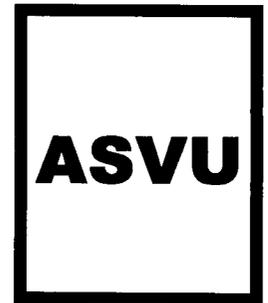


EINLADUNG

zu einer Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt**
Sitzungskennziffer: XVI / 16
Tag der Sitzung: Donnerstag, 14.04.2011
Ort der Sitzung: Ratssaal
Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr



Tagesordnung (Beratungspunkte):

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

A) Öffentliche Sitzung:

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

Erteilung von Befreiungen gem. § 31 (2) BauGB

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

Erteilung von Befreiungen gem. § 35 (2) BauGB

- 1.2 Umbau und Erweiterung des vorhandenen Speiserestaurants durch Errichtung Wintergarten und Terrasse über EG, Errichtung zusätzliche Außentreppe zum OG;
hier: Zum Solchbachtal 1
2. Bebauungsplan Nr. 82/2 "Tulpenweg" - 1. Änderung;
hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 147 "Duffenterstraße" - 1. Änderung;
hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

4. Antrag der CDU-Fraktion vom 09.01.2011;
hier: Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes in Anlehnung an das Aachener Projekt "Aachen 2030"
5. Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB
"Vergnügungsstättenkonzept"
6. Erlass einer Satzung über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NRW)
7. Parkplatzsituation Jeremias-Hoesch-Straße
8. Parkordnung auf dem Meigenplatz
9. Beschlusskontrolle; - Vorlage wird nachgereicht -
hier: Informationsvorlage
10. 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


Josef Hansen

Stolberg (Rhld.)

öffentlich

nichtöffentlich

Amt / Aktenzeichen

Datum: 21.03.2011

Fb 1 / 61-bs

VORLAGE

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt**



am

14.04.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 1. 1. 1

Betreff

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

hier: Erteilung von Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage Bauantrag

Vorhaben: Errichtung eines ca. 21 m hohen Mobilfunkmastes

Straße/Nr.: Rotsch 11

Gemarkung: Stolberg, Flur 21, Flurstück 575

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan 3, Ausschnitt B-Plan 16

b) Planungsrechtliche Beurteilung

hier: Befreiung von der festgesetzten Flächenausweisung; „Grünfläche“ mit der näheren Bez. „Sportplatz“.

Stellungnahme Planungsamt:

Das gepl. o.a. Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 16, rechtsverbindlich seit Jan. 1975.

Die Errichtung des Mobilfunkmastes ist an diesem Standort erforderlich, da im Bereich des neuen „Burg-Centers“ funktechnische Versorgungsmängel aufgetreten sind. Die Erschließung erfolgt durch das Anlegen eines neuen Dienstweges, der über das Nebentor Rotsch erfolgt. Beeinträchtigungen des Sportbetriebes oder des Straßenverkehrs sind durch die Baumaßnahme sind nicht zu erwarten.

Seitens der im Vorfeld beteiligten Ämter in der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das gepl. Bauvorhaben.

Gegen die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanung bestehen planungsrechtlich keine Bedenken

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme

zuzustimmen.

durch Herbeiführung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 (2) Satz 1+2 GO NW, weil für die bauaufsichtliche Entscheidung über das Bauvorhaben die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt 2006 nicht abgewartet werden sollte.

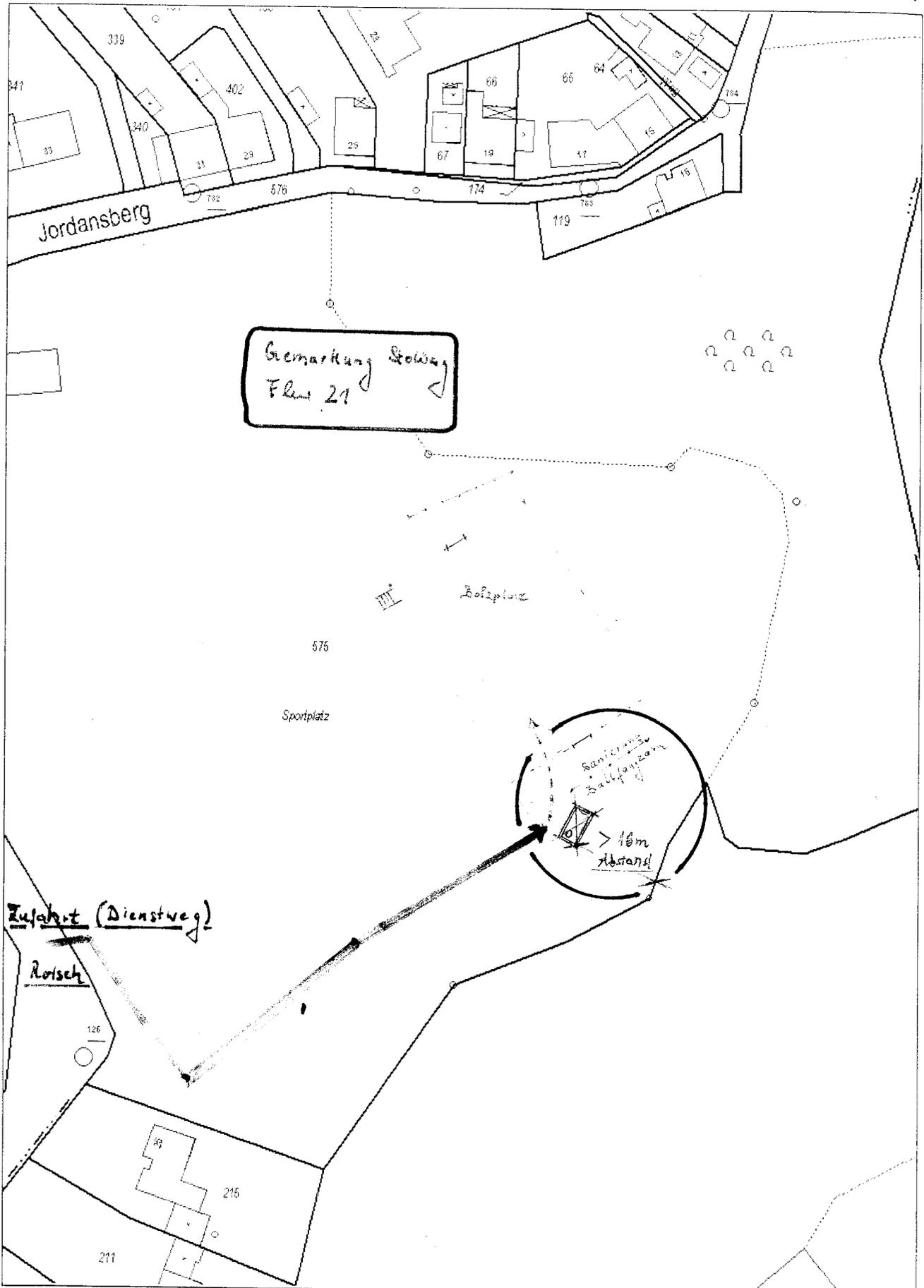
e) Beschlußvorschlag:

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

i. A.

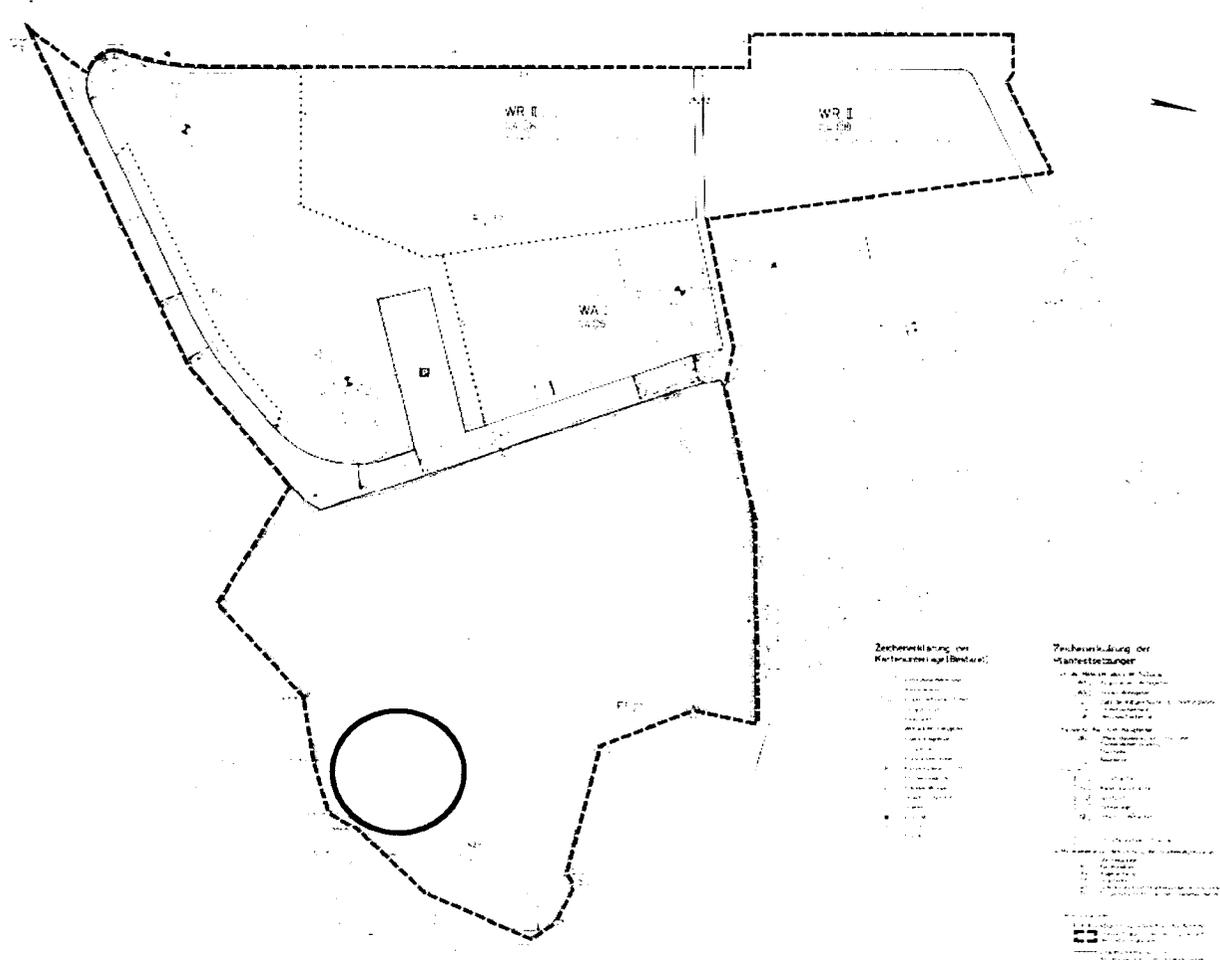


A. Pickhardt,
Leiter Fachbereich 1



0 m 40 m

Übersicht Bebauungsplan Nr. 16 „Rotsch“



VORLAGE

für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt



am

14.04.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

A 1.1.2

Betreff

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

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage

Bauantrag

Vorhaben:

Umbau und Erweiterung des vorh. Speiserestaurants durch Err. Wintergarten und Terrasse über EG.

Err. zusätzliche Außentreppe zum OG

Straße/Nr.:

Zum Solchbachtal 1

Gemarkung:

Zweifall Flur: 14 Flurstück: 101

Anlagen:

Übersichtsplan / Lageplan / Anlagen:

3

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

keine grundsätzlichen Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt, ULB:

keine Bedenken, es liegt eine landschaftsrechtliche Gestattung vor

Amt 66:

Keine Veränd. durch gepl. Baumaßnahme

Planungsrechtliche Beurteilung:

Stellungnahme Planungsamt:

Das Grundstück des Antragstellers befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Stolberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

An landschaftsrechtlichen Festsetzungen gelten die des LP IV „Stolberg-Roetgen“, der für diesen Bereich „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festsetzt.

Dem Vorhaben stehen somit öffentliche Belange entgegen.

Der Antragsteller plant zur Erweiterung seines Betriebes die zusätzliche Nutzung von Außenflächen im Obergeschoss durch Errichtung eines Wintergartens und einer Terrasse. Die genannten Erweiterungsmaßnahmen finden auf dem vorh. Baukörper im Erdgeschoss statt.

Aufgrund der geringen weiteren Flächenausdehnung im Erdgeschoss, hier die geplante Außentreppe, bestehen seitens der beteiligten Fachbehörden keine Bedenken gegen das gepl. Bauvorhaben. Seitens des Umweltamtes der Städteregion Aachen wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes in Form einer Gestattung erteilt.

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

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

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

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

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte -
Standardauszug

ungef. Maßstab 1 : 1000

Datum: 25.1.2011 (Antrags-Nr.: B1-294-11)

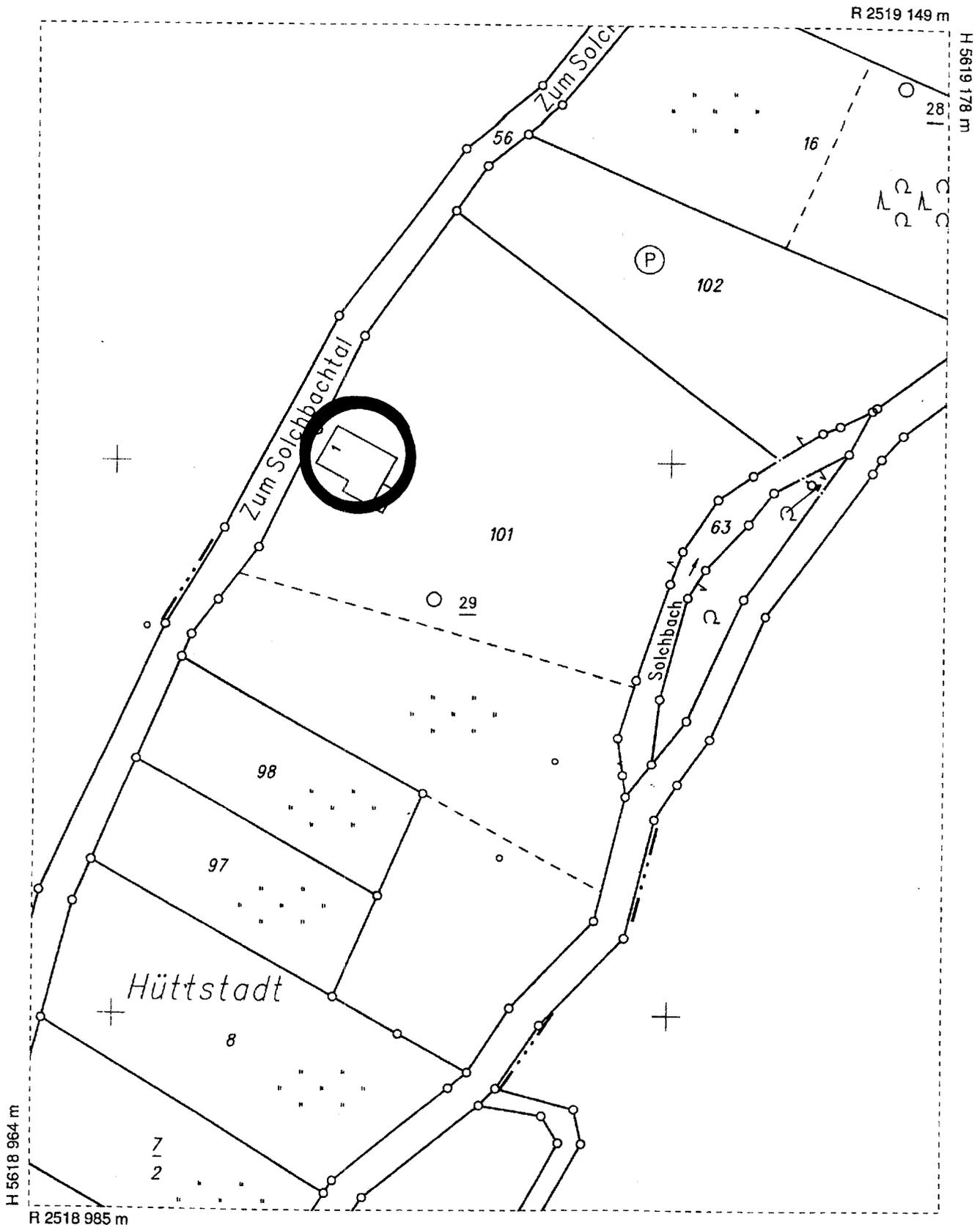
Städteregion Aachen

- Kataster- und Vermessungsamt -

Stolberg

Gemarkung Zweifall, Flur 14

Flurstück 101



Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig

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

Hüttstadt

29

Lageplan M.

Gemarkung: Zweifel

Flur: 14

Flurstück: 101

101

Abstandsflächenberechnung:

$$T1 = (3,82 + 0,10) \times 0,4 = 1,56\text{m} \rightarrow 3,00\text{m}$$

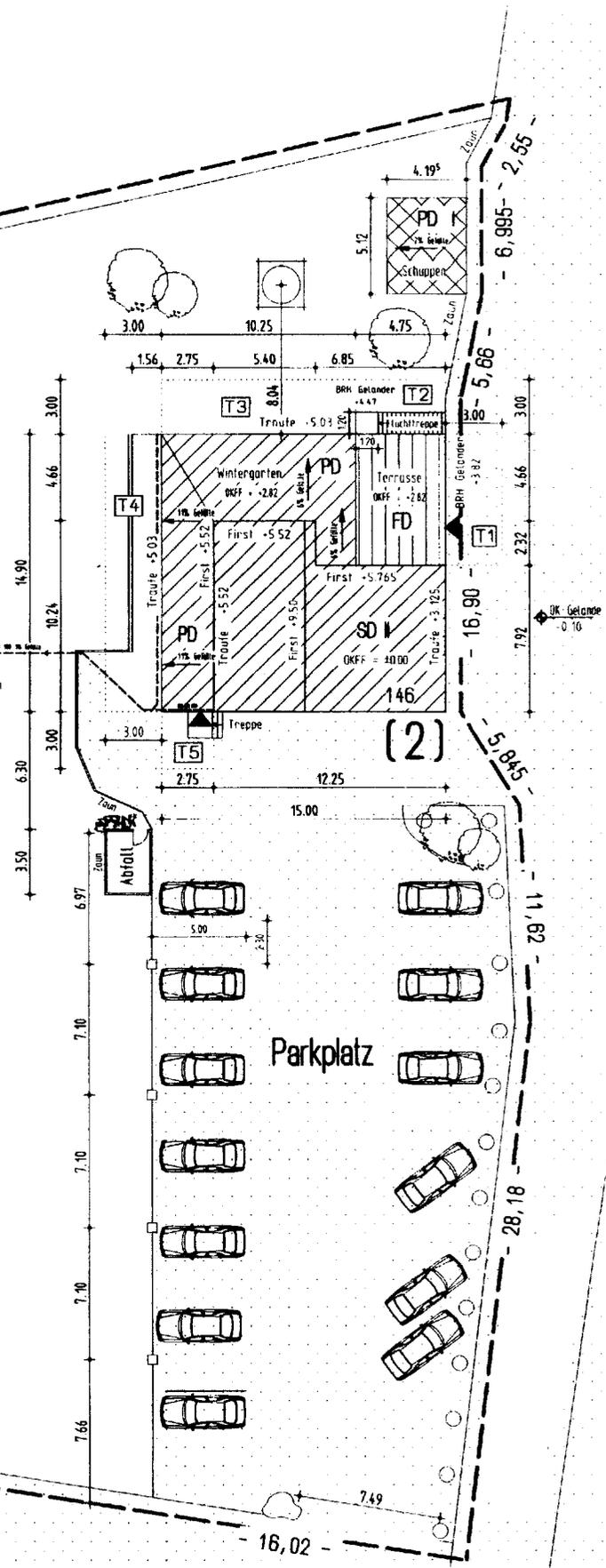
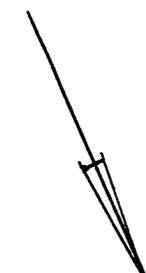
$$T2 = 4,47 \times 0,4 = 1,78\text{m} \rightarrow 3,00\text{m}$$

$$T3 = (5,03 + 0,10) \times 0,4 = 2,05\text{m} \rightarrow 3,00\text{m}$$

$$T4 = (5,03 + 0,10) \times 0,4 = 2,05\text{m} \rightarrow 3,00\text{m}$$

$$T5 = \frac{(5,52 + 0,10) + (5,03 + 0,10)}{2} \times 0,4 = 5,62 + 5,13 / 2 \times 0,4 = 2,15\text{m} \rightarrow 3,00\text{m}$$

Flur 14



102

Parkplatz

56



StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

Zum Solchbachtal 1
52224 Stolberg

Umbau und Erweiterung des Restaurants durch einen Wintergarten und eine Terrasse mit Außentreppe im Obergeschoss

Guten Tag guten Tag

hiermit erteile ich Ihnen die erforderliche **Gestattung** zum o. a. Vorhaben auf dem Grundstück Gemarkung Zweifall, Flur 14, Flurstück 101.

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-12 des Landschaftsplanes IV „Stolberg-Roetgen“.

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

Nebenbestimmungen werden nicht festgesetzt.

Die Vorschriften des Nachbarrechtes bleiben unberührt. Sollten Sie für Ihr o. g. Vorhaben noch nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen Zustimmungen und/oder Genehmigungen benötigen, sind diese unabhängig von meiner landschaftsrechtlichen Befreiung einzuholen.

Rechtsgrundlagen für meine Entscheidung:

- §§ 69 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherung und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz –LG NRW–) vom 21.07.2000 in der zurzeit gültigen Fassung
- Landschaftsplan IV „Stolberg-Roetgen“ (veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Kreises AC – Amtsblatt – Nr. 3, vom 28.02.2005, Seite 46)
- § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit §§ 4 und 5 LG NRW



StädteRegion Aachen

Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt –
Naturschutz, Landschafts-
pflege, Jagd und Fischerei

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
Zollernstr. 10
52070 Aachen

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2634

Telefax
0241 / 5198 – 2268

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

Auskunft erteilt
Herr Pawelka-Weiß

Zimmer
304

Aktenzeichen
70.3/3407/1-D-8/11

Datum
01.03.2011

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.

Stadt Stolberg (Rhd.)

01. März 2011

Abt.

Nr.

L 02.03.11



Ihre Rechte:

Sie können gegen diesen Bescheid Klage erheben. Dabei müssen Sie Folgendes beachten:

Sie müssen Ihre Klage

- innerhalb eines Monats, nachdem Ihnen der Bescheid zugestellt wurde
- schriftlich oder mündlich zur Niederschrift
- beim Verwaltungsgericht Aachen, Adalbertsteinweg 92 im Justizzentrum, 52070 Aachen

erheben.

Hinweis:

Bei einer Klage können Ihnen Kosten entstehen. Ich empfehle Ihnen deshalb, sich zuvor mit mir in Verbindung zu setzen. So können Fragen zum Bescheid eventuell auch ohne Klage geklärt werden. Beachten Sie jedoch, dass sich die Klagefrist von einem Monat hierdurch nicht verlängert.

Gebühren:

Dieser Genehmigungsbescheid ergeht gebührenfrei.

Freundliche Grüße

Im Auftrag:

Hubert Pawelka-Weiß

Durchschrift

Stadt Stolberg
Bauordnungsamt
Herr Claßen

Guten Tag Herr Claßen,

anliegend erhalten Sie

- eine Ausfertigung meines Bescheides für den Antragsteller (**bitte mit Ihrer Baugenehmigung zusammen verschicken**),
- eine Durchschrift meines Bescheides für Ihre Akten (Ihr Schreiben vom 23.02.2011, Az.: 00100-2011-01).

Anlagen

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Hubert Pawelka-Weiß



An
63

BA Umbau und Erweiterung des vorhandenen Speiserestaurants durch einen Wintergarten und eine Terrasse in Stolberg-Zweifall, Zum Solchbachtal 1, durch

Das Bauvorhaben der Antragsteller soll im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg-Roetgen“ und dort im Landschaftsschutzgebiet 2.2-12 „Zweifaller Wald“ durchgeführt werden. In der Entwicklungskarte des LP IV wird der Bereich großräumig mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Gemäß § 4 LG NRW 2010 i.V.m. dem Verbotskatalog für die Landschaftsschutzgebiete im Geltungsbereich des Landschaftsplanes stellt das beantragte Vorhaben zunächst einen Regeleingriff dar. Zur Eingriffsregelung gehört aber auch die Prüfung ob es sich tatsächlich um einen Eingriff handelt. Die ULB ist daher zwingend zu beteiligen.

Für das Bauvorhaben sollen nur unwesentlich Flächen für Treppenaufgänge neu versiegelt werden. Das Bauvorhaben besteht im Wesentlichen in der Aufstockung eines vorhandenen eingeschossigen Baukörpers. Dazu muss jedoch eine neben dem Gebäude wachsende mehrstämmige Erle entfernt werden, deren Kronen in den Bereich des geplanten Wintergartens hineinragt bzw. die Notausgangstreppe überragt. Die bauliche Aufstockung führt zu einer Veränderung der Gebäudesilhouette und die Verglasung des Wintergartens verändert die Außenansichten.

Nach hiesiger fachlicher Einschätzung handelt es sich dabei jedoch nicht um Eingriffe, die das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Die Erle kann auf den Stock gesetzt werden und sich somit dem künftigen Baukörper anpassen. Das Gelände der Antragsteller wäre aber auch groß genug für eine Ersatzpflanzung. Nester oder Horste waren nicht enthalten, so dass im Hinblick auf den Artenschutz keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Rechtsverbindlich entscheidet jedoch die ULB über Art und Umfang der Eingriffsregelung und den Umfang der Artenschutzprüfung.

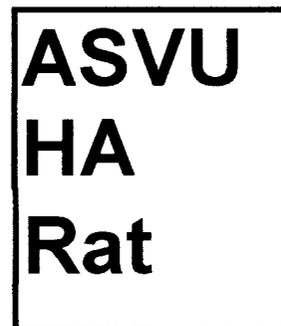
I.A.

(Tomski)

Datum 01. 03.2011	Drucksache-Nr.
----------------------	----------------

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 14.04.2011 / 17.05.2011 / 17.05.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A) 2.**
Betreff Bebauungsplan Nr. 82/2 „Tulpenweg“ – 1. Änderung
hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.



a) Beschlussvorschlag:

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

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

b) Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Stolberg fasste in seiner Sitzung am 18.01.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 82/2 "Tulpenweg" – 1. Änderung - im Bereich Stolberg Donnerberg. Er beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren), da erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. Ziel der Planung ist, den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 82/2 „Tulpenweg“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Ausgleichsfläche festgesetzten Bereich einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, reichten die betroffenen Anwohner einen Antrag auf Änderung des gesamten Bebauungsplanes ein mit dem Wunsch, flexiblere Regelungen bezüglich der Zulässigkeit von Stellplätzen im Plangebiet herbeizuführen (Anlage 2). Nach Prüfung der Eingabe kam die Verwaltung zu dem Schluss, dass das Bürgeranliegen berechtigt ist, insbesondere zur Aufrechterhaltung der städtebaulichen Ordnung und mit Blick auf die Möglichkeiten und Zulässigkeiten in den übrigen Teilen der Siedlung Donnerberg. Der Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst deshalb neben der Grünfläche den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82/2. Er wurde auf Basis der Ergebnisse einer verwaltungsinternen Abstimmung erarbeitet. Der geänderte Geltungsbereich ist vom Rat als Grundlage für die weitere Planung zu beschließen.

Beschlussvorschlag

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

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 9.750m² und wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ziel ist es, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und behutsamen Nachverdichtung die rechtlichen Grundlagen für eine bauliche Nutzung der Parzelle 999 zu schaffen. Darüber hinaus soll die Änderung der Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen zukünftig die Anlage einer gebietstypischen Anzahl von Stellplätzen auf den privaten Grundstücken ermöglichen und zunehmende Konflikte im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen verhindern. Die Änderung des Bebauungsplanes dient folglich in erster Linie der Bestandssicherung. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82/2 werden weitestgehend in die 1. Änderung übernommen und, soweit notwendig, der aktuellen Rechtslage angepasst.

Auf dem Flurstück 999 soll zukünftig die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses ermöglicht werden, das sich nach Lage, Gestalt und Art und Maß der Nutzung in die vorhandene bauliche und städtebauliche Struktur einfügt. Die Erschließung erfolgt über den Narzissenweg, da hierüber ein Anschluss an den öffentlichen Kanal gewährleistet werden kann und die Erschließungssituation vorteilhafte Bedingungen bezüglich der Verkehrssicherheit bietet. Darüber hinaus werden die überbaubaren Flächen so festgesetzt, dass eine optimale Ausrichtung des Gebäudes zu den Himmelsrichtungen und eine bedarfsgerechte Anlage von Garagen und Stellplätzen unter Berücksichtigung der vorhandenen Kanaltrassen realisierbar sind. Aufgrund der Orientierung zum Narzissenweg werden die sonstigen Festsetzungen analog zu den dort vorhandenen Gebäuden getroffen.

Im Südwesten des Plangebietes (Flurstück 428) wird eine zusätzliche überbaubare Fläche festgesetzt, da hier, analog zu den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichen, ein zusätzliches Wohnhaus außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 82/2 festgesetzten überbaubaren Flächen durch Ausnahme genehmigt wurde. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über den in nord-südlicher Richtung verlaufenden Teil des Narzissenweges.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur ansprechenden Integration der Neubebauung (Flurstück 999) in die Umgebung ist innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Tulpenweg hin eine durchgehende Hecke aus standorttypischen, einheimischen Gehölzen als Grundstückseinfriedung zu pflanzen. Zulässig sind alternativ Zäune in Verbindung mit Heckenpflanzungen oder Berankungen um eine Schließung des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu ermöglichen und dennoch eine optische Eingrünung zu bewirken. Die Unterbrechung der Einfriedung ist zwecks Anlage eines fußläufigen Zugangs zum Grundstück zulässig.

Als Folge der Änderung des Bebauungsplanes sind die im B-Plan 82/2 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der ULB an anderer Stelle umzusetzen bzw. über das Ökokonto der Stadt Stolberg auszugleichen.

Weitere Informationen können der Begründung und der Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82/2 „Tulpenweg“ entnommen werden. Die

c) Rechtslage:

BauGB, BauNVO, BauO NRW, BNatSchG

Auch nach Vergrößerung des Geltungsbereiches erfüllt der Standort die erforderlichen Voraussetzungen für eine Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/2 – 1. Änderung - im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. 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.

Vor öffentlicher Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und dazu zu äußern. Die Äußerungen werden im Rahmen der Abwägung aller im Verfahren abgegebenen Äußerungen geprüft und fließen in das weitere Bauleitplanverfahren ein.

d) Finanzierung:

Außer der üblichen Personal- und Verwaltungskosten entstehen der Stadt Kosten für ökologische Ausgleichsmaßnahmen. Eine Refinanzierung der Kosten erfolgt über die Grundstücksverkäufe.

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

e) Personelle Auswirkung:

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

i.A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



© Katasteramt der StädteRegion Aachen/ 749 / 2003

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82/2 „Tulpenweg“ – 1. Änderung

Anlage 2

EG 01.02.11

2011-01-31

Geis 11

52222 Stolberg

Tel.: 02402 / [REDACTED]

mail.: [REDACTED]

Renate Geis
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Renate Geis
Stadt Stolberg
Abteilung für Entwicklung u. Planung
Tel.: 02402 / 13345
mail.: Renate.Geis@Stolberg.de

Stadt Stolberg Rhld.

01. Feb. 2011

FB 1+2

Änderung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 82/2 Tulpenweg

Ziel der Änderung:

Eröffnen der Möglichkeit in begrenztem Rahmen zusätzliche Fahrzeug-Abstellplätze zu schaffen.

Grund der Änderung:

Entlastung des Tulpenwegs durch parkende Fahrzeuge

Es handelt sich um ein gemeinsames Interesse!

Sehr geehrte Frau Geis,

neun der elf befragten Grundstückseigentümer befürworten und unterstützen o.g. Anliegen.
Anbei erhalten Sie dazu die Unterschriftenliste.

Bitte weiterhin um Ihre Unterstützung!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED SIGNATURE]

[REDACTED]

Änderung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 82/2 Tulpenweg

Ziel der Änderung:

Eröffnen der Möglichkeit in begrenztem Rahmen zusätzliche Fahrzeug-Abstellplätze zu schaffen.

Grund der Änderung:

Entlastung des Tulpenwegs durch parkende Fahrzeuge

Wir befürworten und unterstützen o.g. Anliegen

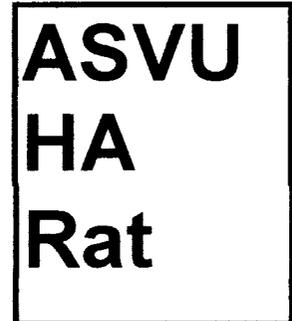
Es handelt sich um ein gemeinsames Interesse.

Burzlauff	Tulpenweg 4	<i>Burzlauff</i>
Albrecht	Tulpenweg 6	<i>Albrecht</i>
Kleinen	Tulpenweg 8	<i>Kleinen</i>
Schmolinski	Tulpenweg 10	<i>Bl. Schmolinski</i>
Pieper	Tulpenweg 12	<i>P. Pieper</i>
Thieme	Tulpenweg 14	<i>Thieme</i>
Voise	Tulpenweg 16	<i>/</i>
Rausch	Tulpenweg 18	<i>/</i>
Schulte	Tulpenweg 20	<i>Keine Güte</i>
Wüller	Tulpenweg 22	<i>Wüller</i>
Wüller	Tulpenweg 22a	<i>Wüller</i>

Datum / 03.2011	Drucksache-Nr.
--------------------	----------------

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses /
Rates
am 14.04.2011 / 17.05.2011 / 17.05.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A)3.**
Betreff Bebauungsplan Nr. 147 „Duffenterstraße“
– 1. Änderung
hier: Beschluss über die öffentliche
Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird
hingewiesen.



a) Beschlussvorschlag:

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

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

b) Sachverhalt:

Entgegen der ursprünglichen Planung, das Niederschlagswasser im Plangebiet zu sammeln und gedrosselt abzuleiten, wurde eine ungedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in das RRB Fernblick realisiert. Deshalb wird die im Bebauungsplan Nr. 147 als Fläche für Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, festgesetzte Fläche für diesen Zweck nicht mehr benötigt. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, diese Fläche im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einer baulichen Nutzung zuzuführen. Deshalb fasste der Rat der Stadt Stolberg in seiner Sitzung am 18.01.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147. Er beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren), da erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. Auf Grundlage der Ergebnisse einer verwaltungsinternen Abstimmung wurde der vorliegende Entwurf erarbeitet.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.050m² und wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hierdurch wird die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern als freistehende Einzelhäuser oder als Doppelhaus ermöglicht. Die Erschließung und die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt über den Margeritenweg, da hierüber ein Anschluss an den öffentlichen Kanal gewährleistet werden kann und die Erschließungssituation bestmögliche Bedingungen bezüglich der Verkehrssicherheit bietet. Darüber hinaus bietet die Orientierung der Gebäude zum Margeritenweg hin vorteilhafte und funktionale Möglichkeiten bezüglich der Bebaubarkeit der Grundstücke und eine optische und städtebauliche Einfügung in den Zusammenhang des neuen Wohngebietes. Die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass

sowohl eine zweckmäßige Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück als auch eine bedarfsgerechte Anlage von Garagen und Stellplätzen in Anlehnung an das städtebauliche Konzept der Umgebung realisierbar ist. Darüber hinaus ist eine optische Abschirmung der Grundstücke zu der vergleichsweise stärker befahrenen Duffenterstraße hin durch Pflanzung einer Hecke möglich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung sowie gestalterische Vorgaben werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung weitestgehend übernommen. Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Fußgängern und Kraftfahrzeugen und zum Schutz der geschützten Baumhecke wird entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem durch Anschluss an den im Margeritenweg neu verlegten Kanal. Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit regelmäßig Staunässe angetroffen worden. In den Boden einbindende Bauteile zukünftiger Gebäude sind ausreichend gegen Nässe zu schützen. Da der Anschluss von Grundstücksdrainagen an den Kanal ausgeschlossen ist, sollte im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Möglichkeit eines Anschlusses von Drainagen an den Straßenseitengraben in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde und der Stadt Eschweiler geprüft werden.

Als Folge der Änderung des Bebauungsplanes sind die im B-Plan 147 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der ULB an anderer Stelle umzusetzen.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 trug die ASEAG die Anregung vor, zur Gewährleistung einer besseren Erschließung des Plangebietes und der umliegenden Bebauung durch den ÖPNV im Bereich des Plangebietes eine Buswendeschleife anzulegen. Am 22.01.2008 fand ein Gespräch mit der ASEAG statt zwecks Abstimmung der Möglichkeiten. Aus Sicht der Verwaltung schied die Möglichkeit der Anlage einer Wendeanlage innerhalb des Plangebietes aus Wirtschaftlichkeits- und Kostengründen aus. Es wurde vereinbart, dass erneut zum Thema verhandelt werde, sofern sich das im Plangebiet festgesetzte Regenrückhaltebecken (RRB) als entbehrlich erweise. Durch die geänderte Entwässerungsplanung ist dieser Fall eingetreten. Die ASEAG trug deshalb ihr Anliegen erneut mit Schreiben vom 31.12.2010 vor (Anlage 2).

Nach Prüfung der Anregung kommt die Verwaltung zu folgendem Ergebnis:

- Die Kosten für die Anlage und Ausstattung der Wendeanlage sind von der Stadt Stolberg zu tragen und belaufen sich nach überschlägiger Schätzung aus 2008 auf ca. 120.000,-€ (Bau Wendepplatz), ca. 120.000,-€ (Ausfälle Grundstücksverkäufe), ca. 5.000-10.000,-€ (zusätzliche Wagekilometer), ca. 0-8.000,-€ (Einrichtung Haltestelle).
- gem. Nahverkehrsplan der StädteRegion Aachen 2011-2015 wurde bezüglich der Erschließungsqualität des Bereiches Donnerberg – östlicher Bereich Enzianweg / Edelweißweg, einschließlich Duffenter keine Maßnahmenempfehlung ausgesprochen. Die Erschließung des Gebietes mit Bussen wurde bereits überprüft und als nicht wirtschaftlich vertretbar eingestuft.

Grundsätzlich ist die Förderung des ÖPNV zu begrüßen und sollte allgemeines gesellschaftliches und politisches Ziel sein. Im vorliegenden Fall würde die Anlage einer Wendemöglichkeit jedoch den Verzicht auf zusätzliche Baugrundstücke und die Einstellung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 bedeuten, einhergehend mit beachtlichen finanziellen Aufwendungen. Aus den o.g. Gründen

Anregung der ASEAG zurückzuweisen und das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes zwecks Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen weiterzuführen.

Beschlussvorschlag

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

Sofern diesem Beschlussvorschlag gefolgt wird, kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 147 „Duffenterstraße“ -1. Änderung – gefasst werden.

Weitere Informationen können der Begründung und der Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Duffenterstraße“ entnommen werden. Die Fraktionen erhalten je eine Ausfertigung.

c) Rechtslage:

BauGB, BauNVO, BauO NRW, BNatSchG

Da der Standort die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, erfolgt gem. Beschluss des Rates vom 18.01.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 – 1. Änderung - im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. 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.

Vor öffentlicher Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und dazu zu äußern. Die Äußerungen werden im Rahmen der Abwägung aller im Verfahren abgegebenen Äußerungen geprüft und fließen in das weitere Bauleitplanverfahren ein.

d) Finanzierung:

Außer der üblichen Personal- und Verwaltungskosten entstehen der Stadt Kosten für ökologische Ausgleichsmaßnahmen. Diese würden jedoch auch unabhängig von der Änderung des Bebauungsplanes entstehen und wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 bilanziert. Eine Refinanzierung der Kosten erfolgt über die Grundstücksverkäufe.

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

e) Personelle Auswirkung:

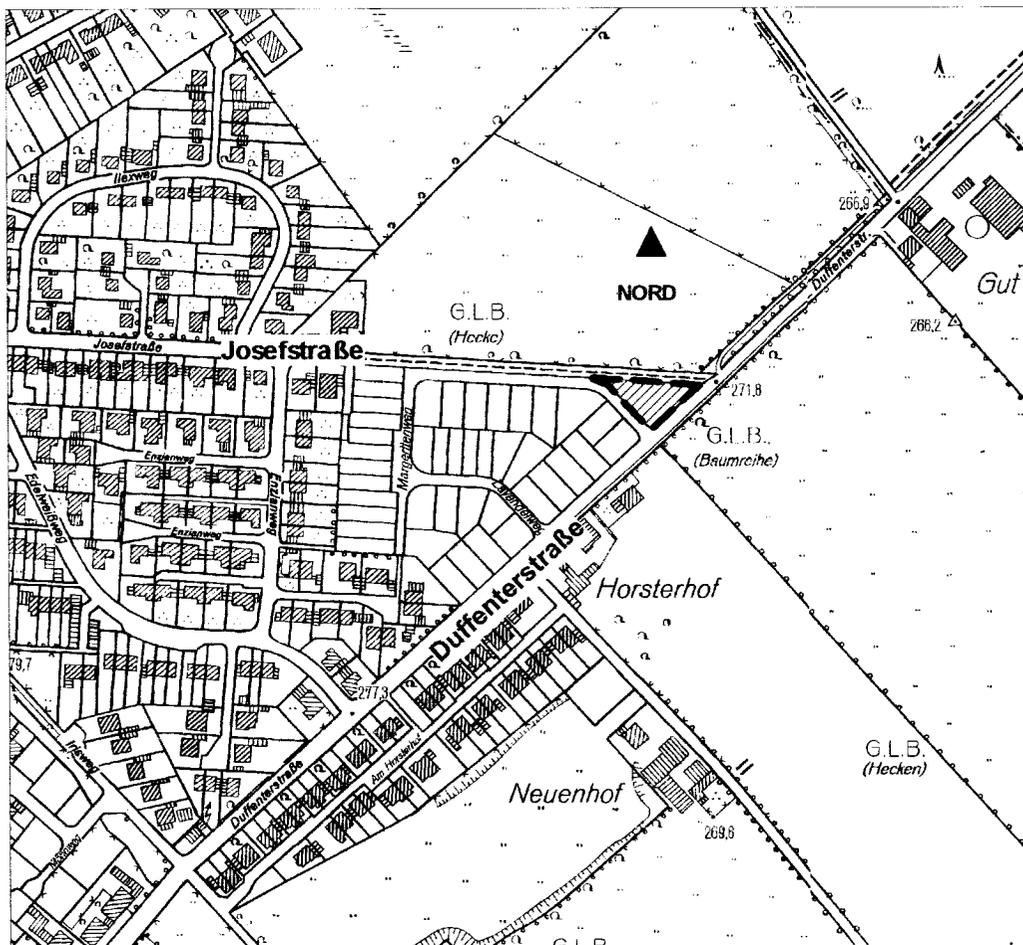
Die Bearbeitung des Verfahrens bindet personelle Kapazitäten der Abteilung für Entwicklung und Planung.

i.A.



A. Pickhardt

Leiter Fachbereich 1



© Katasteramt der StädteRegion Aachen/ 749 / 2003

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 147 „Duffenterstraße“ – 1. Änderung

06. Jan. 2011
FB 1+2 6A

Aachener Straßenbahn und
Energieversorgungs-AG

CENTER VERKEHR

Neuköllner Straße 1 • 52068 Aachen
Telefon: 0241 1688-0
Internet: www.aseag.de
Erreichbar mit den Linien 23, 30, 43

Unser Zeichen: VC-bz
Durchwahl: 1688-3334
Telefax: 1688-3237
E-Mail: buettnerzedlitz@aseag.de
Datum: 31.12.2010

ASEAG • Postfach 50 02 62 • 52086 Aachen

Stadt Stolberg
Der Bürgermeister
Fachbereich 1
Herrn Pickhardt
Rathausstraße 11 - 13
52222 Stolberg (Rhld.)

*P.O.
11.1.11*

14.01.2011

betr. 1. Änderung B-Plan 147 "Duffenterstraße"

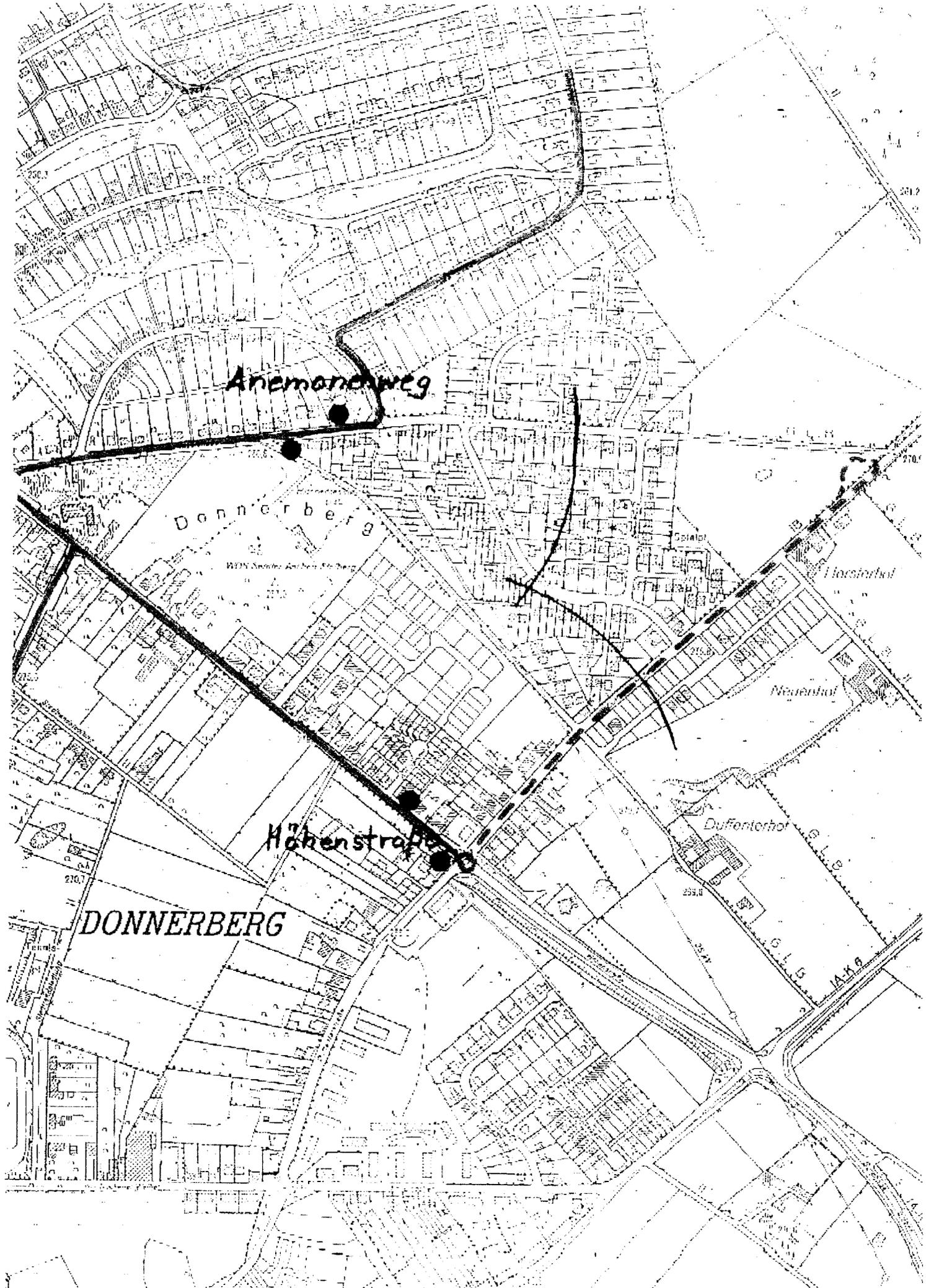
Sehr geehrter Herr Pickhardt,

im nächsten ASVU am 13.01.2011 steht unter TOP 10 das Thema 1. Änderung des B-Plans 147 „Duffenterstraße“ auf der Tagesordnung. In der diesbezüglichen Vorlage wird ausgeführt, dass gegenüber der ursprünglichen Planung die im B-Plan vorgesehene Fläche für ein Regenrückhaltebecken (RRB) nicht mehr benötigt wird und deshalb neu im B-Plan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Wir möchten in diesem Zusammenhang an die seinerzeit mit Ihnen geführte Diskussion um die Anbindung des neuen Wohngebietes an den ÖPNV erinnern. Dieses Wohngebiet ist derzeit über die Haltestelle Duffenter Höhenstraße auf der Höhenstraße an den ÖPNV angebunden. Ein Teil dieses Wohngebietes liegt dabei außerhalb des üblicherweise geltenden Standards von 300 m Einzugsradius bis zur nächsten Bushaltestelle.

Eine bessere Anbindung des neuen Wohngebietes, z.B. durch Verlängerung der Buslinie 72 scheiterte an der fehlenden Wendemöglichkeit entlang der Duffenterstraße. Die Anlage einer Buswendeschleife außerhalb der Bebauung ist nicht zuletzt wegen des angrenzenden Naturschutzgebietes mit schützenswerten Hecken bisher nicht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der aktuell nicht mehr benötigten Fläche für das RRB bitten wir um Prüfung, ob nicht an dieser Stelle eine geeignete Wendemöglichkeit für den Bus geschaffen werden kann, um das Wohngebiet künftig besser anbinden zu können. Diese Fläche sollte deshalb bei der anstehenden B-Planänderung auch als mögliche Verkehrsfläche berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Aachener Straßenbahn und
Energieversorgungs-Aktiengesellschaft



Anemondweg

Donnerberg

Höhenstraße

DONNERBERG

JA 100

Datum 24.03.11	Drucksache-Nr.
-------------------	----------------

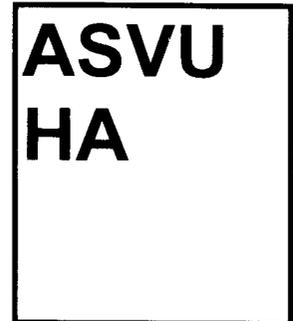
VORLAGE

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

Am 14.04.2011/ 17.05.2011

Tagesordnungspunkt Nr. **A)4.**

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 09.01.11: Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts in Anlehnung an das Aachener Projekt „Aachen 2030“



a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt empfiehlt dem Hauptausschuss/ Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum CDU-Antrag vom 09.01.11 – „Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts in Anlehnung an das Aachener Projekt Aachen 2030“ zur Kenntnis und beschließt angesichts der Haushaltslage der Stadt Stolberg, die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes sowie die damit verbundene Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes vorläufig zurückzustellen.

b) Sachverhalt:

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.02.2011 den CDU-Antrag vom 09.01.2011 zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung verwiesen. Inhalt des Antrages ist die Erarbeitung eines gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzeptes unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit und von Schlüsselpersonen. In Anlehnung an das derzeit laufende Aachener Projekt „Aachen 2030“ sollen „Schlüsselinterviews“ geführt werden, „Verwaltungswerkstätten“, „Stadtwerkstätten“, „Fachwerkstätten“ und eine Lenkungsgruppe eingerichtet werden. Ziel ist ein strategischer Handlungskatalog, der Antworten auf aktuelle und zukünftige Probleme der Stadtentwicklung in Stolberg geben sowie Planungssicherheit schaffen soll.

Im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungskonzept solle im Jahr 2011 mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes begonnen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Stolberg stammt aus dem Jahr 1981. Es wurden bereits über 90 Änderungsverfahren durchgeführt. Das Baugesetzbuch hatte nach seiner Novelle 2004 vorgeschrieben, dass Flächennutzungspläne nach 15 Jahren überprüft und ggf. neu aufgestellt werden sollen. In der erneuten Novelle des BauGB (2007) ist die Verpflichtung zur Überprüfung des FNP wieder entfallen. Insofern besteht derzeit keine rechtliche Verpflichtung zur Neuaufstellung des FNP und erst recht nicht für die Erstellung nicht normierter, informeller Planungen und Konzepte.

Lediglich § 1 (3) BauGB besagt, dass Bauleitpläne aufzustellen sind, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Dies sind unbestimmte Rechtsbegriffe aus denen sich eine rechtliche Verpflichtung zur

Aufgrund eines Antrages der CDU-Fraktion aus Sept. 2006 mit dem Ziel, die Stadt möge einen neuen FNP aufstellen, beschloss der Rat im April 2007 mehrheitlich, die Verwaltung zu beauftragen, zunächst eine Kostenaufstellung für die Neuaufstellung des FNP zu erstellen und die nötigen Mittel in den nächsten Haushalt einzustellen. Der Beschluss zur Neuaufstellung des FNP gem. § 2 BauGB wurde nicht gefasst. Das von der Verwaltung ermittelte Honorar für Planungsleistungen belief sich auf 350.000 €. Diese Summe wurde – verteilt auf 3 Jahre (2008-2010) – in den Haushaltansätzen berücksichtigt. Da es jedoch keine rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines neuen FNP mehr gibt, wurden aufgrund der Haushaltssituation der Stadt Stolberg die veranschlagten Haushaltsmittel anderweitig verwendet. Derzeit stehen keine Mittel zur Verfügung.

Sicherlich legt das Alter des FNP der Stadt Stolberg nahe, dass eine Neuaufstellung zumindest in absehbarer Zeit sinnvoll ist. Allerdings haben viele Gemeinden ähnlich alte FNPs. Ob eine Neuaufstellung erforderlich ist, ist eine Einzelfallentscheidung und abhängig von den örtlichen Gegebenheiten und der städtebaulichen Dynamik (positive oder negative) der einzelnen Gemeinde.

Die „planende Verwaltung“ sieht aus fachlicher Sicht durchaus den Nutzen eines gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzeptes und einer Neuaufstellung des FNPs. Andererseits muss man feststellen, dass die städtebauliche Dynamik und die Bedeutung einzelner Projekte in Stolberg nicht zu vergleichen ist mit z.B. der Stadt Aachen. Insofern genügen (vorerst) die in Stolberg entwickelten fachlichen und räumlichen Teilkonzepte (Verkehr, Schulentwicklung, Einzelhandel, Innenstadt...). Dies kann sich mittelfristig allerdings ändern, insbesondere bzgl. der Neuaufstellung des FNP.

Die Verwaltung hat auf Basis des CDU-Antrages bzw. auf Basis der Projektstruktur in Aachen eine Schätzung der Honorarkosten angefragt. Die Gesamthonorarkosten (FNP inkl. Umweltbericht und Gutachten sowie Stadtentwicklungskonzept inkl. umfänglicher Beteiligungen, Werkstätten etc.) belaufen sich auf ca. 600.000 €, davon ca. 350.000 € für die FNP-Neuaufstellung. Dabei ist zu bedenken, dass viele Teilleistungen unabhängig von der Größe der Stadt sind. Die Dauer des Verfahrens wird mit mindestens 3 Jahren veranschlagt, so dass sich diese Summe auf die Haushaltsjahre entsprechend aufteilen würde. Inwieweit der Prozess so aufwändig und intensiv sein muss wie in Aachen, ist fraglich. Ggf. sind hier auch „schlankere“ Prozesse denkbar. Auch ist es möglich, dass bei einer Ausschreibung für die nicht durch die HOAI geregelten Leistungen günstigere Angebote abgegeben werden. Gleichwohl wird sich die Gesamtsumme nicht wesentlich reduzieren lassen.

Für die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes oder die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes gibt es (derzeit) keine rechtliche Verpflichtung.

Insofern stellt die Verwaltung fest, dass der Inhalt des CDU-Antrages vom 09.01.2011 fachlich voll nachvollziehbar ist, aber angesichts der Haushaltsslage derzeit nicht umzusetzen ist und vorläufig zurückgestellt werden muss.

c) Rechtslage

BauGB, HOAI

d) Finanzierung

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.

Die im CDU-Antrag vom 09.01.2011 angeregten Planungsleistungen würden Kosten in einer Größenordnung von ca. 600.000 € (verteilt auf mindestens 3 Jahre) nach sich ziehen sowie erheblichen Personaleinsatz der Verwaltung. Für die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes oder die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes gibt es (derzeit) keine rechtliche Verpflichtung.

e) Personelle Auswirkungen

Die Betreuung eines solchen Projektes seitens der Verwaltung wird massiv Personalkapazitäten in vielen Ämtern, hauptsächlich in der Planungsabteilung, binden. Inwieweit dies mit dem vorhandenen Personalkapazitäten leistbar ist, ist abhängig von den sonstigen Projekten, die während des Prozesses bearbeitet werden müssen. Eine vollständige oder teilweise Bearbeitung durch die Planungsabteilung zur Reduzierung von externen Honoraren über die Begleitung und Verfahrensabwicklung hinaus ist völlig ausgeschlossen.

i.A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

Stadt Stolberg (Rhld.)

Der Bürgermeister

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des **Hauptausschusses am 15.02.2011**

A) Öffentliche Sitzung:

1. Beratung über die Weiterbehandlung von Anträgen:

- c) Antrag der CDU-Fraktion vom 09.01.2011:
hier: Erarbeitung Stadtentwicklungskonzept in Anlehnung an das Aachener Projekt "Aachen 2030"

Für die SPD-Fraktion trägt deren Vorsitzender Wolf den Antrag der CDU-Fraktion mit. Der Antragstext könne jedoch zu Missverständnissen führen. Daher lege er Wert auf die Feststellung, dass mit diesem Antrag in Stolberg keineswegs die städtebauliche Stunde "Null" eingeläutet werde. Vielmehr seien von der Koalition in den letzten Jahren mit dem Innenstadtkonzept, der Sanierung der Ortskerne Büsbach und Mausbach, den Verkehrskonzepten Ost und West sowie dem Schulentwicklungsplan etliche Bausteine auf den Weg gebracht worden. Die unbestritten notwendige Neuaufstellung des FNP schlage bekanntermaßen mit rd. 200. bis 300.000,- € zu Buche und werde durch die Finanzlage der Stadt nicht begünstigt. Die diesbezügliche Problematik sei seit Jahren bekannt. Er richtet an die Opposition den eindringlichen Appell, finanzielle Auswirkungen bei bereits angelassenen Konzepten zukünftig mitzutragen. Dies sei in der Vergangenheit bei weitem nicht immer der Fall gewesen.

Der CDU-Fraktionsvorsitzende Grüttemeier stellt heraus, dass der vorliegende Antrag ein Zeichen setzen wolle, endlich mit dem "Klein Klein" aufzuhören. Seine Fraktion habe keineswegs die "städtebauliche Stunde Null" entdeckt. Der Antrag wolle Ideen geben, die hoffentlich von allen im Rat vertretenen Fraktionen zukunftsorientiert für Stolberg mitgetragen würden. Bei der schwierigen Lage Stolbergs gelte es, dass alle Fraktionen an einem Strang zögen. Dies habe er auch damit verdeutlicht wollen, dass er den Antrag bereits im Vorfeld zur Hauptausschusssitzung an die Fraktionen weitergeleitet habe.

Der LINKEN-Fraktionsvorsitzende Prußeit unterstützt den CDU-Antrag und sieht in der vorgeschlagenen Bündelung einen zukunftsorientierten Fahrplan für Stolberg auf den Weg gebracht.

Alsdann lässt BM Gatzweiler über die Verweisung des Antrages an die Verwaltung abstimmen:

Beschluss:

Der Hauptausschuss verweist den Antrag der CDU-Fraktion vom 09.01.2011 einmütig zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung.

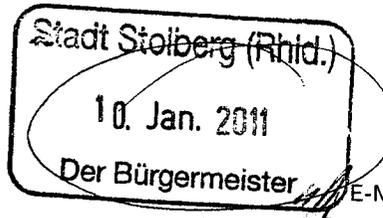
HH 13.02.11
A) 1.c)



CDU

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Stolberg

Herrn
Bürgermeister
Ferdinand Gatzweiler
o.V.i.A
Rathaus



Postanschrift:
Rathaus
D-52220 Stolberg

Tel. +49 2402 13 215
Fax +49 2402 13 480

E-Mail fraktion@cdu-stolberg.de
www.cdu-stolberg.de/fraktion

Konto 6811111
Sparkasse Aachen BLZ 390 500 00

Stolberg, 09. Dez. 2010

Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gatzweiler,

die CDU-Fraktion beantragt, Hauptausschuss und Rat mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. ein städtebauliches Gesamtkonzept, bzw. ein Stadtentwicklungskonzept – beginnend mit einer Strukturanalyse, aus der Leitbilder entwickelt werden können - zu erarbeiten, welches Lösungsmöglichkeiten zu aktuellen und wahrscheinlich künftig auftretenden Problemen bietet und Planungssicherheit schafft. Die hiermit befassten Sachbearbeiter sollen sich auf regelmäßiger Basis zusammenfinden, um die einzelnen Fortschritte ihrer Arbeit zu bündeln.
2. so genannte „Schlüsselinterviews“ mit Personen aus verschiedenen gesellschaftlichen Bereichen zu führen.
3. so genannte Verwaltungswerkstätten einzurichten, in denen die verschiedenen Handlungsfelder des Gesamtkonzepts zunächst einzeln innerhalb der Verwaltung erarbeitet werden.
4. eine Lenkungsgruppe mit Angehörigen der Politik und der Verwaltung und der Bürgerschaft einzurichten, die den Gesamtprozess begleitet.
5. so genannte „Stadtwerkstätten“ einzurichten, durch welche die Bürger aktiv an der Erarbeitung des Gesamtkonzepts teilnehmen können.

nen. Dies muss räumlich und kann auch digital angeboten werden. Bei strittigen Themen muss die Möglichkeit zur Abstimmung gewährleistet sein.

- 6. neben den „Stadtwerkstätten“ auch so genannte Fachwerkstätten einzurichten, in denen stadteigene und externe Fachexperten für die einzelnen Gebiete zusammenkommen, um einzelne Themen intensiv zu bearbeiten.**
- 7. die Fortschritte und den Entwicklungsstand des Gesamtkonzepts, so wie auch das Gesamtkonzept an sich, zum Beispiel in Form eines strategischen Handlungskatalogs, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.**
- 8. im Jahr 2011 mit der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans für Stolberg zu beginnen.**

Begründung:

In Anlehnung an das Aachener Projekt „Aachen 2030“ möchte die CDU-Fraktion Stolberg auch für Stolberg ein Stadtentwicklungskonzept erarbeiten. Uns geht es darum, Stolbergs wirtschaftliche und gesellschaftliche Strukturen zu stärken und Planungssicherheit für die Bürger zu schaffen.

Wir halten in diesem Zusammenhang die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans, sowie eine fundierte Rahmenplanung für unerlässlich. Der derzeitige Flächennutzungsplan wurde im Jahr 1981 aufgestellt und muss ständig aktualisiert werden. Der zeitliche Aufwand, der hierdurch entsteht, hindert die Verwaltung letztlich daran, sich anderen wichtigen Projekten widmen zu können. Eine Neuaufstellung ist hier effizienter und langfristig gedacht auch kostengünstiger. Viele Bauflächen sind auf einem veralteten Flächennutzungsplan überhaupt nicht realisierbar.

Durch die seit 1980 stark entwickelte und immer mehr durch europarechtliche Vorgaben geprägte Umweltgesetzgebung sowie durch die Novellierungen des Baugesetzbuchs von 1998 und 2004 haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die vorbereitende Bauleitplanung erheblich verändert.

Für die Planung der künftigen am Grundsatz der Nachhaltigkeit orientierten Siedlungsentwicklung sind daher zunächst realistische Prognosen zur Ermittlung des Bedarfs an Wohn- und gewerblichen Bauflächen sowie eine umfassende ökologische Bestandsaufnahme im Rahmen der Landschaftsplanung erforderlich. Dabei sind die demografische Entwicklung und die Veränderungen unserer Wirtschaft durch die Globalisierung sowie die Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse von Menschen jeden Alters und Geschlechts in allen Lebensrealitäten auch unter dem Aspekt von Gender Mainstreaming ebenso zu berücksichtigen wie die inzwischen gewonnenen Erkenntnisse über die Notwendigkeit einer ressourcen- und umweltschonenden Siedlungsentwicklung. Es darf nicht übersehen werden, dass auch bei einer starken Abschwächung des bisherigen Bevölkerungswachstums weiterhin ein erheblicher Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau besteht, weil der individuelle Wohnflächenzuwachs vor allem wegen der Veränderung in der Altersstruktur unserer Bevöl-

kerung nicht zum Stillstand kommen wird. Die Globalisierung und der auch in Stolberg fortgeschrittene Wandel von einer Produktions- zu einer Dienstleistungsgesellschaft führen nicht dazu, dass auf neue gewerbliche Bauflächen für die Bereiche Produktion, Handwerk und Distribution ganz verzichtet werden kann. Auch hier besteht in Zukunft vor allem für die Verlagerung expandierender Betriebe zumindest in gewissem Umfang weiterhin Bedarf an geeigneten Gewerbeflächen.

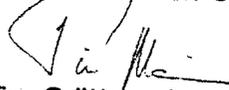
Der Flächennutzungsplan von 1981 ist durch einen an absehbaren ökonomischen und gesellschaftlichen Entwicklungen orientierten neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, der in ausreichendem Umfang tatsächlich realisierbare Bauflächen darstellt.

Wir möchten bei der Erarbeitung des städtebaulichen Gesamtkonzepts eine größtmögliche Bürgerbeteiligung erreichen und fordern deshalb, die Bürgerschaft aktiv in den Planungsprozess mit einzubeziehen. Dies sollte durch die von uns gestellten Anträge gewährleistet sein.

Projekte wie Stuttgart 21 zeigen, dass die Bürger vor Ort politisch interessiert sind und ihren Lebensraum politisch aktiv mitgestalten wollen. Deshalb ist es unser Ziel, den Bürgerinnen und Bürgern von Anfang an eine Plattform zur Beteiligung an dem Projekt zu bieten. Nur so kann sichergestellt werden, dass am Ende des Prozesses ein Gesamtkonzept entsteht, das von der Mehrheit der Bevölkerung getragen wird.

Auch in einer schlechten wirtschaftlichen Lage ist ein solcher Flächennutzungsplan eine gute, langfristige Investition. Alleine die Aufstellung eines solchen kann mehrere Jahre dauern. Damit auch der Flächennutzungsplan und das städtebauliche Gesamtkonzept ihren Teil dazu beitragen können, dass die Stadt Stolberg sich zukunftsorientiert entwickelt und dadurch langfristig auch finanziell wieder besser gestellt sein wird, muss hier frühzeitig mit der Erarbeitung verschiedener Konzepte begonnen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Tim Grüttemeier
Fraktionsvorsitzender

E. 28.03.11

28.03.2011

II-20/21
Herr Esser
Tel.: 349

Au I

Li 28/3

FB 1

CDU-Antrag Städtebauliches Gesamtkonzept

1. In der Sitzung des VV vom 22.03.2011 wurde zu TOP 6 „CDU-Antrag Städtebauliches Gesamtkonzept“ beschlossen, zu diesem Thema eine Vorlage zu erstellen mit dem Hinweis, dass ein solches Projekt in der derzeitigen Haushaltslage nicht durchgeführt werden kann. Seitens des Kämmersers sollte eine entsprechende haushaltsrechtliche Stellungnahme der Vorlage beigelegt werden.
2. Mit heutigem Datum erhielt Amt 20/21 die Einladung für die Sitzung des ASVU am 14.04.11. TOP A 4 der Einladung beinhaltet die Vorlage zu obigem Thema, gefertigt durch FB 1. Die von FB 1 erstellte Vorlage enthält bereits eine Stellungnahme unter Punkt d) Finanzierung. Inhaltlich wird auf § 82 GO NRW verwiesen. Insbesondere werden die entstehenden Kosten in einer Größenordnung von rd. 600 T€ ausdrücklich erwähnt und das für die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes oder die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes (derzeit) keine rechtliche Verpflichtung gibt.
3. Aus haushaltsrechtlicher Sicht besteht
 - a) keine rechtliche Verpflichtung und
 - b) ist die Maßnahme aufschiebbar

Hierzu wird in der Vorlage inhaltlich Stellung bezogen. Da die Stadt eine von der drohenden Überschuldung betroffene Kommune ist, sind die Regelungen für die vorläufige Haushaltsführung nach § 82 GO NRW eng auszulegen. Nach Kapitel 5 des Leitfadens des IM zu Maßnahmen und Verfahren zur Haushaltssicherung können Handlungsspielräume nicht mehr gewährt werden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Durchführung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes nach § 82 GO NRW in Verbindung mit Kapitel 5 des v. g. Leitfadens haushaltsrechtlich unzulässig ist.


Esser

VORLAGE

Für die Sitzung des

am

Tagesordnungspunkt Nr.

Betreff

Hier

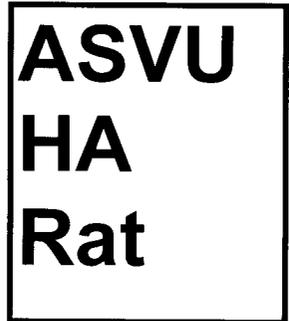
Hinweis

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
14.04.2011 / 17.05.2011 / 17.05.2011

A)5.

Erstellung eines städtebaulichen Entwick-
lungskonzeptes i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB
„Vergnügungsstättenkonzept“

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



a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Hauptausschuss / Rat,

- 1. die Aufstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB grundsätzlich zu beschließen,**
- 2. die Verwaltung mit der weiteren Bearbeitung des Verfahrens zu beauftragen und hier als ersten Schritt die für die Vergabe der Leistung erforderliche Angebotsabfrage bei qualifizierten Fachbüros einzuholen.**

b) Sachverhalt:

Allgemeine Problemstellung:

Die Stadt Stolberg sieht sich, wie derzeit die meisten bundesdeutschen Kommunen, mit einer steigenden Anzahl von Nachfragen nach potentiellen Standortmöglichkeiten für Spielhallen oder sog. „Entertainment-Centern“ im gesamten Stadtgebiet, aber speziell in den zentralen innerstädtischen Lagen, konfrontiert.

Dieser weit verbreitete Trend von wachsenden Spielhallenansiedlungen innerhalb den Innenstadtbereichen, der eine Vielzahl von sozialen Schwierigkeiten, z.B. im Bereich des Jugendschutzes oder der Suchtprävention mit sich bringt, führt darüber hinaus auch zu städtebaulich unerwünschten Strukturveränderungen, bzw. zu erheblichen nutzungsstrukturellen Konflikten mit z.B. den bestehenden Einzelhandels- oder auch Wohnnutzungen in diesen Innenstadtlagen.

Mit dem Auftreten von Vergnügungsstätten ist vielfach ein schleichender Abwärtstrend von Straßenzügen oder sogar ganzen Quartieren, bzw. eine massive Verdrängung der hier bestehenden Nutzungen wie z.B. Einzelhandels- oder Handwerksbetriebe zu verzeichnen, da u.a. durch die erhöhte Mietzahlungsbereitschaft von Vergnügungsstättenbetreibern eine Verzerrung des allgemeinen Mietspiegels stattfindet oder die meist sehr flächenintensiven Vergnügungsstätten die vor allem für den Einzelhandel interessanten, größeren Ladenflächen dauerhaft belegen. Darüber hinaus ist die Schädigung des Stadtbildes durch zugelebte Schaufensterscheiben oder auch die erhebliche Störung der Wohnnutzung durch ein erhöhtes Lärmaufkommen aufgrund der ausgedehnten Öffnungszeiten von Vergnügungsstätten bei eben der oben beschriebenen Gefahr des sog. „Trading-Down-Effektes“ als unangenehmer Nebeneffekt zu verzeichnen.

Nachdem die Stadt Stolberg auf die erste Welle einer „Spielhallenflut“ Mitte der 80er Jahre mit einer Anzahl von Bebauungsplänen zur Reglementierung dieser Vergnügungsstätten, hier vor allem im Innenstadtbereich, reagiert hat, besteht u.a. aufgrund veränderter gesetzlicher Regelungen, wie z.B. der Novellierung der Spielverordnung 2006 oder auch aufgrund der seit dieser Zeit erfolgten Rechtsprechung ein nachdrücklicher Handlungsbedarf für die Kommune.

Neben der Aufstellung von weiteren Bebauungsplänen, die z.B. auf der Basis des neuen Baugesetzbuches aus dem Jahr 2007, bzw. des darin enthaltenen § 9 (2a) BauGB erstellt werden können (so z.B. der Bebauungsplan Nr. 92/3 „Salmstraße“) ist jedoch voranging die flächendeckende planerische Steuerung von Vergnügungsstätten zwingend erforderlich, da der einzelfallbezogene Versuch eine Vergnügungsstättenansiedlung zu verhindern oder umzulenken aufgrund der vermehrten Ansiedlungswünsche nur unter erheblichem verfahrenstechnischen Aufwand erreicht werden kann, bzw. aufgrund der aktuellen Rechtsprechung mit erheblichen Bedenken und Risiken behaftet ist.

Rechtliche Einordnung und Inhalte eines sog. Vergnügungsstättenkonzeptes:

Aufgrund der o.g. Rechtsprechung ist ein genereller Ausschuss von Vergnügungsstätten innerhalb des gesamten Stadtgebietes nicht möglich. So scheitert ein vollständiger Ausschluss bestimmter Nutzungen innerhalb eines Stadtgebietes nicht nur regelmäßig allein schon an den verfassungsrechtlichen Grenzen des Artikel 14 Grundgesetz („Gewährleistung des Eigentums“) sondern es wurde bereits höchstrichterlich klargestellt, dass „(...) die Gemeinde (...) nicht mit den Mitteln der Bauleitplanung ihre eigene, von der Wertung des Bundesgesetzgebers abweichende „Spielhallenpolitik“ betreiben (darf), indem sie diese Einrichtungen unabhängig von Erwägungen der Ordnung der Bodennutzung allgemein für ihr Gemeindegebiet ausschließt.“¹

Die Kommune hat jedoch die Möglichkeit, beim Vorliegen eines begründeten Nachweises, dass die o.g. negativen städtebaulichen Auswirkungen („Trading-Down-Effekt“) durch die Ansiedlung von z.B. Vergnügungsstätten auf ein bestimmtes Stadtgebiet entstehen können, dies „(...) einen besonderen städtebaulichen Grund im Sinne des § 1 (9) BauNVO darstellen (kann), der den Ausschluss dieser baulichen Nutzung aus (z.B.) einem (Kern-) Gebiet rechtfertigt.“²

Um die o.g. „begründeten Nachweise“ der negativen städtebaulichen Auswirkungen schlüssig und dokumentiert aufzeigen zu können, ist die Erstellung eines sog. „Vergnügungsstättenkonzeptes“ ein probates und rechtlich anerkanntes Mittel. Hierbei handelt es sich um ein übergeordnetes, städtebauliches Konzept im Sinne von § 1 (6) Nr. 11 BauGB. Dieses kann zwar keine direkte Rechtsverbindlichkeit nach außen entwickeln, d.h. es kann nicht als alleiniger Ablehnungsgrund eines Bauantrages, etc. herangezogen werden, es ist jedoch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zwingend zu berücksichtigen, bzw. es dient bei dem Ausschluss von Vergnügungsstätten innerhalb eines bestimmten Bereiches als maßgebliche Grundlage für die städtebauliche Begründung.

Für die Erarbeitung eines Vergnügungsstättenkonzeptes gibt es keine formal-rechtlichen Vorgaben. In einem ersten Schritt ist jedoch eine fundierte Standort- und Funktionsanalyse des gesamten Stadtgebietes, bzw. vorrangig des Innenstadtbereiches (hier: Ober- und Unterstolberg) erforderlich („wo und wie viele Vergnügungsstätten sind im Stadtgebiet vorhanden und wo befinden sich städtebaulich sensible Bereiche?“). Gleichzeitig werden die potenziellen, bzw. tatsächlichen städtebaulichen Störpotentiale aufgezeigt und zugeordnet. In einem nächsten Schritt wird die planungsrechtliche Bestandsituation aufgezeigt und die sich daraus ergebenden Belange des untersuchten Gebietes, bzw. auch dessen Einwirkungsbereich analysiert und definiert („können in diesem Bereich Vergnügungsstätten/Spielhallen

¹ BVerwG, Beschluss vom 22.05.1987, AZ.:4 N 4.86

² BVerwG, Beschluss vom 21.12.1992, AZ.: 4 B 182/92 oder auch VG Auasbura, AZ.: Au 8 K 04 67

angesiedelt werden oder können in diesem Fall städtebauliche Gründe dagegen gefunden werden?“). In einem abschließenden Schritt werden schließlich allgemein gültige Bewertungskriterien, bzw. eine Konzeptstrategie zur Steuerung von Spielhallenansiedlungen erstellt („in welchen Bereichen sind Vergnügungsstätten aus städtebaulicher Sicht konsequent auszuschließen und in welchen Bereichen können sie ggf. zugelassen werden?“).

Planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstättenansiedlungen:

Die allgemein planungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO regelt sich wie folgt:

- in **Kerngebieten** i.S.v. § 7 BauNVO (vorrangig sind dies Innenstadtlagen) sind Vergnügungsstätten ohne eine Größenbegrenzung allgemein zulässig.

Hierbei handelt es sich um sog. kerngebietstypische Vergnügungsstätten, die regelmäßig eine Grundfläche > 100 qm aufweisen. Sie haben „(...) als zentrale Dienstleistungsbetriebe auf dem Unterhaltungssektor einen größeren Einzugsbereich (...) und (sollen) für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sein.“³

- in **Mischgebieten** i.S.v. § 6 BauNVO (nur in den vorrangig gewerblich geprägten Bereichen) sind Vergnügungsstätten mit einer Größenbegrenzung allgemein zulässig.

Hierbei handelt es sich um sog. kerngebietsatypische Vergnügungsstätten, die regelmäßig ab einer Grundfläche < 100 qm angenommen werden. Sie dienen in der Regel lediglich der „(...) üblichen Freizeitbetätigung eines (begrenzten) Stadtviertel.“⁴

In den vorrangig nicht gewerblich geprägten Bereichen von Mischgebieten sind Vergnügungsstätten mit einer Größenbegrenzung (sog. kerngebietsatypische Vergnügungsstätten) dagegen nur ausnahmsweise zulässig.

- in **Gewerbegebieten** i.S.v. § 8 BauNVO sind sowohl kerngebietstypische als auch kerngebietsatypische Vergnügungsstätten lediglich ausnahmsweise zulässig.

Es kann jedoch eine Baugenehmigung für eine Vergnügungsstätte in z.B. einem Gewerbegebiet nicht generell versagt werden, da hier der Ermessenspielraum der Behörde gegen Null reduziert wird. So stellte die Rechtsprechung klar, dass „(...) in einem Gewerbegebiet ohne eine Vergnügungsstättennutzung (...) die Ausnahmezulässigkeit nicht versagt werden (kann), wenn nicht (auch noch) andere städtebauliche Gründe dagegen sprechen.“⁵

Der konkrete Ausschluss von Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO ist somit nur über die Festsetzung innerhalb eines Bebauungsplanes auf Grundlage eines politisch beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes möglich.

Die hierfür erforderliche Bauleitplanung beschränkt sich jedoch alleine auf die städtebaulichen Belange des § 1 BauGB. Es ist folglich nicht möglich mit Hilfe der Bauleitplanung z.B. Jugend gefährdende oder auch die Spielsucht fördernde Nutzungen auszuschließen oder darüber hinaus mit den getroffenen Festsetzungen gar wettbewerbsrechtliche Zwecke zu verfolgen. Hierzu wurde bereits im Jahr 1991 höchstrichterlich festgestellt, dass „(...) ein für sich allein nicht tragfähiges Begründungselement im Hinblick auf das Vorliegen städtebaulicher Gründe unerheblich (ist), wenn der Ausschluss einzelner Nutzungen im übrigen durch

³ BVerwG, Urteil vom 21.02.1986, AZ.: 4 C 31.38

⁴ Fickert/Fieseler, Kommentar zur BauNVO, § 4a, Seite 519, Rd.-Nr. 23.2, 10. Ausgabe

⁵ VG München, Urteil vom 22.07.2004, AZ.: M 11 K 03.5710 oder auch bzgl. des Ermessensfehlers der Behörde VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 02.11.2006, AZ.: 8 S 1891/05

städtebauliche Gründe gerechtfertigt ist. Das kann allerdings dann nicht gelten, wenn die städtebaulichen Gründe nur vorgeschoben sind, wenn also die Motive der Gemeinde, die für die Festsetzung nach § 1 (5) BauNVO (und hier vor allem der Ausschluss einer gem. BauNVO allgemein zulässigen Nutzung) maßgebend waren, überhaupt nicht städtebaulicher Natur sind.“⁶

Ein städtebaulich relevanter Belang mit dem erforderlichen Bezug zur Ordnung der Bodennutzung gem. § 1 BauGB liegt jedoch dann vor und rechtfertigt somit auch den Ausschluss bestimmter Nutzungen, wenn die Gemeinde begründet und belegt, dass z.B. Vergnügungsstätten in bestimmten (sensiblen) Teilbereichen des Stadtgebiets nachweislich eine negative städtebauliche Entwicklung hervorrufen können.²

Fazit:

Aufgrund des oben ausgeführten besteht die Notwendigkeit einer gesamtstädtischen Spielhallenkonzeption, bzw. eines allgemeinen gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeptes als Grundlage für die weitere planerische Steuerung und die rechtssichere Reglementierung von Vergnügungsstätten innerhalb des Stolberger Stadtgebietes.

Um bei dem Ausschluss und auch der verträglichen Ansiedlung von Vergnügungsstätten bereits im Vorfeld nutzungsstrukturelle Konflikte und auch städtebauliche Fehlentwicklungen weitgehend ausschließen zu können, muss die zukünftige Entwicklung zwingend auf Basis einer tragfähigen Analyse des Stadtgebietes, bzw. einer daraus resultierenden gesamtstädtischen Ausweisung von Ausschlussbereichen, bzw. strategisch geeigneten Eignungsgebieten für Vergnügungsstätten erfolgen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer potentiellen gerichtlichen Überprüfung der bereits bestehenden aber auch der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, die einen vorrangigen Ausschluss von Vergnügungsstätten zum Inhalt haben, dieser Mangel eines politisch beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes ggf. zu einer Unwirksamkeit der Pläne führen kann. Anträge zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten wären dann in den meisten Fällen gem. § 34 BauGB zu beurteilen und könnten nur wie oben ausgeführt in den wenigsten Fällen abgelehnt werden (siehe unter Punkt: *Planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstättenansiedlungen*).

c) Rechtslage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, 2004) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

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

Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit (Spielverordnung), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.2006 (BGBl. I S. 280)

d) Finanzierung:

Aufgrund der begrenzten personellen Kapazität von FB 1 / 61 kann die vollständige Erarbeitung eines derartigen Konzeptes nicht intern erfolgen. Es soll daher ein qualifiziertes Fachbüro mit der Bearbeitung des Konzeptes beauftragt werden. Hierzu sind in einem ersten Schritt Vergleichsangebote auf Grundlage einer noch aufzustellenden, dezidierten Leistungsbe-

⁶ BauNVO Beschluss vom 29.07.1991 A7 : 4 B 80/91

schreibung einzuholen, die nach einer entsprechenden Auswertung und dem erforderlichen Beschluss zur Mittelbereitstellung dem BVA zur Entscheidung über die Vergabe vorgelegt werden.

Außer den im Rahmen der normalen Verfahrensführung entstehenden Sach- und Personalkosten entstehen somit der Stadt Kosten nach HOAI, die derzeit jedoch noch nicht beziffert werden können. Dem Hauptausschuss, bzw. Rat werden daher nach erfolgter Angebotsabfrage die entstehenden Kosten mitgeteilt, bzw. zum Beschluss über die Bereitstellung der Mittel eine gesonderte Sitzungsvorlage vorgelegt. Die erforderlichen Mittel sind daraufhin in den Haushalt einzustellen.

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

e) Personelle Auswirkung:

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

i.A.



Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

VORLAGE

für die Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt /
Hauptausschusses / Rates

am

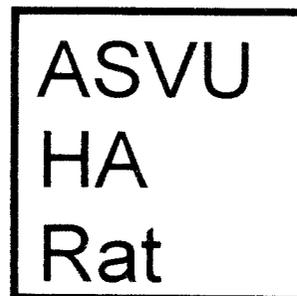
14.04.2011 / 17.05.2011 / 17.05.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

7)6.

Betreff Erlass einer Satzung über die Festlegung der

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



a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt empfiehlt dem Hauptausschuss / Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat / Der Rat beschließt den Erlass der „Satzung der Stadt Stolberg (Rhld.) über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)“ gemäß Anlage 1.

b) Sachverhalt:

Nach den Bestimmungen des § 51 Abs. 1 BauO NRW müssen bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen). Öffentliche Parkplätze können hierfür nicht herangezogen werden.

Gemäß § 51 Abs. 2 BauO NRW stehen wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung der Errichtung im Sinne des Absatzes 1 gleich. Gemäß § 51 Abs. 3 BauO NRW sind die Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich, das heißt durch Baulast, gesichert ist.

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 51 Abs. 5 BauO NRW unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe einer Satzung zahlen. Den Geldbetrag zieht die Gemeinde ein. Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach § 51 Abs. 6 Buchstabe a BauO NRW einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten. Die Höhe des Geldbetrags je Stellplatz ist durch Satzung festzulegen.

Die derzeit gültige Stellplatzablösesatzung vom 13.12.1995 in der Fassung der Änderungssatzung vom 16.09.2005 unterteilt das Gemeindegebiet in drei Zonen (I – III). Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 70% der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs beträgt der Ablösebetrag in

Zone I (Stolberg Innenstadt)	5.600,00 €
Zone II (Konrad-Adenauer-Straße Büsbach)	4.600,00 €
Zone III (übriges Stadtgebiet)	3.550,00 €.

Diese grundsätzlichen Regelungen sollen auch in der neuen Satzung beibehalten werden.

Die Ablösebeträge fallen sowohl bei Neuerrichtungen, als auch bei wesentlichen Änderungen bzw. wesentlichen Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen für jeden nicht tatsächlich hergestellten Stellplatz an. So sind z.B. bei der wesentlichen Nutzungsänderung eines Ladenlokals in der Innenstadt (Zone I) mit 60 m² Nutzfläche, für das bisher keine Stellplätze vorhanden waren, zu einer Gaststätte mit gleichgroßem Gastraum fünf Stellplätze nachzuweisen, was einer Belastung von 28.000,00 € entspricht.

Insbesondere im Steinweg mit seiner hohen Leerstandsquote ist die Frage der abzulösenden Stellplätze ein nicht zu unterschätzendes Investitionshindernis. So sind selbst bei kleineren Geschäftseinheiten bis zu 100 m² Nutzfläche mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, bei Büro- und Verwaltungsräumen in dieser Größe drei und bei Arztpraxen sogar vier.

Aus diesem Grunde wurde durch die Änderung der Satzung im Jahr 2005 die Grundlage geschaffen, durch ein Entgegenkommen in Form einer Senkung des Ablösebetrages bei städtebaulich erwünschten wesentlichen Nutzungsänderungen auf 1.000,00 € je Stellplatz die Ansiedlung insbesondere von Geschäfts- und Dienstleistungseinrichtungen zu erleichtern. Um einen gezielten Investitionsschub zu bewirken, wurde diese Regelung allerdings zeitlich auf zwei Jahre befristet.

Obwohl während dieser zwei Jahre nur in wenigen Fällen Gebrauch von der Vergünstigung gemacht worden ist, zeigt sich gleichwohl, dass eine Wiedereinführung der Regelung ratsam ist, da – wie aktuelle Anfragen deutlich machen - ansonsten wesentliche Nutzungsänderungen gerade im Bereich des Steinweges mit seinem hohen Leerstand schon am Stellplatzablösebetrag scheitern könnten.

Die neue Satzung sieht gegenüber der seinerzeitigen Regelung zusätzlich zu den wesentlichen Nutzungsänderungen eine Ausdehnung der Vergünstigung auch auf wesentliche bauliche Änderungen vor, schränkt den Geltungsbereich allerdings gleichzeitig auf den besonders förderungswürdigen Gemeindegebietsteil I – Stolberg Innenstadt ein. Auf eine zeitliche Befristung wird verzichtet, da mit einer kurzfristigen Belegung des Steinweges kaum zu rechnen ist.

Um eine redaktionelle Anpassung der Regelungen einschließlich der Satzungsüberschrift an die Vorschriften der heute geltenden Landesbauordnung zu ermöglichen, soll die Stellplatzablösesatzung neu gefasst und mit ihrem Inkrafttreten zugleich die Vorgängersatzung außer Kraft treten.

c) Rechtslage

Die Rechtslage ergibt sich aus § 51 BauO NRW (ehemals § 47 BauO NW) sowie den Vorschriften der Gemeindeordnung zum Erlass von Satzungen.

d) Finanzierung

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.

Ob und inwieweit die Änderung des Stellplatzablösebetrages in der Innenstadt zu Mindereinnahmen führen wird, ist schwer abschätzbar. Ggf. sind sogar Mehreinnahmen möglich, da Investitionen an sehr hohen Ablösebeträgen scheitern können, bei geringeren Sätzen aber realisiert werden. Darüber hinaus erleichtern reduzierte Ablösebeträge das Engagement von Investoren / Gewerbetreibende mit den damit verbundenen positiven Effekten (Investitionen, Arbeitsplätze, Belebung der Innenstadt).

e) Personelle Auswirkungen

keine

I.A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

§ 3

Für städtebaulich erwünschte wesentliche bauliche Änderungen und wesentliche Nutzungsänderungen im Sinne von § 51 Abs. 2 BauO NRW wird der Geldbetrag in dem Gemeindegebietsteil I auf 1.000,00 € festgesetzt. Als städtebaulich nicht erwünscht gelten in jedem Fall Vergnügungsstätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

§ 4

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Stolberg (Rhld.) über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und der Höhe des Geldbetrages nach § 47 Abs. 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 13.12.1995 in der Fassung der Änderungssatzung vom 16.09.2005 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Genehmigungen nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 22.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481), waren nicht erforderlich.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Stolberg (Rhld.), den

Ferdi Gatzweiler
Bürgermeister



Stellplatzsatzung

Stolberg - Innenstadt

Anlage I

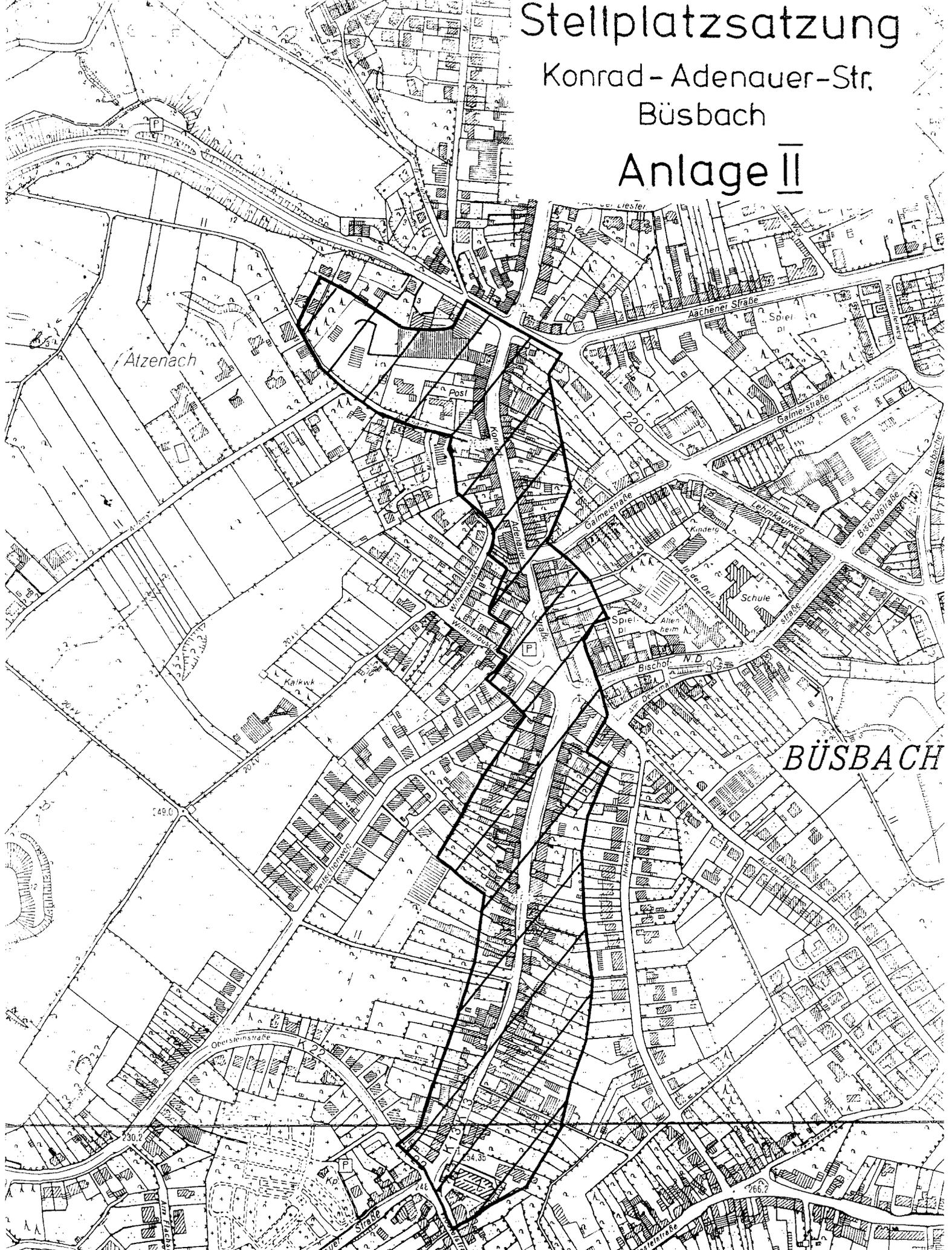
STOLBERG
(Rhld.)

LIESTER

Stellplatzsatzung

Konrad-Adenauer-Str,
Büsbach

Anlage II



Datum 22.03.2011	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

für die Sitzung des
am
Tagesordnungspunkt Nr.
Betreff

Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt
14.04.2011

A)7.
Parksituation Jeremias-Hoesch-Straße



a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, in der Jeremias-Hoesch-Straße Parkmarkierungen wie von der Verwaltung vorgeschlagen aufbringen zu lassen.

b) Sachverhalt:

Die Jeremias-Hoesch-Straße befindet sich innerhalb der 30er-Zone Donnerberg unterhalb der Straßen Trockener Weiher / Am Lindchen und ist als verkehrsberuhigter Bereich seit ihrer Entstehung mit dem Verkehrszeichen 325 ausgestattet.

Nach den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung und den dazugehörigen Verwaltungsvorschriften darf in einem verkehrsberuhigten Bereich nur in markierten bzw. andersfarbig gepflasterten Flächen geparkt werden. Beide sind nicht vorhanden. Auf Grund des Parkdruckes dort schlägt die Verwaltung vor, insgesamt 8 Parkplätze per Bodenmarkierung auszuweisen. Dabei wurden die Belange der Feuerwehr, der Müllabfuhr und die Lage der Ausfahrten benachbarter Grundstücke berücksichtigt.

c) Rechtslage:

entfällt

d) Finanzierung:

entfällt

e) Personelle Auswirkung:

Diese Markierungen können von Mitarbeitern des Techn. Betriebsamtes aufgebracht werden.

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

A. Pickhardt
Fachbereichsleiter



Stadt Stolberg

Abt. für Entwicklung und Planung

Projekt **Jeremias-Hoesch-Straße**
Parkmarkierung

Projekt Nr.:	
Plan Nr.:	
Maßstab 1 : 250	
Planungsstufe	
Zeichner:	Planverfasser:
Datum:	Hersch
Geländert:	Datum:
	März 2011
	Geländert:
Stolberg, den	



Datum

24.3.11

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
am 14.04.2011

Tagesordnungspunkt Nr. **A)8.**

Betreff Parkordnung auf dem Meigenplatz

ASVU

a) Beschlussvorschlag:

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

b) Sachverhalt:

Anwohner des Meigenplatzes in Münsterbusch haben sich bei der Verwaltung beklagt, dass der Platz, insbesondere zu den Abendstunden, durch ungeordnet parkende Fahrzeuge so blockiert sei, dass mitunter Fahrzeuge nicht in die hier vorhandenen Garagen ein- oder ausfahren können. Der Parkdruck sei hier sehr hoch und die Anwohner wünschen eine mit Farbe markierte Parkordnung mit einer größtmöglichen Anzahl von Stellplätzen.

Die Verwaltung hat vier Varianten zur Parkordnung entwickelt (sh. Anlagen) und empfiehlt dem Ausschuss, der Variante 1 zuzustimmen, die eine leicht verständliche Parkordnung und mit 30 Stellplätzen im Platzbereich zugleich das größte Stellplatzangebot bietet.

c) Rechtslage:

Straßenverkehrsordnung; Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung

d) Finanzierung:

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.

Die Maßnahme kann aus U.I.-Mitteln des technischen Betriebsamtes finanziert werden

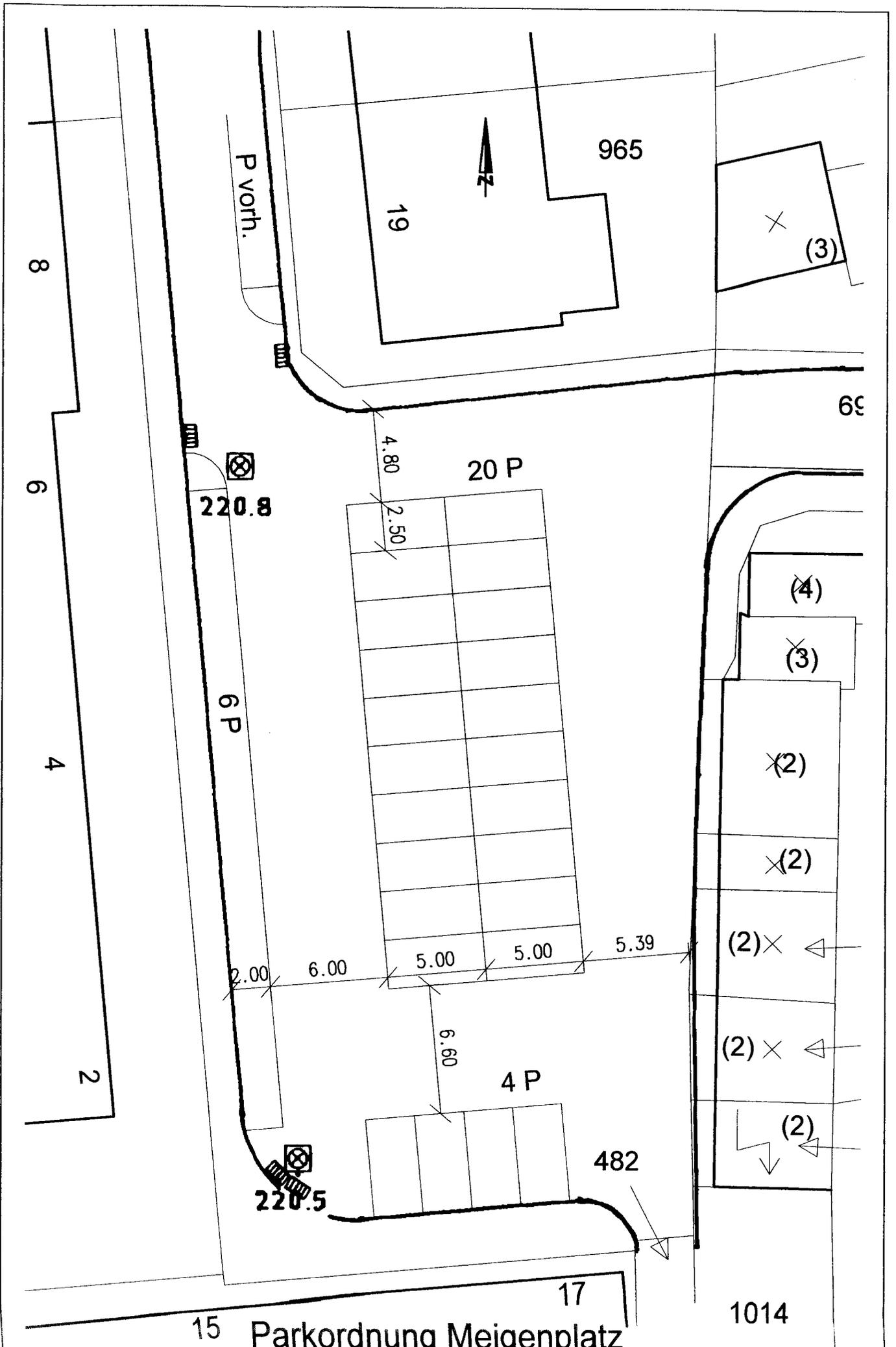
e) Personelle Auswirkung:

Planung und Ausführung der Maßnahme bindet Mitarbeiter verschiedener Fachämter.

i.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Pickhardt'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Pickhardt
Leiter des Fachbereichs 1



P vorh.

965

19

(3)

69

20 P

220.8

6 P

(4)

(3)

X(2)

X(2)

(2) X

(2) X

(2)

482

4 P

220.5

1014

17

15 Parkordnung Meigenplatz

8

6

4

2

4.80

2.50

2.00

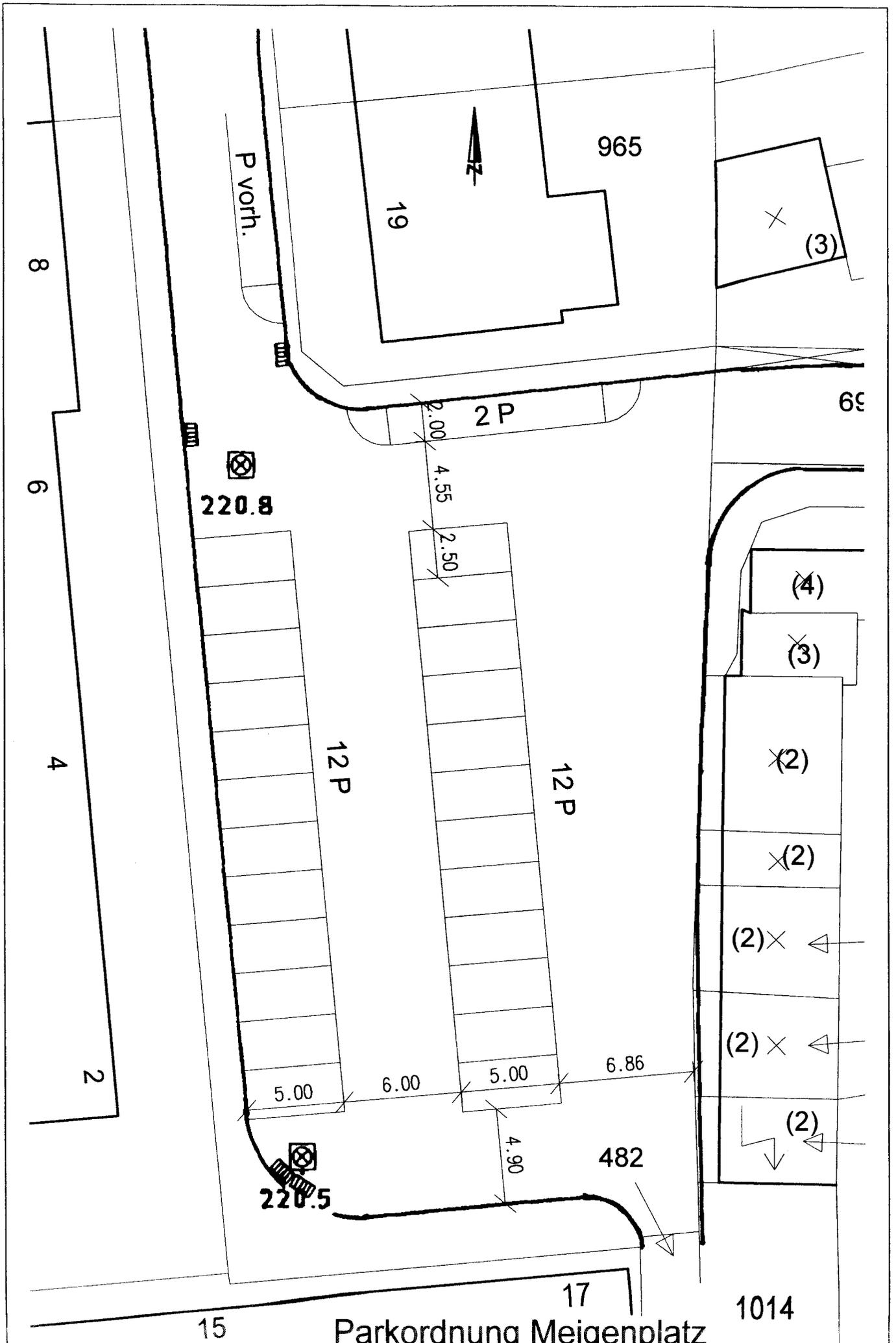
6.00

5.00

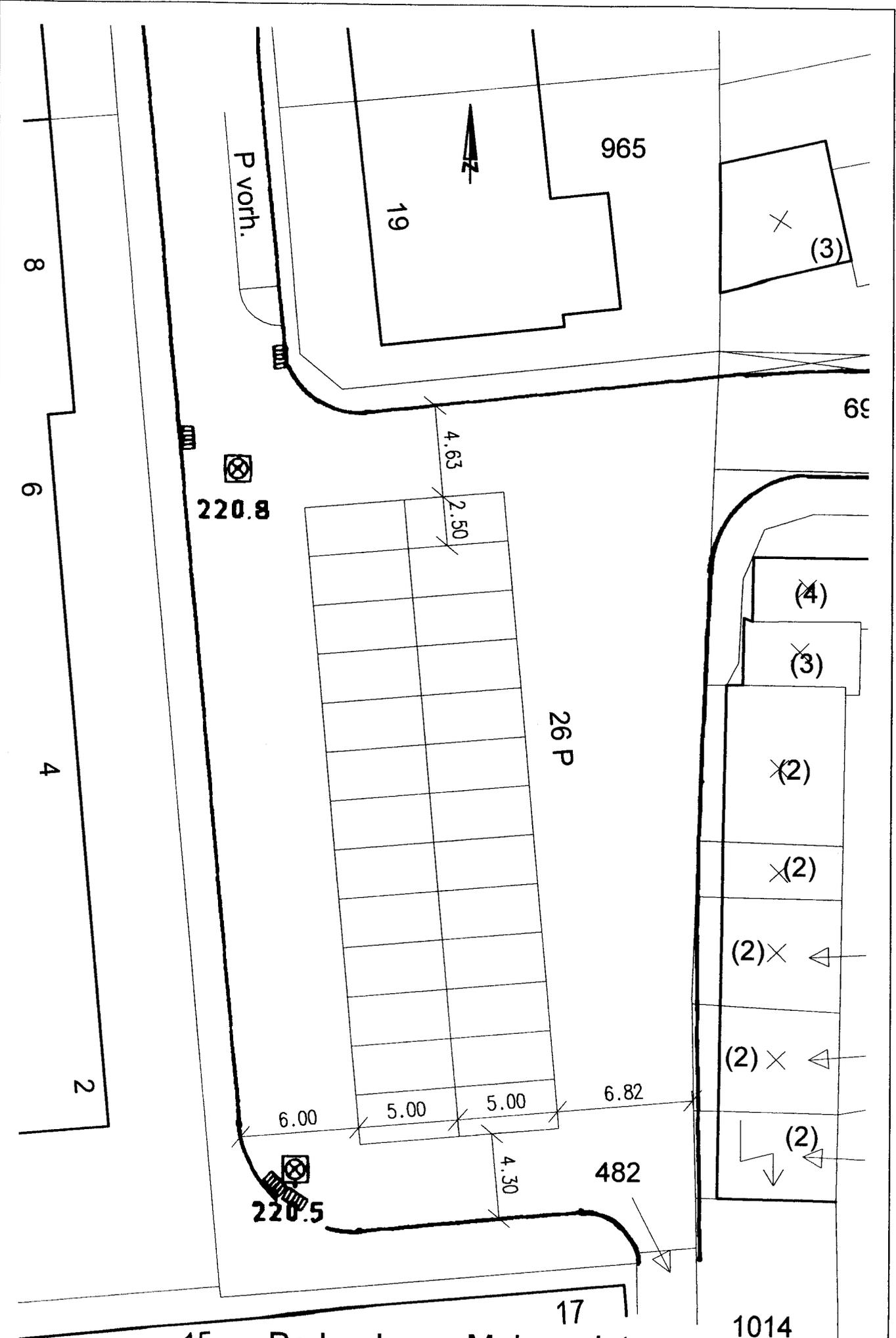
5.00

5.39

6.60



Parkordnung Meigenplatz



P vorh.

965

19

(3)

69

220.8

4.63

2.50

(4)

(3)

26 P

(2)

(2)

(2) X

(2) X

(2)

482

220.5

6.00

5.00

5.00

6.82

4.30

8

6

4

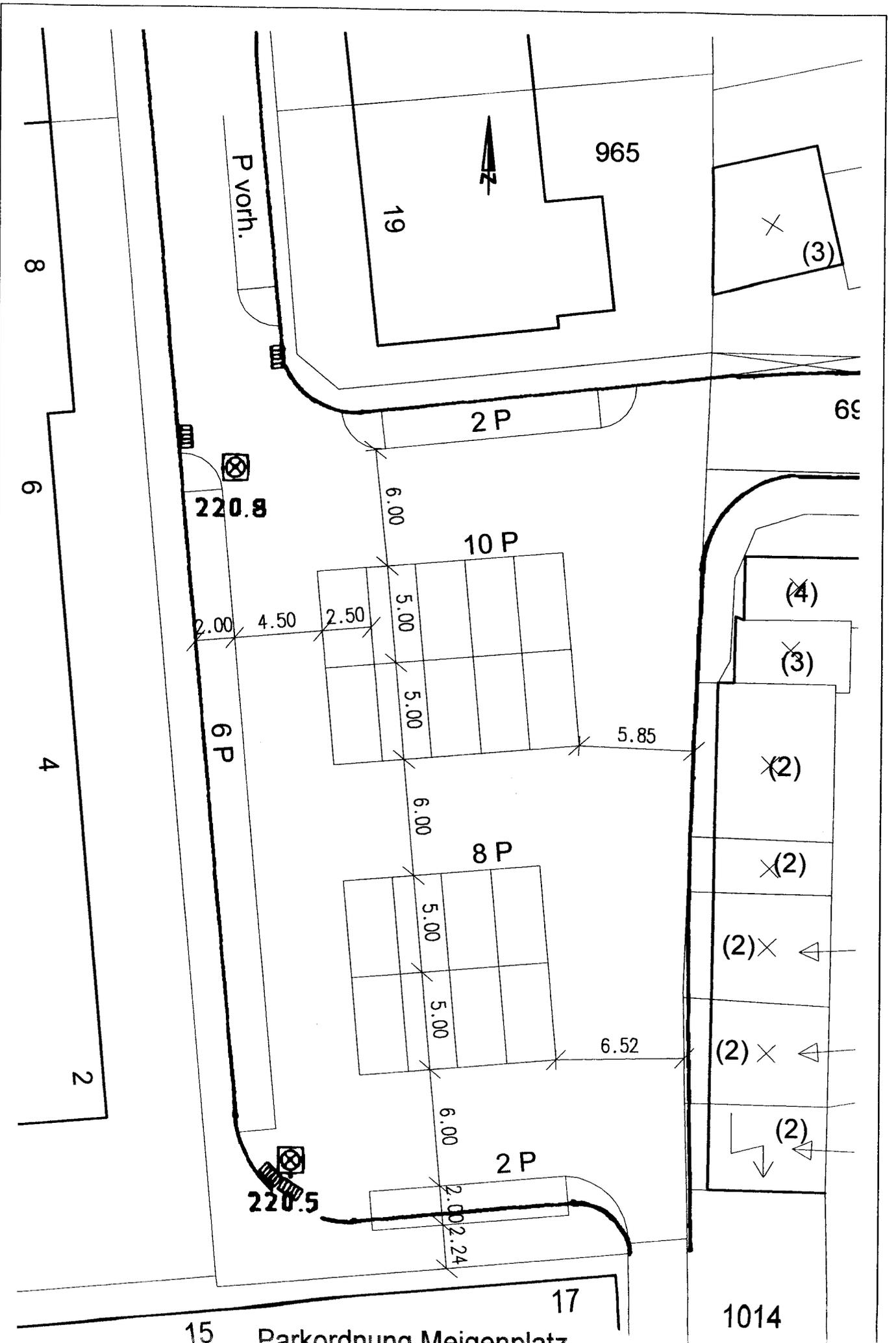
2

15

Parkordnung Meidenplatz

17

1014



P vorh.

965

19

(3)

2 P

69

220.8

10 P

2.00 4.50 2.50

5.00

(4)

(3)

5.00

5.85

6 P

X(2)

6.00

8 P

X(2)

5.00

(2) X ←

5.00

6.52

(2) X ←

6.00

2 P

(2) X ↓

220.5

2.00 2.24

8

6

4

2

15

Parkordnung Meidenplatz

17

1014

Datum 05.04 2011	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
am 14.04.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A) 9.**
Betreff Beschlusskontrolle;
hier: Informationsvorlage



a) Beschlussvorschlag:

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

b) Sachverhalt:

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

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Pickhardt', is written over a horizontal line.

Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

A

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

Anlage-Nr.	Beratungsgegenstand - stichwortartig -	Amt	Beschlussvollzug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
Bebauungspläne - Bearbeitungsstand:								
15-6	Am Birkenfeld u. 85. FNP-Änderung	61						Nächster Schritt: Erneuter Offenlagebeschluss.
136	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
137	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
138	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
168	Brockenberg, 2. Änderung							Nächster Schritt: Erneute Offenlage.
2/2	Tulpenweg, 1. Änderung	61		17.05.11	17.05.11			Nächster Schritt: Entwurf und Offenlage
2/3	Salmstraße	61						Frühzeitige Beteiligung. Nächster Schritt: Offenlage (Veränderungssperre).
2/4	Bierweiderstraße	61						Frühzeitige Beteiligung. Nächster Schritt: Offenlage (Veränderungssperre).
116	verlängerte Gartenstraße und 40. Änd. FNP	61						B-Plan ruht wg. ungeklärtem Immissionsschutz
141	Goethe-Gymnasium	61						Wurde im HA / Rat am 18.01.11 zurückgestellt.
146	Werther Straße u. 81. FNP-Änd.	61						B-Plan ruht derzeit.
147	Duffenterstraße 1. Änderung	61		17.05.11	17.05.11			Nächster Schritt: Entwurf und Offenlage
149	Kistenplatz und 80. Änderung FNP	61						Nächster Schritt: Offenlage
151	Sportzentrum Breinig und 87. FNP-Änderung	61						Nächster Schritt: Abwägung und ggf. erneute Offenlage

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

Anlage-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvollzug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
52	Corneliastraße / Schützheide	61						Nächster Schritt: Abwägung und ggf. erneute Offenlage
53	Prattelsackstraße	61						Veränderungssperre läuft. Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Bürgerbeteiligung.
56	Mühlenrötschen	61						Aufstellungsbeschluss. Derzeit keine Aktivität durch Investor.
59	Ardennenstraße / Lerchenweg	61						Offenlage
60	Fachmarktzentrum Zweifaller Str.	61						Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
61	KITa Am Obersteinfeld und 94. Änderung FNP	61						Nächster Schritt: Entwurf und Offenlage
4.10								
8.	Errichtung Geschwindigkeitsmessanlage OD Breinig	32						Die Einrichtung der Messanlage liegt in alleiniger Zuständigkeit der StädteRegion AC. Diese wurde zur Einrichtung der Messanlage angeschrieben.
7.10								
	Einrichtung Querungshilfe f. Fußgänger Breiniger Berg L 12	61					ASVU 26.05.2011	Gesamtsituation wurde am 22.02.2011 zus. m. Bürgern, Geschäftsleuten und Interessierten erörtert. Ergebnis wird ASVU in Mai-Sitzung vorgestellt.
	Maßnahmen zur Verkehrssicherung Wilhelm-Pitz-Straße L 12 (Breinig)	61					ASVU 26.05.2011	Sh. Begründung zu Punkt 5.
2.	Sachstandsbericht - Innenstadtkonzept	61						Arbeitsgruppe hat getagt. Neue Vorlage in 2011.
2.11								
1.	Mündl. Vortrag Dreilägerbachtalsperre bei Hochwasserereignissen		Mrz 11					
2.	Planungsrechtliches Einvernehmen							
1	Genehmigung DE - Erweiterung. Inselbahnsteig Bahnhof Stolberg	61	Mrz 11					

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

Anlage-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvollzug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
2	- stichwortartig - Wiederaufbau eingestürzte Dachkonstruktion Schreiffstr. 27a	61	Mrz 11					
3	Errichtung Wohnhaus Krauthausener Str.	61	Mrz 11					
4	Anbau Pfandraum und Kühlzelle Prattelsackstr. 30a	61	Mrz 11					
	Verwaltungsbericht f. Forstwirtschaftsjahr 2010	61	Mrz 11					
	ÖPNV-Maßn. z. Fahrplanwechsel 06.2011	61	Mrz 11					
	Verkehrsunters. für das westliche Stadtgebiet - Ergebnis Bürger-Info-Veranstaltg. in Breinig u. Münsterbusch	61				26.05.2011	In Bürgerversammlg. am 07.04.2011 wurde zusätzlicher Planfall mit Anbindung von Camp Astrid an A 4 diskutiert. Neue Vorlage vorauss. für Mai-Sitzung des ASVU.	
	Verkehrs-u.Parksituation Höhenstr. - weitere Maßnahmen	61	Apr 11					
	Planfeststellungsverfahren Ausbau Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück	61	Mrz 11					
	B-Plan 149 "Kistenplatz" sowie 80. Änderung des FNP, Vorstellung geänderte Planung, Beschluss ü. öff. Auslegung	61	Mrz 11					
	B-Plan 159 "Ardennenstr./Lerchenweg" - Vorstellg. Planung, Beschluss ü. öff. Auslegung	61	Mrz 11					
D.	Beschlusskontrolle	10	Mrz 11					
1.	Bericht des Grünflächenbeauftragten f.d. Jahr 2010	66	Mrz 11					
2.	Verkehrsrechtl. AO infolge Tiefbaumaßnahmen - Antrag SPD-Fraktion vom 13.12.10	FB 2	Mrz 11					
3.	Soziale Stadt / Auf der Mühle - Knotengestaltung Memelstr. / Mittelstr.	61		Mai 11				Ausführungsplanung ist abgeschlossen. Umsetzung steht an.
3.11								
	Gestaltung Kreisverkehr Eschweilerstr. / Münsterbachstr.	FB 1		Ende 2011				Vier Entwürfe wurden in engere Wahl genommen. Realisierbarkeit wird bis zum Sommer unter Kosten- und Verkehrssicherheitsaspekten geprüft. Beschlussfassung durch ASVU vor Sommerpause angedacht. Baubeginn: Vorauss. Herbst 2011