggf. auch einige für Senioren geeignete kleinere Häuser (z.B. eingeschossig) vorzusehen? Viele Senioren wohnen mittlerweile in viel zu großen Häusern und könnten sich so bzgl. der Wohnfläche „verkleinern“. Damit käme man dann auch von den viel zu großen Unterschieden bei der Gebäudehöhe im Vergleich zur bestehenden Bebauung in der Corneliastraße weg.

Wir möchten Sie dringend bitten, die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 152 zu überdenken und zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



A.2.7

Stadt Stolberg (Rhld.)
25. Juni 2009
Abt. *CA* Nr. *11*

29.06.09
St. Stolberg
Flaum Plan

~~_____~~
~~_____~~
52223 Stolberg

An den
Bürgermeister der Stadt Stolberg
Rathaus
52222 Stolberg

Bebauungsplan Nr. 152 Corneliastraße/Schützheide

Widerspruch

Stolberg, den 23. 6. 2009

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als Anwohner der Rudolfstraße legen wir Widerspruch gegen die o. g. Planung ein.

1. Wir haben vor ca. 30 Jahren bewusst ein Grundstück in einer Sackgasse gekauft, weil wir damals wie heute großen Wert auf eine ruhige Wohnlage legen. Durch die Anbindung eines neuen Baugebietes an unsere Straße durch einen geplanten Geh- und Radweg würde eine Beeinträchtigung unserer Wohnqualität und eine Wertminderung unseres Grundstückes entstehen. Wir lehnen daher den Bau dieses Weges ab.

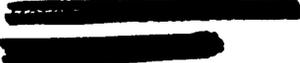
2. Die Fläche, auf der das neue Baugebiet geplant ist, bestand damals und zur Zeit nach dem bestehenden Flächennutzungsplan zu einem großen Teil aus Grünland, das einen Lebensraum für wildlebende Tiere (z. B. Igel, Amphibien) darstellt, die von dort aus auch in unseren Garten gelangen. Durch die geplante Bebauung wird dieser Lebensraum zerstört und die Wandermöglichkeit für Kleintiere von den Wiesen nordwestlich der Corneliastraße unterbunden. Wir fordern deshalb die Beibehaltung eines durchgehenden Grünstreifens von der Corneliastraße (gegenüber dem Feldweg Richtung Dorff) bis zur Schützheide, mindestens in der Breite von unserem Baugebiet bis zu der von der Corneliastraße aus geplanten Zufahrtstraße zu dem neu geplanten Baugebiet.

3. Im südlichen Teil des neuen Baugebietes ist nur eine 1½-geschossige Bauweise entsprechend derjenigen der Häuser der Rudolfstraße 33 bis 105 zuzulassen.

Mit freundlichen Grüßen

A.2.8

Stadt Stolberg (Rhld.)
25. Juni 2009
Abt. 61 Nr.


52223 Stolberg

An den
Bürgermeister der Stadt Stolberg
Rathaus
52222 Stolberg

29.06.09
St. Stolberg
d. Rammstein str.


Bebauungsplan Nr. 152 Corneliastraße/Schützheide

Widerspruch

Stolberg, den 23. 6. 2009

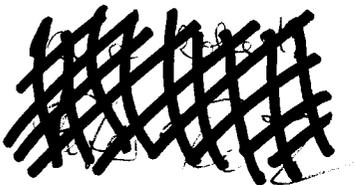
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als Anwohner der Rudolfstraße legen wir Widerspruch gegen die o. g. Planung ein.

1. Wir haben vor ca. 30 Jahren bewusst ein Grundstück in einer Sackgasse gekauft, weil wir damals wie heute großen Wert auf eine ruhige Wohnlage legen. Durch die Anbindung eines neuen Baugebietes an unsere Straße durch einen geplanten Geh- und Radweg würde eine Beeinträchtigung unserer Wohnqualität und eine Wertminderung unseres Grundstückes entstehen. Wir lehnen daher den Bau dieses Weges ab.

2. Die Fläche, auf der das neue Baugebiet geplant ist, bestand damals und zur Zeit nach dem bestehenden Flächennutzungsplan zu einem großen Teil aus Grünland, das einen Lebensraum für wildlebende Tiere (z. B. Igel, Amphibien) darstellt, die von dort aus auch in unseren Garten gelangen. Durch die geplante Bebauung wird dieser Lebensraum zerstört und die Wandermöglichkeit für Kleintiere von den Wiesen nordwestlich der Corneliastraße unterbunden. Wir fordern deshalb die Beibehaltung eines durchgehenden Grünstreifens von der Corneliastraße (gegenüber dem Feldweg Richtung Dorff) bis zur Schützheide, mindestens in der Breite von unserem Baugebiet bis zu der von der Corneliastraße aus geplanten Zufahrtstraße zu dem neu geplanten Baugebiet.

Mit freundlichen Grüßen



████████████████████
D-52223 Stolberg

A.2.9

Telefon: 02402-██████████
Telefax: 02402-██████████
e-mail: ██████████

████████████████████
D-52223 Stolberg

An den
Bürgermeister der Stadt Stolberg
Rathaus
52222 Stolberg

29.06.09
30.06.09
Stadt Stolberg (Rhld.)
25. Juni 2009
Abt. 61 Nr. 

24.06.2009

Bebauungsplan Nr. 152 Breinig Corneliastraße/Schützheide Widerspruch

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als Anwohner der Rudolfstraße 39, unser Haus grenzt unmittelbar an das neue geplante Wohngebiet an, legen wir Widerspruch gegen die o. g. Planung ein.

Wir haben uns vor ca. 30 Jahren bewusst beim Kauf des Grundstückes wegen der hohen Wohnqualität für ein Grundstück mit großem Abstand in der Grundstückstiefe zu einer angrenzenden Bebauung und einer 1 ½ geschossigen Bauweise unter Einsatz entsprechend dazu erforderlicher finanzieller Mittel entschieden. Mitentscheidend war die ruhige Wohnlage in einer Sackgasse. Außerdem wurde eine Bebauung gemäß oben genannter Planung von der Stadt ausgeschlossen.

Bei einer Realisierung des bei der Bürgeranhörung vorgestellten Konzeptes, bei dem es im Wesentlichen ganz deutlich an einer harmonischen Anbindung an die im Randbereich schon existierenden Bebauung fehlt, ist aus meiner Sicht ein Wertverlust meiner Immobilie zu erwarten. Ich werde deshalb ggf. Schadensersatz-Ansprüche prüfen.

Bei Einhaltung folgender Auflagen für die Bebauung insbesondere im Bereich der Planstraße 1 gemäß Bebauungsplan 152 Breinig (Schützheide – Corneliastraße) wären wir mit dem Vorhaben einverstanden:

- Die Bebauung an der Planstraße 1 ist ohne Ausnahme nur 1 ½ geschossig mit einer entsprechenden maximalen Firsthöhe zuzulassen, wie dies auch für die an das neue Baugebiet angrenzenden Häuser der Rudolfstraße Nummer 33 bis 105 der Rudolfstraße vorgeschrieben war.
- Die Grundstücke sind so zu parzellieren, dass die Tiefe der neu zu bebauenden Grundstücke ähnlich der unsrigen vorhandenen Grundstückstiefe entspricht, um die vorhandenen Abstände zur bestehenden Bebauung

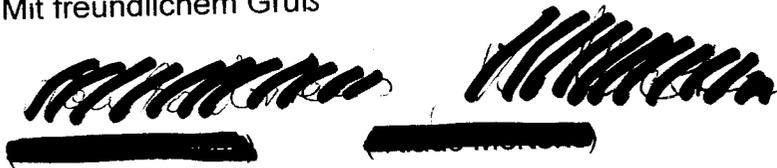
einzuhalten.

- Als Alternative würde auch die Fortsetzung des im Süden der Planstraße 1 liegenden Grünstreifen bis zur Corneliastraße (gegenüber dem Feldweg Richtung Dorff), die Abstandsverhältnisse verbessern
- Oder es ist eine Drehung der geplanten Grundstücke um 90 ° vorzunehmen, um die Grundstücksausrichtung der Häuser des geplanten Wohngebiets mit den Häusern der Rudolfstraße mit den ungeraden Hausnummern 33 bis 105 der Rudolfstraße fortzusetzen. Damit wäre die nachbarschaftliche Situation, wie jetzt schon auf einer Seite vorhanden, gewahrt (nur ein Nachbar auf der noch zu bebauenden Seite und nicht mehrere).

Wir hoffen, dass unsere Vorschläge in Ihrem Hause auf fruchtbaren Boden fallen und die neue Bebauung sich harmonisch an die vorhandene Bebauung anschließt.

Wir bitten freundlichst um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichem Gruß



A.2.10

52223 Stolberg, den 25.06.2009
Rudolfstr. [redacted]
Tel.: 0240 [redacted]

[redacted]
Stadtverwaltung Stolberg (Rhld.)
Entwicklungs- und Planungsamt
Rathausstr. 11-13
52222 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)
25. Juni 2009
Abt. Nr.

29.06.09
S. [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beantrage, im Bebauungsplan 152 Breinig (Schützheide – Corneliastraße) folgende Auflagen für die Bebauung der **Planstraße 1** zur Rudolfstraße hin verbindlich vorzugeben:

1. die Grundstücke sind so zu parzellieren, dass die Tiefe der Grundstücke mindestens so groß ist wie bei den bebauten Grundstücken der Rudolfstraße ungerade Nummern 33 bis 39, um so eine möglichst offene Bebauung auch im Plan 152 realisieren zu können
2. die Bebauung an der Planstraße 1 ist ohne Ausnahme nur 1 ½ geschossig mit einer festgelegten Firsthöhe zu zulassen wie es auch für die Häuser der Rudolfstraße ungerade Nummern 33 bis 105 vorgeschrieben war
3. der im Süden der Planstraße 1 liegenden Grünstreifen ist bis zur Corneliastraße zu verlängern, um eine vergleichbar offene Bebauung wie in der Rudolfstraße realisieren zu können

Ich begründe meinen Antrag insbesondere damit, dass ich mich beim Kauf des Grundstückes Rudolfstraße 35 bewusst wegen der hohen Wohnqualität für ein Grundstück mit großem Abstand in der Grundstückstiefe zum Nachbarn und 1 ½ geschossige Bauweise unter Einsatz entsprechend hoher finanzieller Mittel entschieden habe. Bei Realisierung des bei der Bürgeranhörung vorgestellten Konzeptes ist aus meiner Sicht aufgrund der dichten Bebauung ein Wertverlust meiner Immobilie und der Wohnqualität zu erwarten. Ich werde deshalb ggf. Schadenersatzansprüche prüfen.

Ich bitte meinem Antrag entsprechend diese Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
[Handwritten Signature]

A. E. M

Telefon:

02402-5

02402-

e-mail:

Rudolfstraße D-52223 Stolberg

An den
Bürgermeister der Stadt Stolberg
Rathaus

52222 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)

26. Juni 2009

Abt. 61 Nr.

25.06.2009

**Bebauungsplan Nr. 152 Breinig Corneliastraße/Schützheide
Widerspruch**

29.06.09
30.06.09
p. Baum für ...

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als Anwohner der Rudolfstraße 43, unmittelbar angrenzend an das neue geplante Wohngebiet, legen wir Widerspruch gegen die o. g. Planung ein.

Wir haben uns vor ca. 30 Jahren bewusst beim Kauf des Grundstückes wegen der hohen Wohnqualität für ein Grundstück mit großem Abstand in der Grundstückstiefe zu einer angrenzenden Bebauung und einer 1 1/2 geschossigen Bauweise unter Einsatz entsprechend dazu erforderlicher finanzieller Mittel entschieden. Mitentscheidend war die ruhige Wohnlage in einer Sackgasse.

Bei einer Realisierung des bei der Bürgeranhörung vorgestellten Konzeptes, bei dem es im Wesentlichen ganz deutlich an einer harmonischen Anbindung an die im Randbereich schon existierenden Bebauung fehlt, ist aus meiner Sicht ein Wertverlust meiner Immobilie zu erwarten. Ich werde deshalb ggf. Schadensersatz-Ansprüche prüfen.

Obwohl beim Erwerb unseres Grundstückes eine Bebauung der vorgestellten Fläche von der Stadt aus damals geschlossen wurde, wären wir mit der Bebauung bei folgenden Auflagen einverstanden.

Wir beantragen im Bebauungsplan 152 Breinig (Schützheide - Corneliastraße) folgende Auflagen für die Bebauung der Planstraße 1 zur Rudolfstraße hin verbindlich vorzugeben.

Die Grundstücke sind so zu parzellieren, dass die Tiefe der neu zu bebauenden Grundstücke ähnlich der unsrigen vorhandenen Tiefe entspricht, um die vorhandenen Abstände zur bestehenden Bebauung einzuhalten.

Oder es ist eine Drehung der geplanten Grundstücke um 90 ° vorzunehmen, um die Grundstücksausrichtung der Häuser der Rudolfstraße mit den ungerade Nummern 33 bis 105 der Rudolfstraße fortzusetzen. Damit wäre die nachbarschaftlichen Situation, wie jetzt schon auf einer Seite vorhanden, gewahrt. Nur ein Nachbar auf der noch bebauten Seite und nicht mehrere.

Die Bebauung an der Planstraße 1 ist ohne Ausnahme nur 1 1/2 geschossig mit einer entsprechenden maximalen Firsthöhe zuzulassen, wie dies auch z. B für die an das neue Baugebiet angrenzenden Häuser der Rudolfstraße Nummer 33 bis 105 der Rudolfstraße vorgeschrieben war.

Der im Süden der Planstraße 1 liegenden Grünstreifen ist bis zur Corneliastraße (gegenüber dem Feldweg Richtung Dorff) zu verlängern, um eine vergleichbar offene Bebauung, wie in der Rudolfstraße gegeben, realisieren zu können.

Wir hoffen, dass unsere Vorschläge in Ihrem Hause auf fruchtbaren Boden fallen und die neue Bebauung sich harmonisch an die vorhandene Bebauung anschließt.

Wir bitten freundlichst um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichem Gruß



A.2.12

Von: [REDACTED]
An: <gatzweiler@stolberg.de>, <andreas.Pickhardt@stolberg.de>, <renate.geis@...>
Datum: 25.06.2009 10:01
Betreff: Anhörung der Bürger am 09.06.09 (in Breinig Sportlerheim des SV. Breinig)

Stolberg, den 25.6.09

Stadt Stolberg

z.H. Bürgermeister Ferdi Gatzweiler

Rathausstraße 11-13

52222 Stolberg

Per Mail an : gatzweiler@stolberg.de

und z.K. an: Endwicklungs- und Planungsamt

andreas.Pickhardt@stolberg.de

renate.geis@stolberg.de

Versendedatum: 25.06.09

Betr.: Anhörung der Bürger am 09.06.09 (in Breinig Sportlerheim des SV. Breinig)

Zu: 1.) 87. Änderung des
Flächennutzungsplans

Kreis Aachen;

Gemarkung Breinig; Flur 14

2.) Bebauungsplan 151

Sehr geehrte Damen und Herren

Um nicht nach den ersten Zeilen den Eindruck zu vermitteln: „Thema verfehlt!“, erst ein Überblick über den Aufbau des Schreibens.

Zur Sensibilisierung beginne ich mit einem Beispiel, mit dem ich zeigen will, was eine sorgfältige Planung ausmacht, und die Fähigkeiten der Planer in Stolberg hervorhebt. (Zugegebener Maßen etwas spitz auf den Punkt gebracht, aber es soll ja sensibilisieren.)

Dann folgt eine Einschätzung der Situation mit einer Zukunftsaussicht in Breinig, mit anschließendem Vorschlag über die sinnvolle Planungsrichtung im Bereich des jetzigen Sportplatzes (und anderswo).

Anschließend noch etwas zur Planung des neuen Fußballplatzes und die angedachte Änderung des Flächennutzungsplanes, die dazu erforderlich ist.

Vor Jahrzehnten hat die Stadt beschlossen, den damals sehr belebten und stark befahrenen Steinweg zu einer verkehrsberuhigten Zone umzuwandeln. Das ist voll gelungen!

Eine, nach meiner Meinung nach, durchgeplante Aktion, deren Folgen man hätte absehen können, wenn man weiter als bis zur Nasenspitze gedacht, und mehr auf die Geschäftsleute gehört hätte.

Erst wurden die Kunden, der Geschäfte im Steinweg durch die Baumaßnahmen zur Erstellung der Straße „An der Krone“ am kommen gehindert und dann durch die Baumaßnahmen „Fußgängerzone“ im Steinweg selber. Die Geschäfte die das überlebt hatten und sich von den Umsatzrückgängen erholen wollten, wurden dann, etwas später zur Belohnung, durch mehrjährige Baumaßnahmen für die Europastraße, fast ganz vom Einkaufsleben abgeschnitten um durch ein Geschäftssterben, die Beruhigung des Steinweges zu vervollständigen.

Wer das als Planer nicht vorausgesehen hat, hat seine Aufgabe nicht verstanden. Jetzt ist das Gejammer groß, über den (über das Ziel hinausgeschossenen) Erfolg.

Bei der Planung eines Neubaugebietes an der Stelle, wo jetzt noch die 2 Aschenplätze des SV Breinig sind, wird meines Erachtens eine ähnliche Weitsicht zu Grunde gelegt wie beim Steinweg. Das am 09.06.09 vorgestellte Konzept ist ein Konzept, dass vielleicht vor 20 Jahren, als gut und richtungweisend hätte gelten können. Für die jetzige Zeit halte ich das für eine Zumutung, von Planern, die die Zeichen der Zeit noch nicht erkannt haben, und sich noch auf Lorbeeren ausruhen, die der Vergangenheit angehören sollten. Von einer Zukunftsorientierung ist das Konzept weit ab. Der Ortsteil Breinig wird durch solch ein Konzept geschädigt.

Alleine in der Corneliastraße werden in den nächsten Jahren einige Häuser die Eigentümer, alleine aus demographischen Gründen, wechseln. Die Geburtenraten der letzten Jahrzehnte zeigen, dass es in absehbarer Zeit immer weniger potenzielle Bewohner für Häuser geben wird deren jetzige Eigentümer versterben. Wenn jetzt Häuser, nach „alter Manier“ gebaut werden,

ist abzusehen, dass immer mehr solcher Häuser leer stehen werden. Ich stelle fest, dass man die ersten Anzeichen dazu schon feststellen kann. Es werden immer mehr Häuser in Breinig angeboten und stehen immer länger leer, Neue, so wie auch Alte.

Wenn man sich zur Bebauung des genannten Gebietes entscheidet, dann sollte man so planen, dass das nicht kontraproduktiv ist. D.h. wenige, aber dafür komfortable Häuser, die Vorzüge für Leute bringen, deren Kinder bereits „aus dem Haus“ sind. Diese Bevölkerungsgruppe wird ja bekanntlich, in Kürze, die Mehrzahl der Bevölkerung ausmachen. Das wären eingeschossige Häuser, in denen man nicht Treppen steigen muss. Nicht Mehrgeschossige, die nur für junge Leute mit kleinen Kindern (und geringerem Kapital) sinnvoll sind. Für ein richtungsweisendes Konzept braucht man große Grundstücke um die erforderlichen Grundflächen zur Bebauung zu haben. Auch entsprechende Grünflächen sind angebracht um die Wohnqualität hoch zu halten. Wobei es sinnvoll ist (da Gehölze ja eine lange Wachstumsphase benötigen um zu wirken) wenn die vorhandenen Bäume und Sträucher erhalten bleiben. Auf vorgebrachte Bedenken der Anwohner und konstruktive Vorschläge, die bei der Anhörung gemacht wurden, will ich hier erst mal nicht eingehen, um dies Schreiben nicht noch dadurch zu verlängern, obwohl mir gleich mehrere Dinge zur positiven Entwicklung von Breinig, dazu einfallen.

Alle solche Voraussetzungen die die Attraktivität des Ortsteil Breinig steigern und für die Zukunft sichern würde, sind bei der vorgestellten Planung nicht berücksichtigt worden. Ich habe nur alte Methoden und Modelle gesehen.

Als ich die Aussage: „... wird nachgefragt!“ gehört habe, da habe ich an einen Zug gedacht, der seit 20 Jahren in einer Richtung vorbeifährt, bei dem jemand, noch so gerade auf den letzten Wagon aufspringen will, ohne zu merken, dass das Ende des Zuges bereits vorüber ist.

Meiner Meinung nach sollte man den vorgelegten Plan „in die Tonne kloppen!“ und wenn schon, etwas Vernünftiges entwickeln, das zukunftsorientiert ist. Ich bin gerne bereit konstruktiv an einer vernünftigen Lösung mitzuarbeiten. Solch eine Fehlplanung, wie vorgestellt, kann ich aber nur ablehnen. Ich hatte bei der Vorstellung des Plans den Eindruck, dass ich mit der Meinung nicht alleine bin, und es nicht schwer fallen wird, eine Bürgerinitiative zu gründen, die bei der Ablehnung des vorgelegten Entwurfs tatkräftig mitwirkt.

Bevor kein akzeptabler Plan vorliegt, sollte man den Status Quo belassen. Ich habe keine Beschwerde gegen den jetzigen Zustand gehört, und so wie es jetzt ist, besteht sowieso erst mal Bestandsschutz.

Nun zum letzten Punkt. Erst mal schließe ich mich den Aussagen des Herrn Dr. Coenen an. Der SV Breinig ist eine etablierte Einrichtung in Breinig, und dem Verein gebührt eine entsprechende wohlwollende Unterstützung.

Dazu sollte man aber die Belange von gesamt Breinig nicht vor die des Vereins stellen. Hier sind Kräfte am Werk, die wider jeglicher Vernunft arbeiten, und andere die sich dazu einspannen bzw. missbrauchen lassen.

Hier werden Steuergelder verschwendet!

Wenn der SV Breinig, allen voran Herr Jollet, den Wunsch äußert, die vorhandene Sportanlage (Rasenplatz) so zu erweitern wie jetzt angedacht und das Planungsamt (inkl. dem was dahinter steckt) findet den Vorschlag gut, dann ist es Aufgabe des Planungsamtes, als erstes die Voraussetzungen zu überprüfen und gegebenenfalls sicher zu stellen, und nicht erst die Anlage selber zu planen.

Bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes hat man sich Gedanken gemacht, dass (damals in absehbarer Zeit) eine Entlastungsstraße erforderlich ist und hat diese schon sinnvollerweise, amtintern verbindlich, eingeplant.

Offensichtlich ist in näherer Zukunft, genau für diese Stelle, eine Verkehrserhebung vorgesehen. Durch die soll ermittelt werden, ob die Entlastungsstraße unmittelbar oder etwas später gebaut werden soll.

Wer in der Corneliastraße oder der Schützheide wohnt, oder die Straßen regelmäßig befährt, ist sich sicher, dass das Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass so langsam mit dem Bau der Entlastung angefangen werden sollte, besonders wenn die Corneliastraße eine verkehrsberuhigte Straße sein soll, wovon nichts zu merken ist, eher das Gegenteil.

Wenn nun durchs Planungsamt Zeit und Geld verwendet wird, eine Erweiterung der vorhandenen Anlage zu planen (von der Planung der Bebauung der jetzigen Sportplätze ganz zu schweigen), dann ist das Verschwendung von Steuergeldern, wenn nicht zu aller erst die Planung der Entlastungsstraße durch eine eventuelle Alternative gesichert ist. Man zäumt ja auch kein Pferd von hinten auf! Erst wenn das „in trockenen Tüchern“ ist, ist es vernünftig sich an die Planung der Erweiterung zu geben.

Die sinngemäße Aussage des Herrn Pickhardt: „Auch wenn es der Herr Jollet nicht gerne hört, dann müssen wir eben noch mal Geld in die Hand nehmen und der Sportplatz wird verlegt, wenn wir die Trasse brauchen!“ bringt mich auf die Palme. Da scheint Leuten klar zu sein, dass, trotz mehr als knappen Kassen, eine große Wahrscheinlichkeit besteht, dass eine, eventuell in kürze gebaute Sportanlage, schon bald wieder verlegt werden muss. Das wirft die Frage auf, ist es nicht viel sinnvoller und kostengünstiger, die jetzige alte Sportanlage zu belassen und wieder instand zu setzen!

Mit anderen Worten: Die Wahrscheinlichkeit, dass die zu erwartende Entlastungsstraße Einfluss auf die (schon viel zu weit) geplante neue Sportstätte, über Kurz oder Lang, hat, ist so groß, dass das ein Planungs eigentlich unmöglich macht, weil noch gar nicht feststeht, was überhaupt geplant werden kann.

Somit ist davon auszugehen, dass nur Steuergelder verschwendet werden um Makulatur zu erzeugen, wenn weiter geplant wird, ohne vorher die Trassenführung der Entlastungsstraße klar zu machen.

Bei genauerer Überlegung ist anzunehmen, dass der erste Fehler schon gemacht wurde, bei der Planung des jetzt vorhandenen Rasenplatzes. Es kann mir keiner glaubhaft machen, dass die Erweiterung der Sportanlage nicht schon beim Planen des jetzigen Zustandes angedacht, und die dann erfolgende Kollision mit der Trasse, nicht schon da bekannt war. An der Stelle hätte die Planung schon anders aussehen müssen um langfristig ein durchdachtes Konzept zu haben. Aber das Kind ist in den Brunnen gefallen und soll nun durch eine Harakiri-Aktion gerettet werden.

Jetzt den Flächennutzungsplan zu ändern, um die gut geplante Trasse durch einen Sportplatz zu unterbrechen und Fakten zu schaffen, ist nicht akzeptabel. Das kann nur zu zusätzlichen Kosten führen, die man durch ein sinnvolles Vorgehen ganz sicher vermeiden kann, da zu erwarten ist, dass der Flächennutzungsplan wieder in die jetzige Form zurückgeändert und der Sportplatz dann verlegt werden müsste. Daher ist jegliche weitere Planung die direkt oder indirekt mit der Nutzungsänderung zusammenhängt sofort einzustellen, bis die Voraussetzungen für eine sinnvolle Planung feststehen.

Ich gehe davon aus, dass das seitens der Verantwortlichen eingesehen wird.

Ansonsten sehe ich mich gezwungen, die Angelegenheit an höherer Stelle vorzutragen um eine vernünftige Abwicklung zu erreichen.

Die Steuergelder fließen nicht so üppig dass man die Einnahmen so zum Fenster hinausschmeißen kann.

Mit freundlichen Grüßen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Corneliastraße 7

D – 52223 Stolberg

Tel.: +49 2402 [REDACTED]

Fax: +49 240 [REDACTED]

Mobil: [REDACTED]

eMail: [REDACTED]

A.2.13

██████████
Corneliastr. ██████
52223 Stolberg

18.05.2009

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastr. / Schützheide“

Herr ██████ weist darauf hin, dass für die im Bebauungsplan befindlichen Böschungsbereiche derzeit ein Pachtvertrag mit der Stadt existiert und erkundigt sich über die Auswirkungen der Planung und die Möglichkeiten, Teilfläche im Anschluss an seinen Garten anzukaufen.

Er weist darauf hin, dass die Flächen des Sportplatzes ca. 2 m höher liegen als sein Garten und im Falle einer Neubebauung sein Garten stark einsehbar sei.

~~KUNEN~~

⇒ Mitteilung bezüglich Pachtverträgen an H. Seif



Postanschrift: Kreis Aachen, Postfach 500451, 52088 Aachen

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

Stadt Stolberg (Rhld.)
22. Juni 2009
Abt. Nr.

*Ja 23.6. 2009
d. Tomski
AGG
Raumplan*

Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße/ Schützheide“

Ihr Schreiben vom 13.05.2009

Sehr geehrte Frau Geis,
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens des Kreises Aachen Bedenken.
Im Einzelnen werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist es erforderlich, die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer der zuständigen Wasserbehörde nachzuweisen.

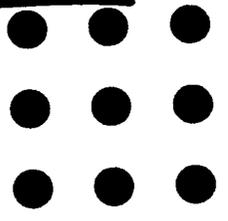
Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht detailliert dargestellt. Es ist grundsätzlich geplant, die Niederschlagswässer in den Rüstbach abzuleiten. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten wasserwirtschaftlichen Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Gegebenenfalls ist ein M3-Nachweis zu erarbeiten. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 - Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren sowie auf die in 2008 und 2009 geführten Gespräche.

Nach Rücksprache mit Herrn Jollet und Herrn Willems vom SV Breinig vom 16.06.2009 wird eine detaillierte Abstimmung durch das Ing.-Büro Roder kurzfristig erfolgen.

Eine fachliche Stellungnahme ist auf Grund der vorliegenden Unterlagen nicht möglich. Nach Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Vorentwurfes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine entsprechende Stellungnahme.

Kreis Aachen

D. 1



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
22.06.2009



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

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

Bodenschutz/Altlasten:

Gemäß Bericht des Büros Quadriga vom 22.04.2009 wurden im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 5203/0188 PAK- und Cadmium-Konzentrationen nachgewiesen, die über dem Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung liegen. Aus diesem Grund hat das Büro drei weitere Bodenproben aus der Auffüllung genommen und zur Analyse gegeben. Da die Analysen bei Berichtsabgabe noch nicht vorlagen, soll die endgültige Bewertung nachgereicht werden.

Für eine abschließende Stellungnahme ist die Vorlage der ausstehenden Analytik sowie der gutachterlichen Bewertung erforderlich.

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

Landschaftsschutz:

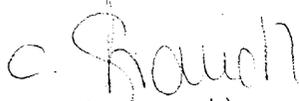
Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine endgültige Stellungnahme ist mir aber erst möglich, wenn auch Aussagen zum Artenschutz erfolgen.

Der Artenschutz ist ein nicht abwägbarer Belang. Inwieweit z. B. entfallende Gehölze oder abzureißende Gebäude einen Lebensraum für streng geschützte Tierarten (z. B. Fledermäuse) darstellen, wurde nicht geprüft.

Eventuell sind artenschutzrechtliche Genehmigungen erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Claudia Strauch)



24. 3. 1. 1

StädteRegion Aachen

30.11.09
J3
Dr

Der Städteregionsrat

StädteRegion - Aachen - Postfach 500451 - 52088 Aachen

Stadt Stolberg
Der Bürgermeister
Rathausstraße 11-13
52222 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)
24. Nov. 2009
Abt. 66 Nr.
Ø 61

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

Bisherige Postanschrift
Zollernstraße 10
bleibt unverändert.

- A 70 - Umweltamt -
- Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen
- Postanschrift
Zollernstraße 10
52070 Aachen
- Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0
- Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2286
- Telefax
0241 / 5198 - 2268
- E-Mail
rudolf.heining@
staedteregion-aachen.de
- Auskunft erteilt
Herr Heining
- Zimmer
112
- Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.1/
- Datum
19.11.2009
- Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90
- Bürgertelefon
0800 / 5198 000
- Internet
<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.

Bebauungsplan Nr. 152 - Schützheide
Vorlage Entwässerungskonzept des Ing.-B. Roder vom 23.07.2009
Ergänzende Unterlagen des Ing.-B. Roder vom 22.10.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den vorgelegten Unterlagen ist eine Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer über einen Regenwasserkanal mit Kanalstauraum in den Rüstbach geplant. Gegen das vorgelegte Entwässerungskonzept zur Erschließung des o.g. Baugebietes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Vor Herstellung der Erschließung des Baugebietes ist ein entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnisantrag gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG bei der StädteRegion einzureichen. Für das geplante Kanalsystem (Regenwasserkanal) ist eine Anzeige nach § 58.1 LWG bei der StädteRegion einzureichen. Die hydraulischen Einzelheiten und Nachweise werden im Rahmen des Antrages/der Anzeige detailliert geprüft.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Hans Drießen



StädteRegion Aachen Postfach 500451 • 52088 Aachen

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

Stadt Stolberg (PKZ)

06. April 2010

Abt. Nr.

07.04.10 / [Signature]
Hr. Weil (est.)
[Signature] 14.04. [Signature]

Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße/ Schützheide“, Stolberg Breinig;
Verfahren gem. § 32 LPlG i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 02.03.2010

Sehr geehrte Frau Geis,
Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen die Planung bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Seitens des Umweltamtes A 70.4 - Bodenschutz/Altlasten - wird auf die nachfolgende Stellungnahme vom 22.06.2009 verwiesen:

Gemäß Bericht des Büros Quadriga vom 22.04.2009 wurden im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 5203/0188 PAK- und Cadmium-Konzentrationen nachgewiesen, die über dem Prüfwert der Bundesbodenschutzverordnung liegen. Aus diesem Grund hat das Büro drei weitere Bodenproben aus der Auffüllung genommen und zur Analyse gegeben. Da die Analysen bei Berichtsabgabe noch nicht vorlagen, soll die endgültige Bewertung nachgereicht werden.

Für eine abschließende Stellungnahme ist die Vorlage der ausstehenden Analytik sowie der gutachterlichen Bewertung erforderlich.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau A. Schneider unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2159 zur Verfügung.
Die Bezirksregierung Köln erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Signature]
(Claudia Strauch)

cu B.1.2

StädteRegion Aachen

Der Städteregionsrat
als **UNTERE STAATLICHE
VERWALTUNGSBEHÖRDE**

S 69
Regionalentwicklung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2670

Telefax
0241 / 5198 - 82670

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

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
126

Datum
06.04.2010

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

Renate Geis - Artenschutzgutachten zu BP 151(auch LBP) und 152

Von: <Hubert-Pawelka-Weiss@Kreis-Aachen.de>
An: <Renate.Geis@stolberg.de>, <doris.tomski@stolberg.de>
Datum: Mittwoch, 22. Juli 2009 12:01
Betreff: Artenschutzgutachten zu BP 151(auch LBP) und 152

Guten Tag Frau Geis, guten Tag Frau Tomski,

nachfolgend meine Zwischenbilanz zu den mir vorliegenden Gutachten:

- 1) Gutachten für den Steinkauz vom April 2009 für den **BP 151 "Sportzentrum Breinig"**
 Vorprüfung der Artenschutzbelange, Entwurf vom Juni 2009 für den **BP 151 "Sportzentrum Breinig"**
 LBP, Vorentwurf vom März 2009 für den BP 151
- 2) Vorprüfung der Artenschutzbelange, Entwurf vom Juni 2009 für den **BP 152**
"Corneliastraße/Schützheide"

Zu 1)

Zur Populationsunterstützung des Steinkauzes ist eine vorgezogene CEF-Maßnahme in Form des Anbringens von zwei Niströhren in der südwestlich angrenzenden Obstwiese noch vor Beginn der nächsten Brutperiode, also bis spätestens Ende Januar 2010, erforderlich. Die Maßnahme wurde mit Frau Kohnen (Tochter des Eigentümers) sowie Herrn Theißen von der BIO-Station bereits abgestimmt.

Zur weiteren Unterstützung des Steinkauzes sind im Nahbereich um Breinig neue Obstbäume zu pflanzen/Obstwiesen anzulegen. Zur genauen Größe kann zurzeit noch keine Angabe erfolgen, da der LBP nur vorläufigen Charakter hat. Weitere externe Kompensationsmaßnahmen (z. B. Biotopentwicklung im Solchbachtal) sind in Abhängigkeit der Größe der neuen Obstwiesen evt. durchzuführen.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist aber auch die Auswahl insektenschonender Lampentypen für den Sportplatz sehr wichtig !!!

Zu 2)

Bzgl. der Fledermäuse dürfen die Rodungen von "fledermausgeeigneten" Bäumen nicht während der Wochenstubenzeit erfolgen. Fachlich unterstütze ich den Vorschlag für die Festsetzung zum Einbau von mind. 3 Fledermaus-Dachpfannen oder entspr. Einbausteine für jedes neue Gebäude.

Die unter Punkt 1 angesprochene neue Obstwiese käme den Fledermäusen ebenfalls zugute; darüberhinaus auch den hier evt. vorkommenden Arten Turteltaube, Grünspecht und Gartenrotschwanz.

Für beide B-Pläne gilt, dass ich zusätzliche artenschutzrechtliche Gutachten nicht für notwendig halte.

Zum LBP für den BP 151 kann ich derzeit noch keine abschließende Aussage treffen, da einige Punkte noch unklar sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:
Hubert Pawelka-Weiß

Kreis Aachen, Untere Landschaftsbehörde
Postanschrift: Zollernstraße 10, 52070 Aachen
Dienstgebäude: Aureliusstraße 30, 52064 Aachen
Tel.: 0241 - 5198 2634
Fax: 0241 - 5198 2268
E-Mail: hubert-pawelka-weiss@kreis-aachen.de
Internet: <http://www.kreis-aachen.de>

Ab 21.10.2009 bilden Stadt und Kreis Aachen zusammen mit den 9 kreisangehörigen Kommunen die StädteRegion Aachen - Details unter: www.staedtereion-aachen.de

B.2

§ 27.05.
1009
Planm.
Nan est
§ 27.05.

Stadt Stolberg (Rhld.)
27. Mai 2009
Abt. Nr.



**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NRW e.V.**

AbsenderIn dieses Schreibens:

An die Stadt Stolberg
Abt. für Entwicklung und Planung
z.Hd. Frau Geis, Rathaus
52222 Stolberg

Kreisgruppe Aachen Land
Dr. Gerhard Franz
Trockener Weiher 43
52222 Stolberg

26.05.2009

Betreff: Bebauungsplan Nr 152 „Corneliastraße/Schützheide“, Stolberg – Breinig

Ihr Zeichen: Renate Geis@stolberg.de
L-Bü-Zeichen: AC -163/09

Sehr geehrte Frau Geis,
zu der oben genannten Maßnahme geben wir folgende Stellungnahme ab:

Eine Sanierung der Sportplätze ist unserer Meinung nach möglich. Die angeblich schwermetallbelastete Asche kann ausgekoffert und entsorgt werden. Nach Drainage und neuem Erdauftrag kann ein moderner Rasensportplatz angelegt werden. Auf dem Sportgelände liegt schon jetzt eine recht gute Abschirmung mit Erdwällen und Baum- und Strauchbewuchs zur Wohnbebauung vor. Die bestehenden Abgrenzungen können ergänzt und komplettiert werden. Teile der Abgrenzungen könnten sogar parkartig umgestaltet werden. Die Argumente, bestehende, nutzungsbedingte Konflikte auszuräumen, als Grund für die Nutzungsaufgabe der jetzigen Sportplätze, halten wir nicht für überzeugend. Hier an den Sportplätzen gibt es schon mehr Abschirmung als z.B am Sportplatz „Krakau“ auf dem Donnerberg, in dessen unmittelbarer Nachbarschaft ich wohne (ca. 50 m Entfernung). Mit gutem Willen könnten diese Sportplätze weiter betrieben werden, aber es müsste investiert werden! Anscheinend geht es aber hier im wesentlichen um den Verkauf von ca. 70 Baugrundstücken. Diese Argumente gelten leider im Umweltrecht für fachfremd und nicht zulässig; aber ärgerlich ist es trotzdem. Alle Baubehörden sind angewiesen, Bodenversiegelungen zu reduzieren. In der Praxis wird aber weitergebaut und weitergeplant, obwohl noch nie so viele Häuser und Wohnungen zum Verkauf angeboten werden wie zur Zeit.

Obige Planung wird von uns abgelehnt!

Mit freundlichen Grüßen

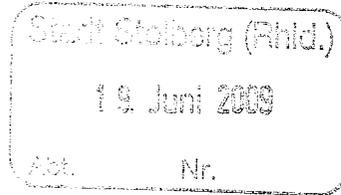
D. 3

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Stolberg
52220 Stolberg



Datum: 16.06.2009
Seite 1 von 5

Aktenzeichen:
65.52.1 - 2009 - 362
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Thomas Rützel
thomas.ruetzel@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 0231/5410-3946
Fax: 0231/5410-5122

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

*19.06.09
J. Rützel*

Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“
Ihr Schreiben vom 13.05.2009

Anlagen: - 4 -

Sehr geehrte Frau Geis,

die angezeigte Planungsfläche befindet sich über dem auf Bleierz, Zinkerz, Brauneinstein und Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Cornelia“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „IfM Geo Therm“. Die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Cornelia“ ist nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht mehr erreichbar. Inhaberin der Erlaubnis „IfM Geo Therm“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

Hauptsitz:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
8.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.30 Uhr
freitags bis 15.00 Uhr

Konto der Landeskasse Dusseldorf:
WestLB Dusseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer-ID
DE123878657



Die Auswertung der hier vorliegenden Unterlagen (Berechtsamsakte Nr. 7010) und Lt. bergbaulicher Stellungnahme des Ingenieurbüros Heitfeld - Schetelig (hier: „Bergbauliche Hinterlassenschaften im Inde - Revier - Bestandsaufnahme Teil 3“ vom 22.11.2007.) hat ergeben, dass im gesamten Planbereich vermutlich Gewinnung von Eisenerz stattgefunden hat (vgl. Anlage 1 und vgl. Anlage 2). Aufgrund der gegebenen Lagerstättenverhältnisse lässt sich nicht mit letzter Sicherheit ausschließen, dass im Bereich der Planfläche vermutlich auch oberflächen- bzw. tagenaher Bergbau des stillgelegten Bergwerks „Cornelia“ oder widerrechtlicher Bergbau Dritter stattgefunden hat. Rissliche Unterlagen über die v. g. möglichen Gewinnungstätigkeiten liegen hier nicht vor, so dass konkrete Angaben zu Lage und Ausdehnung des umgegangenen Bergbaus nicht möglich sind. Die Frage, ob derartiger Bergbau geführt worden ist, lässt sich erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen, geophysikalische Untersuchungen) abschließend beantworten.

Innerhalb bzw. unmittelbar außerhalb der Planfläche befinden sich folgende Tagesöffnungen des Bergbaus (vgl. hierzu Anlage 1 bis Anlage 4):

**2515/5622/007TÖB (Schacht 9) und
2515/5622/009TÖB (Schacht 11)**

Die bei der Bezirksregierung Arnsberg Abt. Bergbau und Energie in NRW vorhandenen Erkenntnisse, über die in den Anlagen aufgeführten „Tagesöffnungen des Bergbaus“, sind den entsprechenden „SATÖB – Auszügen“ (vgl. Anlage 3 und 4) zu entnehmen. Die Mittelpunktkoordi-



naten der stillgelegten Tagesöffnungen des Bergbaus wurden anhand der hier vorhandenen Unterlagen ermittelt.

Zu den bergbaulichen Gegebenheiten der im Bereich des Bebauungsplanes „Corneliastraße / Schützheide“ vermutlich vorhandenen Tagesöffnungen, ist ausweislich der Unterlagen zu bemerken, dass Angaben über eine Verfüllung und Sicherung nicht vorhanden sind. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Standsicherheit der Schächte nicht gegeben ist. Beim Nachsacken bzw. Einstürzen der Grubenbaue muss in der näheren Umgebung der Schächte mit einer Absenkung und/oder einem Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden. Vor Beginn der Baumaßnahme ist durch Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen vor Ort, der Nachweis der Standsicherheit und Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Bereich der Tagesöffnungen zu erbringen, gegebenenfalls sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, hat im Schreiben vom 20.10.2008, die Stadt Stolberg (Bauamt) über „Altbergbau“, (hier: Berücksichtigung von Belangen des Altbergbaus, Karte der oberflächennahen Altbergbaugebiete), im Stadtgebiet von Stolberg informiert.

Ebenfalls wurde die Stadt Stolberg (Liegenschaftsamt) am 31.07.2001 über die bergbauliche Situation im Bereich der jetzigen Planmaßnahme bereits informiert.



Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o. g. möglicherweise umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind zum jetzigen Zeitpunkt von hier aus möglich:

- Sollte im Planbereich im tagesnahen Bereich Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so können diese eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberflächen zur Folge haben.
- In der beigefügten **Anlage 1** (Maßstab 1: 5000) werden die hier derzeit bekannten „Tagesöffnungen des Bergbaus“ sowie der vermutete Bereich, der sog. „Bergbaulichen Hinterlassenschaften“ (hellrot dargestellter Bereich; übernommen vom Ingenieurbüros Heitfeld – Schetelig) dargestellt.
- In der beigefügten **Anlage 2** (Maßstab 1 : 5000) werden die hier derzeit bekannten „Tagesöffnungen des Bergbaus“ sowie der vermutete Bereich, der sog. „Bergbaulichen Hinterlassenschaften“ (hellrot dargestellter Bereich; übernommen vom Ingenieurbüros Heitfeld – Schetelig), zur besseren Übersicht, ohne Topografie nochmals dargestellt.

Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des o.g. Bergbaus empfehle ich Ihnen, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

Im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die hier befindlichen Unterlagen einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Ein-



sichtnahme ist hier schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Inhaberin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag:

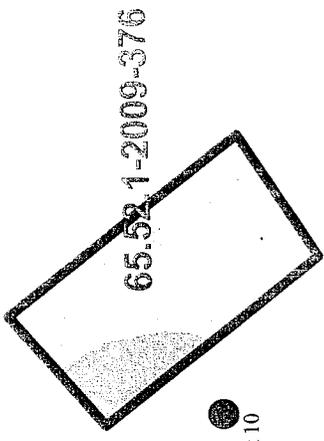
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Rützel'.

(Thomas Rützel)

2514700 2514800 2514900 2515000 2515100 2515200 2515300 2515400 2515500 2515600 2515700 2515800 2515900 2516000
5622800 5622800 5622700 5622600 5622500 5622400 5622300 5622200 5622100 5622000



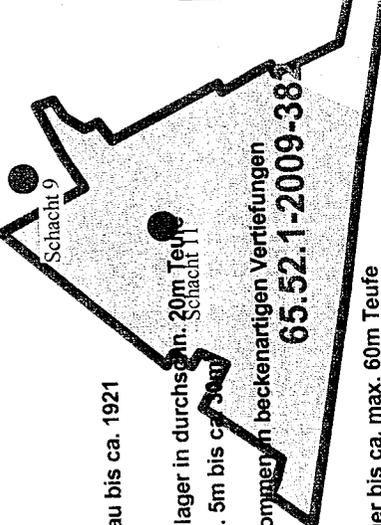
Grube Atsch



65.52.1-2009-376

Schacht 3
Schacht 4
Schacht 5
Schacht 6

Schacht 7
Schacht 8



65.52.1-2009-382

Abbau bis ca. 1921

Brauneisensteinlager in durchschnittl. 20m Tiefe
(ca. 5m bis ca. 30m)
nestenartiges Vorkommen in beckenartigen Vertiefungen

Schacht 9
Schacht 10
Schacht 11

Schacht 12
Schacht 13
Schacht 14

Schächte vermtl. seiger bis ca. max. 60m Tiefe

Schacht 7
Schacht 9
Schacht 16

Schacht 15

Schacht 17

Schacht 18

Schacht 10
Schacht 20

**Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung Bergbau und Energie
in Nordrhein-Westfalen

Tagesöffnungen



Nummer

Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen Dez. 63.8



Altablagerung



Altstandort

Maßstab: 1:5000

Redige A



Bergamt

Handwritten notes:
05.03.10
J. [unclear]
Tolo

**Bezirksregierung Arnberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW**

Bezirksregierung Arnberg • Postfach • 44025 Dortmund

Dienstgebäude
Goebenstraße 25, 44135 Dortmund
Auskunft erteilt
Norbert Breuer
Telefon
0231/5410-3682
Telefax
0231/5410-3624
E-Mail
norbert.breuer@bezreg-arnberg.nrw.de
Mein Zeichen (bitte stets angeben)
63.91.53-2007-66
Datum
08.02.2008

**Stadt Stolberg, Bebauungsplan Nr. 152, Corneliastraße / Schützheide,
ehem. Grube Cornelia, Schacht 2515/5622/009/TÖB**

Schreiben vom 13.11.2007 – 2309-B08;
mein Schreiben vom 19.11.2007 – 87.91.53-2007-66

Anlagen: - 3 -

Sehr geehrter Herr [redacted] ?

Die Ergebnisse der „Stellungnahme zu den bergbaulich-geotechnischen Verhältnissen und zur Standsicherheit der Geländeoberfläche“ des Ingenieurbüros Heitfeld-Schetelig (IHS) sind mittlerweile für den Bereich der ehem. Grube „Cornelia“ in die hiesigen Unterlagen eingearbeitet worden. An der bisher dokumentierten bergbaulichen Situation hat sich für den Bereich der Sportplätze hierdurch jedoch keine Änderung ergeben.

Aus den von Ihnen freundlicherweise zur Verfügung gestellten Unterlagen konnten für diesen Bereich ebenfalls keine neuen Erkenntnisse gewonnen werden. Der dort dargestellte „Schacht 12“ ist vermutlich mit dem hier bereits unter der Kennziffer: 2515/5622/007/TÖB erfassten Schacht identisch. Ein Schacht im Bereich des Grundstücks „Sorge“ an der Corneliastraße lässt sich hier nicht nachweisen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass wir hier nur über wenige grubenrissliche Aufzeichnungen verfügen, ein sog. Grubenbild - eine der wichtigsten Aufzeichnungen bergbaulicher

1/2

Tätigkeiten - ist nicht vorhanden. Nach schriftlichen Hinweisen in der sog. Berechtigungssakte sind im Bereich der ehem. Grube „Cornelia“ zahlreiche Schächte abgeteuft worden, die häufig im Anschluss wieder abgeworfen (stillgelegt) wurden. Zur Problematik der bergbaulichen Dokumentationen in diesem Gebiet schreibt IHS:

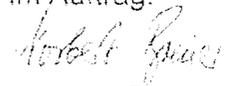
„Der Dokumentationsstand der vorliegenden Unterlagen umfasst den Stand 1877 bis 1910. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass bis zur Stilllegung der Grube („Cornelia“) im Jahre 1922 weitere Schächte abgeteuft, das Streckennetz um die dokumentierten Schächte erweitert und neue Strecken aufgeföhren wurden.“ Weiter wird ausgeführt: „Da über die Höhenlage der Abbaubereiche im Einzelnen keine konkreten Angaben vorliegen (etwa 10 bis 38 m unter Geländeoberkante), muss auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes zunächst für den **gesamten Vererzungsbereich mit tagesnahem Abbau** gerechnet werden.“

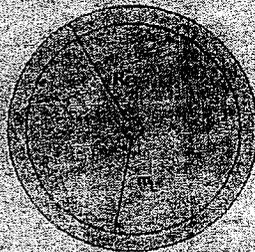
Die Frage, ob und inwieweit unter den Grundstücken heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau im tagesnahen Bereich betrieben worden ist, lässt sich daher erst nach Durchführung von Baugrunduntersuchungen (z. B. Bohrungen) abschließend beantworten.

Auf Folgendes soll bereits an dieser Stelle hingewiesen werden: Ein Handlungsbedarf nach ordnungsrechtlichem Eingreifen der Bergbehörde besteht nur bei dem Vorliegen von konkreten Gefahren, die von verlassenen Grubenbauen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen, für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung ausgehen. Lediglich in solchen Fällen wird die Bergbehörde als Ordnungsbehörde tätig und ergreift Maßnahmen zur Gefahrenabwehr. D. h.: Allein aus dem Vorhandensein von Grubenbauen im tages- und oberflächennahen Bereich lässt sich keine konkrete Gefahr ableiten. Hinweise, die Anlass geben, das Vorliegen einer konkreten Gefahr zu vermuten, sind mir für die Grundstücke der in Rede stehenden Sportplatzflächen sowie für das dortige Umfeld nicht bekannt.

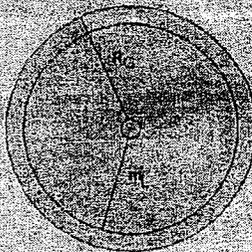
Aufgrund der nunmehr hier bekannten altbergbaulichen Situation im Bereich der Plangebietsfläche wurden die Ihnen als Anlage beigefügten Planungsunterlagen gefertigt.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:


(Norbert Breuer)



2515/5622/007/TÖB



2515/5622/009/TÖB

Legende:

- ⊙ Mittelpunkt der verlassenen Tagesöffnung mit Kennziffer
- m_L Lagegenauigkeit
- R_0 Radius des möglichen Einwirkungsbereichs unter Berücksichtigung der Lagegenauigkeit
- Möglicher Einwirkungsbereich durch Tages-4-nachbarnnahen Bergbau

Bezirksgemeinschaft
Arnsberg

Anlage 1

Stadt Stolberg, Baugebungsplan Nr. 152,
Corneliastraße / Schützheide (Sportplatz)

Darstellung der Lage verlassener Tagesöffnungen des Bergbaus
sowie von möglichen Einwirkungsbereichen durch Tages-4-nachbarnnahen
Bergbau.

M: 1:2.000

Geod. u. Verm. Dienst. 09/00

Parameter der seigeren Tagesöffnung		
TÖB-Kennziffer	2515/5622/009	
Rechtswert	25 15 346	m
Hochwert	56 22 423	m
Maximale Länge (ml)	0,0	m
Maximale Breite (mb)	0,0	m
Lockermassenmächtigkeit (l _{gm})	2,0	m
Durchmesser (d)	2,0	m
Ausbaudicke (abd)	0,5	m
Sicherheitsabstand (sa)	1,5	m
Lagegenauigkeit (lg)	30,0	m
Richtung der maximalen Ausdehnung (r _{ma})	0,0	gon
Abmessungen des möglichen Gefährdungsbereiches		
Durchmesser des möglichen Gefährdungsbereiches an der Tagesoberfläche	10,0	m
Durchmesser des möglichen Gefährdungsbereiches an der Tagesoberfläche unter Berücksichtigung der Lagegenauigkeit	70,0	m
Durchmesser der Lagegenauigkeit	60,0	m

Parameter der seigeren Tagesöffnung

TÖB-Kennziffer	2515/5622/007	
Rechtswert	25 15 380	m
Hochwert	56 22 515	m
Maximale Länge (ml)	0,0	m
Maximale Breite (mb)	0,0	m
Lockermassenmächtigkeit (lgm)	2,0	m
Durchmesser (d)	2,0	m
Ausbaudicke (abd)	0,5	m
Sicherheitsabstand (sa)	1,5	m
Lagegenauigkeit (lg)	30,0	m
Richtung der maximalen Ausdehnung (rma)	0,0	gon
Abmessungen des möglichen Gefährdungsbereiches		
Durchmesser des möglichen Gefährdungsbereiches an der Tagesoberfläche	10,0	m
Durchmesser des möglichen Gefährdungsbereiches an der Tagesoberfläche unter Berücksichtigung der Lagegenauigkeit	70,0	m
Durchmesser der Lagegenauigkeit	60,0	m



RHEINISCH-
WESTFÄLISCHE
TECHNISCHE
HOCHSCHULE
AACHEN

TEMPLERGRABEN 55
D-52062 AACHEN
TELEFONZENTRALE +49 241 80-1
TELEFAX +49 241 80-92312
<http://www.rwth-aachen.de>

REKTOR RWTH AACHEN - D-52056 AACHEN

Stadt Stolberg (Rhld.)
Der Bürgermeister
Abteilung für Entwicklung und Planung
Frau Geis
52220 Stolberg

DIENSTGEBÄUDE
TEMPLERGRABEN 55

AUSKUNFT ERTEILT
Herr Peters

TELEFON (DIREKT)
0241/80-94240

E-MAIL
BAU-RAUM@ZHV.RWTH-AACHEN.DE

DATUM
25.05.09

SPRECHZEITEN

FAX
(0241) 80-92109

MEIN ZEICHEN
10.23 pe

*Je...
Plan...*

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB
"Wissenschaftliches Erlaubnisfeld CBM-RWTH der RWTH Aachen"**

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 152 (Bezeichnung: Corneliastraße / Schützheide)
hier: Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Bezug: Ihr Schreiben vom 13.05.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

da das von Ihnen angesprochene Plangebiet über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ liegt, bin ich als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten worden, ob Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Nach interner Prüfung und in Abstimmung mit der Projektgruppe, die das Erlaubnisfeld „CBM-RWTH“ verwaltet, geht die RWTH davon aus, dass durch die vorliegenden Planungen keine negativen Beeinflussungen unseres Erlaubnisfeldes zu erwarten sind. Daher werden keine Bedenken oder Einwände gegen die Planung erhoben.

Zur Vermeidung unnötigen Verwaltungsaufwandes kann von de facto automatischen weiteren Beteiligungungsverfahren abgesehen werden, wenn

- die geplanten Vorhaben keine tiefer als 150 m liegenden Georessourcen berühren (u.a. Erdwärme) und keine umfangreiche gewerbliche oder andere Erdwärmegewinnung/ Geothermienutzung in dieser Tiefe und darunter vorgesehen ist.

Mit freundlichem Gruß

Für den Rektor:
Der Kanzler
Im Auftrag:

Peter Peters

3.4

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 112018 | 47803 Krefeld

Stadtverwaltung Stolberg
52220 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)
28. Mai 2009
Abt. Nr.

J. Hantl
A. Baumhagen
Abt. 11

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 19C
D-47803 Krefeld
Tel: 02151 8974
Fax: 02151 897505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbibliothek
Girozentrale
Kto: 4 005 617
BIZ: 300 500 00
Bearbeiterin: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 27. Mai 2009
Gesch.-Z.: 31.130/3513/2009

Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“, Stolberg Breinig; Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 13. Mai 2009

Sehr geehrte Damen und Herrn,

folgende Informationen / Anregungen liegen vor:

Seismologie (Auskunft erteilt Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258)

zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse **R¹**
(Quelle: *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000*, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006)²).

NEUERSCHEINUNGEN 2008:

PALÄOSEISMISCHE UNTERSUCHUNGEN IM BEREICH DER NIEDERRHEINISCHEN BUCHT
Scriptum Heft-Nr. 17 – Arbeitsergebnisse aus dem Geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen.
ISSN 1430-5267. Preis: EURO 11,50. poststelle@gd.nrw.de

ERDBEBEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN

ISBN 978-3-86029-971-5 . Preis: EURO 5,-
Eine allgemein verständliche Broschüre für alle, die sich über Erdbeben in NRW informieren wollen... Detailinfo unter: www.gd.nrw.de/g_details.php?id=2971

¹ Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund)
² Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.
Bestellung: <http://www.gd.nrw.de>. Email: poststelle@gd.nrw.de.

Stellungnahme aus paläontologischer Sicht (Auskunft erteilt Hartkopf - Fröder, Tel.: 02151 897 255):

Im Untergrund des Plangebietes steht der unterkarbonische Kohlenkalk an. Ca. 600 m Meter östlich wird auf der Geologischen Karte 1 : 25.000 Stolberg ein Fossilfundpunkt angegeben.

Der Kohlenkalk führt gelegentlich Fossilien. Besonders der untere Abschnitt wird durch das Vorkommen zahlreicher Crinoidenreste (Seelilien) charakterisiert. Hinzu kommen gelegentlich Korallen, Brachiopoden und Stromatoporen. Der mittlere Abschnitt des Kohlenkalks ist dagegen meist fossilarm. Im oberen Abschnitt kommen gelegentlich Brachiopoden vor.

Grundsätzlich muss im Kohlenkalk auch mit verkarsteten Bereichen gerechnet werden. Diese können mit jüngeren, d. h. kreide- oder tertiärzeitlichen Sedimenten verfüllt sein. Von einigen Lokalitäten sind solche Karstfüllungen als außerordentlich fossilreich bekannt. Da also im Baugebiet mit Funden von Fossilien zu rechnen ist, müssen die Belange der paläontologischen Bodendenkmalpflege berücksichtigt werden.

Baugrund, Boden Wasser:

Neben dem Aspekt der Bergwerksfelder und der Altlastenverdachtsfläche ist auch der Wassereinfluss über tonigen Substraten über verkarstungsfähigem Gestein zu berücksichtigen (siehe **Tab. 1, Tab. 2, Abb. 1**). Die bereits durchgeführte Baugrunderkundung sollte bezüglich dieses Sachverhaltes ausgewertet werden. Wasserströmungsrichtungen und Drainageeinfluss sind zu berücksichtigen.

- ❖ Die den Karstkluftgrundwasserleiter schützenden Deckschichten dürfen bei Bauarbeiten nicht durchstoßen werden.
- ❖ Bei den Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Karstkluftwasserleiters auszuschließen, insbesondere wegen der Altlastenverdachtsfläche.

Bohrungsdatenbank Geologischer Dienst NRW

Ansprechpartner ist Herr Bach: Tel.: 02151 – 897 285, bach@gd.nrw.de

Nördlich außerhalb des Plangebietes liegen dem GD folgende Bohrungen und Schichtenverzeichnisse vor (siehe Abb. 1):

Tab. 1: Bohrungsdatenbank (GD)

Bohrungs-nr.	RECHTS	HOCH	Name	Endteufe (m)	Schichten
211422	2515615	5622850	Stolberg	211,5	21
243799	2515140	5623095	BB 73	4	4
243801	2515224	5622839	BB 2a	5	8
243803	2515337	5622682	BB 2	3,5	6
243874	2516100	5622760	BB 32a	2	2
243875	2515417	5622964	BB 75	2	4

Tab. 2: Geologie und Obere Grundwasserleiter GD NRW:

Nr	Art des Hohraums	Geochem. Gesteinstyp	Petrographie	KARTIER-EINHEIT	STRATI GRAPHIE	Geneses	Oberer GWLeiter
1	Kluft	silikatisch	Tonstein	Untere Stolberg- und Walhorn-Schichten	Karbon	marin	GK3
2	Kluft/Karst	karbonatisch	Kalkstein	Kohlenkalk	Karbon	marin	GKA1

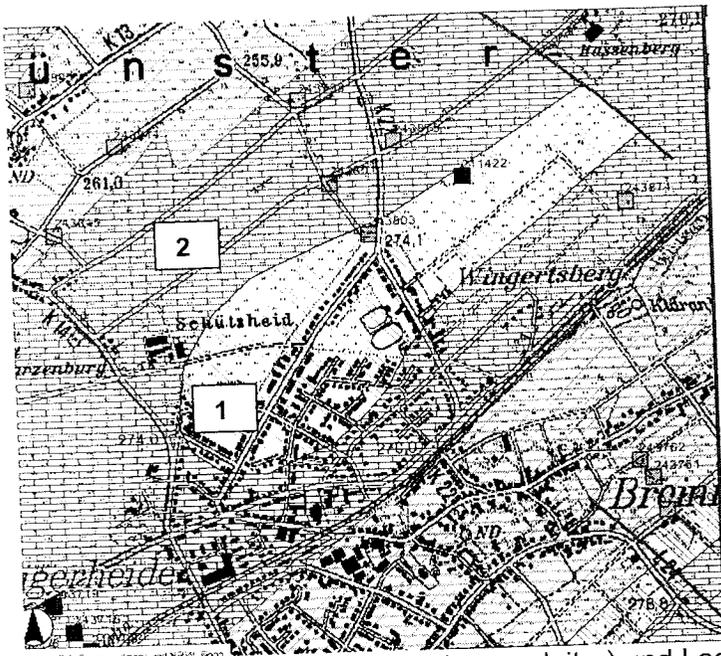


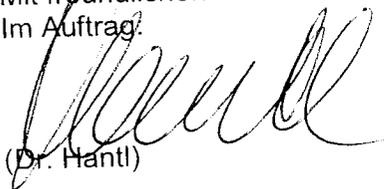
Abb. 1: Geologie (Oberer Grundwasserleiter) und Lage von Bohrpunkten
 Quelle: HygrisC: Hydrologisches Grundlageninformationssystem C (Grundwasser-Datenbank NRW)

- **Geologische Karte** von NRW im Maßstab **1 : 100.000**, C 5502 Aachen. 1992. Mit Erläuterungen. Hrsg: Geologischer Dienst NRW. ISBN 3-86029-378-8.

Nachfolgende Kennzeichnungen sind ggf. Bestandteil des Bebauungsplans:

1. Hinweis auf Erdbebenzone
2. Hinweis auf Grundwasserabsenkung / Grundwasserbeeinflussung
3. Hinweis auf Verwerfungszone
4. Hinweis auf Bergbau (zukünftig / aktiv / stillgelegt)

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag:


 (Dr. Hantl)

B.5

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege

Stadt Stolberg (Rhld.)
30. Juni 2009
Abt. Nr.

LVR
Qualität für Menschen

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Stolberg
Abteilung Entwicklung
und Planung

25.06.2009
333.45-133.1/09-003

52220 Stolberg

Frau Sahl
Tel 0228 9834-190
Fax 0221 8284-1502
i.sahl@lvr.de

30.06.09
I. Sahl

Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“, Stolberg Breinig;
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 13.05.2009

Sehr geehrte Frau Geis,

für die Übersendung Ihres o.a. Schreibens danke ich Ihnen.

Eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf der Basis der für das Plangebiet derzeit verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut können deshalb nicht gemacht werden.

Unabhängig hiervon verweise ich jedoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-, Fax: 02425-9039-199** unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sahl
(I. Sahl)

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

Westdeutsche Landesbank, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
BIC: WELADED33. IBAN: DE 84 3005 0300 0000 060061

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 133
53115 Bonn, Endenicher Straße 129 und 129a

05.2009

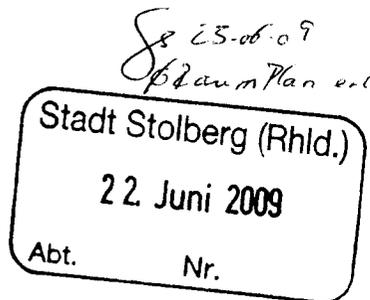
3.6

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Stolberg (Rhld.)
Ordnungsamt
Rathausstraße 11-13
52222 Stolberg



Datum 19.06.2009
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5354032-109/09/
bei Antwort bitte angeben

Herr Palmroth
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9718
Telefax:
0211 475-9040
uwe.palmroth@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Stolberg (Rhld.), B-Plan 152 "Corneliastr./Schützheide"

Ihr Schreiben vom 18.05.2009, Az.: FB II/30/32

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die beantragte Fläche liegt in einem Kampfgebiet. **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betreuungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Im Auftrag

Palmroth
(Palmroth)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Unterrath S Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED

B.7

EVS EUREGIO Verkehrsschienenetz GmbH

EVS EUREGIO Verkehrsschienenetz GmbH, Auf dem Pesch 6, 52249 Eschweiler

Stadt Stolberg (Rhld.)
22. Mai 2009
Abt. Nr.

Stadtverwaltung Stolberg
Frau Geis
52220 Stolberg

27.05.09 / JK
JK II
Kampfen etc.

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

unser Zeichen/unsere Nachricht
HaC/SeA

Fax (0 24 03)
7857-12/-15

Datum
18.05.2009

Bebauungsplan Nr. 151 „Sportzentrum Breinig“
Bebauungsplan Nr. 152 „Corneliastraße / Schützheide“
Ihre Schreiben vom 13.05.2009

Sehr geehrte Frau Geis,
sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken zu den o. g. Bebauungsplänen haben.

Wir bitten Sie jedoch zu berücksichtigen, dass wir voraussichtlich unsere Eisenbahnstrecke von Stolberg-Altstadt bis Walheim (Bundesgrenze), im Rahmen des Ausbaus der Euregiobahn, in naher Zukunft reaktivieren werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EVS EUREGIO
Verkehrsschienenetz GmbH


Fürpeil


Hartrampf

Datum 27.04.2010	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

Für die Sitzung des

am

Tagesordnungspunkt Nr.

Betreff

Hier

Hinweis

des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt (Sondersitzung) /
Hauptausschusses / Rates

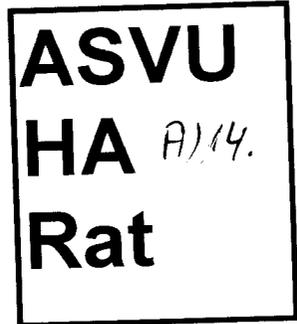
17.05.2010 / 17.05.2010 / 18.05.2010

A)3.

Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“

Vorstellung der geänderten Planung; Be-
schluss über die öffentliche Auslegung der
Planung gem. § 3 (2) BauGB

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



a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt den geänderten Vorentwurf zur Kenntnis und empfiehlt dem Hauptausschuss / Rat zu beschließen:

- A.1. Die Bedenken der StädteRegion Aachen bzgl. Bodenschutz/Altlasten werden zurückgewiesen.
- A.2. Die Angaben des Geologischen Dienstes NRW werden übernommen.
- A.3. Die Bedenken des BUND werden zurückgewiesen.
- A.4. Den Forderungen der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt werden.
- A.5. Den Forderungen von FB 2/63.14 nach Aufnahme bzgl. „Böden / Anbauempfehlungen“ wurde entsprochen.

- B.1. Sofern dem geänderten Vorentwurf der Planung sowie den Einzelbeschlussvorschlägen gefolgt wird, empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt dem Hauptausschuss / dem Rat, die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Schneidmühle“ gem. § 3 (2) BauGB zu beauftragen.

- C.1. Der Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“ wird dahingehend ergänzt, dass im gesamten Vertragsgebiet, bis auf die Reihenmittelhäuser entlang der Straße „Schneidmühle“, pro Wohneinheit zwei unabhängig voneinander anfahrbare PKW-Stellplätze zu schaffen sind.

b) Sachverhalt:

Verfahren:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 157 „Schneidmühle“ wurde vom 15.02.2010 bis einschließlich 05.03.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in den Infokästen der Abteilung für Entwicklung und Planung im Foyer des Rathauses öffentlich ausgelegt.

§ 3 (1) BauGB in den Infokästen der Abteilung für Entwicklung und Planung im Foyer des Rathauses öffentlich ausgelegt.

Eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit fand am 04.02.2010 im Pfarrheim der Kath. Pfarrgemeinde St. Sebastianus statt. Das Protokoll ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 6 angefügt. In dieser Veranstaltung wurden jedoch keine Anregungen und Bedenken seitens der Öffentlichkeit vorgetragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurden diese mit einem Schreiben vom 11.02.2010 um eine fachliche Stellungnahme bis zum 10.03.2010 gebeten.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in diese Abwägung eingestellt und führten im Folgenden zu einer Anpassung des Planentwurfes.

Wesentlicher Inhalt der geänderten Planung:

- Ergänzung: Textbaustein bzgl. Bodendenkmale in die Planung.
- Ergänzung: Hinweis auf Erdbebenzone 3, Untergrundklasse R
- Verbreiterung der Erschließungsstraße auf durchgängig 6,00 m

Weitere Informationen können dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der entsprechenden Begründung entnommen werden. Die Fraktionen erhalten frühzeitig je eine Ausfertigung.

A. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Behörden, etc. zum Vorentwurf werden im Folgenden kurz zusammengefasst. Der genaue Wortlaut kann den Kopien in der Anlage (Anlage 1 - Anlage 5) entnommen werden.

A.1. StädteRegion Aachen, A 70 Umweltamt - (Anlage 1)

In seinem Schreiben vom 09.03.2010 teilt das Umweltamt mit, dass bzgl. des Bodenschutzes/Altlasten Bedenken bestehen. Nach Ansicht des Umweltamtes leitet sich aufgrund von Prüfwertüberschreitungen nach Bundesbodenschutzverordnung in den Böden der näheren Umgebung für den betreffenden Bereich der hinreichende Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ab. Um diese Bedenken auszuräumen ist nach Ansicht des Umweltamtes eine Gefährdungsabschätzung erforderlich. Es sind hierbei durch ein Gutachter-Büro Oberflächenmischproben nach Bundesbodenschutzverordnung zu nehmen und untersuchen zu lassen.

Des Weiteren weist das Umweltamt darauf hin, dass unter dem betreffenden Gebiet oberflächennaher Bergbau stattgefunden hat.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die historische Recherche im Vorfeld der Planung hat ergeben, dass im Plangebiet in der Vergangenheit ausschließlich Wohn- und Gartennutzung vorherrschte und durch eine derartige Nutzung keine schädlichen Bodenbelastungen (wie z.B. durch einen Industrie- oder Gewerbebetriebe verursacht) eingebracht worden war. Da jedoch in der näheren Umgebung des Plangebietes emittierende Gewerbe-, bzw. Industrienutzungen angesiedelt waren (und teilweise heute auch noch sind) kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass im betreffenden Plangebiet keine schädlichen Bodenbelastungen vorhanden sind.

Darüber hinaus ist, wie innerhalb des Stolberger Stadtgebietes fast ausnahmslos üblich, mit einer erhöhten Schwermetallkonzentration der Böden aufgrund der hier natürlich vorhandenen Erzvorkommen zu rechnen. Aus diesem Grund wurde der Hinweis auf die „Anbau- und

Verzehrempfehlungen für schwermetallbelastet Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg“ bereits standardmäßig in den Entwurf der Planung aufgenommen.

Der im Vorfeld der vorliegenden Planung erstellte geotechnische Bericht über die Schadstoff-Belastung der betreffenden Böden hat gleichwohl ergeben, dass die im Plangebiet ermittelten Konzentrationen, bis auf den gemessenen Bleiwert, unterhalb der Prüfwerte des Bundesbodenschutzgesetzes liegen. Aufgrund der für Stolberger Verhältnisse minimal erhöhten Bleikonzentration sollen, so der Gutachter, nach Baubeendigung die nicht versiegelten Flächen mit einer für die jeweilige Nutzung ausreichenden Schicht Mutterboden abgedeckt werden. Diese Forderung kann jedoch erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umgesetzt werden. Ein diesbzgl. Hinweis geht an das Bauordnungsamt der Stadt Stolberg.

Da von der vom Umweltamt geforderten Gefährdungsabschätzung für das vorliegende Bauleitplanverfahren unter den oben genannten Gesichtspunkten keine zusätzlichen neuen Erkenntnisse erbracht werden können, kann aus Sicht der Stadt Stolberg, auf die geforderte Gefährdungsabschätzung verzichtet werden.

Nach Angaben der Bezirksregierung Arnsberg, bzw. FB 2/ 63.14 liegen im betreffenden Bereich keine Hinweise auf tagesnahen Bergbau oder das Vorhandensein von Schächten oder Pingen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken der StädteRegion Aachen bzgl. Bodenschutz/Altlasten werden zurückgewiesen.

A.2. Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb (Anlage 2)

In seinem Schreiben vom 23.02.2010 weist der geologische Dienst NRW auf die vorliegenden Informationen zur Seismologie (Erdbebenzone 3 und Untergrundklasse R) im Plangebiet hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis des geologischen Dienstes bzgl. der Seismologie wird in den Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“ aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Angaben des Geologischen Dienstes NRW werden übernommen.

A.3. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW e.V. (Anlage 3)

Der BUND erhebt in seinem Schreiben vom 01.03.2010 Bedenken bzgl. der weiteren Versiegelungen innerhalb des Stadtgebietes und weist auf das Vorkommen div. Vogelarten im Plangebiet und das Vorkommen von zwei Federmausarten im benachbarten Auenwäldchen hin. Obwohl der BUND prinzipiell eine innerstädtische Bebauung vor der Inanspruchnahme von freien Flächen im Außenbereich bevorzugt, wird die Planung mit dem Hinweis auf zahlreiche freistehenden Häuser und Wohnungen und einem damit offensichtlichen gedeckten Bedarf an Wohnraum in Stolberg abgelehnt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Stolberg berücksichtigt mit der vorliegenden Planung die Vorgaben der Bodenschutzklausel des § 1a (2) Satz 1 BauGB, der die fortwährende Inanspruchnahme von bisher unbebauten Natur- und Landschaftsräumen für eine Siedlungsentwicklung eindämmen und die Entwicklung, Nachverdichtung oder Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen (Brach-) Flächen fördern soll.

Die Revitalisierung dieser innerstädtischen, bisher brach liegenden, bzw. nur im Straßenbereich bebauten Fläche innerhalb des Siedlungskörpers Atsch wird mit der Ausweisung von Wohnbauland einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Es erfolgt eine verträgliche städtebauliche

Nachverdichtung und eine Angliederung an die gewachsene Wohnbauflächenstruktur des Siedlungsbereiches an der „Schneidmühle“.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine in den Siedlungsraum eingebettete Freifläche mit überwiegend gestalteten, intensiv und extensiv genutzten Gärten. Es handelt sich um einen für Hausgärten typischen Vegetationsbestand aus Laub-, Obst- und Nadelbäumen, Hecken, Rasenflächen und Nutzgartenflächen. Hieraus resultiert ein für Siedlungsräume typischer Artenbestand aus allgemein verbreiteten und störungsunempfindlichen Arten. Hinweise auf geschützte, planungsrelevante Arten gemäß Auskunftssystem der LANUV haben sich auch nach mehreren Ortsbesichtigungen nicht ergeben. Der siedlungstypische Artenbestand findet auch nach der Bebauung in den künftigen Hausgärten und im umgebenden Siedlungsraum genügend geeignete Lebensräume. Eine Gefährdung der jeweiligen Populationen kann somit ausgeschlossen werden.

Aufgrund der älteren Bausubstanz mit offenen Mauerfugen und Einflugmöglichkeiten sowie des geeigneten Lebensraumes kann das Vorkommen von Fledermäusen, vor allem der weit verbreiteten Zwergfledermaus, nicht ausgeschlossen werden. Es werden aber auch in dieser Gruppe nur siedlungstypische, Gebäude nutzende Arten erwartet, da die Bäume im Plangebiet keine Höhlen aufweisen. Vor dem Abriss des zurzeit bewohnten Gebäudes wird daher eine entsprechende Erhebungen durch einen Fachgutachter gesetzlich gefordert. Aus den Ergebnissen dieser Untersuchung ergeben sich dann die notwendigen Maßnahmen, die im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren realisiert werden müssen. Das Plangebiet ist nach einer Bebauung weiterhin als Jagdrevier für die Fledermäuse nutzbar.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken des BUND werden zurückgewiesen.

A.4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Anlage 4)

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, meldet in ihrem Schreiben vom 09.03.2010, dass das Plangebiet in einem ehem. Kampfgebiet liegt und dass die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Sie empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.

Stellungnahmen der Verwaltung:

Da aufgrund der teilweisen Bebauung und Gartennutzung der Grundstücke eine Sondierung nicht oder nur sehr schwer möglich ist, wird die Überprüfung der Existenz von Kampfmitteln im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren abgeklärt werden. In diesem Rahmen wird in den Baugenehmigung ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Baugrundstück im Vorfeld, d.h. im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht auf Kampfmittelfreiheit hin überprüft worden ist und durch den Bauherrn ein entsprechender Antrag bei der Bezirksregierung Düsseldorf über das Ordnungsamt der Stadt Stolberg erfolgen muss.

Beschlussvorschlag:

Den Forderungen der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren gefolgt werden.

A.5. FB 2/63.14 - Energie, Altlasten, Immissionsschutz (Anlage 5)

FB 2/63.14 weist in seiner Stellungnahme vom 08.03.2010 darauf hin, dass für das Plangebiet keine Prüfwerte nach Bundesbodenschutzverordnung bzgl. Schwermetallgehalte vorliegen würden, dass aber die Schwermetallkonzentrationen der Böden innerhalb des Plangebietes, wie in Stolberg allgemein üblich, erfahrungsgemäß eine erhöhte Konzentration aufweisen dürften. Hierdurch sei eine uneingeschränkte Gartennutzung nicht möglich und ein Hinweis, entsprechend dem bereits im Plan vorhandenen Hinweis ist vorsorglich vonnöten.

Weiter weist FB 2/63.14 darauf hin, dass der im Vorfeld der Planung erstellte Messbericht bzgl. der Lärmsituation zu dem Ergebnis kommt, dass am Messort zu keiner Zeit die maß-

gebliche gewerbliche Schallimmission zu registrieren war und die gewerblichen Immissionen sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit die für die Gebietsausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 bzw. 40dB(A) unterschritten werden. Vorsorglich weist FB 2/63.14 darauf hin, dass der vorliegende Messbericht kein qualifiziertes Lärmgutachten ersetzt und die im Verfahren zu beteiligenden Behörden ggf. eine entsprechende Forderung zur Erstellung eines qualifizierten Lärmgutachtens erheben könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die historische Recherche im Vorfeld der Planung hat ergeben, dass im Plangebiet in der Vergangenheit ausschließlich Wohn- und Gartennutzung vorherrschte und durch eine derartige Nutzung keine schädlichen Bodenbelastungen (wie z.B. durch einen Industrie- oder Gewerbebetriebe verursacht) eingebracht worden war. Da jedoch in der näheren Umgebung des Plangebietes emittierende Gewerbe-, bzw. Industrienutzungen angesiedelt waren (und teilweise heute auch noch sind) kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass im betreffenden Plangebiet keine schädlichen Bodenbelastungen vorhanden sind.

Darüber hinaus ist, wie innerhalb des Stolberger Stadtgebietes fast ausnahmslos üblich, mit einer erhöhten Schwermetallkonzentration der Böden aufgrund der hier natürlich vorhandenen Erzvorkommen zu rechnen. Aus diesem Grund wurde der Hinweis auf die „Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastet Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg“ bereits standardmäßig in den Entwurf der Planung aufgenommen.

Der im Vorfeld der vorliegenden Planung erstellte geotechnische Bericht über die Schadstoffbelastung der betreffenden Böden hat gleichwohl ergeben, dass die im Plangebiet ermittelten Konzentrationen, bis auf den gemessenen Bleiwert, unterhalb der Prüfwerte des Bundesbodenschutzgesetzes liegen. Aufgrund der für Stolberger Verhältnisse nur minimal erhöhten Bleikonzentration sollen, so der Gutachter, nach Baubeendigung die nicht versiegelten Flächen mit einer für die jeweilige Nutzung ausreichenden Schicht Mutterboden abgedeckt werden. Diese Forderung kann jedoch erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umgesetzt werden. Ein diesbzgl. Hinweis geht an das Bauordnungsamt der Stadt Stolberg.

Der dem Plangebiet benachbarte Industriebetrieb Saint-Gobain Glass Deutschland GmbH betreibt an seinem Standort an der Eisenbahnstraße genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG). Bereits durch diese Genehmigungen nach BlmSchG, bzw. die darin enthaltenen Nebenbestimmungen muss u.a. die Verträglichkeit des Industriebetriebes mit der bereits bestehenden benachbarten Wohnnutzung gewährleistet werden.

Die von diesen Genehmigungen erfassten Anlagen (potentielle Emittenten) sind lt. den hier vorgegebenen Bestimmungen, schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von den Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen verursachten Geräuschimmissionen an den ausgewählten Immissions-Messpunkten (hier: hauptsächlich an Gebäuden mit (besonders schutzwürdiger) Wohnnutzung), die in den Genehmigungen festgelegten Werte nicht überschreiten

Der erstellte Messbericht bzgl. der Schallimmissionen im Bereich der Saint-Gobain Glass Deutschland GmbH, bzw. der umgebenden Wohnbebauung u.a. an der Straße „Schneidmühle,“ geht bei seiner schalltechnischen Messung im Bereich des Plangebiets von der Gebietscharakteristik eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und den damit verbundenen Immissionsrichtwerten der TA-Lärm von tags 55dB(A) und nachts 40 dB(A) aus; An- und Ablieferverkehre sind nur tagsüber vorhanden und finden lt. Aussage des Betriebes regelmäßig nachts nicht statt.

Die durchgeführte messtechnische Untersuchung kommt hierbei abschließend zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen gewerblichen Schallimmissionen während des Messzeitraumes weder hör- noch messbar waren und die o.g. Richtwerte für ein allgemeines Wohnge-

biet somit maßgeblich unterschritten werden, womit eine Vertraglichkeit des Industriebetriebes mit der umgebenden Wohnbebauung gewährleistet wird.

Die ebenfalls im Verfahren beteiligten und für Immissionsschutz zuständigen Behörden (Städteregion Aachen, A 70 -Umweltamt und Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 - Immissionsschutz) erhoben bzgl. des Immissionsschutzes weder Bedenken noch weiterreichenden Forderungen nach gutachterlichen Stellungnahmen.

Beschlussvorschlag:

Den Forderungen von FB 2/63.14 nach Aufnahme bzgl. „Böden/Anbauempfehlungen wurde entsprochen.

B. Sonstiges

Es wurde von FB 1/63 - Bauordnungsamt vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Vorfeld zu prüfen ist, ob die zukünftig zulässige gewerbliche Nutzung auf den nordwestlich des Plangebietes gelegenen Grundstücken des Bebauungsplanentwurfes Nr. 149 „Kistenplatz“ mit der vorliegenden Planung einer Wohnnutzung unvereinbar ist.

Stellungnahmen der Verwaltung:

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanentwurfes Nr. 149 wird im südlichen Teil des Plangebietes ein Gewerbegebiet in einer Größe von etwa 14.000 m² gem. § 8 BauNVO festgesetzt, um hier einige kleinere Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Im Hinblick auf die im Umfeld in einer Entfernung von unter 100 m vorhandene Wohnnutzung (Hammstraße/ Schneidmühle) sind hier jedoch keine stärker emittierenden Betriebe zulässig, wobei der Bebauungsplan hierzu entsprechende Festsetzungen trifft:

Um Nutzungskonflikte zwischen der bestehenden Wohnnutzung in der näheren Umgebung des Kistenplatzes und der geplanten Gewerbenutzung auszuschließen, wurde das Gewerbegebiet im Bebauungsplanentwurf unter Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO in die Nutzungszone **GE a** (0-100 m) gegliedert, so das hier Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I- VII gem. des Abstanderlasses NRW sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbaren Emissionsverhalten nicht zulässig sind.

Unter bestimmten Voraussetzungen können im Einzelfall lediglich Betriebsarten der Abstandsklasse VII der Abstandsliste oder Anlagen mit gleichem oder geringerem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. Bauweise, Betriebsbeschränkungen etc.) die Emissionen soweit begrenzt werden, dass die von den allgemein zulässigen Betrieben ausgehenden Emissionen nicht überschritten und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen (Wohn-) Gebieten vermieden werden. Eine Unvereinbarkeit der vorliegenden geplanten Wohnnutzung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Schneidmühle“ mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 149 „Kistenplatz“ besteht somit nicht.

C. Städtebaulicher Vertrag

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.02.2010 einstimmig den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“ beschlossen. Ergänzend hierzu hatte der Rat weiter beschlossen, dass je Baugrundstück mindestens zwei unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze einzurichten sind, worauf der Vertrag um folgenden Passus ergänzt wurde:

„Es sind im Vertragsgebiet pro Wohneinheit zwei unabhängig voneinander anfahrbare PKW-Stellplätze zu schaffen. Die WoGe verpflichtet sich diese Auflage selbst

*gendem Inhalt: Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundbesitzes ist verpflichtet, auf dem belasteten Grundbesitz mindestens **zwei unabhängig voneinander nutzbare Stellplätze** herzurichten und dauerhaft ordnungsgemäß zu unterhalten. Die Reallast soll die erste Rangstelle erhalten.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits zu Beginn der vorliegenden Planung wurde mit dem Investor die o.g. Forderung der Anlage von zwei unabhängig voneinander nutzbaren Stellplätzen abgestimmt und in die Planung integriert und soll nun mit dem o.g. städtebaulichen Vertrag planungsrechtlich abgesichert werden.

Dessen ungeachtet ist die Umsetzung dieser Forderung innerhalb des Plangebietes im Bereich der beiden innen liegenden Reihenhäuser der Bebauung an der Straße „Schneidmühle“ aus Platzgründen nicht möglich. Da im Bereich der Straße „Schneidmühle“ jedoch kein akuter Stellplatzmangel, bzw. Parkdruck vorhanden ist, wurde in der vorliegenden Planung für die Reihemittelhäuser entlang der Straße „Schneidmühle“ auf die Forderung der Anlage eines **zusätzlichen**, d.h. zweiten Stellplatzes verzichtet.

Da im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag auf diese Besonderheit hingewiesen werden soll, wird der oben genannte Passus um die folgende Erweiterung ergänzt:

„Es sind im Vertragsgebiet, **bis auf die Reihemittelhäuser entlang der Straße „Schneidmühle“**, pro Wohneinheit zwei unabhängig voneinander anfahrbare PKW-Stellplätze zu schaffen. (...)“

Beschlussvorschlag:

Der Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“ wird dahingehend ergänzt, dass im gesamten Vertragsgebiet, bis auf die Reihemittelhäuser entlang der Straße „Schneidmühle“, pro Wohneinheit zwei unabhängig voneinander anfahrbare PKW-Stellplätze zu schaffen sind.

c) Rechtslage:

BauGB, BauNVO, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW

d) Finanzierung:

Keine, da Bebauungsplan durch einen privaten Investor bearbeitet wird.

e) Personelle Auswirkung:

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

i.A.

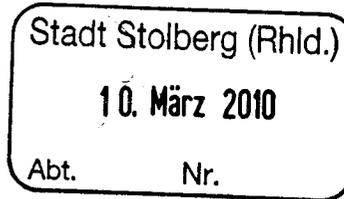


Pickhardt
Leiter Fachbereich I



StädteRegion - Aachen - Postfach 500451 - 52088 Aachen

Stadt Stolberg
Rathausstraße 11/13 Verkehr
52222 Stolberg



11.03.2010
Ø Hr. Weil (63.14)

Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“

Sehr geehrte Frau Besowski!
Sehr geehrte Damen und Herren!

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

A 70 – Umweltamt Wasserwirtschaft:

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Für die Ableitung der Niederschlagswässer in die Inde ist gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG beim Umweltamt der StädteRegion Aachen ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.

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 Willekens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2151 zur Verfügung.

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen Bedenken.

Im Gebiet der Stadt Stolberg liegt bekanntermaßen eine Belastung des Bodens mit Schwermetallen vor. Im Bebauungsplangebiet selbst wurden bisher keine Bodenuntersuchungen durchgeführt. Bodenuntersuchungen in der näheren Umgebung haben ergeben, dass die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für die Nutzung Wohnen deutlich überschritten werden. Daraus leite ich auch für das Gebiet des Bebauungsplans den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ab.

StädteRegion
Aachen

Der Städteregionsrat

S 90 – Stabsstelle
Wirtschaftsförderung,
Tourismus und Europa

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 -2474

Telefax
0241 / 5198 - 2319

E-Mail
llknur.guelbaz@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Gülbaz

Zimmer
C 034

Aktenzeichen
gü

Datum
09.03.2010

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

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

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

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

Um die Bedenken auszuräumen ist eine Gefährdungsabschätzung erforderlich. Es sind durch ein Gutachter-Büro Oberflächenmischproben nach Bundesbodenschutzverordnung (Probenanzahl nach Anhang 1, 2.1.1 und Probentiefe nach 2.1 der BBodschV) zu nehmen und untersuchen zu lassen. Ob die geplante Nutzung möglich ist, richtet sich nach den Ergebnissen der Untersuchungen.

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass im Bereich des Bebauungsplans ehemals oberflächennaher Bergbau stattgefunden hat.

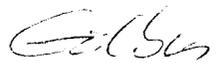
Für Rückfragen steht Ihnen Frau A. Schneider unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2159 zur Verfügung.

Landschafts- und Naturschutz:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


(Ilknur Gülbaz)

Stadt Stolberg (Rhld.)
24. Feb. 2010
Abt. Nr.

25.02.2010
[Signature]

Stadt Stolberg (Rhld.)
52220 Stolberg

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 23. Februar 2010
Gesch.-Z.: 31.130/1240/2010

Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“
Frühzeitige Beteiligung der Behörde, Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
BauGB
Ihr Schreiben vom 11. Februar 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Informationen **zur Seismologie** liegen vor:

zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):
Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse **R** (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund)). (Quelle: *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000*, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006)¹.

X wird als Hinweis in 3P-Karte aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[Signature]
(Dr. Hantl)

¹ Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen. Bestellung: <http://www.gd.nrw.de>. Email: poststelle@gd.nrw.de.

3



Stadt Stolberg (Rhld.)
02. März 2010
Abt. Nr.

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NRW e.V.

AbsenderIn dieses Schreibens:

02.03.2010

An die Stadt Stolberg
Abt. für Entwicklung und Planung
- z.Hd. Frau Besowski

Kreisgruppe AC – Land
c/o Dr. Gerhard Franz
Trock. Weiher 43

52220 Stolberg

52222 Stolberg

1.3.2010

Betreff: Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“

Ihr Zeichen: marlies.besowski@stolberg.de
La-Bü-Zeichen AC – 38/10

Sehr geehrte Frau Besowski,

zu obigem Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände hat eine Fläche von 3810m². Es sollen davon 2458m² versiegelt werden. Gegenwärtig wird die Fläche von teils verwilderten, teils gepflegten Zier- und Nutzgärten eingenommen. Daneben wachsen große Bäume, besonders im westlichen Bereich. Es handelt sich um Fichten, Kiefern, Birken, Weiden und einzelne Obstbäume. Eine kleinere Fläche wird zum Ablagern von Reisig und Biomüll mißbraucht. Das Planungsgebiet grenzt im Westen an den Auwald des Münsterbaches, im Osten an einen Hangwald, der bis zur Eisenbahnstraße reicht. Da uns nur wenig Zeit zur Verfügung stand, konnte nur eine orientierende Vogelbeobachtung durchgeführt werden. Es waren „Allerweltsarten“ wie diverse Meisen, Amseln, Grünlinge, Haussperlinge, Buchfinken und Heckenbraunellen nachzuweisen. Im benachbarten Auwald sind uns 2 Fledermausarten bekannt. Unbedingt sollte man bedenken, daß nur wenige 100 m weiter Biber (!) beobachtet wurden. Das zur Bebauung vorgesehene Gelände hat nach unserer Meinung eine Trittbrettfunktion für Tiere und Pflanzen. Rasen um Neubauten herum und die erheblichen Versiegelungen des Bodens führen zu einer erheblichen Verschlechterung im Vergleich zum Ist-Zustand. Auch muß mit vermehrt Feinstäuben gerechnet werden. Obwohl uns eine innerstädtische Bebauung prinzipiell lieber ist als eine Ausdehnung in die freie Landschaft, lehnen wir die vorgesehene Planung ab. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt stehen überall Häuser und Wohnungen leer. Für das Neubaugebiet „Duffenter“ z.B. verzierten Tafeln der Stadt Stolberg, die Baugrundstücke anbieten, die Landschaft.

Mit freundlichen Grüßen

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Stolberg (Rhld.)
Ordnungsamt
Rathausstraße 11-13
52222 Stolberg

Datum 08.03.2010
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5354032-2 6/10/
bei Antwort bitte angeben

Herr Dohmen
Zimmer
Telefon:
0211 475-9751
Telefax:
0211 475-9040
reinhard.dohmen@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Stolberg (Rhld.), Bebauungsplan Nr. 157 Schneidmühle

Ihr Schreiben vom 11.02.2010, Az.:

Die Auswertung des o.g. Bereiches war teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die beantragte Fläche liegt in einem Kampfgebiet. **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betreuungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbohrmaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Unterrath S/Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE4130050000004 100012
BIC:
WELADED

08.03.2010

FB2/63.14-61.14 wl
Tel.: 371

09.03.2010 [Signature]

An
A 61
über FB2/FB1

10.3.10 [Signature]

[Signature] 10/03

Betr.: TÖB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“
hier: Stellungnahme zum Planvorhaben

Unter Berücksichtigung der im Umweltkataster der Stadt Stolberg/Altlastenkataster des Kreises Aachen enthaltenen Daten und nach Auswertung aller hier vorliegenden Unterlagen wird zu den o.g. Planvorhaben folgende Stellungnahme abgegeben.

1) Altlasten:

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Kreises Aachen nicht erfaßt. Sonstige Hinweise auf Altlasten bzw. Altlastenverdacht liegen nicht vor.

2) Altbergbau

Das Plangebiet liegt auf der Nordflanke der Indemulde über den auf Steinkohle verliehenen Bergfeldern der Gruben „James“ und „Vereinigte Centrum“. Ca. 60 m östlich des Plangebietes streicht SW-NO das Kohleflöz „Leimberg“ an der Karbonoberfläche aus. Es fällt mit ca. 25° nach O-SO ein. Laut Gutachten des Ingenieurbüros Heitfeld-Schetelig war Flöz Leimberg aufgrund geringer Mächtigkeit hier nicht bauwürdig. Hinweise auf tagesnahen Bergbau bzw. Schächte oder Pingen gibt es für das Plangebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld nicht.

3) Boden/Anbauempfehlungen

Für das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld liegen keine Angaben über Schwermetallgehalte der Böden vor. Aufgrund allgemeiner Erkenntnisse ist aber davon auszugehen, dass die Schwermetallkonzentrationen der Böden im Plangebiet z.T. deutlich erhöht sein werden. Mit Werten bis 1.000 mg/kg für Blei, 50 mg/kg für Cadmium und 4.000 mg/kg für Zink dürften die Metallgehalte der Böden des Plangebietes im Rahmen der für das gesamte Stadtgebiet ortsüblichen Hintergrundwerte liegen.

Insbesondere im Hinblick auf die Cadmiumkonzentrationen der Böden ist eine uneingeschränkte Gartennutzung im Bereich des Plangebietes nicht möglich, wodurch die Nutzung der auszuweisenden Wohnbauflächen insgesamt eingeschränkt wird. Die entsprechenden Hinweise

“In den Böden des Plangebietes ist mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Eine uneingeschränkte gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebietes ist problematisch”,

“Auf die Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg wird hingewiesen”

sind in die Begründung und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 157 „Schneidmühle“ aufzunehmen.

Die jetzt unter 6.3 enthaltenen Hinweise sind - da annähernd gleichlautend - ausreichend. Die Hinweise sollten aber nicht unter dem Begriff „Altlasten“ zur Kenntnis gegeben werden. Besser ist es, die entsprechenden Hinweise unter dem Begriff „Böden/Anbauempfehlungen“ darzustellen.

4. Lufthygiene/Immissionsschutz

Die 1988 vom TÜV-Essen erstellte Luftgütekartierung - ermittelt anhand des Flechtenbewuchses auf Bäumen (Bioindikationsverfahren) - weist für das Plangebiet einen Luftgüteindex von 1,0 bis 1,2 aus. Laut gutachtlicher Beurteilung ist ab Luftgüteindex > 1,0 eine Ausweisung von Wohnbauflächen bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungs-/ Bebauungsplänen möglich. Aufgrund von zwischenzeitlich durchgeführten emissionsbegrenzenden Maßnahmen und einer Werksschließung im Nahbereich des Bebauungsplangebietes dürfte sich die lufthygienische Situation im südlichen Stadtgebiet von Stolberg weiterhin verbessert haben. Neuere Untersuchungsergebnisse liegen nicht vor.

In einer Entfernung von etwa 80 m (Luftlinie) nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Industriebetrieb, Dabei handelt es sich um eine im Sinne der 4. BImSchV gemäß Nummer 2.8, Spalte 1 + 2 genehmigungsbedürftige Anlage zu Herstellung von Glas. Betriebe dieser Art emittieren Luftverunreinigungen und Geräusche. Gemäß Abstandserlass 2007 ist der Betrieb der Abstandsklasse IV zuzuordnen. Der Mindestabstand zu Baugebieten mit der Nutzungsart WA beträgt im allgemeinen 500 m. Der Schutzabstand, auf den laut Abstandserlass 2007 nicht verzichtet werden kann, wird hier nicht eingehalten.

Zur Bewertung der im Bereich des Plangebietes zu erwartenden Lärmsituation, wurde den Planunterlagen ein Messbericht Nr. 12491 M1 der Fa. Genest und Partner, Ludwigshafen/Rhein, beigelegt. Aufgabe der Gutachter war es, zu untersuchen, inwieweit im Plangebiet mit maßgeblichen Schallimmissionen durch gewerbliche Geräusche zu rechnen ist und in wieweit die schalltechnischen Anforderungen nach TA-Lärm hier eingehalten werden können.

Der Messbericht kommt im wesentlichen zu dem Ergebnis, dass am Messort zu keiner Zeit maßgebliche gewerbliche Schallimmissionen zu registrieren waren und die gewerblichen Immissionen sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit die für die Gebietsausweisung WA zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 bzw. 40 dB(A) unterschreiten. Auf den Verkehrslärm - Straßen und Schiene - geht das Gutachten nicht weiter ein.

Aus hiesiger Sicht ersetzt der vorliegende Messbericht kein im Verfahren erforderliches qualifiziertes Lärmgutachten. Es ist zu erwarten, dass die für den Immissionsschutz zuständige und im B-Planverfahren zu beteiligende Behörde entsprechende Forderungen stellen wird.

I.A.


(Weil)



Protokoll zur Bürgerversammlung im Rahmen der sog frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Betreff:	Bebauungsplan Nr. 157 „Schneidmühle“
am:	Donnerstag, 04.02.2010
Uhrzeit:	19.00 Uhr
Ort:	Pfarrheim Kath. Pfarrgemeinde St. Sebastianus
Versammlungsleiter:	Herrn Hansen
Teilnehmer:	siehe Teilnehmerliste (Anlage)
Verwaltung:	Herr Pickhardt (FB 1), Frau Dürler (FB 1 / 61)

Herr Hansen begrüßte den anwesenden Bürger, Herr Hermanns sowie die Mitglieder der anwesenden Fraktionen und stellte den Vorhabenträger, Herr Offermanns von der WoGe, den zuständigen Planer, Herr Architekt Thiel sowie die Mitglieder der Verwaltung, Herr Pickhardt (Leiter Fachbereich 1) und Frau Dürler (FB 1 / 61 -Abteilung für Entwicklung und Planung) vor.

Im Folgenden wurde die Planung von Herrn Architekt Thiel ausführlich vorgestellt und erläutert.

Die vorliegende Planung wurde von dem anwesenden Bürger, Herr Hermanns ausdrücklich als Aufwertung des betreffenden Bereiches begrüßt. Er machte jedoch darauf aufmerksam, dass er zurzeit noch Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes von der ehemaligen Eigentümerin, der Fa. Saint Gobain Glass Deutschland GmbH gepachtet hätte. Herr Offermanns, dem die angesprochenen Pachtverträge nicht bekannt waren, versprach sich diesbzgl. mit der Fa. Saint Gobain Glass Deutschland GmbH in Verbindung zu setzen. Sobald ihm hierzu Erkenntnisse vorliegen, wird er sich mit Herrn Hermanns, der eine Beendigung der Pachtverträge zur Realisierung der vorliegenden Planung befürwortet, in Verbindung setzen.

Nachdem Herr Thiel soweit den bisherigen Planverlauf vorgestellt hatte, eröffnete Herr Hansen die Frage-, bzw. Diskussionsrunde:

Herr Kirch
(CDU Fraktion) Herr Kirch erkundigte sich nach dem angestrebten Klientel der geplanten Wohnbebauung. Ihn interessierte es, ob bei der vorliegenden Planung auch bereits an z.B. alten-, behinderten- oder auch familiengerechte Grundrisse, Gestaltung, etc. gedacht worden sei.

Herr Offermanns
(WoGe) Herr Offermanns erläuterte, dass bei der vorliegenden Planung diese Faktoren bereits dahingehen berücksichtigt sind, dass der Bebauungsplan, bzw. die darin festgesetzten Baufenster, etc. so großzügig gestaltet sind, dass später bei der Gebäudeplanung sämtliche individuellen Wünsche berücksichtigt und auch realisiert werden können.

Herr Wolf
(SPD Fraktion) Herr Wolf erkundigte sich nach der Rolle der WoGe bei der vorliegenden Bauleitplanung.

Herr Offermanns
(WoGe) Herr Offermanns erklärte, dass die WoGe bei der vorliegenden Planung als Investor auftrete, sie die Grundstücke von der ehem. Eigentümerin, der Fa. Saint Gobain Glass Deutschland GmbH erworben, die Planungsleistungen sowohl im Rahmen der Bauleitplanung als auch in der Ver-

kehrplanung in Auftrag gegeben hätten, bzw. auch finanzieren würden und auch den späteren Ausbau der geplanten Verkehrsanlage realisieren und finanzieren würden.

Ob die WoGe jedoch auch zu einem späteren Zeitpunkt als Bauträger auftreten wird und somit auch die erforderliche Hochbauplanung und Realisierung der Wohngebäude übernehmen oder lediglich die erschlossenen Grundstücke vermarkten wird, steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Herr Herrmanns
Schneidmühle 47

Herr Herrmanns erkundigte sich, ob die geplante Straße als Privatstraße der betreffenden Anwohner geplant sei oder in das Eigentum der Stadt Stolberg als öffentliche Verkehrsfläche übergehen wird, da in dem betreffenden Bereich bereits beide Verkehrsflächenarten vorhanden sind.

Herr Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

Herr Pickhardt führte aus, dass die Straße nach erfolgter Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Stolberg übergehen wird.

Herr Willms
Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Willms fragte an, ob für das geplante Baugebiet ein besonderes energetisches Konzept (z.B. für die Wärmegewinnung, etc.) geplant oder vorgesehen sei.

Herr Offermanns
(WoGe)

Herr Offermanns erläuterte, dass bei dem jetzigen Planungsstand kein separates energetisches Konzept vorhanden ist. Jedoch sind auf Grund der Planung, bzw. der getroffenen Festsetzungen div. energetische und auch ökologische Maßnahmen (z.B. Einsatz von Solarkollektoren oder sonstigen regenerativen Energien, Regenwassernutzung, etc.) möglich. Sollte die WoGe zu einem späteren Zeitpunkt jedoch tatsächlich auch als Bauträger auftreten, wären diese energetischen Maßnahmen mit Sicherheit auch ein Teil des Vermarktungskonzeptes. Herr Offermanns machte aber noch einmal deutlich, dass die WoGe zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschätzen könne, ob sie tatsächlich auch als Bauträger auftreten wird.

Nachdem keine Fragen bzgl. der vorliegenden Planung mehr gestellt wurden, bedankte sich Herr Hansen bei den Anwesenden für ihr Interesse und beendete nach ca. einer halben Stunde die Veranstaltung.

Stolberg, den 12.03.2010

.....
Protokollführerin

.....
Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt