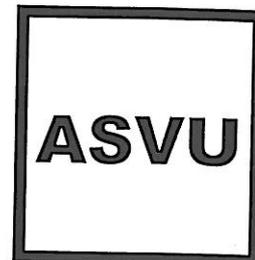


EINLADUNG

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

Sitzungskennziffer: XVI / 18
Tag der Sitzung: Donnerstag, 14.07.2011
Ort der Sitzung: Ratssaal
Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr



Tagesordnung (Beratungspunkte):

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

A) Öffentliche Sitzung:

1. Einwohnerfragestunde (längstens 30 Minuten)
2. 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

- 2.1 Nutzungsänderung der gewerblichen Räume im EG des Wohn- und Geschäftshauses in eine Wohnung;
hier: Stielsgasse 10 / Steinweg 57
- 2.2 Errichtung von Einfamilien-Doppelhaushälften und zwei Garagen;
hier: Münsterblick
- 2.3 Errichtung einer Terrassenüberdachung;
hier: Krokusweg
- 2.4 Errichtung eines Garten- und Gerätehauses;
hier: Rainweg 7
- 2.5 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 16 barrierefreien Wohnungen und 16 PKW-Stellplätzen;
hier: Duffenterstraße

Vorhaben gem. § 35 (1) 1 BauGB - Außenbereichsvorhaben

- 2.6 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung;
hier: Errichtung Schutzhütte für Gattersäge, Jägerhausstraße
- 2.7 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
hier: Aufstellung eines Containers mit Kamin zur Unterbringung eines Notstromaggregats, Gut Schwarzenbruch, Heckstraße
- 2.8 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
hier: Errichtung Antennenmast h=49,30 m und Systemtechnik im Betriebscontainer 2,42 m x 3,00 m x 3,01 (h), Hardthover Weg
- 2.9 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
hier: Errichtung einer Melkhalle an vorhandene Stallanlagen, Pfarrer-Gau-Straße 97
- 2.10 Errichtung einer Doppelgarage als Abstellraum für PKW und Gartengeräte;
hier: Zweifaller Straße 242
- 2.11 Erweiterung und Sanierung eines Einfamilienhauses, Errichtung Carport mit Anlage Wendehammer;
hier: Frackensief 6
3. Erweiterung des Zonenhalteverbotes Eichsfeldstraße um die Straße "Am Hang"
4. Notwendige baumpflegerische Maßnahmen an einer stadtbildprägenden Ölweide an der Burg
5. Verbesserung der Parksituation im Bereich Markusplatz
6. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Buschstraße und Heinrichstraße
7. Bebauungsplan Nr. 132 "Klara-Fey-Weg" 1. Änderung;
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB und
Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 149 "Kistenplatz" sowie 80. Änderung des Flächennutzungsplanes;
hier: Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB
Förmlicher Beschluss des Flächennutzungsplanes sowie Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 153 "Prattelsackstraße";
hier: Vorstellung der Planung im ASVU
Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB
10. Bebauungsplan Nr. 161 "Kita Am Obersteinfeld" und 94. Änderung FNP;
hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

11. Zaun Josef-von-Görres-Straße; | - Vorlage wird nachgereicht -
hier: Informationsvorlage
12. Beschlusskontrolle;
hier: Informationsvorlage
13. 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

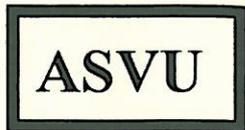


Josef Hansen

VORLAGE

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt**



am

14.07.11

Tagesordnungspunkt Nr.

A 2.2.1

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 49 gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage Bauantrag

Vorhaben: Nutzungsänderung der gewerbl. Räume im EG des Wohn- und Geschäftshauses in eine Wohnung

Straße/Nr.: Stielsgasse 10/ Steinweg 57

Gemarkung: Stolberg Flur: 12 Parzelle:103 und 168

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan 2, Ausschnitt B 49. 2. Änderung

b) Planungsrechtliche Beurteilung

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 49, 2. Änd. (rechtskräftig März 1992) **hier:** Befreiung von der textlichen Festsetzung: gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt daß sonstige Wohnungen ab dem 1. OG zulässig.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan 49. Das Ziel dieses Bebauungsplanes ist es hauptsächlich, Vergnügungsstätten, wie aufgeführt, aus dem Innenstadtbereich fern zu halten, um einer städtebaulichen Fehlentwicklung entgegen zu wirken. Darüber hinaus sollte die Festsetzung „gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO gewährleisten, daß die generelle Zielsetzung der „baulichen und geschäftlichen Weiterentwicklung des Stadtkerns mit Vergrößerung des Angebotes im Handels- und Dienstleistungssektor“ durchgeführt werden kann.

Inzwischen ist diese städtebauliche Zielsetzung durch die innerstädtische Entwicklung wie auch in vielen anderen vergleichbaren Städten überholt worden durch die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelszentren an dezentralen Orten. In Stolberg ist in den Kerngebieten vielfacher Leerstand der Gewerbeeinheiten zu verzeichnen, der z.T. nicht mehr reaktivierbar ist.

Aus diesem Grund ist vom Antragsteller die Nutzungsänderung eines ehemaligen Ladenlokals in Wohnnutzung beantragt. Die Forderung nach Umnutzung ist städtebaulich gerechtfertigt, da von leerstehenden Ladenlokalen keine Belebung der Innenstadt zu erwarten ist.

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

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme
 zuzustimmen.

e) Beschlußvorschlag:

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

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Automatisierte Liegenschaftskarte
Standardauszug
ungef. Maßstab 1 : 500
Datum: 4.4.2011 Antrags-Nr.: 35/2011

Stadt Stolberg

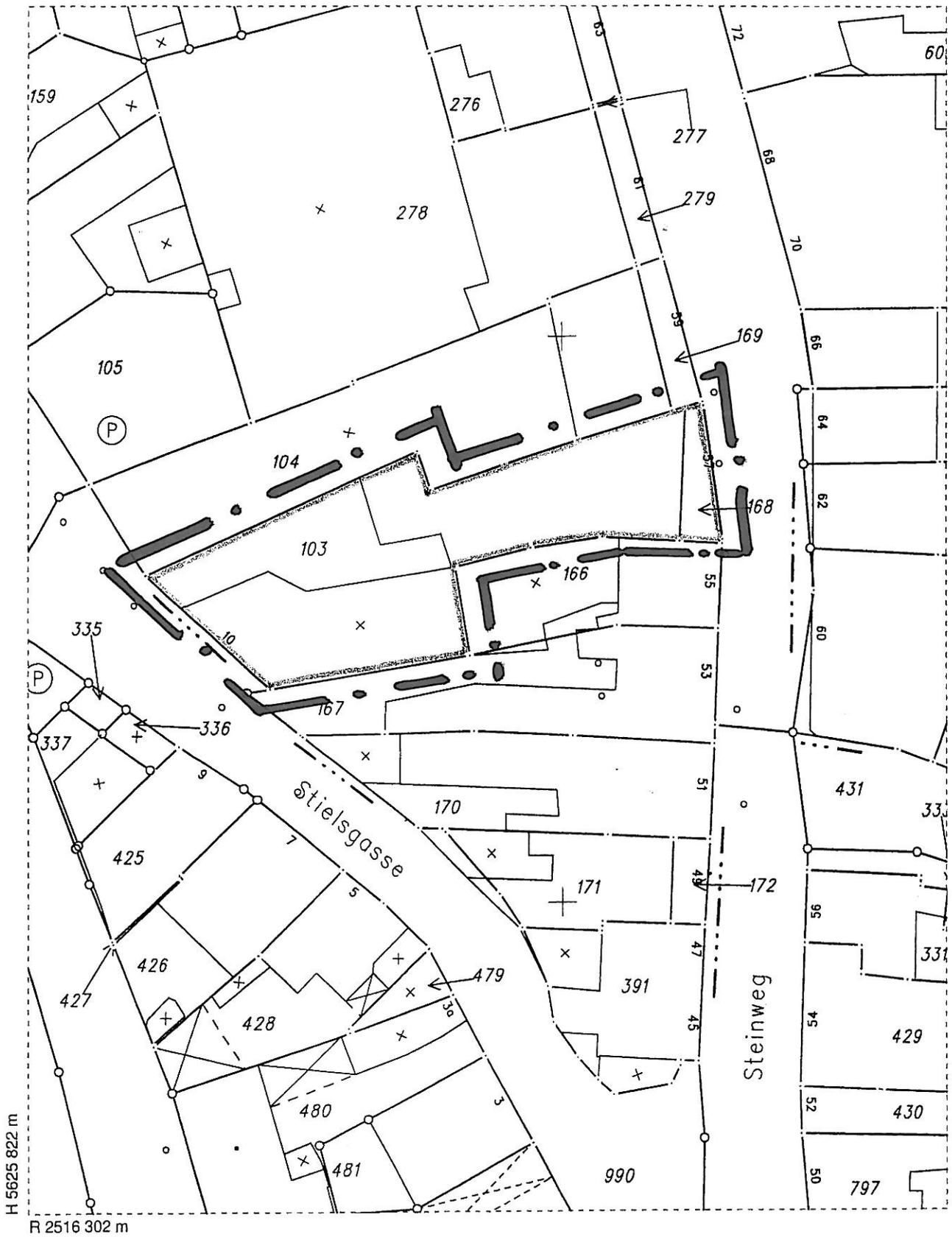
- Vermessungsamt -

Gemarkung Stolberg, Flur 12

Flurstück 103 + ~~163~~

R 2516 384 m

H 5625 929 m

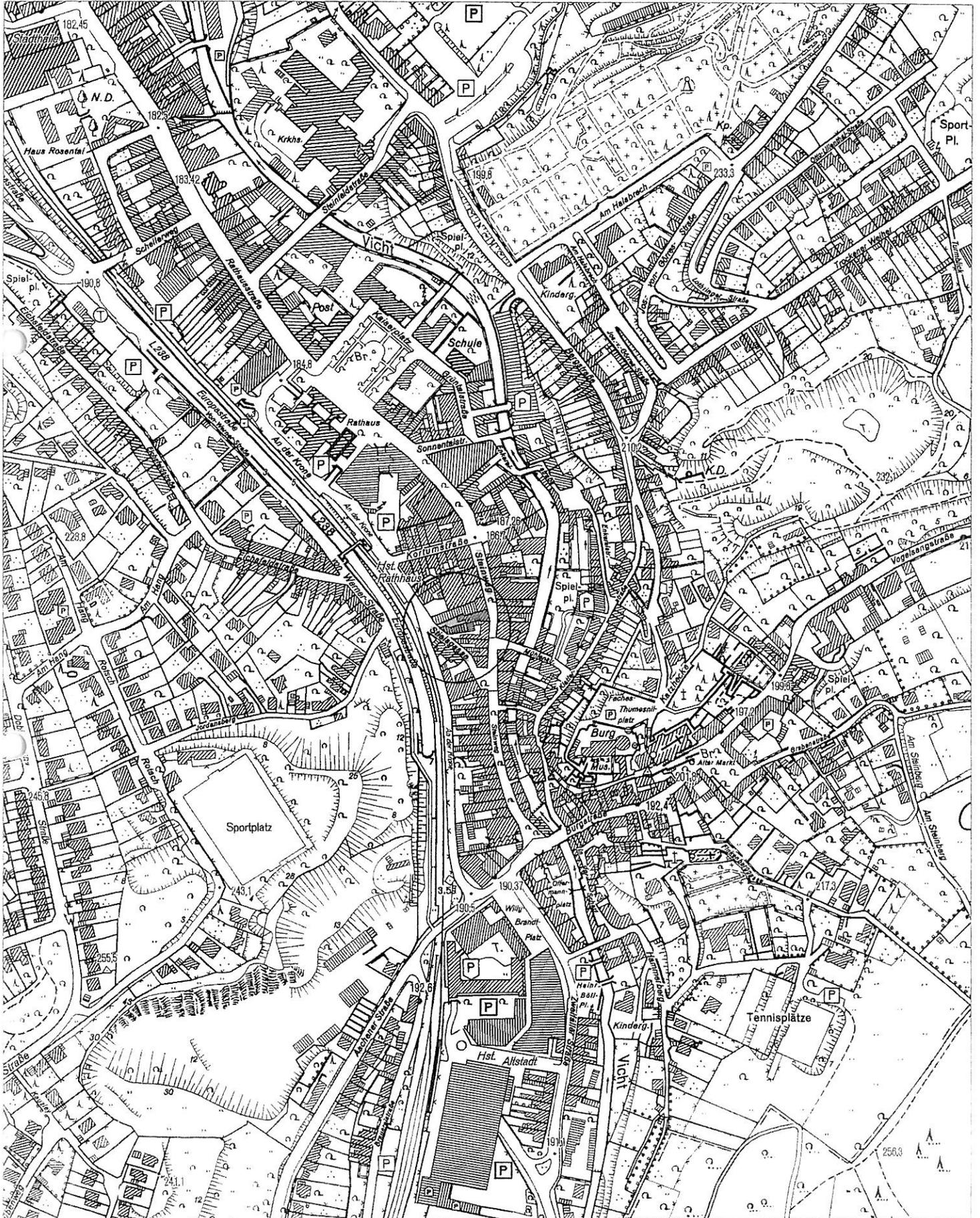


Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§5 Abs. 2 VermKatIG 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.

Der Auszug ist maschinell erstellt, er ist ohne Unterschrift gültig.

Auszüge der Geobasisdaten sind gesetzlich geschützt. Die Daten sowie hieraus abgeleitete Produkte dürfen nur mit Zustimmung der zuständigen Behörde umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden. Vervielfältigungen oder Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch im Rahmen des Betriebszweckes sind zulässig. (§5 Abs. 2 Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG NRW)



STADT STOLBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 49

MASSTAB -2.ÄNDERUNG- 1:1000
KREIS AACHEN, GEMARKUNG STOLBERG, FLUR: 12,15

Textliche Festsetzung:

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 sind in den festgesetzten Kerngebieten (MK) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 49 gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Vergnügungsstätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, wie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen.

Gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig sind.

DIESER PLAN IST GEMÄß § 10 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 28.01.1992 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG § 9 (8) BAUGB.

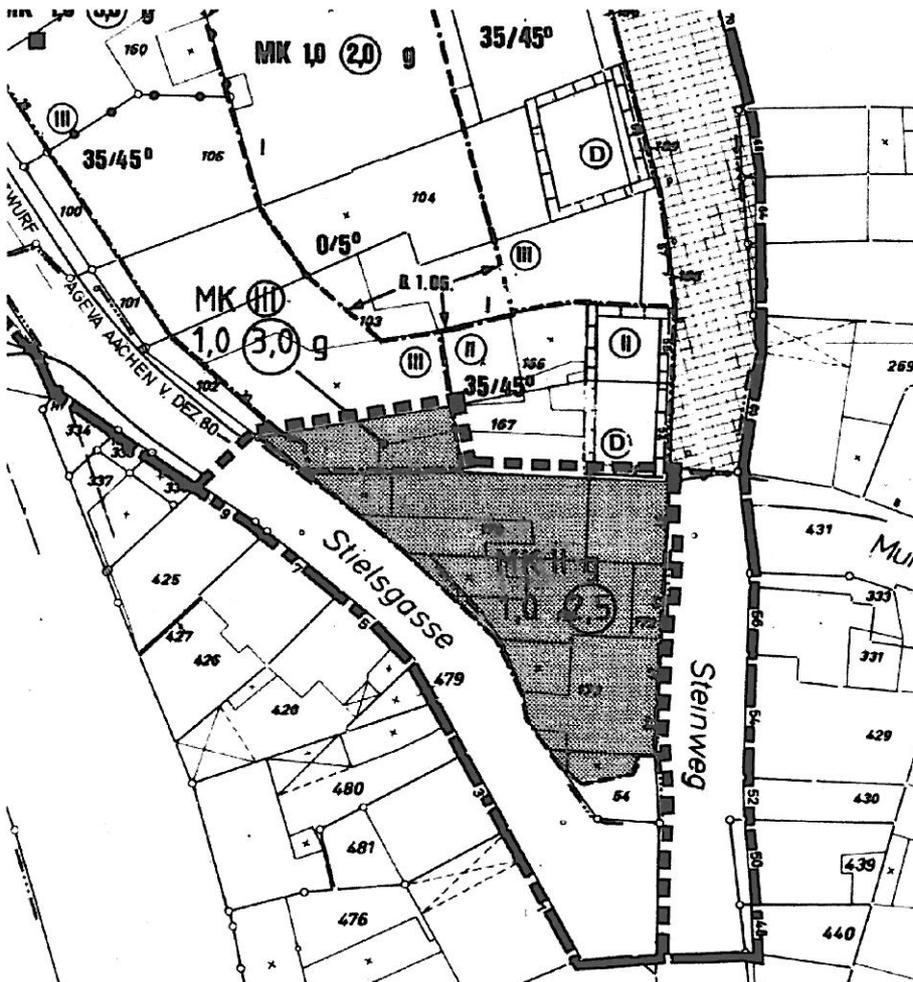
STOLBERG, DEN 19.03.92

[Signature]
BÜRGERMEISTER *[Signature]*
RATSMITGLIED

[Signature]
STADTDIREKTOR

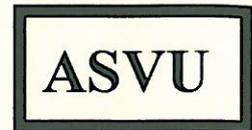
1. DIESER PLAN IST GEM. § 12 BAUGB DURCH BEKÄNNTMACHUNG VOM 28.02.1992 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
2. AUSGELEGT NACH § 12 BAUGB AB. 28.02.1992

[Signature]
BÜRGERMEISTER



AUSSCHNITT

VORLAGE



für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

14.07.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

2.2.2

Betreff

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

hier: Erteilung von Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage **Bauantrag**

Vorhaben: Errichtung von zwei Einfamilien-Doppelhaushälften und zwei Garagen

Straße/Nr.: Münsterblick

Gemarkung: Stolberg, Flur 68, Flurstück 799

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan 3, Ausschnitt B-Plan 60

b) Planungsrechtliche Beurteilung

hier: Befreiung von der seitlichen Baugrenze um 5,00 m

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 60, rechtsverbindlich seit Oktober 1994, im Ortsteil Stolberg Büsbach. Das Plangebiet ist bis auf wenige Grundstücke bebaut. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Neuerrichtung von zwei Doppelhaushälften mit Garagen.

Die vorh. Baugrenze vom Fußweg aus gesehen in südöstlicher Richtung, ist gegenüber der Baugrenze auf der gegenüberliegenden Seite in nordöstlicher Richtung um 5 m zurückgesetzt. Aufgrund eines früheren Obstwiesenbestandes in der Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist diese Abgrenzung der zukünftigen Bebauung aus landschaftspflegerischen Gründen dort vorgenommen worden. Diese Obstwiese besteht jedoch seit vielen Jahren dort nicht mehr. Siehe Luftbildaufnahme. Der Antragsteller beabsichtigt, mit der geplanten Doppelhausbebauung die seitliche Baugrenze um 5,00 m zu überschreiten. Städtebauliche Ausschließungsgründe stehen dem geplanten Bauvorhaben grundsätzlich nicht entgegen, da hier die seitliche Abgrenzung der gegenüberliegenden überbaubaren Fläche in der Verlängerung vorstellbar ist. Somit endet die Bebauung im Bereich dieses Fußweges im vorderen Teil an gleicher Stelle.

In der Vergangenheit ist bereits in unmittelbarer Nähe, am Haus Nr. 13, Höhenkreuzweg eine Befreiung von der Baugrenze aufgrund besonderer Härte des Bebauungsplanes bzgl. der begrenzten Anbaumöglichkeit um mehrere Meter durchgeführt worden.

Da im vorliegenden Vorhaben die Gründe für das Zurückbleiben der überbaubaren Fläche nicht mehr vorhanden sind, bestehen planungsrechtliche keine Bedenken gegen eine Befreiung von der seitlichen Baugrenze um 5,00 m.

Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme

zuzustimmen.

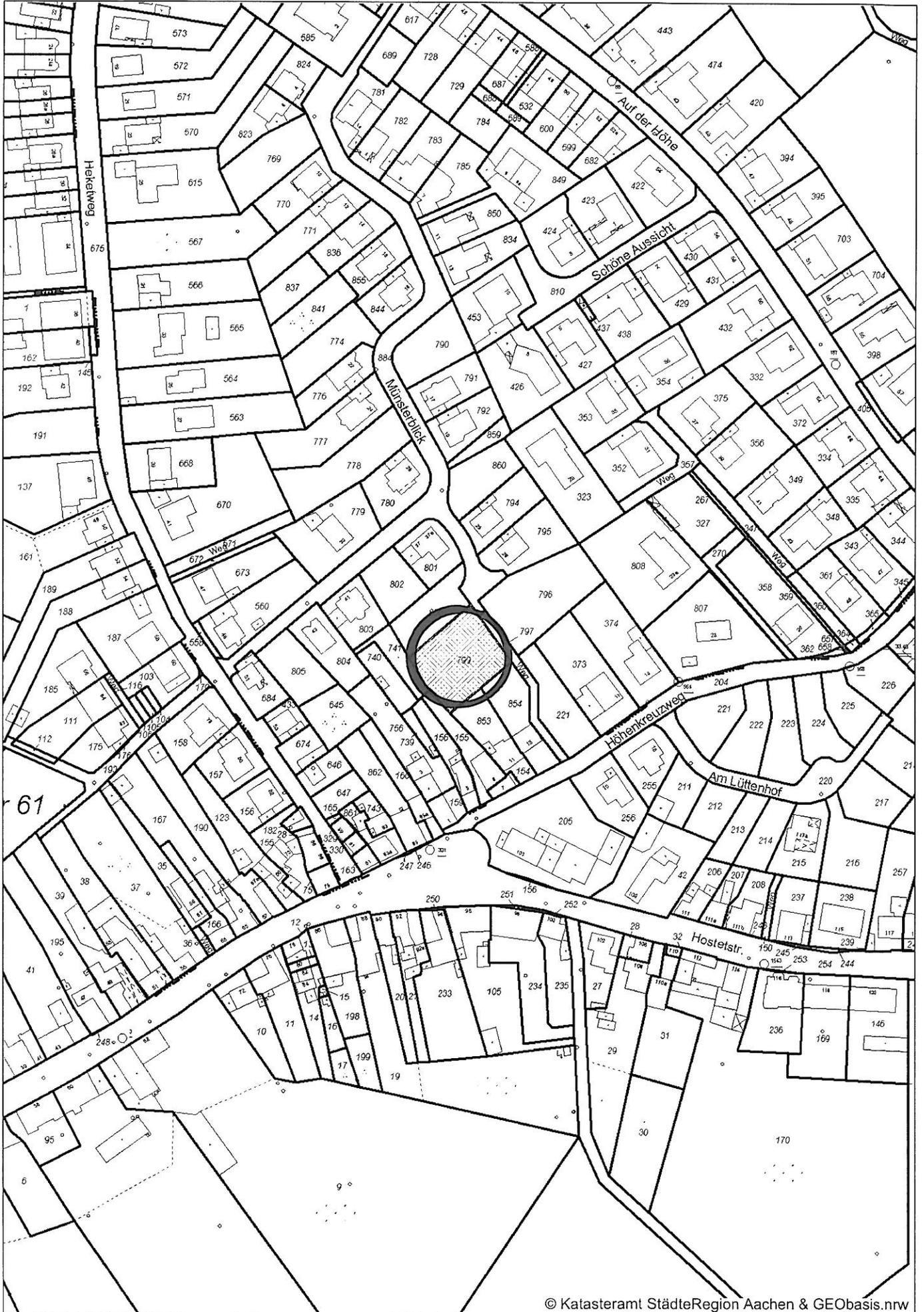
e) Beschlußvorschlag

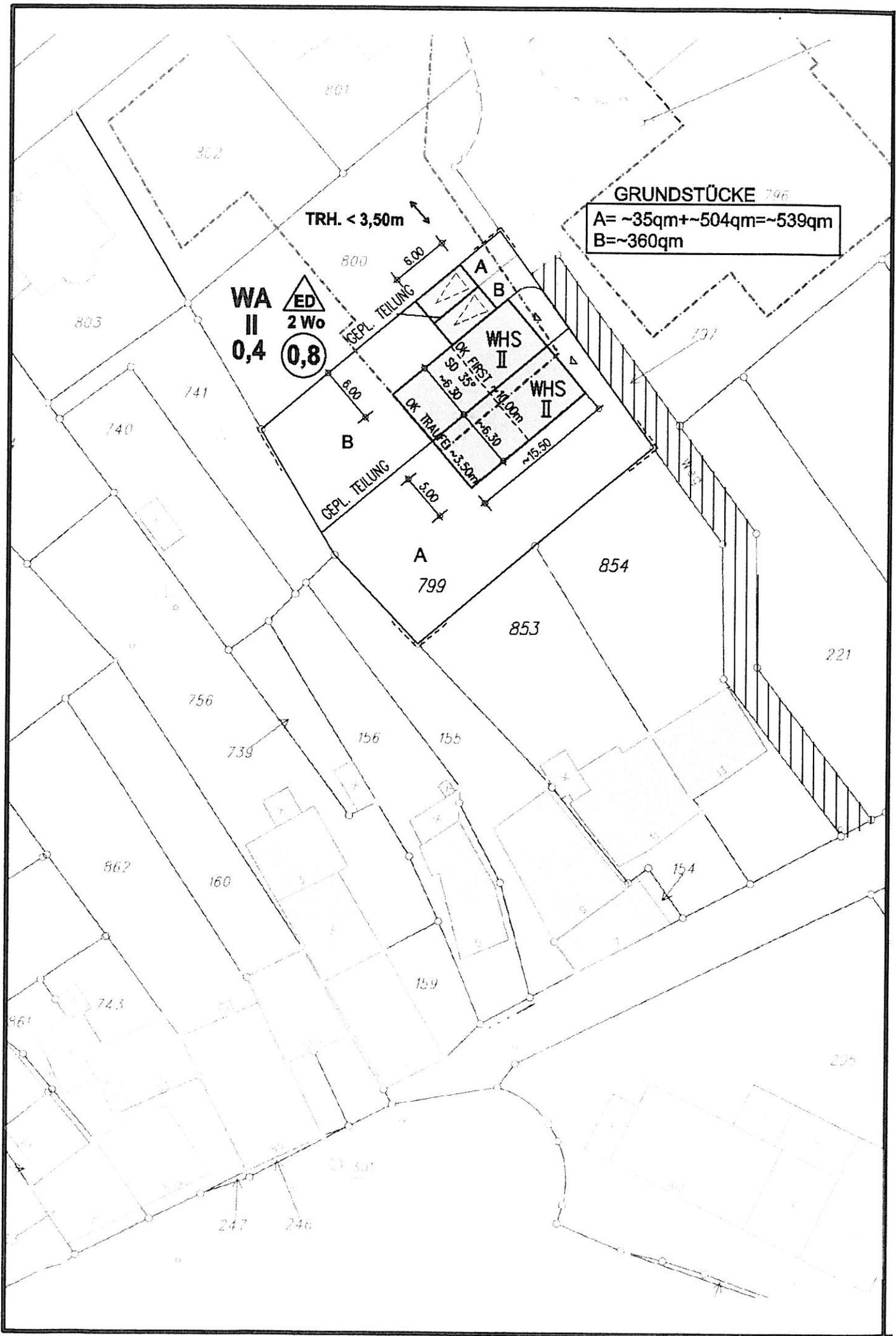
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.



A. Pickhardt,
Leiter Fachbereich 1





GRUNDSTÜCKE 796
 A= ~35qm+~504qm=~539qm
 B=~360qm

WA II
 0,4
 ED 2 Wo
 0,8

TRH. <math>< 3,50m</math>

8,00
 6,00

GEPL. TEILUNG

OK FIRST ~10,00m
 SD 35° ~5,30

OK TRAPEZ ~3,50m
 ~5,30

~15,50

5,00

GEPL. TEILUNG

8,00

B

A

799

853

854

221

156

155

739

160

159

154

862

743

861

247

246

205

740

741

803

802

801

STADT STOLBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 60

MASSTAB 1:500
KREIS AACHEN GEMARKUNG STOLBERG FLUR 68

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 SATZ 2-5
BAUGB DURCH BEKÄNNTMACHUNG UND
DER AUSLEGUNG AM 21.10.94
ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH
GEWORDEN

STOLBERG DEN 10.11.94

[Signature]
BÜRGERMEISTER
[Signature]
HAUPTMANN
STADTDIREKTOR

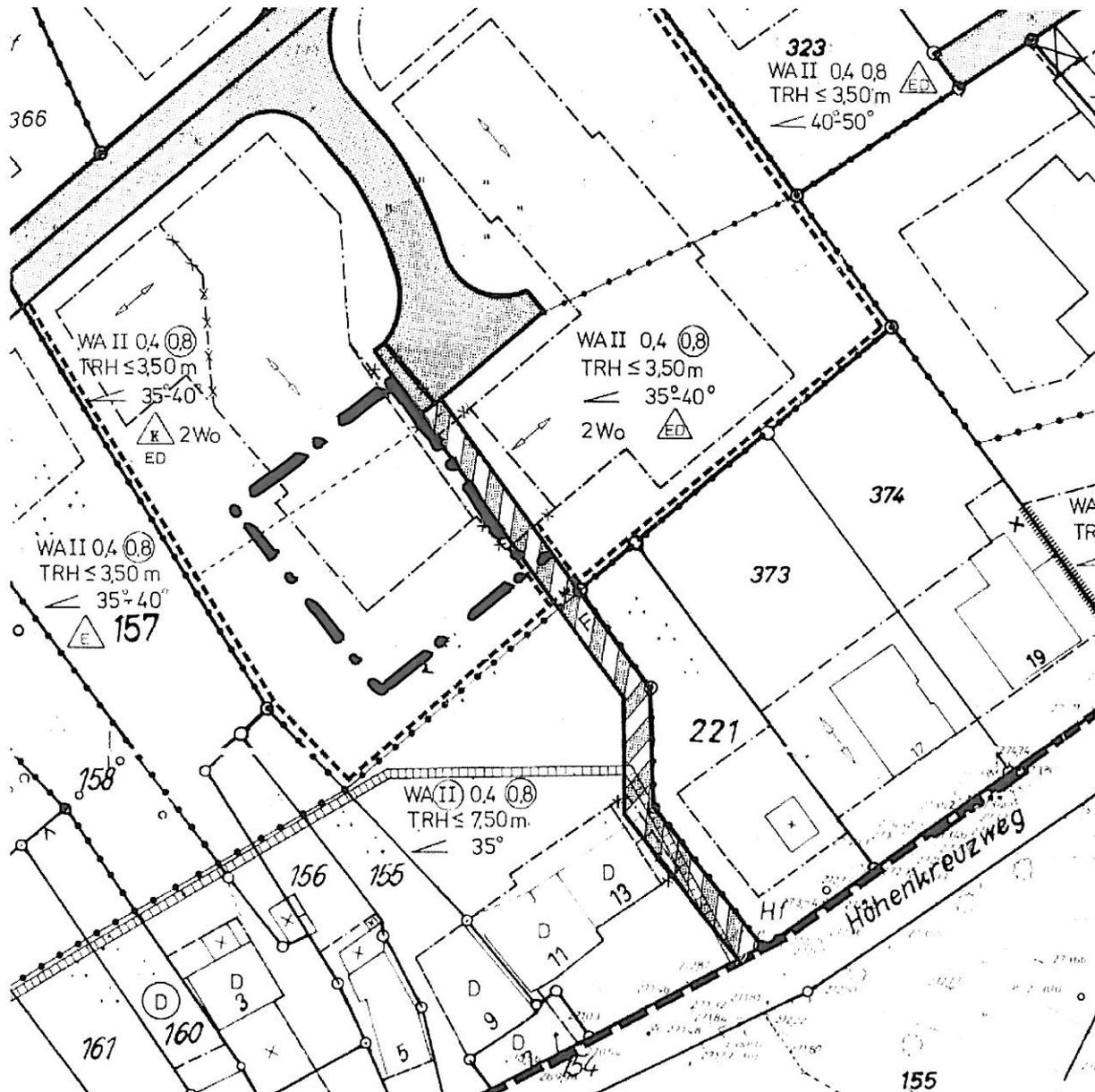
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 SATZ 2-5
BAUGB DURCH BEKÄNNTMACHUNG UND
DER AUSLEGUNG AM 21.10.94
ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH
GEWORDEN

2. ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH § 12
SATZ 2-5 BAUGB AB 21.10.94

STOLBERG DEN 10.11.94

[Signature]
BÜRGERMEISTER

Ausschnitt B-Plan 60:



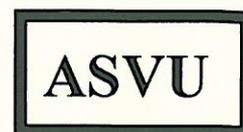


Luftbild Münsterblick/Höhenkreuzweg

VORLAGE

für die Sitzung des

**Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr
und Umwelt**



am

14.07.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

2.2.3

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.100 gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage Bauantrag

Vorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung

Straße/Nr.: Krokusweg

Gemarkung: Stolberg, Flur 25, Flurstück 1003

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan 2

b) Planungsrechtliche Beurteilung

hier: Befreiung von der hinteren Baugrenze um ca. 1,50 m

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 100, rechtsverbindlich seit März 1995, im Ortsteil Donnerberg.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die nachträgliche Überdachung einer Terrasse in einer Tiefe von insgesamt 3,50 m. Die Überdachung überschreitet die hintere Baugrenze um 1,50 m. Der angrenzende linke Nachbar ist mit der Grenzbebauung einverstanden.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, das geplante Bauvorhaben ist als geringfügige Baumaßnahme zu beurteilen.

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

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme, zuzustimmen.

e) Beschlußvorschlag:

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

i. A.

A. Pickhardt,

Leiter Fachbereich 1

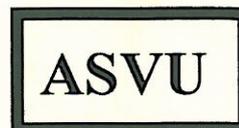


© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw

0 m 80 m

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

VORLAGE



für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

14.07.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

A) **2.2.4**

Betreff

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

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

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage Bauantrag

Vorhaben: Errichtung eines Garten- und Gerätehauses

Straße/Nr.: Rainweg 7

Gemarkung: Breinig, Flur 29, Flurstück 395

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan 2, Ausschnitt 2 K

b) Planungsrechtliche Beurteilung

hier: Befreiung von der hinteren Baugrenze

Stellungnahme Planungsamt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 2 K, rechtsverbindlich seit Febr. 1965, in Venwegen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung eines genehmigungspflichtigen Garten- und Gerätehauses mit den Abmessungen 7,07 x 4,15 m. Der Ort der Aufstellung befindet sich im hinteren Bereich des Gartens, in ca. 20 m Entfernung der überbaubaren Fläche. Ein bestehendes Gartenhaus wurde bereits abgerissen.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, das geplante Bauvorhaben ist als geringfügige Baumaßnahme zu beurteilen.

Planungsrechtlich bestehen keine Bedenken, das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar.

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme, zuzustimmen.

e) Beschlußvorschlag:

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

i. A.

A. Pickhardt,

Leiter Fachbereich 1



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Automatisierte Liegenschaftskarte
Standardauszug

ungef. Maßstab 1 : 500

Datum: 28.3.2011 Antrags-Nr.: 26/2011

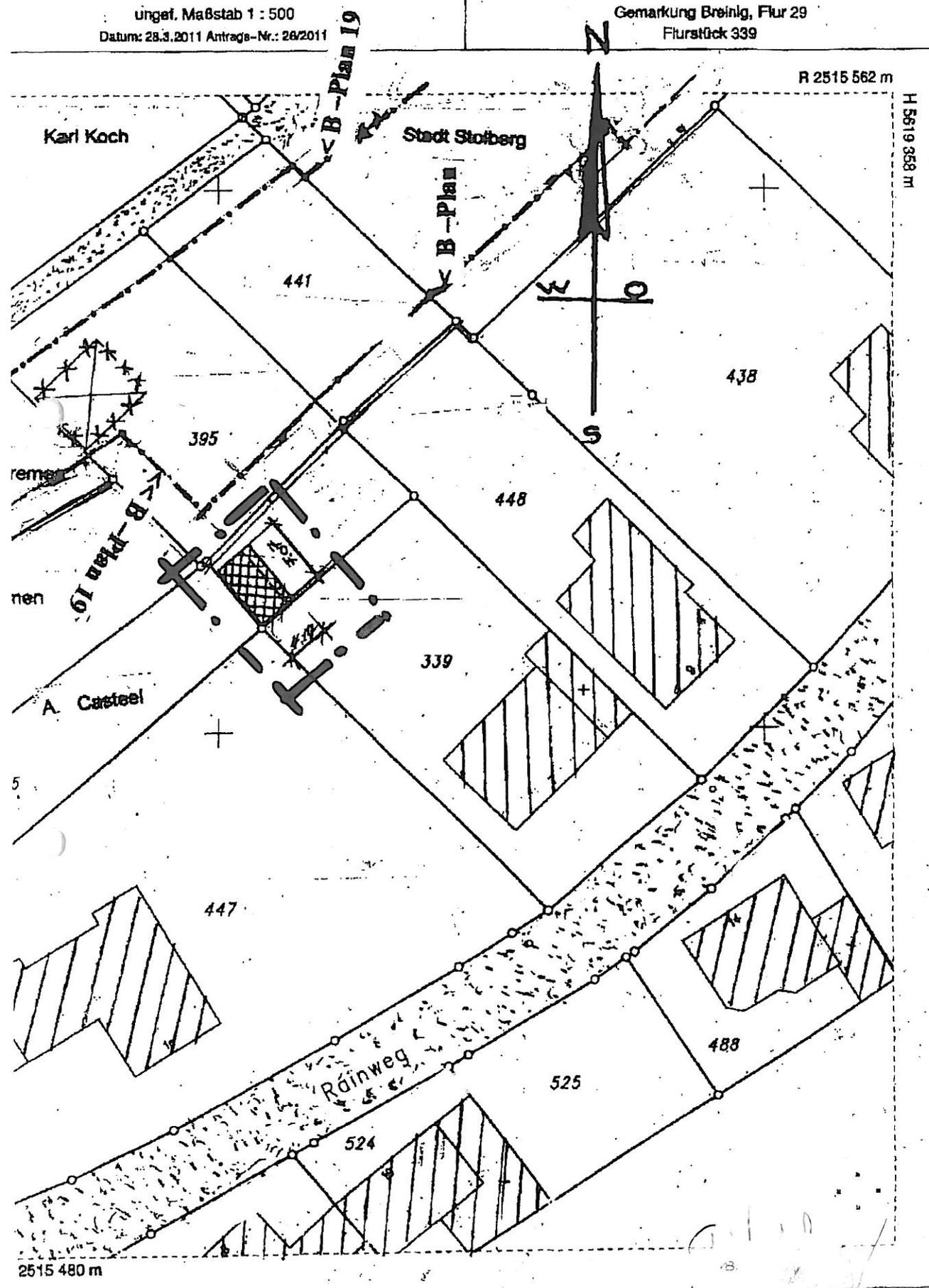
Stadt Stolberg

- Vermessungsamt -

• Stolberg

Gemarkung Breinig, Flur 29

Flurstück 339



Anlage zum Bauantrag vom 05.04.2011

Lageplan 1 : 500 zum Garten- und Gerätehauses des Herrn

Rainweg 7 in 52224 Stolberg-Verwegen, Gemarkung Breinig, Flur 29, Flurstück 339

Bebauungsplan Nr. 2

Baugebiete und Verkehrsflächen

Gemarkung Kornelimünster Flur 29,30

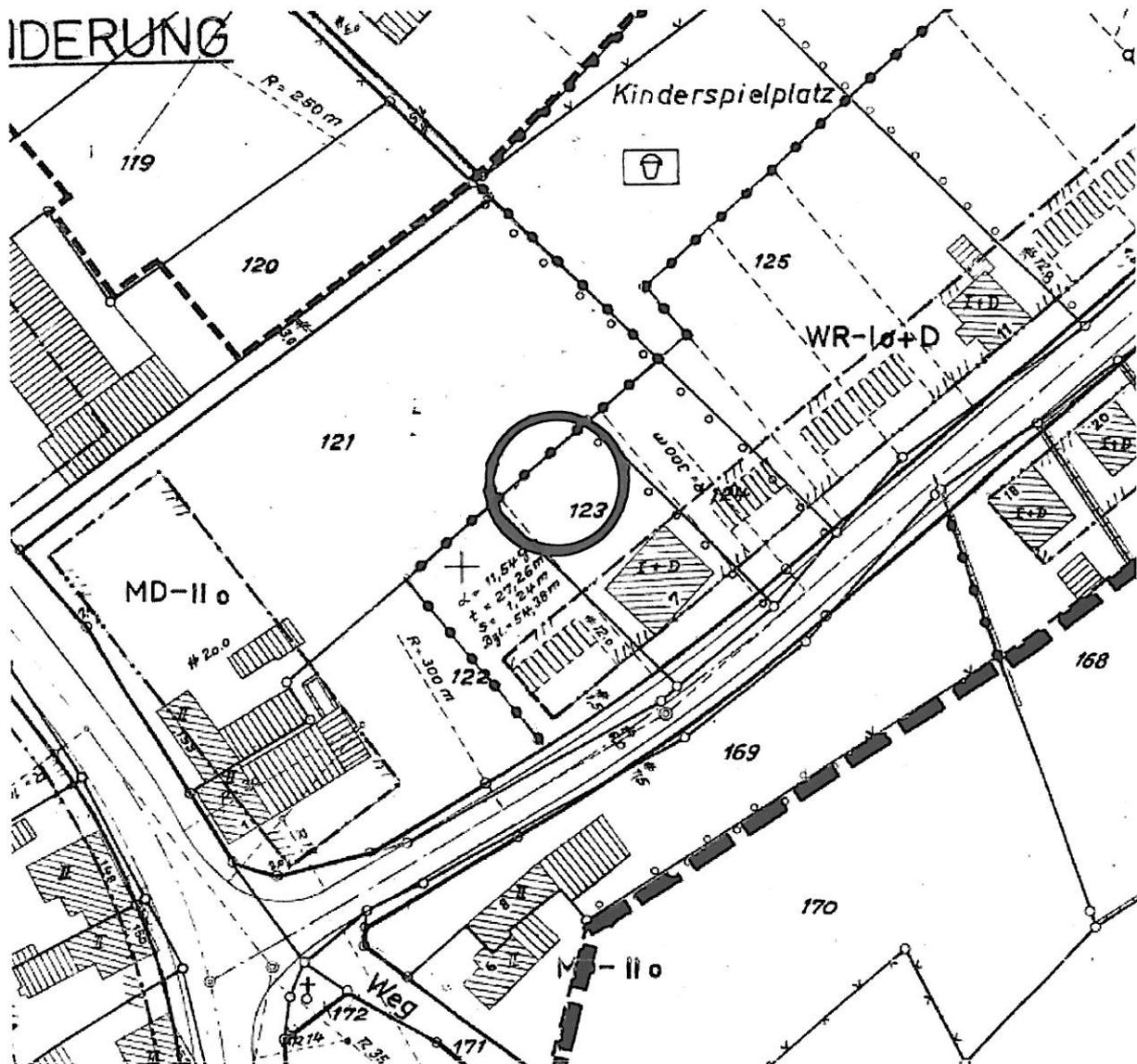
Dieser Bebauungsplan ist gemäß §12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1960, S. 341) durch Bekanntmachung vom 24.2.65 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Kornelimünster, den 24.2.1965

gez. Meyer

Gemeindevizektor

Ausschnitt 2 K:



VORLAGE



für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

14.07.11

Tagesordnungspunkt Nr.

A) 2.2.5

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 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 gem. § 31 (2) BauGB

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage

Bauantrag

formloser Antrag

Vorhaben:

Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 16 barrierefreien Wohnungen und 16 Pkw-Stellplätze

Straße/Nr.:

Duffenterstr.

Gemarkung:

Stolberg

Flur: 25

Parzelle: 906, 907, 908, 909

Anlagen:

Übersichtsplan/Lageplan:

3, Ausschnitt B-Plan 122 mit den entspr. Festsetzungen

b) Planungsrechtliche Beurteilung:

hier: folgende Befreiungen werden beantragt:

1. Das geplante Mehrfamilienwohnhaus mit zwei Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschoss überschreitet mit der Tiefe des Hauptbaukörpers von 18,12⁵ m die Tiefe des durch Baugrenzen gekennzeichneten Baufensters von 15,0 m um 3,12⁵ Meter. Hierbei soll die vordere Baugrenze um ca. 2,53 m bis auf einen Straßenabstand von 5,0 m und zumindest mit dem vorspringenden mittleren Wandabschnitt die hintere Baugrenze um ca. 0,59⁵ m überschritten werden. Befreiung von der vorderen Baugrenze um 2,53 m, von der hinteren Baugrenze um 0,60 m.
2. An der Gebäuderückseite überschreiten zusätzlich die 1,75 m vor die Außenwand vorkragenden Balkone die hintere Baugrenze. Befreiung von der Baugrenze um weitere 1,75 m für zwei mittig angeordnete Balkone, um 1,20 m für die äußeren zwei Balkone im Obergeschoss.
3. Zwar sind Garagen, Carports und Stellplätze außer in den überbaubaren Grundstücksflächen und den festgesetzten Flächen auch in den seitlichen Abstandflächen der Hauptgebäude zulässig. Hierbei wird aber davon ausgegangen, dass die Hauptgebäude jedenfalls innerhalb des Baufensters errichtet werden. Die Stellplätze 1, 8, 9 und 16 befinden sich aber außerhalb der Baufenstertiefe. Befreiung von der textlichen Festsetzung unter 3.1. „Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, ... oder innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig“.
4. Im Bereich der Zufahrt zu den an der nördlichen Seite geplanten Stellplätzen setzt der Bebauungsplan „Erhaltung von Bäumen / Baumhecke“ fest. Allerdings sind hier offensichtlich bereits seit Jahren keine Bäume mehr vorhanden. Die Festsetzung ist

nicht mehr durchführbar.

5. Der Bebauungsplan lässt im Bereich des WA nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 40° zu. Für das Staffelgeschoss ist jedoch ein Walmdach mit einer Dachneigung von 12,3° vorgesehen. Befreiung von der textlichen Festsetzung unter 5.1. Dachform Allgemeines Wohngebiet: „ Es sind im Bereich des WA Gebietes nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 40° zulässig“. Befreiung von der Dachform und der festgesetzten Dachneigung um ca. 13 °.

Das geplante Vorhaben wird im Bebauungsplan 122 „Am Lindchen“, rechtsverbindlich seit Jan. 2002, durchgeführt.

Für die Zulassung von Befreiungen spricht nach hiesiger Einschätzung, dass das geplante Gebäude zwar die Baugrenze mit 3,12⁵ m zwar nicht unerheblich überschreitet, dies aber unter städtebaulichen Gesichtspunkten insofern vertretbar ist, als immer noch ein Straßenabstand von 5,0 m eingehalten wird und die hintere Baugrenze nicht zuletzt auch unter nachbarlichen Aspekten jedenfalls mit dem Hauptbaukörper nur ganz geringfügig überschritten wird. Die zusätzlich vorkragenden rückwärtigen Balkone fallen hierbei kaum ins Gewicht. Ebenfalls für die Zulassung einer Befreiung spricht, dass die Gesamtbreite des Baufensters von 34,00 m nur teilweise, nämlich mit 25,05 m, ausgenutzt und im Übrigen die zulässige GRZ von 0,4 und die GFZ von 0,8 nach mündlicher Aussage des Antragstellers eingehalten wird. Dasselbe gilt für die zulässige Traufhöhe von max. 7,0 m – hier bei einem Gebäude mit Staffelgeschoss die Brüstungshöhe des obersten Vollgeschosses (1. Obergeschoss) von 6,47 m – sowie die zulässige Firsthöhe von max. 13,5 m - hier die Firsthöhe des Staffelgeschosses von 10,40⁵ Meter. Wenn aber eine Überschreitung der vorderen und hinteren Baugrenze mit dem Hauptgebäude städtebaulich vertretbar ist, können auch die Stellplätze in den seitlichen Abstandflächen dieses Gebäudes nebst vorkragenden Balkonen zugelassen werden.

Die Anlegung einer Zufahrt zu den nördlichen Stellplätzen dürfte ebenfalls zulassungsfähig sein, da die lt. Bebauungsplanfestsetzung „zu erhaltenden Bäume“ offenbar seit Jahren nicht mehr vorhanden sind und Herr Offermanns bereits mündlich erklärt hat, dass er bereit ist, neben dieser Zufahrt neue Bäume anzupflanzen.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben, es ist städtebaulich vertretbar.

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

- Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

e) Beschlußvorschlag:

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

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

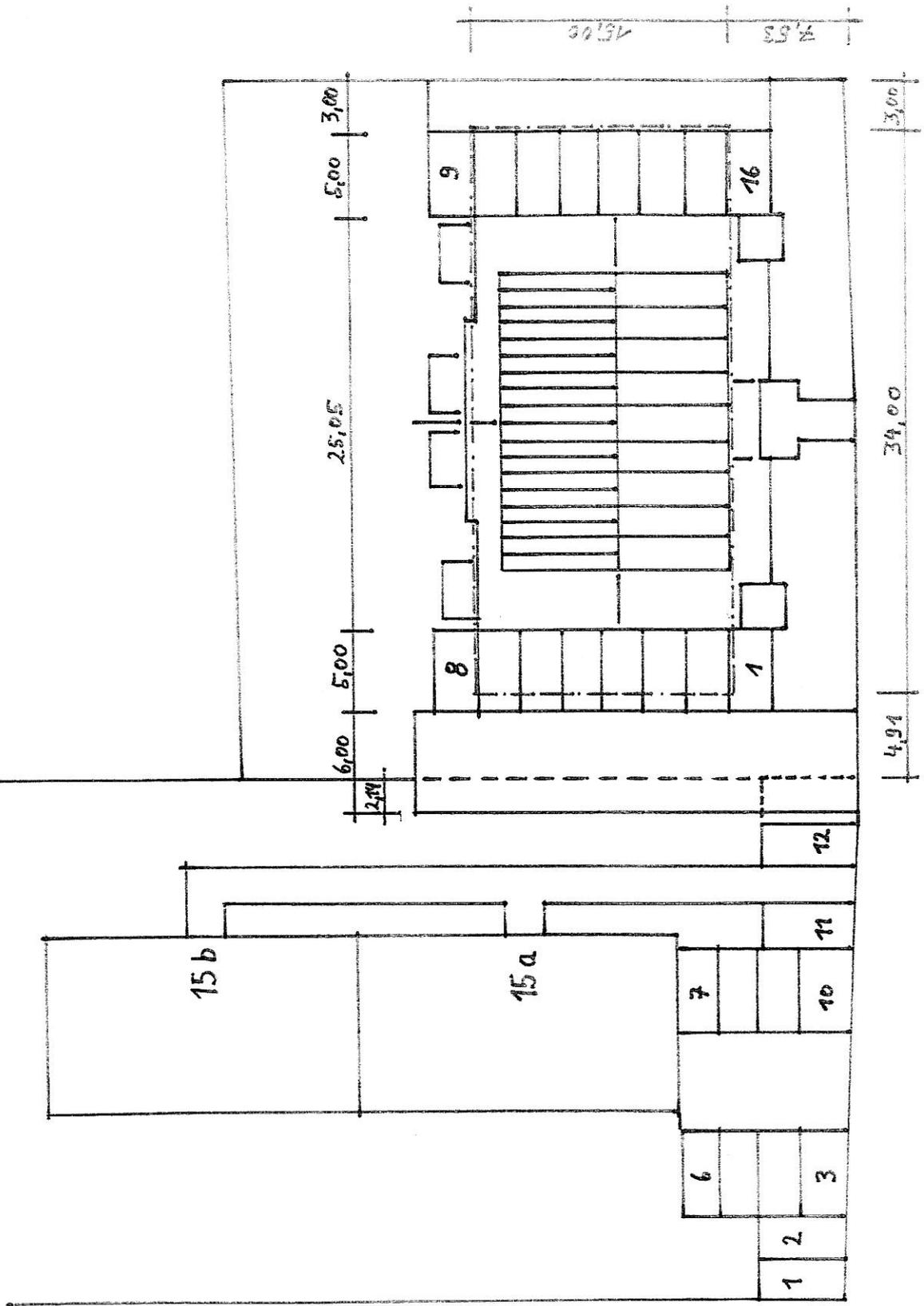


0 m 100 m

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

AACHEN, 31.05.88

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:250



DUFFENTER STRASSE

Bebauungsplan Nr.122 Am Lindchen

Ausschnitt:



1. Dieser Plan ist gem. § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung vom 22.1.02 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

2. Ausgelegt nach § 10 (3) BauGB Ab. 2.2.02

Stalberg, den 22.1.02

Milob

Der Bürgermeister

3. Garagen, Carports und Stellplätze

3.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der festgesetzten Flächen oder in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig.



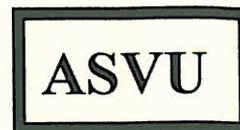
5. Gestalterische Festsetzungen

5.1. Dachform allgemeines Wohngebiet

Es sind im Bereich des WA Gebietes nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° – 40° zulässig.



VORLAGE



für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

14.07.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

A 2.2.6 Genehmigung DE

Betreff

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

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage

Bauantrag

Vorhaben:

Err. Schutzhütte für Gattersäge

Straße/Nr.:

Jägerhausstr.

Gemarkung:

Zweifall Flur: 8 Flurstück: 292

Anlagen:

Übersichtsplan / Lageplan: 3

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

Keine Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt:

keine Bedenken, es liegt eine landschaftsrechtliche Gestattung vor
Stellungn. liegt nicht vor

Amt 66:

Planungsrechtliche Beurteilung:

Stellungnahme Planungsamt:

Das Grundstück des Antragstellers befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Stolberg als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. An landschaftsrechtlichen Festsetzungen gelten die des LP IV „Stolberg-Roetgen“. Dem Vorhaben stehen öffentliche Belange entgegen. Diese werden durch die vorliegende landschaftsrechtliche Gestattung ausgeräumt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Errichtung eines Schuppens zur Unterbringung einer Gattersäge mit den Außenabmessungen von 4,15 m x 6,30 m. Diese soll als Schauobjekt ein weiterer Bestandteil des Museumssägewerkes werden.

Da es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, welches ohnehin genehmigungsfähig ist wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, ist die Herstellung des Einvernehmens durch die Gemeinde in Form einer Dringlichkeitsentscheidung vorzuziehen.

Da es sich um geringe Flächenbeanspruchung im Außenbereich handelt, bestehen planungsrechtlich keine Bedenken gegen das gepl. Bauvorhaben, es ist städtebaulich vertretbar.

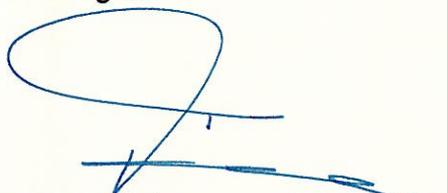
Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

- 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 nicht abgewartet werden sollte.

e) Beschlußvorschlag:

- Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

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



Bürgermeister



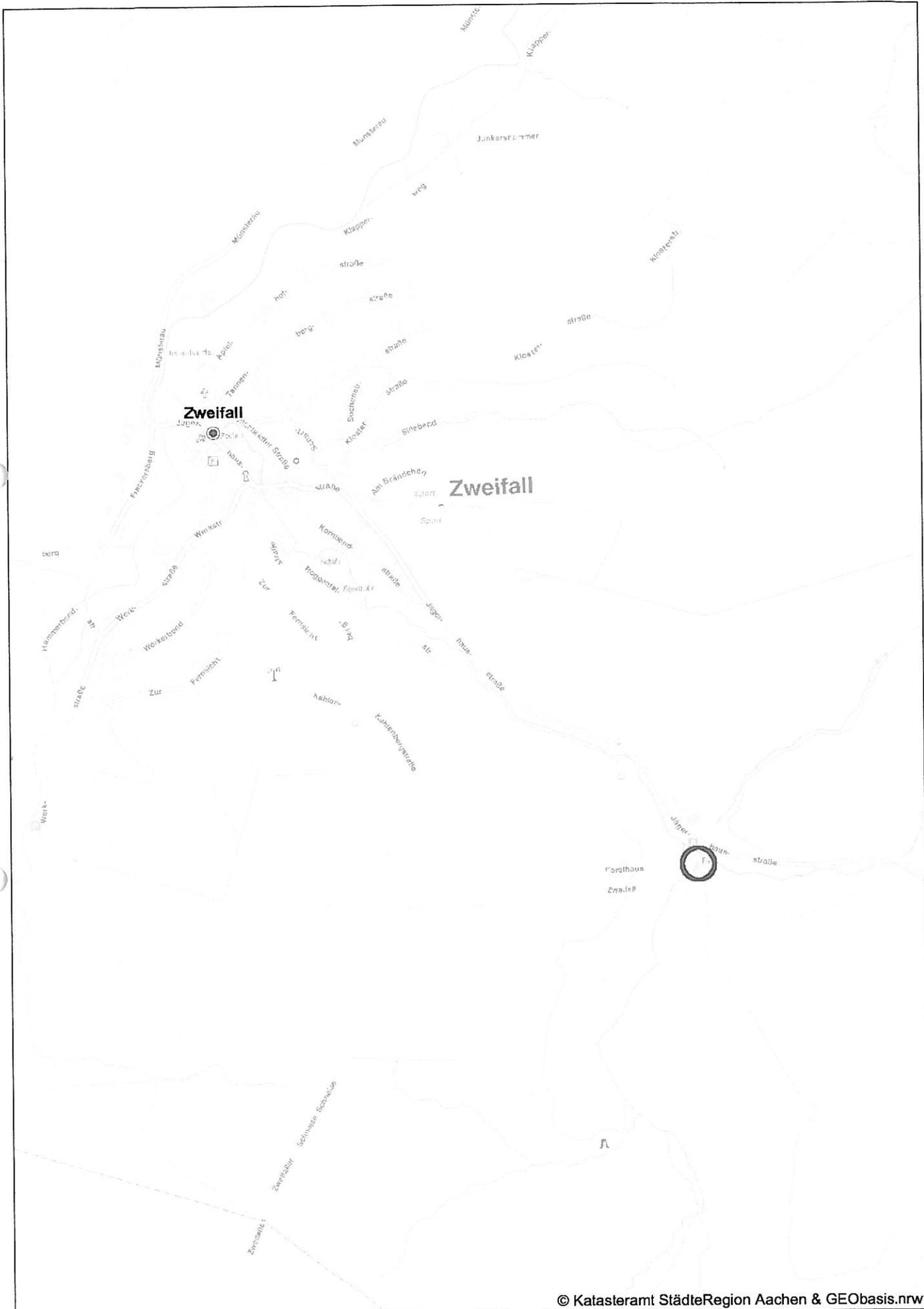
Ratsmitglied

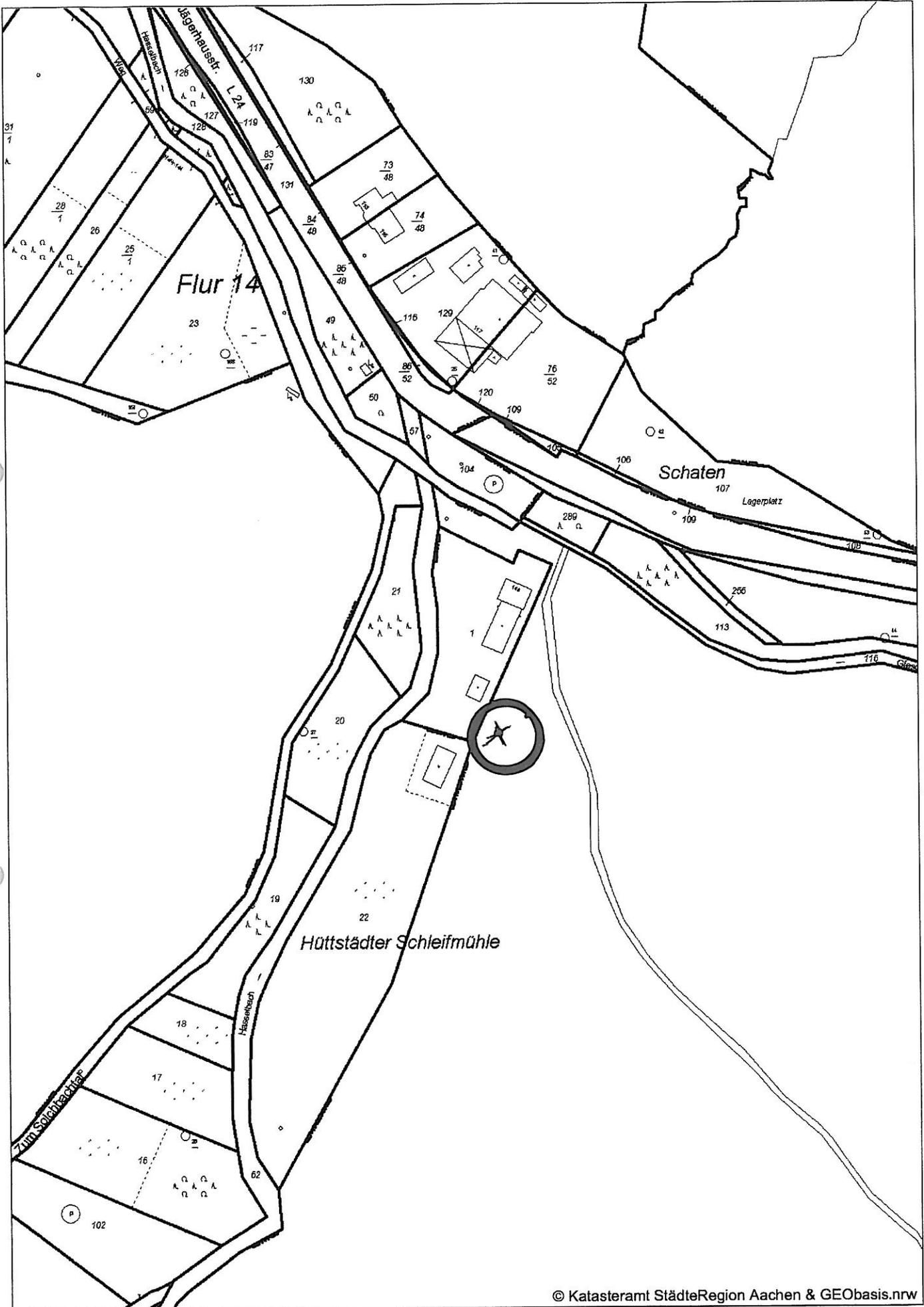
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt bestätigt die vorgenannte Dringlichkeitsentscheidung,
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1





M 1:1000



Schaten

Forst

LAND NRW

001-008

x 277,86 m ü. NN

M13-008

ERWEITERUNG MUSEUMSSEGEWERK

MUSEUMS-
SEGEWERK

TR. 284,04 m ü. NN
Fi. 284,94 m ü. NN (SD)

x 278,86

LAND NRW

022-014

LAND NRW

292-008

Hüttstädter Schleifmühle

An
63

BA Errichtung einer Schutzhütte für eine Gattersäge in Stolberg-Zweifall, Jägerhausstraße, durch Landesbetrieb Wald und Holz

Das Anwesen des Antragstellers liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg-Roetgen“ und ist als Naturschutzgebiet 2.1-15 „Zweifaller und Rotter Wald“ festgesetzt. Nach §§ 13-18 (2) BNatSchG 2010 i.V.m. § 4 LG NRW 2010 ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Das Artenschutzregime des §§ 44 ff Bundes-Naturschutzgesetz 2010 greift. Die ULB ist zwingend zu beteiligen.

Als Behördenverbindliches Entwicklungsziel ist EZ 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen kleinflächigen Schuppen, der unmittelbar neben dem Forstwirtschaftsweg im Böschungsbereich bei Museumssägewerk errichtet werden soll. Dazu mussten jedoch Bäume in der Forstbetriebsfläche gefällt werden. Im Hinblick auf den Eingriffstatbestand kann der geringfügige Verlust von kleineren Bäumen einer zulässigen forstlichen Bewirtschaftungsmaßnahme gleich gestellt werden. Bezüglich des Landschaftsbildes fällt der Schuppen unmittelbar neben dem Weg jedem Nutzer auf. Da er jedoch als Schauobjekt einen Bestandteil des Museumssägewerkes bildet, kann unterstellt werden, dass er von den Waldbesuchern nicht als verunstaltend wahrgenommen wird.

Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen geschützter Arten unmittelbar neben dem Weg vor. Im Hangbereich wurden allerdings schon Feuersalamander in ihren Tagesverstecken unter Totholz und Baumstubben aufgefunden. Unmittelbar vor den Bauarbeiten sollten daher der Bauplatz und sein nächstes Umfeld nach den nachtaktiven Tieren abgesucht werden.

Aus hiesiger fachlicher Sicht erübrigen sich Ausgleichsmaßnahmen.

Rechtsverbindlich entscheidet die ULB über Art- und Umfang der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Anforderungen an den Artenschutz.

I.A.



(Tomski)



StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen

Der Städteregionsrat

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

Stadt Stolberg (Rhld.)
12. Mai 2011
Abt. Nr.

*Vg. bei 6365 Claßen
13.05.11*

Errichtung einer Schutzhütte für eine Gattersäge in 52224 Stolberg,
Jägerhausstr.;

Antragsteller: Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-
jülicher Börde, vertreten durch Herrn Robert Jansen,
52393 Hürtgenwald, Kirchstr. 2

Ihr Schreiben vom 21.4.2011, Az. 00266-2011-01

Guten Tag Herr Claßen,

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

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

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

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

Wasserwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

A 70 – Umweltamt –

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
52090 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2622

Telefax
0241 / 5198 -2268

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

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
306

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.0/10 06 181/2011 – 01

Datum
10.05.2011

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 AACSD3
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.

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

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

Bitte leiten Sie das beigefügte Merkblatt „Allgemeine Hinweise an den Bauherrn; hier: Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen“ an den Antragsteller weiter.

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

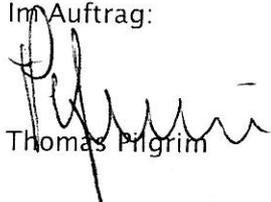
Landschaftsschutz:

Es bestehen keine Bedenken. Die erforderliche Genehmigung wird nachgereicht.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


Thomas Pilgrim

Anlage



StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen
Landesbetrieb Wald und Holz
Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Herr Jansen
Kirchstraße 2
52393 Hürtgenwald

Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt –
70.3 Untere Land-
schaftsbehörde

Postanschrift
52090 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
(bitte immer angeben)
70.3/3407/1-L-18/11

Datum
31.05.2011

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 AACSD E 33
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.

**Bau einer Schutzhütte für eine Gattersäge
Ihr Antrag vom 04.04.2011**

Guten Tag Herr Jansen,

hiermit erteile ich Ihnen die erforderliche **Gestattung** zur o. a. Maßnahme.

Betroffen ist das Naturschutzgebiet 2.1-15 des Landschaftsplanes IV „Stolberg-Roetgen“.

In diesem Schutzgebiet ist gemäß der Gebots- und Verbotsauflistung unter Punkt 2.1 eine Maßnahme wie von Ihnen geplant grundsätzlich nicht erlaubt, so dass die Erteilung dieser Gestattung erforderlich ist. Grundlage hierfür sind die mir vorliegenden Antragsunterlagen.

Zu dieser **Gestattung** werden keine Nebenbestimmungen 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:

- §§ 67 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG-) vom 29.07.2009 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

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

VORLAGE



für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

14.07.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

A 2.2.7.

Genehmigung DE

Betreff

Entscheidung über die planungsrechtliche Stellungnahme der Stadt Stolberg zu Vorhaben, zu denen nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist;
hier: Vorhaben gem. § 35(1) 3 BauGB -Außenbereichsvorh.

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage Bauantrag

Vorhaben: Aufstellung eines Containers mit Kamin zur Unterbringung eines Notstromaggregats

Straße/Nr.: Gut Schwarzenbruch, Heckstr.

Gemarkung: Stolberg Flur: 36 Flurstück: 225 und 226

Anlagen:

Übersichtsplan / Lageplan: 2

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg: keine Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt: keine Bedenken, es liegt eine landschaftsrechtliche Gestattung vor

Amt 66: Grundsätzl. Keine Bedenken, fehlende Nachweise sind im Bauantragsverfahren zu erbringen

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 III „Eschweiler-Stolberg“. Dem Vorhaben stehen somit öffentliche Belange entgegen. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Umrüstung von Maschineneinheiten innerhalb der vorh. Erdgasverdichterstation. Es ist die Aufstellung eines Containers mit Kamin und schallgedämmten Zu- und Abluftöffnungen ins Freie zur Unterbringung eines Notstromaggregats (800kVA) geplant. Dazu ist die Errichtung eines ca. 2,50 x 12,20 m umfassenden Containers erforderlich. Die Baumaßnahme befindet sich innerhalb des Betriebsgeländes. Da es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, ist die Herstellung des Einvernehmens durch die Gemeinde in Form einer Dringlichkeitsentscheidung vorzuziehen. Seitens des Umweltamtes der Städtereion 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 nicht abgewartet werden sollte.

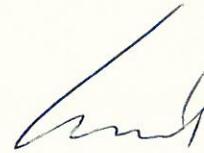
e) **Beschlußvorschlag:**

- Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

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



Bürgermeister



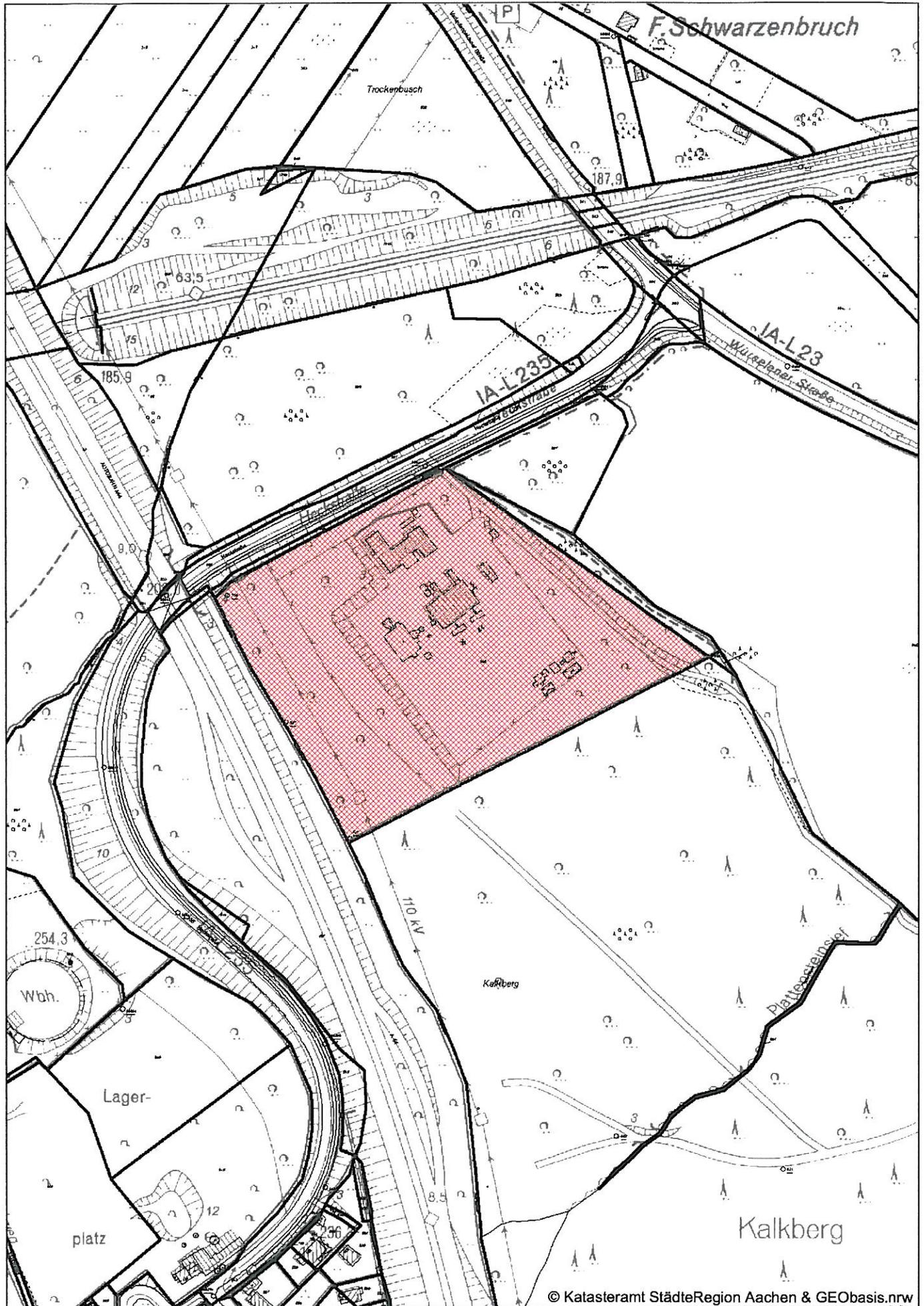
Ratsmitglied

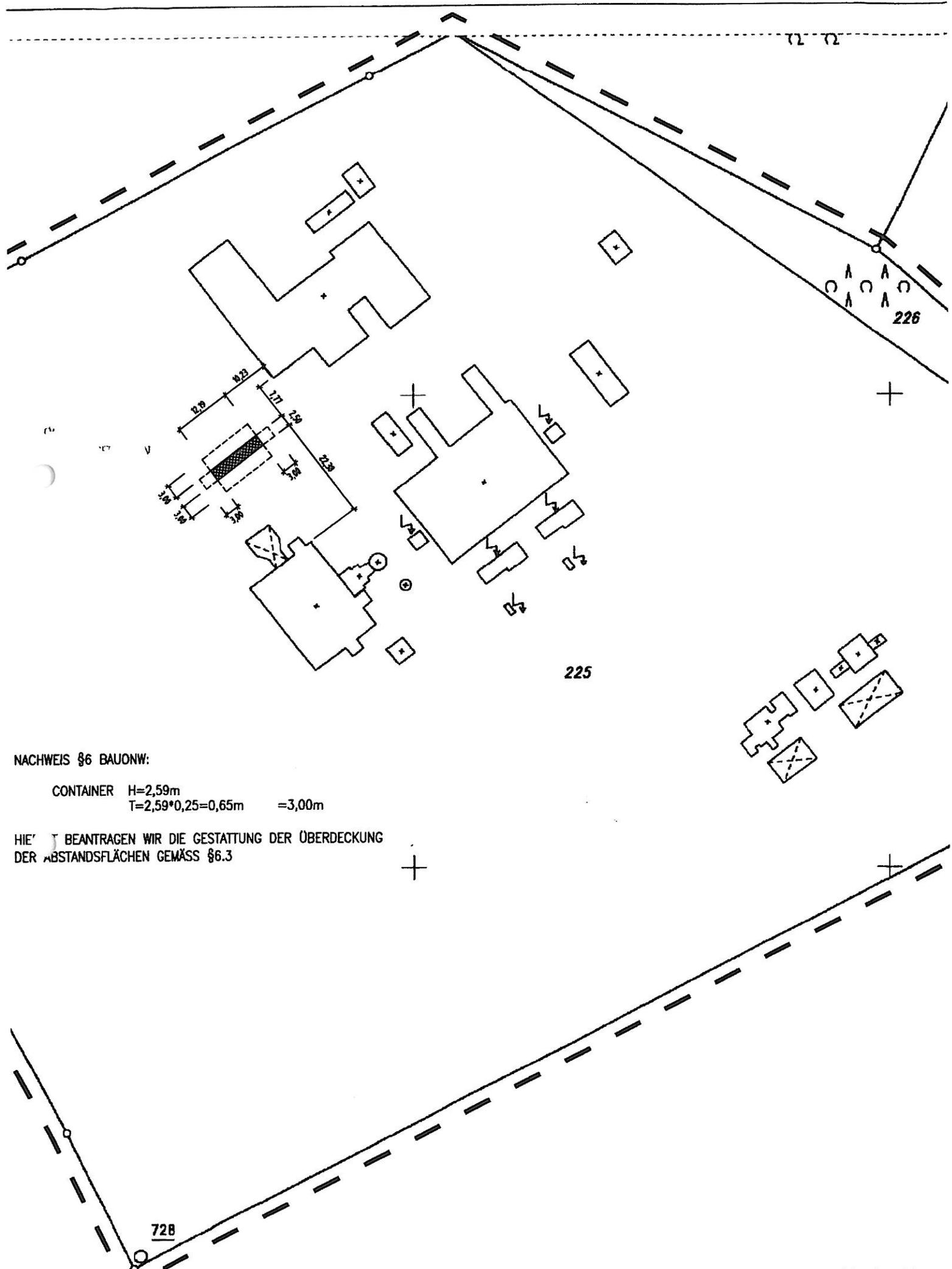
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt bestätigt die vorgenannte Dringlichkeitsentscheidung,
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt, der planungsrechtlichen Stellungnahme zuzustimmen.

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1





NACHWEIS §6 BAUNRW:

CONTAINER H=2,59m
 T=2,59*0,25=0,65m =3,00m

HIER BEANTRAGEN WIR DIE GESTATTUNG DER ÜBERDECKUNG
 DER ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS §6.3

1:1000

An
63

BA Aufstellung eines Containers mit Kamin zur Unterbringung eines Notstromaggregats in Stolberg-Atsch, Schwarzenbruch, durch die TENP

Das Betriebsgelände liegt im Geltungsbereich des LP III Eschweiler-Stolberg und ist als Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 festgesetzt. Gemäß Nr. 4 des Verbotskataloges für die Landschaftsschutzgebiete ist das Vorhaben verboten, so dass die ULB zwingend zu beteiligen ist. Zur Anwendung der Eingriffsregelung gehört jedoch auch die Prüfung, ob das konkrete Vorhaben tatsächlich den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigt. Das Artenschutzregime des §§ 44 ff Bundes-Naturschutzgesetz 2010 greift.

Der Landschaftsplan stellt als Behörden verbindliches Entwicklungsziel 1 die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Daraus kann abgeleitet werden, dass Eingriffe zunächst vermieden werden sollen bzw. auszugleichen sind.

Innerhalb des allseitig gut eingegrüntem Betriebsgeländes soll der Container weitgehend auf einer mit Kies belegten Fläche am Böschungsfuß eines kleineren bewaldeten Hanges errichtet werden. Der Kronentraufbereich einer Eiche mit geringem bis mittlerem Baumholz ragt jedoch in den Aufstellbereich bzw. würde den ungestörten Abluftaustritt aus dem Kamin behindern, so dass sie aus betriebstechnischen Gründen nicht erhalten werden kann. Die Eiche wies zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung weder Baumhöhlen noch Nester auf, so dass im Hinblick auf den Artenschutz ebenfalls keine Bedenken bestehen.

Im Betriebsgelände bestehen keine Möglichkeiten für Neupflanzungen. Da jedoch eine Vielzahl von Laubbäumen - auch weitere Eichen - im unmittelbaren Umfeld vorhanden sind, sieht die hiesige Dienststelle keine Notwendigkeit für externe Ausgleichsverpflichtungen.

Rechtsverbindlich entscheidet die ULB über Art- und Umfang der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Anforderungen an den Artenschutz.

I.A.

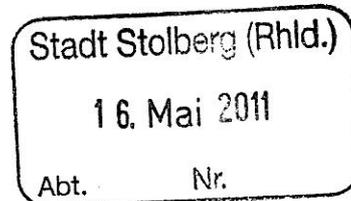


(Tomski)



StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen

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



Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt –

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
52090 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2622

Telefax
0241 / 5198 -2268

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

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
306

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.0/10 06 180/2011 - ol

Datum
12.05.2011

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 DE21 39050000
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.

Aufstellung eines Containers mit Kamin und schallgedämmten Zu- und Abluftöffnungen ins Freie zur Unterbringung eines Notstromaggregats (800kVA) in 52224 Stolberg, Gut Schwarzenbruch ;
Antragsteller: Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH & Co. KG (TENP), vertr. d. Herrn 45138 Essen, Ruhrallee 74

Ihr Schreiben vom 21.4.2011, Az. 00281-2011-01

Guten Tag Herr Claßen,

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

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

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

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

Aufgrund fehlender Zuständigkeit (Änderung der Zuständigkeiten ab dem 01.01.2008 mit dem „Gesetz zur Kommunalisierung von Aufgaben des Umweltschutzrechts“ vom 11.12.2007) wird aus

- wasserrechtlicher,
- immissionsschutzrechtlicher und
- abfallrechtlicher Sicht

keine Stellungnahme abgegeben.

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

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

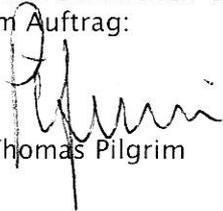
Landschaftsschutz:

Es bestehen keine Bedenken. Die Gestattung wird nachgereicht.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

Anlage



StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52090 Aachen
Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH & Co. KG

Runrallee 74
45138 Essen

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-T-4/11

Datum
12.05.2011

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 AACSD3
IBAN DE21 39050000
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.

Erteilung einer landschaftsrechtlichen Gestattung;
hier: Aufstellung eines Containers mit Kamin zur Unterbringung eines Not-
stromaggregats

Guten Tag Herr

hiermit erteile ich Ihnen die erforderliche nachträgliche **Gestattung** zur o. a. Maßnahme auf dem Grundstück Gemarkung Stolberg, Flur 36, Flurstück 225 und 226.

Das Vorhaben betrifft das Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 des Landschaftsplanes III „Eschweiler-Stolberg“.

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 Gestattung erforderlich ist. Grundlage hierfür sind die mir vorliegenden Antragsunterlagen.

Zu dieser **Gestattung** werden keine Nebenbestimmungen 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 Gestattung einzuholen.

Rechtsgrundlagen für meine Entscheidung:

- §§ 67 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG-) vom 29.07.2009 in der zurzeit gültigen Fassung
- Landschaftsplan III „Eschweiler-Stolberg“ (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

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,

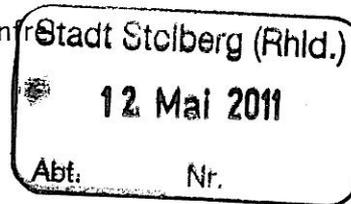
anliegend erhalten Sie

- eine Ausfertigung meines Bescheides für den Antragsteller (bitte mit Ihrer Baugenehmigung zusammen verschicken),
- eine Durchschrift meines Bescheides für Ihre Akten (Ihr Schreiben vom 21.04.2011, Az.: 00281-2011-01).

Anlagen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Hubert Pawelka-Weiß



Vg bei 61

13.05.11



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

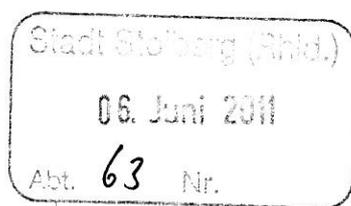
Stadtverwaltung Stolberg
52220 Stolberg (Rhld.)

Datum: 30.05.2011

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

54.2-3.2-(1.8) Jur



Auskunft erteilt:

Herr Jurczyk

klaus.jurczyk@bezreg-koeln.nrw.de

Zimmer: R 2013

Telefon: (0221) 147 - 4074

2054

Fax: (0221) 147 - 2879

Robert-Schuman-Str. 51,
52066 Aachen

DB bis Aachen Hbf,
Linien 11, 21, 46, SB63

Richtungurtscheid bis Siegel

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:

WestLB, Düsseldorf

BLZ 300 500 00,

Kontonummer 965 60

IBAN:

DE34300500000000096560

BIC: WELADED

Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH & Co. KG (TENP)

Aufstellung eines Containers zur Unterbringung eines
Notstromaggregates auf dem Gelände der vorhandenen
Verdichterstation / Stolberg Heckstraße

Ihr Schreiben vom 18.05.11; 00281-2011-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Antragsunterlagen der Firma TENP bestehen aus
wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da lediglich unbelastete
Niederschlagswässer anfallen. Die Firma TENP hat sicherzustellen,
dass bei Störfällen die Ableitung von belasteten Abwässern durch
innerbetriebliche Maßnahmen z. B. durch Abschiebern oder Abdichten
der Entwässerungsleitung verhindert wird.

Ich habe meine Stellungnahme bereits am 24.05.11 Herrn Beyer/Open
Grid Europe vorbehaltlich Ihrer endgültigen Prüfung mitgeteilt. Eine
Durchschrift hat Ihr Herr Claßen erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Jurczyk

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de

VORLAGE



für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

14.07.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

A 2.2.8

Genehmigung DE

Betreff

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

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

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage

Bauantrag

Vorhaben:

Err. Antennenmast h=49,30 m und Systemtechnik im Betriebscontainer 2,42 m x 3,00 m x 3,01(h)

Straße/Nr.:

Hardthover Weg

Gemarkung:

Gressenich Flur: 2 Flurstück: 93

Anlagen:

Übersichtsplan / Lageplan: 2 und Grundriss

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

Grundsätzlich keine Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt:

keine Bedenken, es liegt eine Befreiung von den landschaftsrechtlichen Bestimmungen vor der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart wird zugestimmt

Landesbetr. Wald und Holz NRW:

Keine Bedenken

Amt 66:

Planungsrechtliche Beurteilung:

Stellungnahme Planungsamt:

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

An landschaftsrechtlichen Festsetzungen gelten die des LP IV „Stolberg-Roetgen“.

Dem Vorhaben stehen öffentliche Belange entgegen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um den Aufbau des Digitalfunknetzes im Zuge eines technischen Modernisierungsprojektes in Nordrhein-Westfalen. Dieses ist erforderlich um die Kommunikation bzgl. Sicherheitsaufgaben von Polizeien, Feuerwehren, Zoll und Rettungsdiensten in einem bundesweit einheitlichen digitalen Sprech- und Datenfunksystem zu gewährleisten.

Da es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, welches schnellstmöglich realisiert werden soll, ist die Herstellung des Einvernehmens durch die Gemeinde in Form einer Dringlichkeitsentscheidung vorzuziehen.

Seitens des Umweltamtes der Städteregion Aachen wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes erteilt. Der Landschaftsbeirat hat der Befreiung am 16.11.2010 zugestimmt, wenn der Landschaftspflegerische Begleitplan mit der Landschaftsbehörde abgestimmt wird.

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

vertretbar.

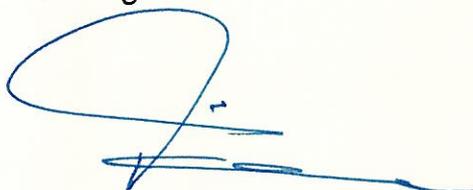
Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

- 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 nicht abgewartet werden sollte.

e) Beschlußvorschlag:

- Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

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



Bürgermeister



Ratsmitglied

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

i. A.

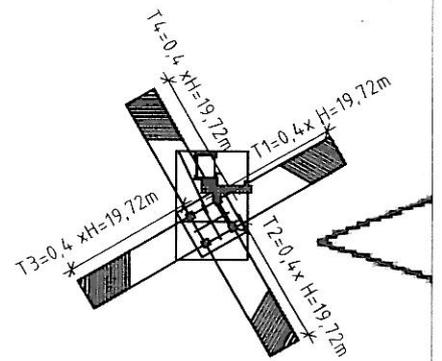


A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

Flurkartenausschnitt

M 1:1000

93



rdthover Weg 25

01

61.63-01 (473-2010-01) to
Tel. 239

25.08.2010

k 26.08.10

An
63

BA Neubau eines Antennenmastes mit Betriebscontainer (DIPOL) in Stolberg-Schevenhütte, Hardthover Weg, durch Innenministerium NRW

In den Antragsunterlagen wurde irrtümlich ein falsches Grundstück bezeichnet und in den Plänen dargestellt. Die notwendigen Änderungen des Bauantrags müssen sowohl in den Plänen selbst bzw. in Formularen sowie als Beschriftungen inkl. der Angaben zum korrekten Rechts- und Hochwert vorgenommen werden.

Nach einer Ortsbesichtigung mit dem zuständigen Förster eines privaten Waldbesitzers ergeht meine nachfolgende Stellungnahme für das richtige Baugrundstück (Parzelle 93).

Das Waldgrundstück, auf dem der Mobilfunkmast für den digitalen Sprech- und Datenfunk errichtet werden soll, liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg-Roetgen und dort im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Laufenburger Wald“. Als behördenverbindliches Entwicklungsziel stellt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar.

Nach der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes 2010 und des LG NRW 2010 i.V.m. dem Verbotskatalog des Landschaftsplanes stellt das beantragte Vorhaben einen befreiungspflichtigen Eingriff dar. Neben dem Antennenmast und dem Betriebscontainer ist auch noch eine ca. 1,2 km lange Stromversorgungsleitung Richtung Schevenhütte erforderlich, die entlang des Rennweges verlegt werden soll. Aus diesem Eingriffsumfang ergibt sich die fachliche Notwendigkeit zur Vorlage eines landschaftspflegerischen Begleitplans.

Antennenmast und Betriebcontainer sollen auf einer Fläche errichtet werden, die einen ca. 125-jährigen Buchen-Eichenlaubwald mit naturnaher Schichtung trägt. Die Rodungsarbeiten hatten zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung bereits begonnen. Nach Auskunft des Försters handelt es sich um einen Waldbestand mit Splitterholz aus dem letzten Weltkrieg, der im Rahmen der forstlichen Bewirtschaftung zum Umbau angestanden hat. Der geringere forstliche Wert ist jedoch nicht mit der naturschutzfachlichen Bewertung als Lebensraum gleichzusetzen. Solche Laubwaldbestände zählen zu den hochwertigen Lebensräumen und werden in den gängigen Bewertungsverfahren auch als „nicht ausgleichbar“ bzw. „nicht ersetzbar“ eingestuft. Es handelt sich bei dem Standort um Wirtschaftswald, so dass eine Veränderung des Biotoptyps rechtlich zulässig ist.

Nach Errichtung des Mastes und der Betriebsanlagen soll wieder eine Abpflanzung mit Sträuchern und Bäumen erfolgen, so dass zumindest der untere Teil in wenigen Jahren eingegrünt ist. Für die Spaziergänger auf den umgebenden Waldwegen dürfte der Mast aufgrund der vorhandenen Waldbestände nur selten in Erscheinung treten, so dass die Naherholungsfunktion des Waldes nicht erheblich beeinträchtigt wird. Aufgrund seiner Höhe von rund 45 Metern wird er aber von entfernten und höher gelegenen Standorten

über den Baumwipfeln sichtbar bleiben. Diese Beeinträchtigung lässt sich jedoch nicht ausgleichen.

Im Hinblick auf die ca. 1,2 km lange Stromversorgung können derzeit keine Aussagen getroffen werden, da der genaue Streckenverlauf nicht beschrieben ist. Er tangiert ebenfalls die oben angesprochenen wertvolleren Lebensräume, daneben aber auch naturschutzfachlich weniger bedeutsame Biotoptypen.

Vom Grundsatz her kann das Vorhaben genehmigungsfähig gestaltet werden. Dazu ist die Ausführung der Stromversorgung Eingriffs minimierend durchzuführen und Ausgleichsmaßnahmen sind festzulegen. Diese sollten in Form von Waldumbau bzw. in der Anpflanzung von naturnah gestuften Waldrändern festgesetzt werden.

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

I.A.



(Tomski)



StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen
Innenministerium NRW
Projekt DIPOL
Herr Laarmann
Mercedesstr. 12
40470 Düsseldorf

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
70.3/3407/1-1-3/10

Datum
17.11.2010

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 AACSD3
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.

Neubau eines Antennenmastes in Stolberg, Hardthover Weg, Gemarkung Gressenich, Flur 2, Flurstück 93

Ihr Antrag vom 23.07. 2010

Guten Tag Herr Laarmann,

hiermit erteile ich Ihnen die erforderliche **Befreiung** zum Neubau des Antennenmastes auf dem o. a. Grundstück.

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 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:

- Die 40 qm große Ausgleichspflanzung am Maststandort selbst ist wie im landschaftspflegerische Begleitplan (Stand: 04.11.2010, S. 13, Pkt. 5.2) beschrieben unmittelbar nach Fertigstellung des Bauwerks auszuführen.
- Ein Waldumwandlungsantrag ist beim Forstamt Hürtgenwald zu stellen. Das **Ersatzgeld** für die Beeinträchtigung der Waldfläche wird von der Forstbehörde im Rahmen der befristeten Waldumwandlung 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

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

Sitzungsvorlagen – Nr.: **13 / 2010**

Beschlussvorlage

vom 19.10.2010

Öffentliche Sitzung

**Errichtung eines 45 m hohen Antennenmastes, Stadt Stolberg
hier: Erteilung einer Befreiung**

Beratungsreihenfolge	Sitzungsdatum
Landschaftsbeirat	16.11.2010

Beschlussvorschlag:

Der Landschaftsbeirat stimmt der beabsichtigten Erteilung der Befreiung zu.

Sachlage:

Für den Ausbau des bundesweit einheitlichen Digitalfunknetzes der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (Polizei, Feuerwehr, Zoll, Rettungsdienste) plant der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW die Errichtung eines 45 m hohen Antennenträgers in Stahlbauweise sowie eines Technikcontainers im Laufenburger Wald östlich von Stolberg-Schevenhütte (siehe **Anlage 1**). Der vorgesehene Standort liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Bei der Errichtung von Digitalfunknetzen ist es erforderlich, bestimmte Abstände zwischen den Funkmasten einzuhalten. Dadurch ergeben sich Zwangspunkte für die Standorte der Funkstationen. Im Vorfeld wurde geprüft, ob vorhandene Silos, Gebäude oder bereits bestehende Masten als Antennenträger genutzt werden können. Dies war jedoch im Suchkreis, der nach funknetzplanerischen Erfordernissen festgelegt wurde, nicht gegeben. Auch die Prüfung anderer Standorte innerhalb des technisch möglichen Bereichs ergab keine alternativen Möglichkeiten.

Der geplante Standort befindet sich unmittelbar nördlich des sogenannten Rennweges, welcher nördlich parallel zur L 25 (Hardthover Weg) verläuft.

Technische Beschreibung:

Der Stahlmast hat einen Fußdurchmesser von 2,6 m und eine Höhe von 45 m (s. **Anlage 2**). Die zu versiegelnde Fläche für das Mastfundament beträgt ca. 20 qm, die Sohle des Fundamentes liegt etwa 2 m unter der Geländeoberfläche. Neben dem Mast wird ein Technikcontainer mit einer Grundfläche von 7,3 qm errichtet (s. **Anlage 3**). Die eingezäunte Fläche beträgt 73 qm. Die Station ist unbesetzt und wird zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken ausschließlich von Fachpersonal betreten. Die Funkstation liegt unmittelbar nördlich eines vorhandenen Weges.

Landschaftsökologische Beurteilung:

Die Rodungsarbeiten haben bereits stattgefunden, da es sich nach Auskunft des Försters um einen Bestand mit Splitterholz aus dem letzten Krieg handelte, der im Rahmen der Forstbewirtschaftung zum Umbau angestanden hat.

Durch das Mastfundament und den Technikcontainer wird eine Fläche von insgesamt 27 qm dauerhaft versiegelt. Die restlichen Flächen des eingezäunten Geländes werden mit Rindenmulch und Schotter abgedeckt und bleiben damit wasserdurchlässig. Ferner wird ein kleiner Weg aus Gehwegplatten angelegt.

Zum Eingriff zählt auch die erforderliche Stromversorgung. Sie soll über eine Leitung, welche in den Rennweg verlegt werden soll, auf einer Länge von 1,2 km erfolgen.

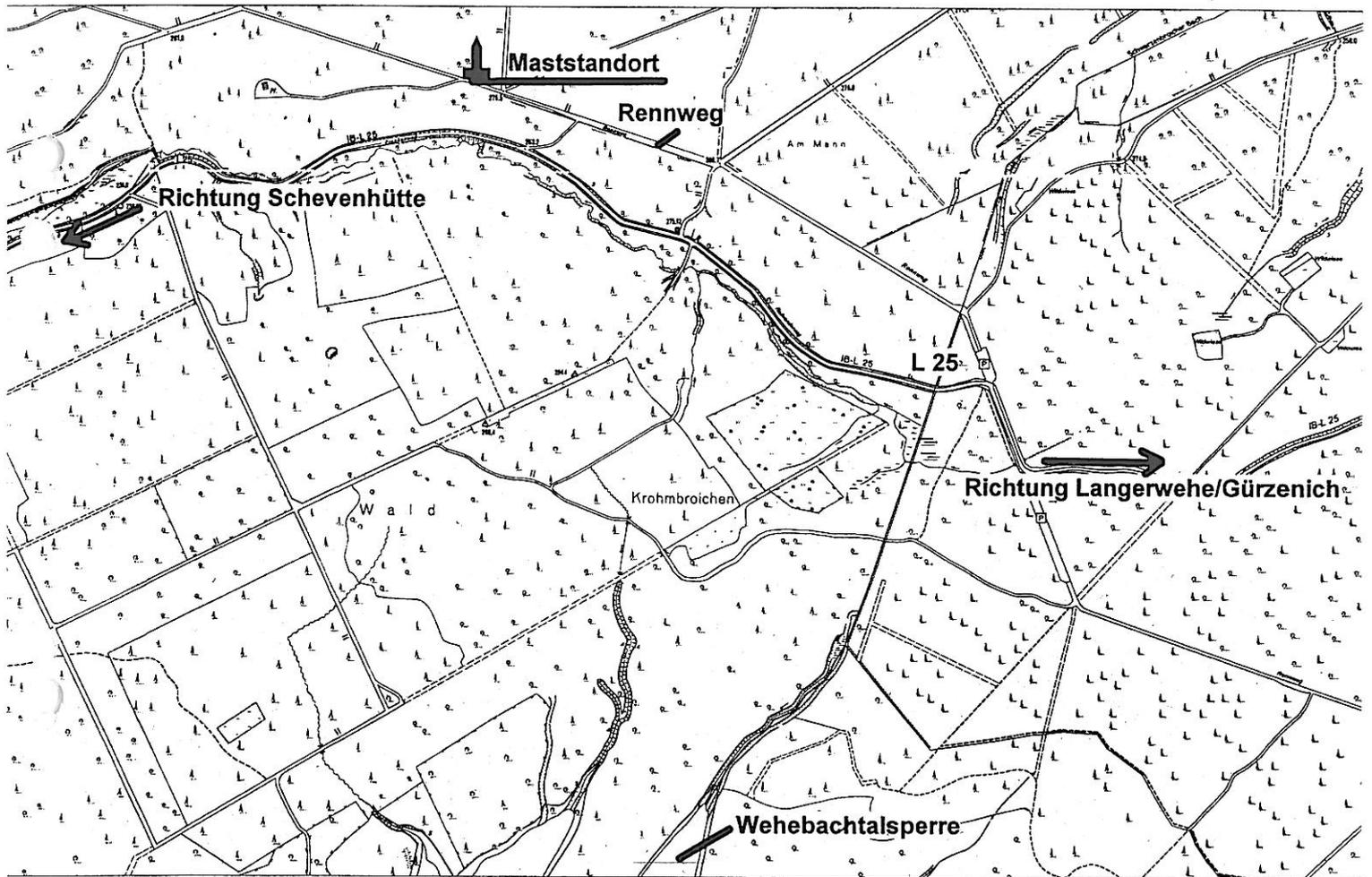
Der geplante Digitalfunkmast wird allseits von Wald abgeschirmt. Er wird sich optisch weitgehend in den bestehenden Baumbestand einfügen und daher als wenig störend empfunden.

Während der Aufstellung des Antennenmastes werden unnötige Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baumaterialien vermieden. Die Bodenversiegelung wird auf ein Mindestmaß reduziert.

Da das Bauvorhaben gemäß dem Landschaftsplan IV „Stolberg-Roetgen“ im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 „Laufenburger Wald“ durchgeführt werden soll, ist die Erteilung einer Befreiung erforderlich.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Befreiung für den Bau des Mastes zu erteilen, wenn der erforderliche landschaftspflegerische Begleitplan mit der Landschaftsbehörde abgestimmt wird und artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Im Auftrage
gez. Pilgrim



BLB NRW - Zentrale - ausgegangen am:	
23. Mai 2011	

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



BLB NRW - Zentrale -	
23. Mai 2011	

Handwritten initials: *W*, *23/5*, *EN*

Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Kirchstraße 2, 52393 Hürtgenwald

BLB NRW Zentrale
z.Hd. Herr Fankhänel
Mercedesstraße 12
40470 Düsseldorf

18.05.2011
Seite 1 von 3

Aktenzeichen
300-11-03.001
bei Antwort bitte angeben

Herr Lüder
Fachgebietsleiter Hoheit
Telefon 02429-940041
Mobil 0171-5870666
Telefax 02429-940085
dirk.lueder@wald-und-
holz.nrw.de

Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß §§ 39/42
Landesforstgesetz Nordrhein-Westfalen;
hier: Gemarkung Gressenich Flur 2, Flurstück 93 Umwandlungsfläche:
280 m²
Ihr Antrag vom 15.04.2011
Anlage: 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

1) Auf Ihren o.a. Antrag ergeht nach Durchführung des Verfahrens ge-
mäß § 42 des Landesforstgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesforstgesetz-LFoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom
24. April 1980 (GV.NRW.S.546) in der derzeit gültigen Fassung, folgen-
der

Bescheid

Die Umwandlung - in dem beigegeführten Kartenausschnitt rot umrandete
Waldfläche-,

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flächengröße der beantragten Umwand-
Gressenich	2	93	280 m ² für Baufläche

in eine andere Nutzungsart wird hiermit genehmigt.

Bankverbindung
WestLB
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rureifel-
Jülicher Börde
Kirchstraße 2
52393 Hürtgenwald
Telefon +49 2429 9400-0
Telefax +49 2429 9400-85
rureifel-juelicher-
boerde@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



**2) Diese Genehmigung wird mit folgenden Auflagen verbunden:
Voraussetzung für die Umwandlungsgenehmigung ist ein Ausgleich
durch einen Buchenvoranbau mit einer Größe von 1.300 m². Lage der
Ausgleichsfläche: Gem. Gressenich, Flur 2, Nr.93.**

**Die Durchführung der Maßnahme muß im Herbst 2011 oder Frühjahr
2012 erfolgen und ist dem RFA Rureifel – Jülicher Börde anzuzeigen.**

Die Umwandlung kann sofort erfolgen.

- a) Die Genehmigung erlischt, wenn die Maßnahme nicht bis zum 31.12.2012 durchgeführt wird.
- b) Die Genehmigung wird erst mit Zahlung der unter Nr. 3 festgesetzten Gebühr wirksam.

3) Für diesen Bescheid werden Gebühren in Höhe von **200,- Euro erhoben.
Des Weiteren werden Auslagen in Höhe von **15,- Euro** fällig. Der Gesamtbe-
trag von **215,- Euro** ist bis zum **15.02.2011** auf das auf dem ersten Blatt ge-
nannte Konto des Landesbetriebes Wald und Holz NRW mit der **Verwen-
dungszwecknummer 9803006736594** zu überweisen.**

Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Gebühr fallen gemäß § 18 GebG NRW
Säumniszuschläge in Höhe von 1 % je Monat an.

Die Gebühr ist unter Hinweis auf § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Verwaltungsge-
richtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März
1991 (BGBl. I S. 686) auch dann fristgerecht zu bezahlen, wenn gegen die
Sachentscheidung Widerspruch erhoben wird.

Begründung:

1. Zu Nr. 1 der Entscheidung:

Die Waldumwandlung wird wie beantragt genehmigt.

2. Zu Nr. 2 der Entscheidung

Der Buchenvoranbau ist von Ihnen vorgeschlagen worden.

3. Zu Nr. 3

Die Gebührenerhebung beruht auf der Tarifstelle 8.1.4.7 der Allgemeinen
Verwaltungsgebührenordnung vom 03. Juli 2001 (GV NRW S.262) in der
derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 69 LFoG in der derzeit gülti-
gen Fassung. Bei der Festsetzung wurde der untere Gebührenrahmen von
150 bis 500 Euro berücksichtigt. Damit ist für Sie eine geringe Belastung
durch die Festsetzung veranschlagt worden. Mit Auslagen sind die Porto-
gebühren in Ansatz gebracht worden.



Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Aachen, Adelbertsteinstrasse 90, 52064 Aachen schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichtes zu erklären. Wird die Klage schriftlich erhoben, so sollen ihr zwei Abschriften beigelegt werden.

Die Klage ist zu richten gegen das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Albrecht-Thaer-Strasse 34, 48147 Münster.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hinweise: Die Genehmigung erlischt, wenn die Fläche nach Ablauf der Frist zur Durchführung der Umwandlung nicht in die oben angegebene Nutzungsart umgewandelt (§ 42 Abs. 2 LFoG) ist.

Die Umwandlungsgenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt (§ 42 Abs. 3 in Verbindung mit § 41 Abs. 5 LFoG).

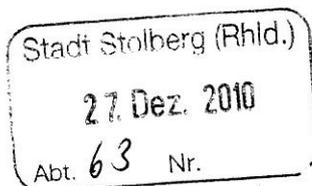
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag/
(Lüder)

Eine vertiefende ACP (Stufe II, III) ist

nach Erklärung des Antragstellers
und eigenen Recherchen nicht erforderlich.

möglicherweise erforderlich,
da Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte vorliegen.



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Bürgermeister
der Stadt Stolberg
52220 Stolberg

nachrichtlich:

Wehrbereichsverwaltung West
Postfach 30 10 54
40410 Düsseldorf

Datum 21.12.2010

Seite 1 von 2

Aktenzeichen

26.01.01.07 c NW / 10

bei Antwort bitte angeben

Frau Köstermann

Zimmer: Bo 3012

Telefon:

0211 475-5250

Telefax:

0211 475-3988

bettina.koestermann@

brd.nrw.de

Luftfahrthindernisse außerhalb eines Bauschutzbereiches von zivilen Flugplätzen in Nordrhein-Westfalen ;
Neubau eines Antennenmastes in Stolberg, Hardthover Weg, Gemarkung Gressenich, Flur 2, Flurstück 86/13 – hier: Erhöhung des Mastes

Ihre Email vom 29.11.2010

Dienstgebäude:

Am Bonnehof 35

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus (u. a. 721 722)

bis zur Haltestelle

Nordfriedhof

Bahn U78/U79

bis zur Haltestelle

Theodor-Heuss-Brücke

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Bauschutzbereiches von zivilen Flugplätzen (§§ 12, 14 LuftVG) und außerhalb von zivilen Anlagenschutzbereichen gem. § 18a LuftVG, jedoch in der Zone III des Zuständigkeitsbereiches des militärischen Flugplatzes Nörvenich. Da das geplante Bauvorhaben < 50 m über Grund ist, wurde die Wehrbereichsverwaltung West von hier in diesem Verfahren nicht beteiligt.

Gegen die Errichtung des Antennenmastes mit einer max. Höhe von 49,95 m über Grund (ca. 317,95 m über NN) incl. Blitzfangstange bestehen keine Bedenken.

Zahlungen an

Landeskasse Düsseldorf

Konto-Nr.: 4 100 012

BLZ: 300 500 00 West LB AG

IBAN:

DE4130050000004100012

BIC:

WELADED



Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass meine Stellungnahme nur die zivilen Luftfahrtbelange sowie die Belange der militärischen Flugsicherungseinrichtungen (militärische Anlagenschutzbereiche gem. § 18a LuftVG) berücksichtigt.

Datum: 21.12.2010

Seite 2 von 2

Aufgrund evtl. anderer militärischer Belange bitte ich Sie - falls noch nicht geschehen - die zuständige Wehrbereichsverwaltung zu beteiligen.

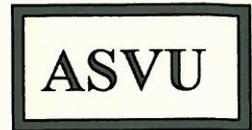
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rotter', written over a faint circular stamp.

(Rotter)

VORLAGE



für die Sitzung des

Ausschuß für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

am

14.07.2011

Tagesordnungspunkt Nr.

A 2.2.8

Genehmigung DE

Betreff

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

a) Antragsgegenstand

Bauvoranfrage

Bauantrag

Vorhaben:

Errichtung einer Melkhalle, Anbau an vorh. Stallanlagen

Straße/Nr.:

Pfarrer-Gau-Str. 97

Gemarkung:

Stolberg Flur: 54 Flurstück: 22

Anlagen:

Übersichtsplan / Lageplan: 2

Stellungnahmen:

Umweltbeauftragte der Stadt Stolberg:

keine Bedenken, wenn Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Landwirtschaftskammer NRW:

keine Bedenken

StädteRegion Aachen, A70, Umweltamt:

keine Bedenken, es liegt eine landschaftsrechtliche Ausnahmegenehmigung vor

Amt 66:

Grundsätzl. Keine Bedenken, fehlende Nachweise sind im Bauantragsverfahren zu erbringen

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 III „Eschweiler-Stolberg“. Dem Vorhaben stehen öffentliche landschaftsrechtliche Belange entgegen. Der Antragsteller ist Landwirt im Haupterwerb. Die Milchkuhhaltung soll erweitert und modernisiert werden. Die Melktechnik und der Melkstand sollen nach dem neuesten Stand der Technik ausgebaut und arbeitswirtschaftlich neu gestaltet werden. Die Existenzsicherung des Betriebes ist dadurch nachhaltig gesichert. Die Erweiterung ist betriebstechnisch erforderlich. Da es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, ist die Herstellung des Einvernehmens durch die Gemeinde in Form einer Dringlichkeitsentscheidung vorzuziehen. Seitens des Umweltamtes der Städteregion Aachen wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes in Form einer Ausnahmegenehmigung erteilt, wenn die Bedingungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes und der artenschutzrechtlichen Bewertung eingehalten werden. Die weiteren Nebenbestimmungen bzgl. Wasser- und Abfallwirtschaft sind ebenfalls einzuhalten.

Die Werte für Schall- und Geruchsemissionen sind durch ein Sachverständigenbüro als unbedenklich nachgewiesen.

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

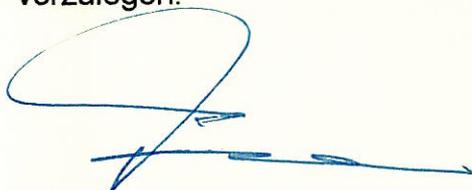
Es besteht Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

- 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 nicht abgewartet werden sollte.

e) Beschlußvorschlag:

- Der Bürgermeister und ein Ratsmitglied beschließen:

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



Bürgermeister



Ratsmitglied

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

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



0 m 120 m

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

© Katasteramt StädteRegion Aachen & GEObasis.nrw

Plan - Planung -

Ortschaft: Stolberg
 Flurstück: 54
 Flurstück: 22

Maßstab: 1 : 250

Verk. A3 → A4

Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Höhenaufnahmen vom 05.05.2010 und 18.05.2010 erstellt.
 Er dient jedoch nicht der späteren örtlichen Gebäudeabsteckung. Hierzu sind die Grenzabmarkungen in der Ürtlichkeit unter ausschließlicher Verwendung des Katasterzeichens aufzusuchen und zu überprüfen.

10084-LAP - 07102010

× 267,65 = geplante Höhen des Architekten



Die Höhen beziehen sich auf Anschluss am Kataster der Stadt Stolberg.
 Die angegebenen Höhen beziehen sich auf NN (100,00 m ü NN = 100,05 m ü NHN)

An
63

BA Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes (Anbau Melkhalle) in Stolberg-Dorff, Pfarrer-Gau-Str. 97, durch

Das Anwesen des Antragstellers liegt im Geltungsbereich des LP III „Eschweiler-Stolberg“ und ist als Landschaftsschutzgebiet 2.2-8 festgesetzt. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes, in der behördenverbindlich die Entwicklungsziele für die Landschaft festgelegt werden, stellt für den Bereich Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dar. Gemäß dem Verbotskatalog für die Landschaftsschutzgebiete i.V.m. § 4 LG NW unterliegt das Vorhaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Aus dem Entwicklungsziel lässt sich ableiten, dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, da die Landschaft in ihrem natürlichen Gefüge bereits gestört ist und den Eingriff nicht auffangen kann.

Westlich vor dem vorhandenen Stallgebäude, an das in einem Teilbereich unmittelbar angebaut werden soll, befindet sich eine ca. 10 m breite und ca. 45 m lange Gehölzpflanzung. Sie wurde vor mehr als 10 Jahren als Kompensationsmaßnahme zur Eingrünung des Stalles festgesetzt und hat sich zu funktionsfähiger Stärke entwickelt. Aufgrund der beantragten Melkhalle wird dieser Gehölzstreifen wohl vollständig entfallen, zumal für das beantragte Bauvorhaben erhebliche Geländeanschlüßungen zur Herstellung eines Planums (gleiches Niveau wie bestehender Stall) erfolgen müssen.

Künftig liegt der gesamte Stallkomplex aus Alt- und Neubauten wuchtig und ohne jegliche Abschirmung in der weit einsehbaren Wiesenlandschaft von Dorff. Da es sich hier um ein stark genutztes Naherholungsgebiet mit Wander- und Radwegeverbindungen handelt, ist der Eingriff in das Landschaftsbild ebenfalls von Bedeutung.

Aus diesem Grund ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erforderlich, der die entfallenden Kompensationsmaßnahmen und die neuen Eingriffe durch Bauvorhaben und Dachentwässerung in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet sowie die dann insgesamt erforderlichen Kompensationsmaßnahmen darlegt. Das Vorhaben ist aus hiesiger fachlicher Sicht ohne Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen nicht genehmigungsfähig.

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

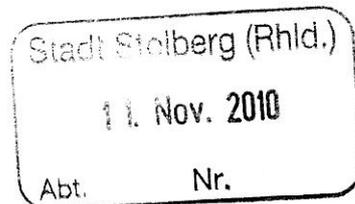
I.A.



(Tomski)

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

Stadtverwaltung Stolberg
Der Bürgermeister
Untere Bauaufsichtsbehörde
52220 Stolberg



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: Gerd Krumbach

Durchwahl: 02421/5923-29

Fax: 02421/5923-9629

Mail: Gerd.Krumbach@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: 00643-2010-01

vom: 14.10.2010

B10-162-AC-Cormann.doc

Düren 08.11.2010

B10-162-AC

Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes

Antragsteller: *Adams*, Pfarrer Gau Str. 97, 52223 Stolberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Antragsteller bewirtschaftet im Haupterwerb einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchkuhen. Die Milchkuhhaltung soll erweitert und modernisiert werden. Die Melktechnik und der Melkstand sollen auf die neusten Stand der Technik ausgebaut und arbeitswirtschaftlich neu gestaltet werden. Die Angaben in der Betriebsbeschreibung für land und forstwirtschaftliche Vorhaben können bestätigt werden.

Öffentliche landwirtschaftliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Landwirtschaft nach § 201 BauGB liegt vor. Das Vorhaben steht nach Lage, Größe und Einrichtung zum Umfang und zur Betriebsart der landwirtschaftlichen Tätigkeit in einem angemessenen Verhältnis.

Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen

Adams
Adams



StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen
Herr

Pfarrer-Gau-Straße 97
52223 Stolberg

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-C-7/11

Datum
14.04.2011

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.

Anbau einer Melkhalle auf dem Grundstück Gemarkung Stolberg, Flur 4, Flurstück 22

Guten Tag Herr Pawelka-Weiß

hiermit erteile ich Ihnen die erforderliche **Ausnahmegenehmigung** zum o. a. Vorhaben.

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-8 des Landschaftsplanes III „Eschweiler-Stolberg“.

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 Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Grundlage hierfür sind die mir vorliegenden Antragsunterlagen sowie der landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) mit artenschutzrechtlicher Bewertung vom 23.03.2011 vom Büro Fehr.

Folgende **Nebenbestimmungen** werden festgesetzt:
Die **Bedingungen des LBP mit artenschutzrechtlicher Bewertung (s. Punkt 7-9)** sind einzuhalten.

Sämtliche Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der neuen Halle durchzuführen. Die Beendigung der Pflanzmaßnahme ist der Landschaftsbehörde zwecks Abnahme mitzuteilen. Dabei ist der Lieferschein über die im LBP festgelegten 39 Bäume und 346 Sträucher vorzulegen.

Sollten Sie nicht innerhalb von 3 Jahren mit dem Bau begonnen haben, so ist ein erneutes Genehmigungsverfahren erforderlich.

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:

- §§ 67 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG-) vom 29.07.2009 in der zurzeit gültigen Fassung
- Landschaftsplan III „Eschweiler-Stolberg“ (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

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:

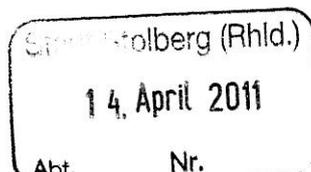
H. Pawelka-Weiß
Hubert Pawelka-Weiß



StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

Der Städteregionsrat

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



Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes (Anbau Melkhalle mit Melk-
karussell an bestehende Stallanlagen) in 52223 Stolberg, Pfarrer-Gau-Str. 97;
Antragsteller: Herr Claßen, 52223 Stolberg, Pfarrer-Gau-Str. 97

Ihr Schreiben vom 06.04.2011, Az. 00643-2010-01

Guten Tag Herr Claßen,

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

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

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

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

Immissionsschutz:

Den Antragsunterlagen liegt das Gutachten zum Immissionsschutz Nr. 00002092 des Sachverständigenbüros Langguth bei. Darin ist nachgewiesen, dass von der Hofstelle inklusive der beantragten Melkanlage keine schädlichen Geruchs- und Schallimmissionen ausgehen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Nebenbestimmungen in die Genehmigung aufgenommen werden (siehe Anlage).

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

A 70 – Umweltamt –

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2622

Telefax
0241 / 5198 -2268

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

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
306

Aktenzeichen
(bitte immer angeben),
70.0/10 06 384A/2010 - ol

Datum
13.04.2011

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
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.

Landschaftsschutz:

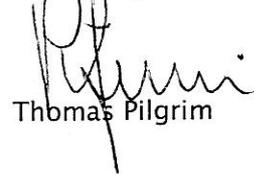
Es bestehen keine Bedenken, wenn die Bedingungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes und der artenschutzrechtlichen Bewertung vom 23.03.2011 zum Neubau eines Melkhauses eingehalten werden.

Die erforderliche Ausnahmegenehmigung wird nachgereicht.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

Anlage

StädteRegion Aachen, A 70 – Umweltamt –

Aachen, 13. April 2011
Frau Oldenburg
Tel. 2622

Anlage zur Stellungnahme des Umweltamtes vom 13.04.2011
Nebenbestimmungen/Hinweise

Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes (Anbau Melkhalle mit Melkkarussell an bestehende Stallanlagen) in 52223 Stolberg, Pfarrer-Gau-Str. 97;
Antragsteller: 52223 Stolberg, Pfarrer-Gau-Str. 97

Immissionsschutz:

Nebenbestimmungen:

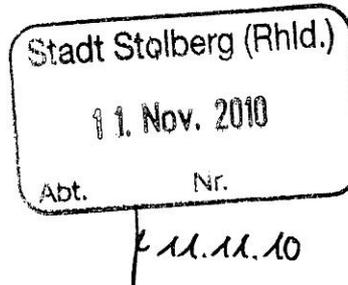
1. Das Gutachten zum Immissionsschutz Nr. 00002092 des Sachverständigenbüros Langguth vom 04.01.2011 ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die der Prognose zu Grunde gelegten Parameter und die dort genannten Immissionsrichtwerte sind bindend.
2. Das geplante Melkhaus sowie der geplante Treibgang sind als geschlossene Gebäudesysteme mit fest verschlossenen lichtdurchlässigen Bauteilen anzulegen (siehe Seite 5 des Gutachtens). Insbesondere sind keine Öffnungen Richtung Norden zulässig.

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



StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

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



Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt –

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2622

Telefax
0241 / 5198 - 2268

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

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
306

Aktenzeichen
(bitte immer angeben.)
70.0/10 06 384/2010 - 01

Datum
10.11.2010

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes (Anbau Melkhalle mit Melkkarussell an bestehende Stallanlagen) in 52223 Stolberg, Pfarrer-Gau-Str. 97;

Antragsteller: Herr Claßen 52223 Stolberg, Pfarrer-Gau-Str. 97

Ihr Schreiben vom 14.10.2010, Az. 00643-2010-01

Guten Tag Herr Claßen,

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

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

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

Wasserwirtschaft:

Die schadlose Beseitigung des Niederschlagwassers ist vom Antragsteller nachzuweisen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Jeske unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2293 zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Gegen das Vorhaben bestehen Bedenken, weil der Melkstand in nur ca. 50 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung errichtet werden soll. Ein Nachweis der durch den Betrieb der Anlage auf die Wohnhäuser einwirkenden Geruchs- und Lärmimmissionen ist nicht im Antrag enthalten.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wäre eine Verlegung des Melkstandes auf die östliche Seite des Stalles unproblematisch und daher dringend zu empfehlen.

Sollte der jetzt geplante Standort beibehalten werden ist darzustellen, dass von der Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen. Hierzu ist nachzuweisen, dass die auf die Wohnhäuser einwirkenden Geruchs- und Lärmimmissionen unter den einschlägigen Immissionsrichtwerten der Geruchs- und Lärmimmissionsrichtlinie (GIRL) und der TA Lärm liegen.

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

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Abfallwirtschaft:

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

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

Landschaftsschutz:

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Durch den Anbau der Halle entfallen Ausgleichspflanzungen, die 1996 im Zuge eines Hallenbau festgesetzt worden sind.

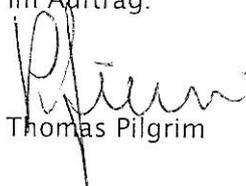
Da es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, halte ich die Vorlage eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPF) incl. einer artenschutzrechtlichen Beurteilung für erforderlich. Dieser Fachbeitrag ist mit der Landschaftsbehörde abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Ausgleichsbedarf durch das Entfallen der o. a. Ausgleichspflanzung erhöht.

Eine Eingrünung der neuen Halle ist auf der West- und Nordseite vorzunehmen. Da die Hofanlage im Nordosten über keine Eingrünung verfügt, sind Anpflanzungen hier ebenfalls vorzusehen (z. B. Hochstämme entlang von Parzellengrenzen in einiger Entfernung von den Gebäuden).

Eine Baugenehmigung darf erst nach Vorlage und Prüfung des LPF sowie der erforderlichen Ausnahmegenehmigung erteilt werden, da sich die Baufläche in einem Landschaftsschutzgebiet befindet.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Thomas Pilgrim

Anlage

StädteRegion Aachen, A 70 – Umweltamt –

Aachen, 10. November 2010
Frau Oldenburg
Tel. 2622

Stellungnahme
zur
Anlage zur
Stellungnahme
des
Umweltamtes
vom
10.11.2010
Nebenbestimmungen/
Hinweise

Anlage zur Stellungnahme des Umweltamtes vom 10.11.2010
Nebenbestimmungen/Hinweise

Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes (Anbau Melkhalle mit Melkkarussell an bestehende Stallanlagen) in 52223 Stolberg, Pfarrer-Gau-Str. 97;
Antragsteller: [Name], 52223 Stolberg, Pfarrer-Gau-Str. 97

Wasserwirtschaft:

Nebenbestimmung:

Die anfallenden tierischen Ausscheidungen und Spülwässer der Melkanlage sind in die Güllegrube einzuleiten.

Hinweise:

Der vorhandene Brunnen zur Förderung von Grundwasser ist insbesondere während der Baumaßnahme gegen negative Auswirkungen zu schützen. Auf die Einhaltung der Nebenbestimmungen in der Erlaubnis vom 03.06.2008 zur „Förderung von Grundwasser“ wird hingewiesen.

Die vorhandene Rigole, in der die Hofentwässerung einleitet, ist nicht für die zusätzliche Fläche ausgelegt und somit zu klein. Die schadlose Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist nachzuweisen. Gegebenenfalls ist ein „Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis“ zu stellen.

Einer Ableitung auf die belebte Bodenschicht kann nicht zugestimmt werden, da die anstehenden Bodenschichten die anfallenden Niederschläge nicht schadlos ableiten können.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Jeske unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2293 zur Verfügung.

Abfallwirtschaft:

Nebenbestimmungen:

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

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

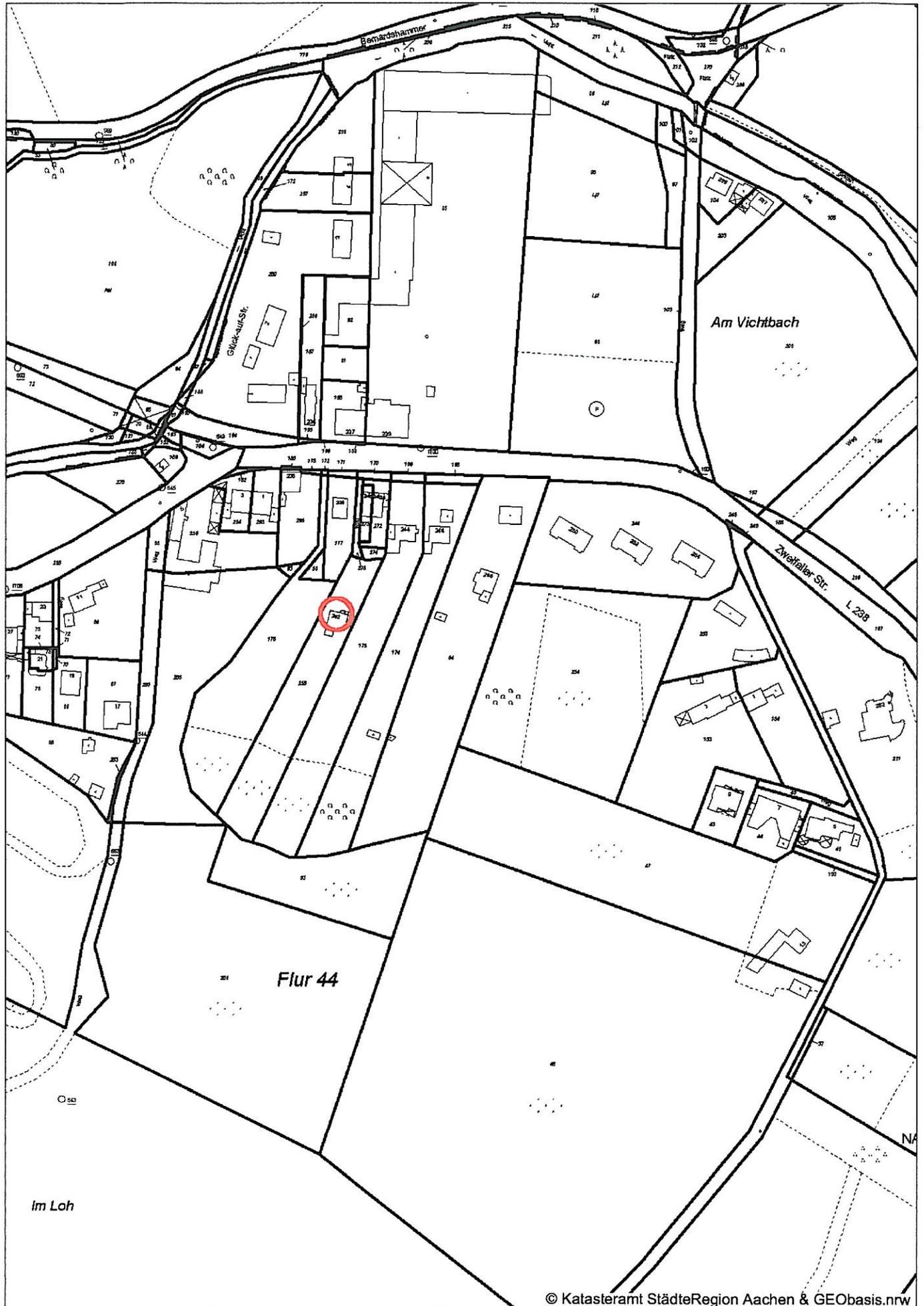
e) **Beschlußvorschlag:**

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

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1





Projekt	
Bauort	
Bauherr	
Unterschr	
Planverfas	
Unterschr	
Plandarst	
Datum	

An
63

BA Neubau einer Doppelgarage in Stolberg, Zweifaller Straße 242, durch

Das Anwesen des Antragstellers liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes III „Eschweiler-Stolberg“. Der nördliche Grundstücksteil mit dem Bauplatz ist ohne Gebietsschutz, während der südliche Teil unter Landschaftsschutz steht. Definitionsgemäß handelt es sich um ungeschützten Außenbereich. Nach §§ 13-18 (2) BNatSchG 2010 i.V.m. § 4 LG NRW 2010 ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Dazu gehört auch die Prüfung, ob es sich tatsächlich um einen Eingriff im Sinne des Gesetzes handelt. Daneben soll das Vorhaben in der 300-Meter-Prüfzone zum FFH-Gebiet DE-5203-309 „Steinbruchbereiche Bernhards- und Binsfeldhammer“ errichtet werden. Die ULB ist zwingend zu beteiligen.

Im Landschaftsplan III wird als behördenverbindliches Entwicklungsziel 1 die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Daraus folgt, dass Eingriffe vermieden bzw. ausgeglichen werden müssen.

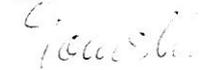
Die Doppelgarage sollte ursprünglich in einer Gartenfläche mit alter Birke und dichterem Gehölzbewuchs errichtet werden. Auf Veranlassung der Unteren Landschaftsbehörde wurde der Bauplatz in den Bereich der überlangen Hauszuwegung verlagert, so dass der Baum samt Kronentraufbereich geschont und damit der Eingriff vermieden werden kann. Am neuen Bauplatz werden überwiegend Ziergehölze beansprucht.

Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG liegen hier keine Erkenntnisse über das Vorkommen geschützter Arten vor. Nist- und Lebensstätten wurden beim Ortstermin nicht ermittelt.

Eine Beeinträchtigung der spezifischen FFH-Schutzobjekte im Naturschutzgebiet „Steinbruchbereiche Bernhards- und Binsfeldhammer“ kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Von dem geplanten Vorhaben gehen keine weit reichenden Wirkungen aus, die zu nachteiligen Stoffeinträgen oder sonstigen Störwirkungen führen.

Rechtsverbindlich hat die ULB entschieden, dass nur aufgrund der Verlagerung des Bauplatzes keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Diesem Votum schließe ich mich fachlich uneingeschränkt an.

I.A.



(Tomski)

Von: Guido Classen
An: Thieme, Enrico
Datum: 5/24/2011 8:19
Betreff: Wtrlt: Bauvorhaben Zweifaller Straße

>>> <Hubert.Pawelka-Weiss@staedteregion-aachen.de> 5/24/2011 8:08 >>>

Guten Tag Herr Claßen,

gegen das nunmehr verschobene Bauvorhaben bestehen meinerseits keine Bedenken. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Birke kann somit erhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Hubert Pawelka-Weiß

StädteRegion Aachen
A 70.3 Naturschutz, Landschaftspflege, Jagd und Fischerei
Raum 304, Aureliusstraße 30, 52064 Aachen
Tel.: +49(241)51982634
Fax: +49(241)51982268
Mail: Hubert.Pawelka-Weiss@staedteregion-aachen.de

Postanschrift:
Zollernstraße 10
52070 Aachen



StädteRegion - Aachen - 52090 Aachen

Stadt Stolberg
Bauordnungsamt
Herr Thieme
Rathausstr. 11-13
52222 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)

12. Mai 2011

Abt. Nr.

*Herr Thieme b 2 Vj.
13.05.11*

Neubau einer Doppelgarage zum Abstellen von Pkw, Motorrädern, Fahrrädern
und Gartengeräten in 52224 Stolberg, Zweifaller Str. 242;
Antragsteller: Herr 52224 Stolberg, Zweifaller Str. 242

Ihr Schreiben vom 15.4.2011, Az. 00258-2011-01

Guten Tag Herr Thieme,

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

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

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

Wasserwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Der Städteregionsrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
52090 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2622

Telefax
0241 / 5198 -2268

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

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
306

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.0/10 06 168/2011 - ol

Datum
10.05.2011

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
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.

Landschaftsschutz:

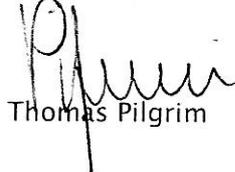
Dem beantragten Vorhaben kann nicht zugestimmt werden.

Auf dem Baufeld befindet sich im Hangbereich eine ca. 60 Jahre alte Birke (Solitär) mit reichem Unterwuchs aus überwiegend heimischen Gehölzen. Zum Bau der Doppelgarage müsste dieser wertvolle Gehölzbestand komplett entfernt werden.

Eine Alternativfläche befindet unmittelbar südlich ebenfalls im Hangbereich zwischen der jetzt beantragten Fläche und dem Wohnhaus. Hier stehen ausschließlich Ziergehölze. Bei Inanspruchnahme dieser Ausweichfläche ist eine Ausgleichspflanzung nicht erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

Anlage

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

Die Verwaltung empfiehlt, der planungsrechtlichen Stellungnahme, zuzustimmen.

e) Beschlußvorschlag:

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

i. A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



0 m  100 m

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

STADT STOLBERG

SATZUNG VICHT

gem. § 34 (4) 1 BauGB

Maßstab

1 : 5000



Diese Satzung wurde gem. § 12 BauGB am 25.03.96
Zu dieser Satzung gehört die Verfügung vom 17.04.96

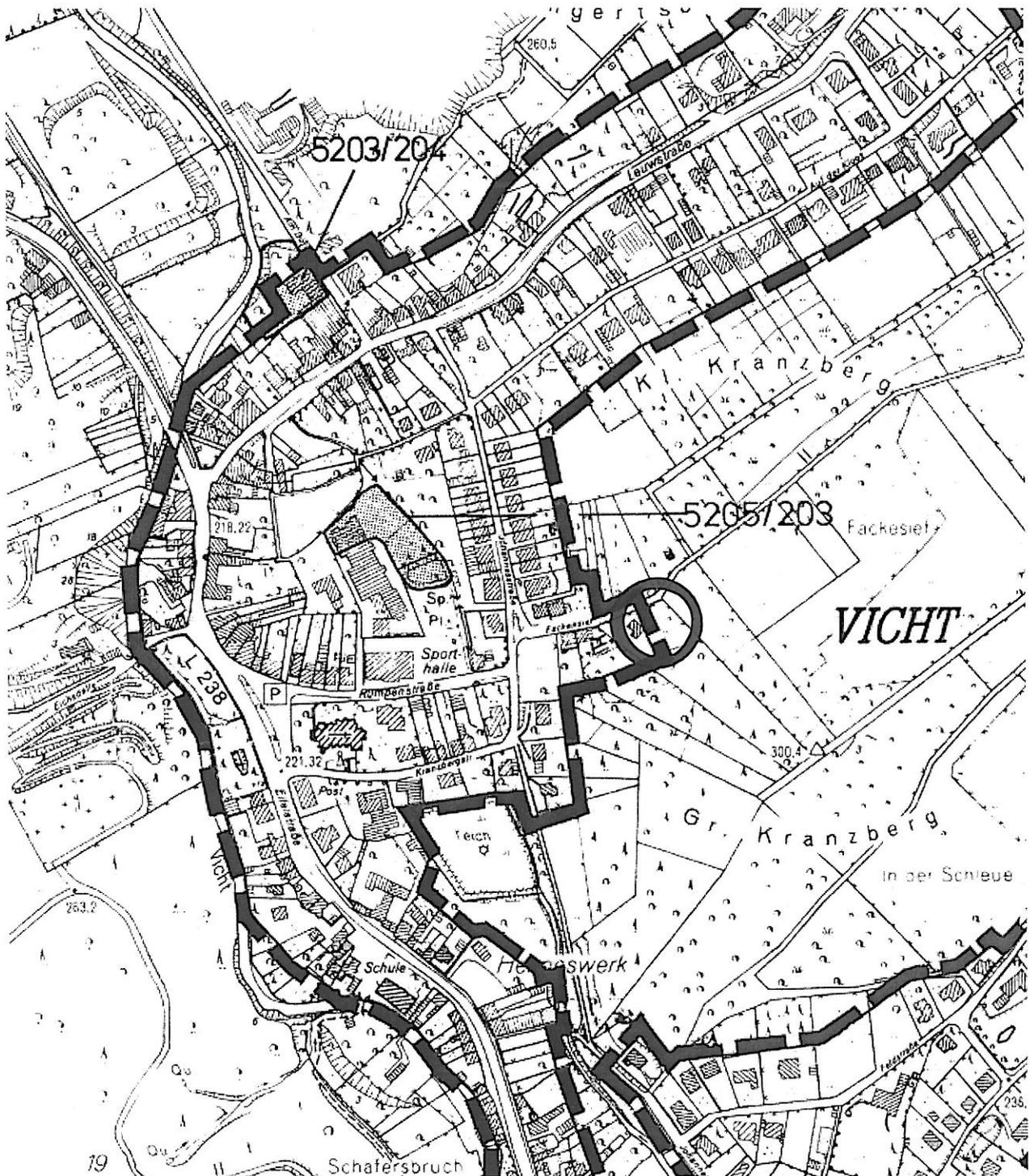
Az: 35.2.91-1201-2023/96

Köln, den 17.04.96
Die Bezirksregierung

Im Auftrag
Gez. Liese

Diese Satzung ist gem. § 12 BauGB durch Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Die Satzung ist am 11.05.96 öffentlich ausgelegt worden

Stolberg, den 20.08.96



Eigentümer sh. Bauherren
Einfamilienhaus 2-geschossig

Höhen:
0.00 = 241,93
OKFF UG = +0,008 = 242,01
OKFF EG = 2.67 = 244,60

Carpport OK Flachdach + 1,98/243,91

Traufe kl. Anbau Eingang + 3,375
First kl. Anbau Eingang + 4,87

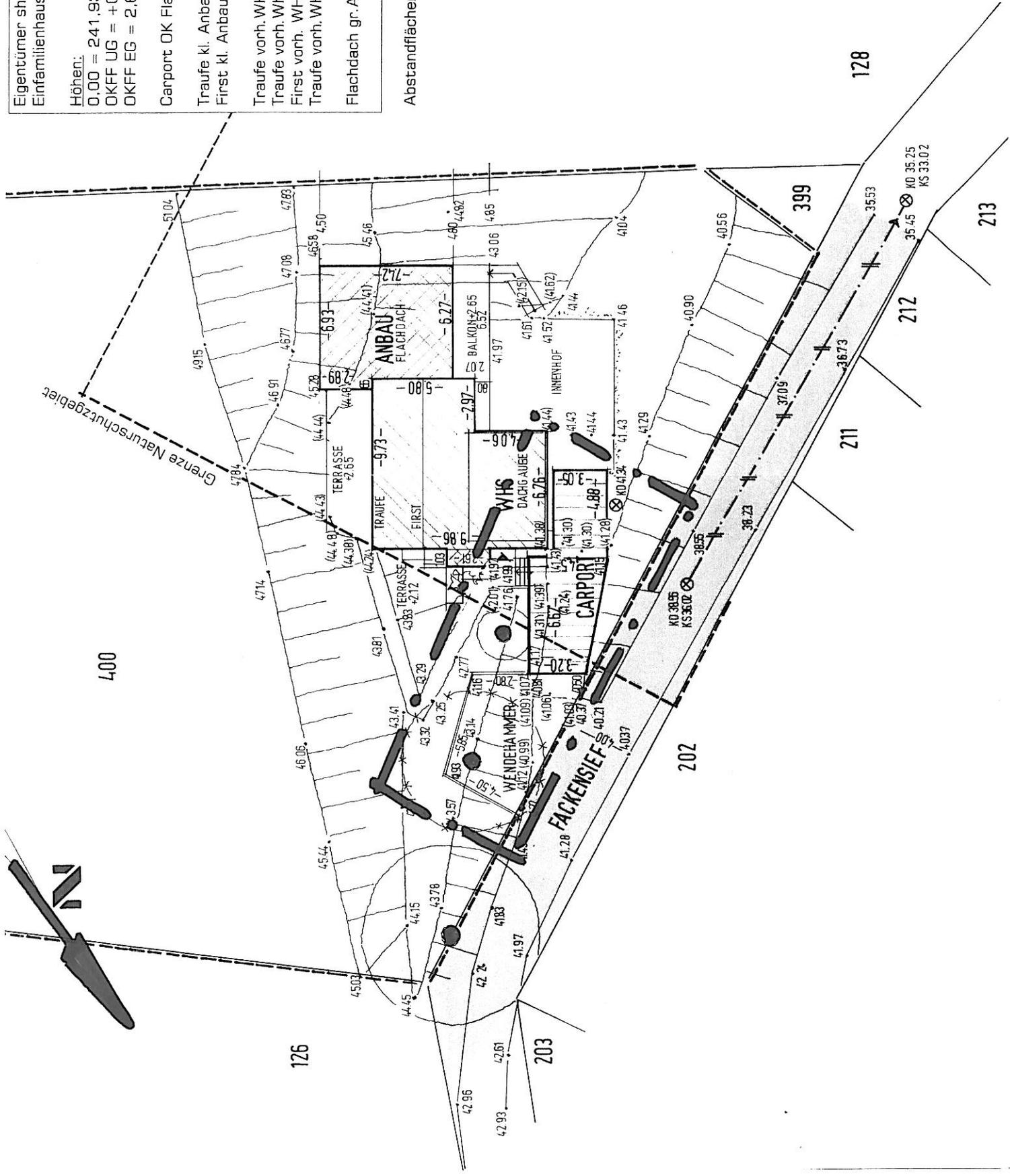
Traufe vorh. WHS vorne links + 3,135
Traufe vorh. Whs vorne rechts + 5,39
First vorh. WHS + 7,06
Traufe vorh. WHS hinten + 5,39

Flachdach gr. Anbau rechts + 5,39

Abstandflächen sh. gesondertes Blatt

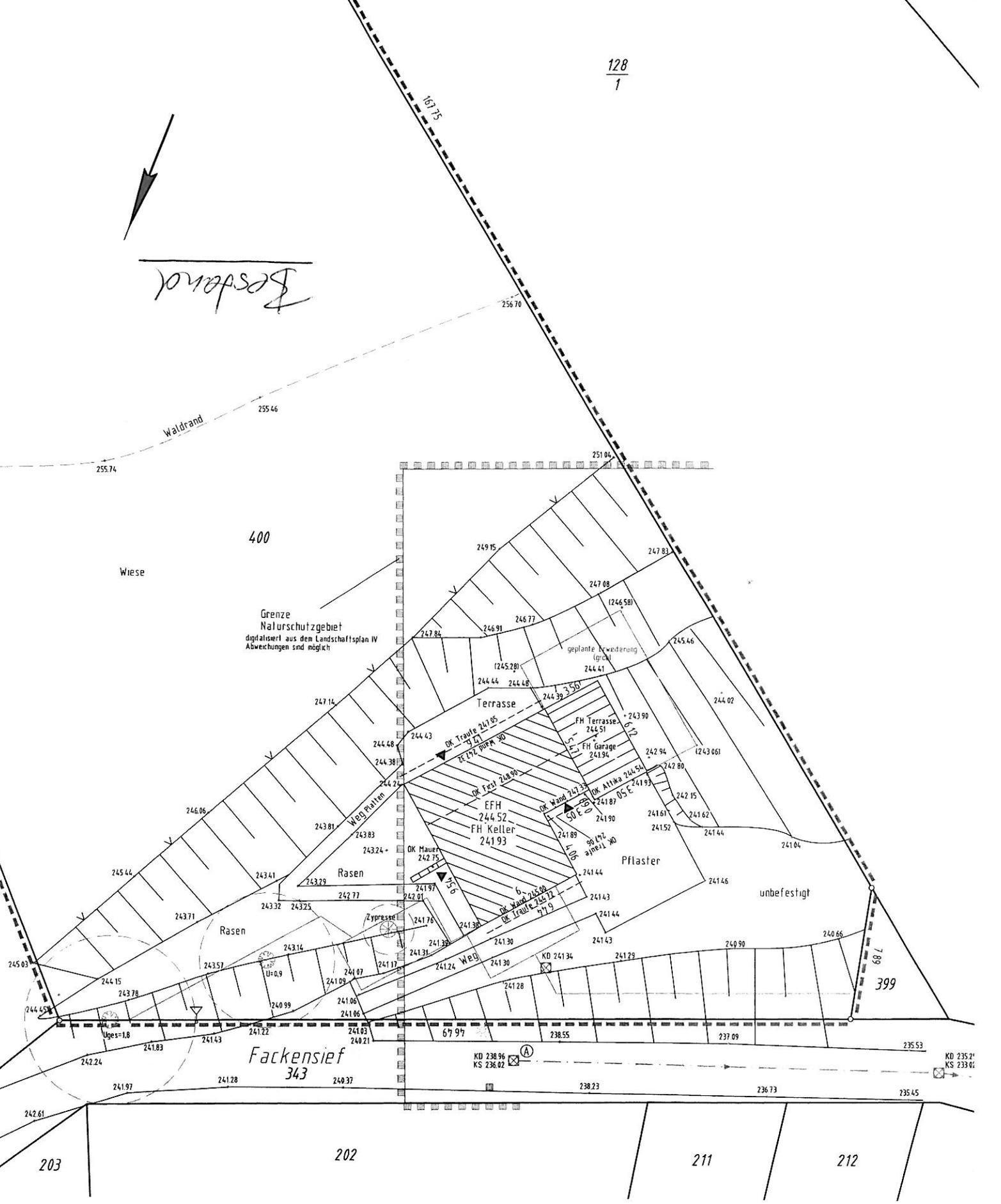
M 1-200

Vert. A3-AA4



Erweiterung und Modernisierung eines Einfamilienhauses

Bosford



Die Höhen beziehen sich auf NN und sind dem Kanalkataster entnommen.
 Als Ausgangshöhe wurde Kanaldeckel A angenommen.
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände fr
 von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
 Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist ein
 Überprüfung, insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

BA Erweiterung und Sanierung eines Einfamilienhauses, Neubau Carport mit Anlage Wendehammer in Stolberg-Vicht, Fackensief 6, durch

Das Anwesen der Antragsteller liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV „Stolberg-Roetgen“ und ist mit den unbebauten Teilen als Naturschutzgebiet 2.1-11 „Großer und Kleiner Kranzberg“ festgesetzt. Nach §§ 13-18 (2) BNatSchG 2010 i.V.m. § 4 LG NRW 2010 und dem Verbotskatalog für die Naturschutzgebiete im Geltungsbereich des Landschaftsplanes ist die Eingriffsregelung für den Bau des Carports und die Anlage des Wendehammers anzuwenden. Im Landschaftsplan wird als behördenverbindliches Entwicklungsziel 1 die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Daraus folgt, dass Eingriffe vermieden bzw. ausgeglichen werden müssen. Diese Teilvorhaben stellen einen befreiungspflichtigen Eingriff im Sinne des Gesetzes dar. Die ULB und der Landschaftsbeirat sind zwingend zu beteiligen.

Wendehammer und Carport müssen durch Geländeabtrag in den relativ steilen Hang eingepasst werden. Dabei entfallen auch Gehölze. Der Bau einer Stützmauer am Wendehammer ist notwendig. Aufgrund der beengten Örtlichkeiten mit spitzwinkliger Grundstückszufahrt ist der Zugang äußerst beschränkt. Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge bzw. die Baufahrzeuge für die Erweiterung des Wohnhauses erreichen die Parzelle ohne Anlage des kleinen Wendehammers nicht.

Als landschaftsgerechte Ausgleichsmaßnahme kommt die Anlage von frei wachsenden Hecken bzw. Obstbäumen im oberen Teil des Hanges in Betracht. Der Fackensief ist als Zugang zum Kranzberg für die ortsgebundene Naherholung von Bedeutung – auch hinsichtlich seines sehr ansprechenden Landschaftsbildes. Das betroffene Grundstück liegt als letztes am Ortsrand, so dass die Hangstützmauer auf jeden Fall begrünt werden sollte, um einen harten optischen Schnitt zu vermeiden.

Rechtsverbindlich entscheidet die ULB über Art- und Umfang der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Anforderungen an den Artenschutz.

I.A.



(Tomski)



StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen

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



10.06.11

Erweiterung und Sanierung eines Einfamilienhauses, Neubau Carport mit
Wendehammer in 52224 Stolberg, Fackensief 6;
Antragsteller: *[Name]* 52224 Stolberg,
Leuwstr. 86

Ihr Schreiben vom 18.5.2011, Az. 00322-2011-01

Guten Tag Herr Claßen,

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

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

Hinweise an die Verfahrensbehörde:

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

Bitte leiten Sie das beigefügte Merkblatt „Allgemeine Hinweise an den Bauherrn; hier: Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen“ an den Antragsteller weiter.

Wasserwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

Wenn die Niederschlagswasserbeseitigung über den kommunalen Mischwasserkanal geplant ist, bestehen keine Bedenken, da es sich um ein schon bebautes Grundstück handelt.

Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt –

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
52090 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2622

Telefax
0241 / 5198 – 2268

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

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
306

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.0/10 06 215/2011 - 01

Datum
07.06.2011

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
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.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) erlaubnispflichtig ist. Sofern beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund bzw. in ein Gewässer einzuleiten, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der hiesigen unteren Wasserbehörde zu stellen.

Sollte beabsichtigt sein, das auf den befestigten Flächen des o.a. Grundstückes anfallende Niederschlagswasser nicht gezielt in ein Gewässer einzuleiten, sondern oberflächlich frei ablaufen zu lassen, wäre dies erlaubnisfrei. Nachbargrundstücke dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung.

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Landschaftsschutz:

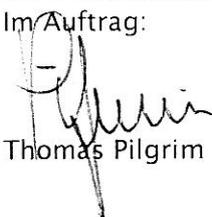
Es bestehen keine Bedenken.

Die Beteiligung des Landschaftsbeirates ist am 17.05.2011 erfolgt. Die Genehmigung wird erteilt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Thomas Pilgrim

Anlage

StädteRegion Aachen, A 70 – Umweltamt –

Aachen, 07.06.2011
Frau Oldenburg
Tel. 2622

Anlage zur Stellungnahme des Umweltamtes vom 07.06.2011
Nebenbestimmungen/Hinweise

Erweiterung und Sanierung eines Einfamilienhauses, Neubau Carport mit Wendehammer in
52224 Stolberg, Fackensief 6:
Antragsteller: 52224 Stolberg, Leuwstr. 86

Wasserwirtschaft:

Hinweise:

Wenn die Niederschlagswasserbeseitigung über den kommunalen Mischwasserkanal geplant ist, bestehen keine Bedenken, da es sich um ein schon bebautes Grundstück handelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) erlaubnispflichtig ist. Sofern beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund bzw. in ein Gewässer einzuleiten, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der hiesigen unteren Wasserbehörde zu stellen.

Sollte beabsichtigt sein, das auf den befestigten Flächen des o. a. Grundstückes anfallende Niederschlagswasser nicht gezielt in ein Gewässer einzuleiten, sondern oberflächlich frei ablaufen zu lassen, wäre dies erlaubnisfrei. Nachbargrundstücke dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung.



StädteRegion Aachen

Leuwstraße 86
52224 Stolberg

Der Städteregionsrat

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

Postanschrift
52090 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-W-13/11

Datum
31.05.2011

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.

**Neubau eines Wendehammers in Stolberg, Fackensief 6, Gemarkung Gresse-
nich, Flur 52, Flurstück 400**

Ihr Antrag vom 10.03. 2011

Guten Tag

hiermit erteile ich Ihnen die erforderliche **Befreiung** zum Neubau eines Wende-
hammers auf dem o. a. Grundstück.

Das Grundstück liegt im Naturschutzgebiet 2.1-11 des Landschaftsplanes IV
„Stolberg-Roetgen“.

In diesem Schutzgebiet ist gemäß der Gebots- und Verbotsauflistung unter
Punkt 2.1 eine Maßnahme wie von Ihnen geplant grundsätzlich nicht erlaubt, so
dass die Erteilung dieser Befreiung erforderlich ist. Grundlage hierfür sind die
mir vorliegenden Antragsunterlagen.

Zu dieser Befreiung setze ich **Nebenbestimmungen** fest, welche als Anlage bei-
gefügt sind.

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 Land-
schaft (Landschaftsgesetz –LG NRW-) vom 21.07.2000 in der zurzeit
gültigen Fassung
- Landschaftsplan IV „Stolberg-Roetgen“ (veröffentlicht im Amtlichen Mit-
teilungsblatt 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

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:

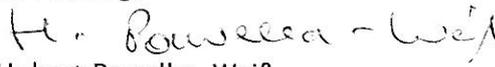
Bei einer Klage können Ihnen Kosten entstehen. Ich empfehle Ihnen deshalb, sich zuvor mit mir in Verbindung zu setzen. So können Fragen zum Bescheid eventuell auch ohne Klage geklärt werden. Beachten Sie jedoch, dass sich die Klagefrist von einem Monat hierdurch nicht verlängert.

Gebühren:

Dieser Genehmigungsbescheid ergeht gebührenfrei.

Freundliche Grüße

Im Auftrag:


Hubert Pawelka-Weiß

NEBENBESTIMMUNGEN

Vorgang: Neuhau eines Wendehammers
Antragsteller:
Grundstück: Gressenich – 52 – 400

Zur Kompensation und zur Eingriffsminimierung des geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege festgesetzt:

1)

Die Beton-L-Steine sind mit Efeu oder anderen immergrünen Pflanzen einzugrünen.

2)

Auf dem o. a. Grundstück ist auf einer ca. 60 qm großen Fläche entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine 1-reihige **freiwachsende Wildstrauchhecke** (verwendbare Arten siehe Strauchliste) aus insgesamt 30 Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzabstand: ca. 1 m). Es sind mindestens fünf verschiedene Arten zu verwenden.

Verwendbare Arten:

Feldahorn	Acer campestre
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hunds-Rose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

- **Qualität:** 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mind. 80 - 100 cm oder entsprechende Forstware

Es sind immer 3 - 5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen.

3)

Alternativ zu Punkt 2 kann auch eine Pflanzung von 3 geeigneten Obstbäumen erfolgen. Diese sind dauerhaft zu erhalten. **Achtung:** Eine Förderung der Obstbäume durch die Biologische Station des Kreises Aachen ist in diesem Fall ausgeschlossen !

Qualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang mind. 8 - 12 cm, die den Qualitätsanforderungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen.

- Die Pflanzungen sind im Herbst 2012 durchzuführen.
- Der Abstand zwischen den Bäumen und der Abstand zu anderen Bäumen muss mindestens 8 m betragen.

- Die Bäume sind mit einem entsprechend dimensionierten 4 - Pfahl - Holzgerüst aus Baumpfählen, Latten und Stacheldraht gegen Verbiss zu schützen und mit geeignetem Bindematerial zu sichern (Kokosstrick o. ä.). Der Verbisschutz und die Anbindung sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu erneuern.
- Es ist ein Erziehungsschnitt bei den Obstbäumen (1 x jährlich) in den ersten 10 Jahren durchzuführen. In den folgenden Jahren muss ein regelmäßiger Pflegeschnitt erfolgen. Sollte bei einer späteren Kontrolle festgestellt werden, dass keine regelmäßige Pflege erkennbar ist, so kann dies zu einer Aberkennung des ökologischen Ausgleichs bzw. zu einer Neufestsetzung anderer Ausgleichsmaßnahmen führen.
- In der Anwuchsphase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
- Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.
- **Die Beendigung der Pflanzmaßnahme ist der Unteren Landschaftsbehörde zwecks Abnahme im Sommer 2013 telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.**

Datum 18.05.2011	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

ASVU

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
am 14.07.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A73.**
Betreff Erweiterung des Zonenhalteverbotes Eichsfeldstraße um die Straße „Am Hang“

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt beschließt die Erweiterung des Zonenhalteverbotes Eichsfeldstraße um die Straße „Am Hang“ im Zuge der Straßenerneuerung.

b) Sachverhalt:

Im Zuge der Bürgerbeteiligung zur Straßenerneuerung „Am Hang“ hat sich der Wunsch der Anwohner ergeben, aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Parkregelung einzuführen. Die Planunterlagen wurden daraufhin um auf der Fahrbahn markierte Stellplätze überarbeitet. Sie werden den Fraktionen rechtzeitig zur Sitzung vorgelegt. Im Zusammenhang mit dieser Parkregelung soll nach Straßenausbau das Zonenhalteverbot Eichsfeldstraße um die Straße „Am Hang“ ergänzt werden.

c) Rechtslage:

Verkehrssicherungspflicht gemäß Straßen- und Wegegesetz.
Straßenverkehrsgesetz / Straßenverkehrsordnung

d) Finanzierung:

-entfällt-

e) Personelle Auswirkung:

-entfällt-

i. A.


B. Kistermann
Leiter Fachbereich 2

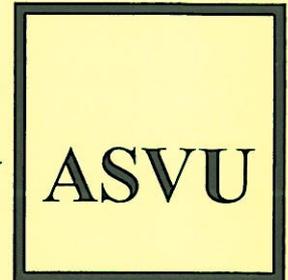
Datum 30.05.2011	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

Informationsvorlage

für die Sitzung des
am
Tagesordnungspunkt Nr.
Betreff

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
14.07.2011
P) 4.
Notwendige baumpflegerische Maßnahmen an
einer stadtbildprägenden Ölweide an der Burg



a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die verkehrssichernden und baumpflegerischen Maßnahmen an der Ölweide auf dem Burghof zur Kenntnis und beschließt weitergehende Maßnahmen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit und zur Erhaltung einer Ölweide an der Burg

b) Sachverhalt:

Auf der Terrassenanlage zwischen dem unterm Burghof und dem Burggarten wächst eine große, die Burg, das Burgumfeld und die Altstadt prägende, schmalblättrige Ölweide (*Elaeagnus angustifolia*) über die Burgmauer. Dieser Baum ist in seiner Art und Größe einzigartig in Stolberg und der weiteren Umgebung. Der Stammdurchmesser wurde auf ca. 60 cm geschätzt und der Kronendurchmesser in seiner weitesten Ausdehnung ca. 17 m, die Höhe beträgt geschätzte 8 m.

Der Baum wurde in diesem und in den vergangenen Jahren immer wieder, zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit, baumpflegerisch behandelt und hierbei überwiegend Totholz entfernt.

Der Baum weist in diesem Jahr abnormal viel Totholz bis in den Bereich der Starkäste auf und der erfolgte Austrieb ist nur sehr spärlich ausgeprägt und die Blätter erscheinen klein und chlorotisch. Allgemein macht der Baum einen abgängigen Eindruck.

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit an diesem exponierten Standort, (Fußweg und Außengastronomie) mußten umgehend baumpflegerische Maßnahmen durchgeführt werden z.B. Totholz- und Efeuentfernung.

Des Weiteren müssen zur Erhaltung dieses, in diesem Ambiente, wertvollen Baumes, Untersuchungen und Begutachtungen des Baumes und des Baumumfeldes durchgeführt werden und gegebenenfalls weitere Sicherungsarbeiten, Baumumfeldverbesserungen oder gleichartige Arbeiten durchgeführt werden. Art und Umfang der Arbeiten ist zur Zeit noch nicht abzuschätzen und können erst nach einer eingehenden Diagnose festgelegt werden.

c) Rechtslage:

Die Stadt ist als Baumeigentümer für den verkehrssicheren Zustand der Bäume verantwortlich und bei Schäden haftbar.

d) Finanzierung:

Für die weitergehenden Maßnahmen stehen voraussichtlich nicht genügend Mittel zur Verfügung und müssen überplanmäßig bereit gestellt werden

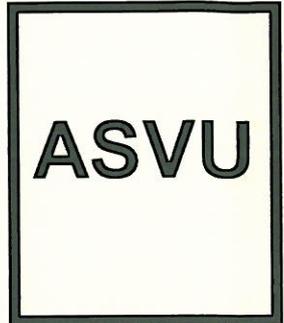


Kistermann
Fachbereichsleiter FB 2

Datum 16.6.11

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
am 14.07.2011



Tagesordnungspunkt Nr. **A) 5.**

Betreff Verbesserung der Parksituation im Bereich Markusplatz

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung im Sachverhalt zu der Verkehrssicherheits- und Parksituation und dem Zustand der Beschilderung im Bereich des Markusplatzes und die Lösungsvorschläge der Verwaltung zur Kenntnis. Der Ausschuss

- beschließt die Einrichtung einer mit Farbe zu markierenden Parkordnung auf dem Markusplatz gemäß der von der Verwaltung vorgeschlagenen Variante 2 und beauftragt die Verwaltung, kurzfristig die Ausführung der Maßnahme anzulassen,
- beschließt, die Parkscheibenregelung (werktags 1 Std. von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Anschluss an die Markierungsarbeiten auf den gesamten Platzbereich des Markusplatzes auszuweiten.

b) Sachverhalt:

Der Hauptausschuss verwies in seiner Sitzung am 12.04.2011 den Antrag der SPD-Fraktion vom 10.03.2011 zur Weiterbearbeitung an die Verwaltung. In ihrem Antrag fordert die SPD-Fraktion

1. Verbesserungen der Parksituation im Bereich Markusplatz
2. Instandsetzung von Verkehrszeichen und Hinweisschildern
3. Einrichtung eines Haltverbots auf der Straße Markusplatz/ Krewinkeler Straße

Die Fraktion begründet ihren Antrag mit dem hohen Parkdruck, insbesondere für die Kunden der hier befindlichen Geschäfte. Die von den Kunden dringend benötigten Stellplätze auf dem Markusplatz seien ganztägig von den Fahrzeugen der im Umfeld Beschäftigten belegt. Die Kunden parken deshalb behindernd und verkehrsgefährdend in den umliegenden Straßen. Die Fraktion beantragt deshalb die Erweiterung der nur stellenweise vorhandenen Parkscheibenregelung auf die gesamte Platzfläche und, um ein platzsparendes Parken zu ermöglichen, die Markierung der Stellplätze. Für die Dauerparker wird vorgeschlagen, den Parkplatz hinter dem Bürgerhaus anzubieten.

Zur Verhinderung der durch die Parksituation hervorgerufenen chaotischen Verkehrsverhältnisse auf der Straße Markusplatz/ Krewinkeler Straße wird die Anordnung eines Haltverbots (VZ 283) beantragt.

Aus optischen und Sicherheitsgründen wird zudem gefordert, die schief stehenden und/oder aus der Verankerung gelösten Verkehrsschilder und Hinweisschilder wieder zu richten und zu befestigen.

Als laufendes Geschäft der Verwaltung wurde das VZ 283 (Haltverbot) mittlerweile angeordnet und installiert; die losen und schief stehenden Schilderpfosten im Platzbereich werden in Kürze wieder ordnungsgemäß aufgestellt und befestigt. Beschädigte Pfosten werden durch neue ersetzt.

Die Erweiterung der Parkscheibenregelung mit VZ 291 (werktags 1 Std. von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr) kann im Anschluss an die Markierung der Stellplätze erfolgen.

Die Verwaltung hat für den Platzbereich eine den Richtlinien entsprechende Parkordnung entwickelt, die nach Einschätzung der Verwaltung die größtmögliche Anzahl von (legalen) Stellplätzen bietet. Demnach sind im eigentlichen Platzbereich 21 Stellplätze möglich. Für Fußgänger wurde zwischen den Parkständen auf der Nordwestseite ein Durchgang frei gehalten, der einen direkten Zugang zur Querungshilfe auf der Landesstraße 12 ermöglicht. Der zwischen den Stellplätzen Nr. 1 und 2 befindliche Hydrant muss auf Hinweis der Feuerwehr frei gehalten werden.

Weitere Stellplätze bieten sich an neben der Fahrgasse vor dem Supermarkt bzw. der Postfiliale. Hier sind zwei Längsparkstände möglich (Var. 1) oder bis zu vier Schrägparkstände (Var. 2). Die Schrägparkstände würden allerdings den Gehwegbereich stark einschränken. Da die Fahrgasse nur als Zu- und Ausfahrt für den Parkplatz dient, erscheint es aus Sicht der Verwaltung vertretbar, wenn die Fahrgasse auch von den Fußgängern genutzt wird. Die Schrägparkstände würden dann kein Hindernis für die Fußgänger darstellen.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint es sinnvoll, zu einem späteren Zeitpunkt eine direkte fußläufige Verbindung zwischen Parkplatz hinter dem Bürgerhaus und dem Markusplatz herzustellen, die sauber und sicher ist, und so die Benutzung dieses Parkplatzes attraktiver machen würde.

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der Variante 2 mit insgesamt 25 markierten Stellplätzen. Die Einhaltung der Parkregelung soll regelmäßig kontrolliert werden.

Die Fraktionen erhalten je einen Satz Lagepläne im M. 1 : 250 (Var. 1 und 2) mit der vorgeschlagenen Parkordnung.

Die Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahmen gebeten. Bereits vorliegende Stellungnahmen sind in der Anlage beigefügt; später eingehende Stellungnahmen werden dem Ausschuss nachgereicht.

c) Rechtslage:

Straßenverkehrsordnung; Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung

d) Finanzierung:

Die Kosten für die Markierungs- und Beschilderungsarbeiten sowie die Reparaturarbeiten an der vorhandenen Beschilderung können aus U.-I.-Mitteln des technischen Betriebsamtes finanziert werden.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine direkte fußläufige Verbindung zwischen Parkplatz hinter dem Bürgerhaus und dem Markusplatz mit Treppe, Beleuchtung etc. hergestellt werden, sind die benötigten Mittel, deren Höhe derzeit noch nicht genannt werden kann, 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:

Planung und Ausführung der Maßnahmen binden Mitarbeiter verschiedener Fachämter.

i.A.



Pickhardt
Leiter des Fachbereichs 1

Helmut Hersch - Markusplatz in Mausbach

Von: "Häcker, Alexander" <Alexander.Haecker@polizei.nrw.de>
An: <ingo.jansen@stolberg.de>
Datum: 14.06.2011 07:13
Betreff: Markusplatz in Mausbach
CC: "Wisniewski, Hans-Dieter" <Hans-Dieter.Wisniewski@polizei.nrw.de>

Sehr geehrter Herr Jansen,

grundsätzlich habe ich gegen keine der beiden Varianten Einwände/Bedenken.
Da bei der Variante 2 jedoch wegen der Schrägaufstellung zwei Parkplätze mehr zur Verfügung stehen, würde ich diese favorisieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Alexander Häcker

Polizeipräsidium Aachen
Direktion Verkehr
Verkehrsunfallprävention
Hubert-Wienen-Straße 25
52070 Aachen

Tel.: 0241-9577 41209
Fax.: 0241-9577 41205
e-mail: alexander.haecker@polizei.nrw.de

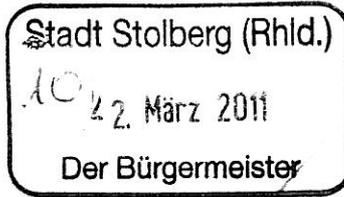
HA 12.04.11 A) 1.6)



SPD-Ortsverein Stolberg-Süd

Herrn Bürgermeister
Ferdi Gatzweiler

im Hause



Stolberg, 10.03.2011

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir beantragen

- 1. Verbesserungen der Parksituation im Bereich Markusplatz**
- 2. Instandsetzung von Verkehrszeichen und Hinweisschildern**
- 3. Einrichtung eines Halteverbotes auf der Straße Markusplatz**

Im Bereich Markusplatz ist festzustellen, dass zunehmend Dauerparker die dringend benötigten Parkplätze in Anspruch nehmen. In großen Teilen werden Parkplätze durch Autofahrer, die an ihren Arbeitsstellen am Markusplatz oder Umgebung ihrer Beschäftigung nachgehen, tagsüber dauerhaft blockiert. Es ist jedoch dringend geboten den Autofahrern Parkmöglichkeiten zu schaffen, die den Markusplatz nur zur kurzfristigen Erledigung ihrer Geschäfte aufsuchen. Durch den Parkdruck verlagert sich das Kurzzeitparken auf den Bereich der Krewinkeler Str./Markusplatz. Dort kommt es zunehmend zu katastrophalen Verkehrssituationen.

Den Dauerparken bietet sich mit dem Bürgerhausparkplatz ausreichender, kostenloser Parkraum.

Es wird aus den dargelegten Gründen beantrag, die bereits auf dem östlichen Teil des Markusplatz vorhandene Parkscheibenregelung Zeichen 291 (1 Std von 08.00-18.00 Uhr) auf die westliche Seite und zwar von der Telefonzelle bis zur Parkplatzeinfahrt auszudehnen. Ebenfalls wird angeregt, den beschriebenen Bereich zu markieren um platzsparendes Parken zu ermöglichen.

Nahezu alle Verkehrs- und Hinweisschilder auf dem Markusplatz stehen entweder schief oder lose im Untergrund. Hier ist dringend aus Gründen der Verkehrssicherheit aber auch aus optischen Gesichtspunkten Abhilfe nötig.

Aufgrund der Dauerparkproblematik auf dem Markusplatz wird zunehmend am rechten Fahrbahnrand der Straße Markusplatz. in Fahrtrichtung Gressenicher Str. verbotswidrig geparkt. Hier kommt es zu chaotischen Verkehrssituationen im Begegnungsverkehr, die teilweise zum völligen Erliegen des Verkehrs führen. Insbesondere die Schulbusse werden erheblich durch Falschparker behindert. Es wird beantragt das vorhandene Zeichen 286 (Eingeschränktes Halteverbot) in Höhe Haus 6 gegen das Zeichen 283 (Halteverbot) auszutauschen.

Hilde Steg

Peter Jussen

get. Paul Heinz Kausen

Der Antrag wird von der Fraktion übernommen

Dieter Wolf

Datum

VORLAGE

ASVU

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
am 14.07.2011

Tagesordnungspunkt Nr. **176.**

Betreff Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Buschstraße und Heinrichstraße

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung im Sachverhalt und die von der Verwaltung erstellten Pläne zur Verkehrsberuhigung in der Buschstraße und der Heinrichstraße zur Kenntnis und

- beauftragt die Verwaltung mit der Markierung von Tempo-30 Piktogrammen auf der Fahrbahn der Buschstraße und Heinrichstraße, wie von der Verwaltung in der Planung vorgeschlagen,
- stimmt der von der Verwaltung vorgeschlagenen Planung zum Einbau von Plateauaufpflasterungen (Berliner Kissen) in der Buschstraße und der Heinrichstraße zu. Die Ausführung dieser Maßnahme durch die Stadt erfolgt erst dann, wenn es die Finanzlage der Stadt wieder zulässt,
- beauftragt die Verwaltung, in Gesprächen mit den Anwohnern und Anwohnerinnen der Buschstraße und Heinrichstraße die Bereitschaft zu erkunden, durch Eigenfinanzierung den Einbau der Berliner Kissen zu forcieren.

b) Sachverhalt:

Der Hauptausschuss verwies in seiner Sitzung am 26.05.2009 den Antrag der CDU-Fraktion vom 27.04.2009, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Buschstraße und der Heinrichstraße betreffend, zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung.

Die CDU-Fraktion begründet ihren Antrag damit, dass trotz der bisher durchgeführten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung immer noch zu schnell gefahren werde und schlägt den Einbau von „Berliner Kissen, Aufpflasterungen oder andere geeignete Vorrichtungen“ vor.

Die auf den Antrag hin von der Verwaltung getroffenen Maßnahmen (Sperrung der Durchfahrt der Buschstraße in Richtung Nepomucenusmühle durch Findlinge in der Fahrbahn) wurden im Nachhinein als nicht tauglich befunden und wieder rückgängig gemacht.

Die Buschstraße im Stolberger Stadtteil Kohlbusch liegt in einer Tempo-30-Zone, ebenso ein Teil der Heinrichstraße. Zur Einhaltung der zulässigen Geschwindigkeit wurden in den zurück liegenden Jahren mehrere Maßnahmen getroffen: Anpflanzung von Baumreihen neben der Fahrbahn zur optischen Einengung des Straßenraums, Einbau von begrünten Mittelinseln mit Verschwenk eines Fahrstreifens, Markieren von Sperrflächen mit Einbau von Leitbaken (VZ 605) in der Fahrbahn, Einbau einer Aufpflasterung im Bereich der Einmündung Heinrichstraße/ Buschstraße.

Der angebaute Teil der Buschstraße ist ca. 870 m lang und verläuft auf zwei Teilabschnitten überwiegend geradlinig, so dass trotz der bereits erfolgten Einbauten zur Verkehrsberuhigung schneller als Tempo 30 gefahren werden kann. Plateaufpflasterungen (Berliner Kissen), wie sie von der CDU-Fraktion vorgeschlagen werden, haben sich in anderen Straßen bereits als wirksame Geschwindigkeitsbremsen erwiesen, deshalb hat die Verwaltung diesen Vorschlag aufgegriffen.

Die Berliner Kissen müssen so gestaltet sein, dass sie von Fahrzeugen des hier verkehrenden Linienverkehrs behinderungsfrei überfahren werden können, Pkw-Fahrer aber zum langsam fahren zwingen.

Die Verwaltung hat ein Konzept erstellt, das an mehreren Stellen der Buschstraße Berliner Kissen vorsieht. Diese sind jeweils paarweise anzuordnen, um ein seitliches Umfahren zu verhindern.

Auch die Heinrichstraße kann im angebauten Abschnitt, der nicht Teil des verkehrsberuhigten Bereichs (VZ 325) ist, mittels eines Berliner Kissens an einer Engstelle der Fahrbahn weiter verkehrsberuhigt werden.

Ergänzt werden können die Maßnahmen durch die Markierung von '30' Piktogrammen in der Fahrbahn.

Da die Stadt auf Grund ihrer Finanzsituation auf unbestimmte Zeit nicht in der Lage ist, den Einbau der Berliner Kissen zu finanzieren, muss ihre Ausführung auf einen nicht festzulegenden späteren Zeitpunkt verschoben werden. Kurzfristig ist nur die Markierung von Tempo-30 Piktogrammen möglich.

Sollten die Anwohner der Buschstraße und Heinrichstraße eine frühere Realisierung wünschen, ist dies möglich, wenn sie die Finanzierung selbst übernehmen und die Ausführung mit der Stadt abstimmen. Ähnliche Modelle wurden in Stolberg schon in anderen Fällen praktiziert.

Die Kosten für den Einbau eines Berliner Kissens werden auf ca. 2.500 € brutto pro Stück kalkuliert

Die Fraktionen erhalten je einen Satz Lagepläne im M. 1:500 mit Detailplan im M. 1:50.

Die Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahmen gebeten. Vorliegende Stellungnahmen sind der Anlage zu entnehmen, später eintreffende Stellungnahmen werden dem Ausschuss nachgereicht.

c) Rechtslage:

Straßenverkehrsordnung; Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung; Verkehrssicherungspflicht gem. Straßen- und Wegegesetz NRW

d) Finanzierung:

Für die insgesamt vorgeschlagenen 11 Berliner Kissen werden Kosten in Höhe von ca. 27.500 € brutto geschätzt. Da die Stadt diese Mittel auf unbestimmte Zeit nicht aufbringen kann, ist eine kurzfristige Umsetzung der Maßnahme nur bei Eigenfinanzierung durch die Anwohner möglich.

Die Markierung der Tempo-30 Piktogramme kann mit U.-I.-Mitteln des Technischen Betriebsamtes finanziert werden.

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

e) Personelle Auswirkung:

Planung und Ausführung der Maßnahmen binden Mitarbeiter verschiedener Fachämter.

i.A.



Pickhardt
Leiter des Fachbereichs 1

Helmut Hersch - AW: Anhörung Buschstraße / Heinrichstraße

Von: "Häcker, Alexander" <Alexander.Haecker@polizei.nrw.de>
An: "Ingo Jansen" <Ingo.Jansen@stolberg.de>
Datum: 14.06.2011 06:55
Betreff: AW: Anhörung Buschstraße / Heinrichstraße

Sehr geehrter Herr Jansen,

ich habe keine Bedenken/Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Alexander Häcker

Polizeipräsidium Aachen
Direktion Verkehr
Verkehrsunfallprävention
Hubert-Wienen-Straße 25
52070 Aachen

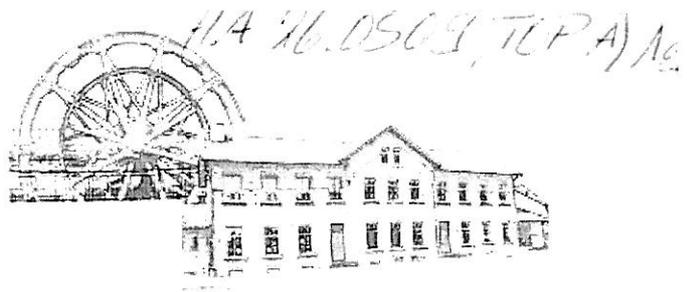
Tel.: 0241-9577 41209
Fax.: 0241-9577 41205
e-mail: alexander.haecker@polizei.nrw.de

Von: Ingo Jansen [mailto:Ingo.Jansen@stolberg.de]
Gesendet: Freitag, 10. Juni 2011 14:51
An: Häcker, Alexander
Betreff: Anhörung Buschstraße / Heinrichstraße

siehe Anlage

Ingo Jansen

Stadt Stolberg (Rhld.)
Amt für Recht, Ordnung und Umwelt als Straßenverkehrsbehörde
Fon: 02402 / 13-452
Fax: 02402 / 99909-452
mobil: 0160 / 90995490
email: ingo.jansen@stolberg.de



CDU Ortsverband

Büsbach • Dorff • Liester • Münsterbusch
Am Hang 13 • 52223 Stolberg

Herrn
Bürgermeister
Ferdinand Gatzweiler
Rathaus
52220 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)

10 - 5. Mai 2009

Der Bürgermeister

Erster Vorsitzender

Klaus Berghausen
Am Hang 13
52223 Stolberg

Telefon: 02402/ 28041
E-Mail: berghausen@cdu-stolberg.de

Verkehrsberuhigung im Bereich Buschstrasse/ Heinrichstrasse

27. April 2009

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
wir beantragen, HA und Rat mögen beschließen,

die Stadtverwaltung zu beauftragen, entsprechende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Buschstrasse und Heinrichstrasse durch „Berliner Kissen“, Aufpflasterungen oder andere geeignete Vorrichtungen zu veranlassen.

Begründung:

Die seinerzeitig ergriffenen Maßnahmen reichen in keiner Weise aus, den Verkehr in beiden Strassen nachhaltig zu verlangsamen und damit zu beruhigen. In diesen Bereichen wird nach wie vor zu schnell gefahren und vor allem im Bereich des Kinderspielplatzes in der Buschstrasse sind die dort spielenden Kinder stark gefährdet.

Dies hat ein schwerer Unfall mit Personenschaden am Freitag, den 24.4.2009 leider wieder unter Beweis gestellt !

Mit freundlichen Grüßen

Ludwig Hahn

Klaus Berghausen

Karina Wahlen

Klaus Dieter Wolf

Markus von der Stein

Rosemarie Call

Klaus-Friedrich Kratz

Siegfried Pietz

Carlheinz Nadenau

Fritz Thiermann

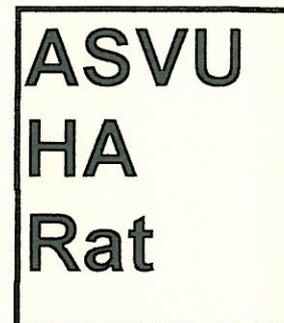
Dieser Antrag wird von der CDU-Fraktion übernommen:

Tim Grüttemeier

Datum	06.11	Drucksache-Nr.	
-------	-------	----------------	--

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 14.07.2011 / 19.07.2011 / 19.07.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A)7.**
Betreff Bebauungsplan Nr. 132 „Klara-Fey-Weg“- 1. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 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 nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Er empfiehlt Hauptausschuss / Rat, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 132 „Klara-Fey-Weg“ – 1. Änderung - zu fassen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Klara-Fey-Weg“ zur Kenntnis und empfiehlt Hauptausschuss und Rat, die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs 2 BauGB anzuordnen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die notwendigen verkehrsrechtlichen Anordnungen zur Aufstellung der Beschilderung und Versetzten der Absperrung zu treffen

b) Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 132 „Klara-Fey-Weg“ wurde im Jahr 2006 rechtskräftig. Grundlegendes Ziel der Bauleitplanung war seinerzeit die Erhaltung des ökologisch hochwertigen und für das Stadtklima relevanten Grün- / Waldbereichs zwischen Ritzeveldstraße, Oststraße und Klara-Fey-Weg. Darüber hinaus liegt der südlich daran angrenzende Verbindungsweg zwischen Ritzeveldstraße und Oststraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Flurstück 775). Ziel der Planung für den sehr schmalen Weg war dessen Festsetzung als Fußweg aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Sicherung der Schulwegeverbindung. Entsprechend wurde der Weg als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fußweg“ festgesetzt.

An diesem Weg befinden sich zwei Baugrundstücke, für die gem. § 34 BauGB Baurecht besteht. Während das eine Grundstück seit Jahren bebaut ist (Flurstück 945), ist das zweite Grundstück (Flurstück 1032) unbebaut. Dieses Grundstück ist 611 m² groß und eignet sich für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Die Erschließung kann derzeit, wie bei dem bereits bebauten Grundstück, aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nur fußläufig erfolgen.

Um den Anwohnern eine Anfahrtsmöglichkeit zu bieten schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass eine Befahrbarkeit des Weges für die Anlieger möglich wird. D.h. die Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung Fußweg“ soll geändert werden in „Öffentliche Verkehrsfläche“. Die sonstigen Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt und werden in die 1. Änderung übernommen.

Die Verwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass ein Befahren des Verbindungsweges durch den allgemeinen Kfz-Verkehr zum Schutz der Fußgänger unbedingt verhindert werden soll. Dies ist mit Mitteln des Straßenverkehrsrechts zu garantieren und bedarf keiner ausdrücklichen Bebauungsplanfestsetzung. Die Verwaltung schlägt vor, dies durch Beschilderung sowie durch Versetzen der vorhandenen Absperrung umzusetzen. Die Lage der Absperrung sollte mit den Anliegern abgestimmt werden; denkbar ist z.B. eine Absperrung in der Mitte des Weges, d.h. ein Grundstück kann von der Ritzefeldstraße, das andere von der Oststraße angefahren werden. So werden mögliche Konflikte ausgeschlossen und Durchgangsverkehre wirkungsvoll verhindert.

Da es sich lediglich um die Erschließung von zwei Einfamilienhäusern handelt, wird das Verkehrsaufkommen äußerst gering sein, sodass das ursprüngliche Ziel bei Aufstellung des Bebauungsplanes - Schutz der Fußgänger - nicht in Frage gestellt wird.

Eines der (gesetzlichen) Ziele von Raumordnung und Städtebau ist der Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Inanspruchnahme des Außenbereichs. In der Stadt Stolberg, in der die Entwicklung in den Außenbereich aufgrund der Topografie und des Natur- und Landschaftsschutzes begrenzt ist, ist die Innenentwicklung besonders wichtig. Insbesondere die sehr attraktiven Wohnlagen innerhalb der Stolberger Kernstadt mit ihren Infrastrukturangeboten sind hierbei zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund sollte die Bebauung des Grundstückes Flurstück 1032 unterstützt werden.

Aufgrund der Lage, der geringen Größe des Plangebietes und des Inhalts der Planung kann nach erster Einschätzung das Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren, B-Plan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB kann verzichtet werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entfällt.

Weitere Informationen können der Begründung und dem Entwurf der 1. Änderung entnommen werden. Die Fraktionen erhalten rechtzeitig je eine Ausfertigung.

c) Rechtslage:

BauGB

Die 1. Änderung überplant den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132. Mit Rechtskraft der 1. Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 132 außer Kraft. Deshalb werden die Ausführungen zu den Umweltbelangen aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 132 in die der 1. Änderung übernommen.

d) Finanzierung:

Außer den mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Verfahrens-, Sach- und Personalkosten entstehen Kosten für das Aufstellen der Beschilderung und das Versetzen der Absperrung. Nach Aussage des A 68 ist hierfür mit Kosten in Höhe von ca. 500,-€ zu rechnen, sofern die Absperrung nicht ersetzt werden muss. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Absenkung der Bordsteine in den Einmündungsbereichen notwendig ist um Schäden an Kfz und mögliche Regressansprüche zu vermeiden. Die Übernahme der Kosten sollte durch die Begünstigten erfolgen und vertraglich geregelt werden. Darüber hinaus wird derzeit intern geprüft, ob und wenn ja in welcher Höhe die Kosten des Bauleitplanverfahrens auf die Privaten übertragen werden können.

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.

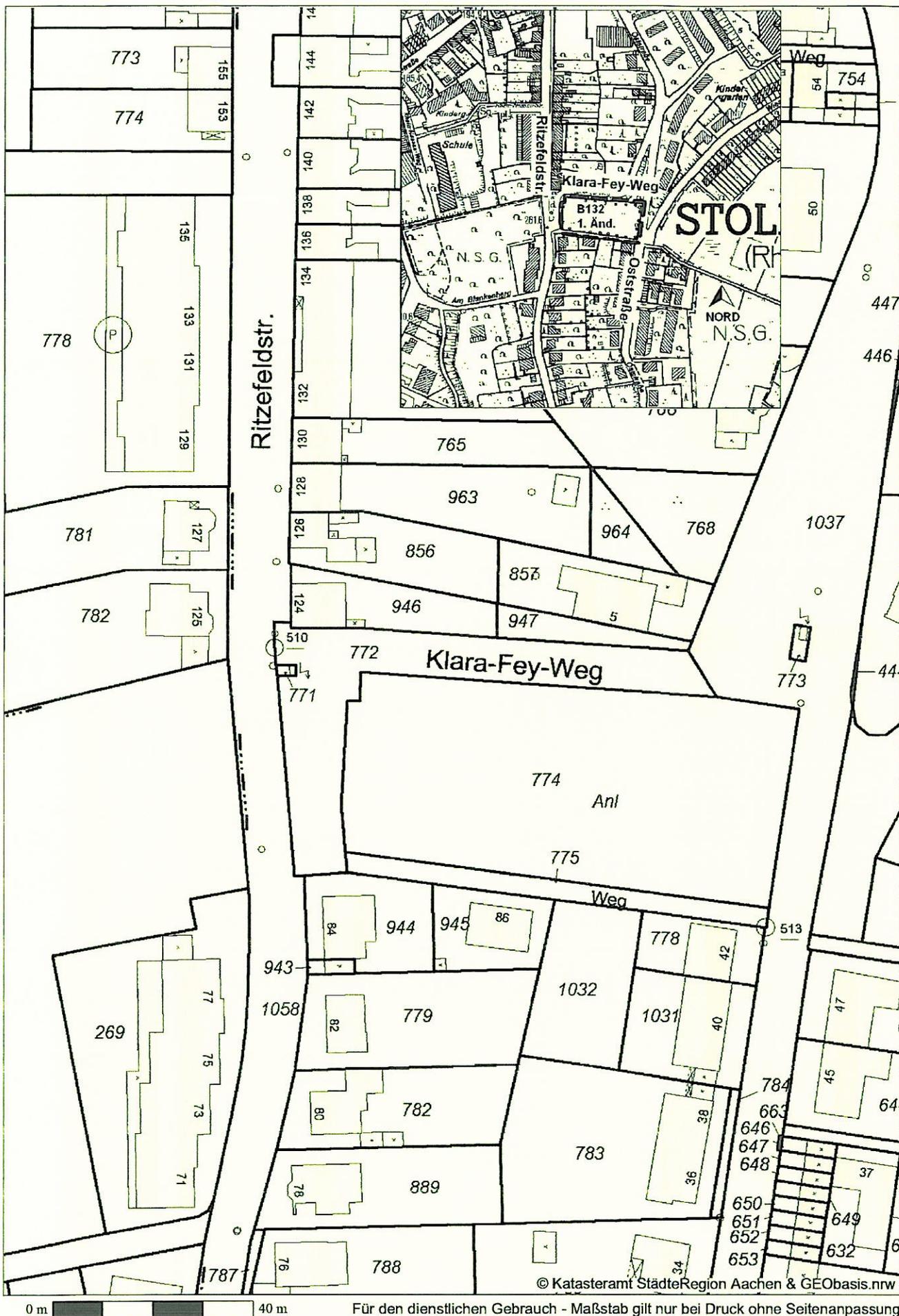
e) Personelle Auswirkung:

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

i.A.



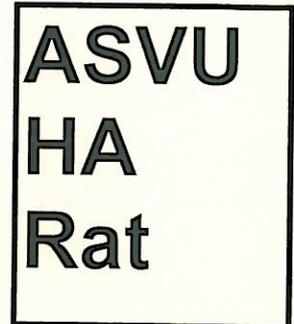
A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



Datum 14.06.2011	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 14.07.2011 / 19.07.2011 / 19.07.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A)8.**
Betreff Bebauungsplan Nr. 149 „Kistenplatz“ sowie 80. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB; förmlicher Beschluss des Flächennutzungsplanes sowie Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird hingewiesen.



a) Beschlussvorschlag:

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

- A.1 Die Anregung der IHK Aachen wird zurückgewiesen.**
- A.2 Der Anregung des Seniorenbeauftragten wird nicht gefolgt.**
- A.3 Der Anregung des Kampfmittelräumdienstes wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt werden**
- A.4 Der Anregung des Behindertenbeirates wird nicht gefolgt.**
- A.5.1 Der Forderung des Umweltamtes, Bereich Wasserwirtschaft wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt werden.**
- A.5.2 Der Forderung des Umweltamtes, Bereich Landschaftsschutz wurde bereits nachgekommen. Die Bedingungen der betreffenden Gutachten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingehalten und überprüft werden.**
- A.5.3 Die Anregung bzgl. einer Festsetzung von Fahrradparkflächen innerhalb des Bebauungsplanes wird zurückgewiesen. Die Anregung bzgl. der Auswahl der Fahrradhalter wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.**
- A.6 Der Anregung des Umweltamtes, Bereich Immissionsschutz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt werden.**

Sofern den oben genannten Einzelbeschlüssen gefolgt wird, empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt dem Hauptausschuss / Rat,

- B.1 den Bebauungsplan Nr. 149 „Kistenplatz“ als Satzung gem. § 10 (1) BauGB zu beschließen,**
- B.2 die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Kistenplatz“ förmlich zu beschließen.**

b) Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Stolberg hat in seiner Sitzung am 24.10.2006 die Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 149 „Kistenplatz“ und die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Atsch, in dem Bereich zwischen Eisenbahnstraße, Hammstraße und der Inde beschlossen.

Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 15.03.2011 über die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen wurden der Bebauungsplanentwurf Nr. 149 und der Entwurf der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 21.04.2011 bis einschließlich 27.05.2011 gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Ankündigungen hierüber erfolgten im Amtsblatt der Stadt Stolberg vom 12.04.2011. Im Rahmen dieser Beteiligung der Öffentlichkeit wurden durch die Bürger der Stadt Stolberg keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Planung geäußert.

Die gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) erforderliche Beteiligung der Bezirksregierung Köln fand mit Schreiben vom 10.03.2011 statt. Die Anpassung der vorliegenden Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit dem Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 18.04.2011 bestätigt (Anlage 7).

Mit Schreiben / Email vom 18.03.2011 wurden die beteiligten Kommen des Arbeitskreises STRKT um ihre Anregungen oder Bedenken bis spätestens zum 15.04.2011 gebeten. Seitens der Mitglieder wurden innerhalb dieser Frist keine Bedenken erhoben, da die Planung zum einen den Prüfkriterien des STRIKT entspricht und zum anderen keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Konsensfähigkeit wurde somit aus Sicht des Arbeitskreises STRIKT mit dem Schreiben vom 18.04.2011 festgestellt (Anlage 8).

Die formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 19.04.2011 bis einschließlich 27.05.2011 statt.

Folgende Unterlagen haben in dieser Zeit öffentlich ausgelegen:

- Plandarstellung zum Entwurf der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 2011)
- Begründung zum Entwurf der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Umweltbericht (Stand 2011)
- Plandarstellung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 149 „Kistenplatz“ mit textlichen Festsetzungen (Stand 2011)
- Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 149 „Kistenplatz“ inklusive Umweltbericht (Stand 2011)

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Dieter Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, 2008)
- Vorplanung der Niederschlagswasserentwässerung (Büro Altenbockum & Blomquist, Aachen, 2008)
- Stellungnahme zur Altlastensituation (Büro Altenbockum & Blomquist, Aachen, 2009)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung betreffend der Belange gem. §§ 39 ff BNatSchG hinsichtlich Fledermäuse und Vögeln (Dr. rer. nat. Richard Raskin, Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Aachen, 2008)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Dr. rer. nat. Richard Raskin, Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Aachen, 2010)
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 149 Kistenplatz (Büro Quadriga, Würselen, 2008)

Die Inhalte der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt. Der genaue Wortlaut kann den Kopien in der Anlage (Anlage 1 – Anlage 6) entnommen werden.

A. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

A.1. Industrie- und Handelskammer Aachen (Anlage 1)

Die IHK Aachen weist in ihrem Schreiben vom 26.05.2011 auf folgenden Sachverhalt hin:

Gegen die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel mit 2.100 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken, da das Vorhaben innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Atsch liegt und ausreichend Kaufkraft für ein Vorhaben dieser Größe im räumlich und funktional zugewiesenen Versorgungsbereich vorhanden ist.

Sie weist allerdings hinsichtlich der Festsetzungen im Bebauungsplan darauf hin, dass ein Drogeriemarkt mit 600 m² Verkaufsfläche nach ihrer Einschätzung einen voraussichtlichen Umsatz von rund 2,6 Mio. € erzielt (600 m² * 4.300 € je m²). Dem gegenüber steht eine Kaufkraft für Gesundheits- und Körperpflegeartikel von rund 1,6 Mio. Euro (4.000 Einwohner à 387 Euro Gesundheits- und Körperpflegeartikel; Angaben gemäß Gesellschaft für Konsumforschung, 2011). Das bedeutet, dass rund 38,5 % des voraussichtlichen Umsatzes des Drogeriemarktes nicht aus dem Versorgungsgebiet des Nahversorgungszentrums Atsch stammen werden.

Die IHK Aachen regt daher eine Überprüfung an, ob durch die Kaufkraftverlagerung von anderen Zentralen Versorgungsbereichen in Stolberg im Bereich Gesundheits- und Körperpflege schädliche Auswirkungen im Sinne eines Funktionalverlustes zu erwarten sein werden, und ggf. die Verkaufsflächenobergrenzen des Bebauungsplanes anzupassen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan selbst wird kein Drogeriemarkt festgesetzt, sondern ein Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Sortiment, da die genaue Nutzung für diesen Markt zurzeit noch nicht definitiv feststeht. Es wird jedoch derzeit eine Belegung mit einem Drogeriemarkt favorisiert. Durch die Wahl der Festsetzung lediglich für nahversorgungsrelevante Sortimente soll vermieden werden, dass bei einer Sortiments- oder Nutzungsänderung der Bebauungsplan geändert werden muss. Der so festgesetzte Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung ist in der Tragfähigkeitsberechnung betrachtet worden und für diesen wurde die Verträglichkeit nachgewiesen.

Die Annahme der IHK Aachen, dass bei der möglichen Errichtung eines Drogeriemarktes (geringfügig) Kaufkraft aus anderen Zentren der Stadt Stolberg abfließen wird, kann nachvollzogen werden, jedoch wird hierdurch keine spürbare Schädigung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Stolberg erwartet, da die Verkaufsflächenausstattung im Segment Drogerie/Parfümerie/Kosmetik durch die Schließung eines Drogeriemarktes im Innenstadtbereich bereits (weiter) zurückgegangen ist und somit ein ausreichend großen Nachfragevolumen in diesem Bereich erachtet wird.

Sowohl von der Städteregion Aachen (STRIKT) als auch von der Bezirksregierung Köln wurden bzgl. der Sortimentsausweisung sowie der Verkaufsflächenobergrenze keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht.

Im Flächennutzungsplan werden keine Sortimente dargestellt, sondern lediglich die Verkaufsfläche von insgesamt 2.100 m² für nahversorgungsrelevante Sortimente.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung der IHK Aachen wird zurückgewiesen.

A.2. Stellungnahme des Seniorenbeauftragten der Stadt Stolberg (Anlage 2)

Der Seniorenbeauftragte der Stadt Stolberg weist in seinem Schreiben vom 23.05.2010 auf folgenden Sachverhalt hin:

Nahversorgung für ältere Menschen

Ältere Menschen, die nicht über ein eigenes Kraftfahrzeug verfügen, sind auf Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld angewiesen. Diese sollte über ein Sortiment zur Deckung des täglichen Bedarfs verfügen. Im vorliegenden Fall wird ein großflächiger Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) errichtet, dessen Kernsortiment zum überwiegenden Teil aus nahversorgungsrelevanten Artikeln (Stolberger Liste) besteht. Außerdem wird ein Einzelhandelsbetrieb errichtet, dessen Sortiment ebenfalls aus nahversorgungsrelevanten Artikeln besteht.

Beide Einkaufsmöglichkeiten stellen daher aus Sicht älterer Menschen einen wichtigen Bestandteil in der Nahversorgung dar. Die Nahversorgung wiederum ist ein wichtiges Kriterium für den Verbleib älterer Menschen in der häuslichen Umgebung.

Erreichbarkeit aus Sicht älterer Menschen

Im Zuge der Nahversorgung älterer Menschen wird das geschilderte Projekt auch ältere Menschen im Ortsteil Atsch ansprechen. Hier sind zwar Einzelhandel, Banken und auch ein Drogeriemarkt vorhanden, jedoch liegt die Vermutung nahe, dass ältere Menschen, die nicht bis zum Stadtzentrum fahren können oder möchten, die neue Einkaufsmöglichkeit aufgrund des nahversorgungsrelevanten Charakters nutzen werden. Derzeit gibt es eine Busverbindung (ASEAG, Linie 22), die aus Aachen-Eilendorf kommend, den kompletten Ortsteil Atsch durchquert. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauptzugangs zum geplanten Objekt. Ältere Menschen können daher auch aus dem entgegengesetzt liegenden Straßen des Ortsteils Atsch (z. B. Rehgrund, Sebastianusweg), mit dem Bus die Geschäfte erreichen. Näher wohnende ältere Menschen, die in der Lage sind, die Geschäfte zu Fuß zu erreichen, nutzen gerade für einen Einkauf häufig Rollatoren. Manche sind auf die Nutzung eines (Elektro-)Rollstuhls angewiesen. Beide Hilfsmittel bieten älteren Menschen und/oder Personen mit einer Behinderung die Möglichkeit, eingekaufte Waren zu transportieren.

Aus der vorliegenden zeichnerischen Darstellung geht hervor, dass die Geschäfte nicht nur über die Eisenbahnstraße zu erreichen sind, sondern ebenfalls durch einen Fußweg von der Hammstrasse. Dieser Fußweg ist aufgrund des bestehenden Gefälles zwischen der Hammstrasse und dem „Kistenplatz“ mit zwei Treppenabschnitten versehen. Diese Treppe stellt aus Sicht älterer Menschen mit Rollator und Menschen mit einer Behinderung (Rollstuhlnutzung), aber auch für Familien mit Kinderwagen, ein unüberwindbares Hindernis dar.

Anregung: Im Zuge des Neubaus sollte zusätzlich zu der geplanten Treppenanlage die Möglichkeit der barrierefreien Erschließung des Geländes von Seiten der Hammstrasse geschaffen werden. Dies könnte beispielsweise durch eine Rampe erreicht werden, die zusätzlich zur vorgesehenen Treppenanlage errichtet wird. Diese Rampe sollte nach DIN 18024-1 über eine Breite von mind. 120 cm und über eine Steigung von maximal 6 % verfügen. Sie soll ohne ein Quergefälle errichtet werden. Nach einer Gefällestrecke von max. 600 cm sollte ein Ruhepodest von mind. 150 cm erfolgen. (Aufgrund der sich hierdurch ergebenden Länge der Rampe könnte diese in Serpentina errichtet werden).

Die gesamte Rampenlänge (inkl. Podeste) sollte mit mindestens 10 cm hohen Aufkantungen als Radabweisern versehen werden. Diese Aufkantungen erleichtern außerdem die Nutzung mit einem Blindenstock. Die Rampe sollte beidseitig mit einem durchgehenden Handlauf versehen werden, der aus Gründen der Haptik über einen Durchmesser von 3 - 4,5 cm verfügen sollte. Die zusätzliche Einrichtung einer derartigen Rampe bietet älteren und behinderten Bürgerinnen und Bürgern ein Aufsuchen der Geschäfte mit Rollator und Rollstuhl. Auch die Benutzung der Rampenanlage mit einem Kinderwagen ist möglich. Aufgrund der zu erwartenden Größe des Personenkreises, wäre die geschilderte Rampe auch im Sinne der Investoren, die ihrer Kundschaft das Aufsuchen ihres Geschäftes deutlich erleichtert. Eine

Rampe nach DIN 18024 zwischen Hammstraße und sollte daher als Bestandteil in die weitere Planung einfließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Treppenanlage zur Verbindung des Kistenplatzes mit der Hammstrasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans; die Errichtung dieser Anlage ist aber durchaus im Zusammenhang mit der Errichtung dieser Nahversorgungsmärkte zu sehen.

Allen Akteuren dieser Planung ist bewusst, dass die vom Rat der Stadt Stolberg am 16.12.2008 als einzig realisierbarer Kompromiss beschlossene Treppenanlage für Menschen mit Behinderungen sowie für Familien mit Kinderwagen ein Hindernis darstellt, das nicht überwunden werden kann. Wie bereits damals ausgeführt, besteht zwischen der Hammstrasse und dem Kistenplatz ein starkes Gefälle, so dass eine barrierefreie Verbindung gemäß DIN 18024 nur unter erheblichem Aufwand und mit maximalen Eingriffen in die dort bestehende Natur errichtet werden könnte. Neben eben diesen technischen Gründen spielten somit auch landschaftsökologische Gründe eine wesentliche Rolle bei der damaligen Entscheidung für die letztendlich favorisierte Treppe mit Kinderwagenrampe.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung des Seniorenbeauftragten wird nicht gefolgt.

A.3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst (Anlage 3)

Der Kampfmittelräumdienst empfiehlt in seinem Schreiben vom 19.05.2011 nach der Auswertung des betreffenden Bereiches, eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche, da die beantragte Fläche in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet liegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung des Kampfmittelräumdienstes kann erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, bzw. kurz vor den geplanten Bauarbeiten gefolgt werden, da nur bei völlig freigeräumter Fläche eine geophysikalische Untersuchung oder Sicherheitsdetektion durchgeführt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung des Kampfmittelräumdienstes wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt werden

A.4. Stellungnahme des Behindertenbeirates der Stadt Stolberg (Anlage 4)

Der Behindertenbeirat der Stadt Stolberg weist in seinem Schreiben vom 13.05.2011 darauf hin, dass er in diesem Planverfahren bereits im Dezember 2007 darauf aufmerksam gemacht hat, dass die geplante Fußwegverbindung (Hammstraße/Pastor-Keller-Straße) so zu gestalten ist, dass die Barrierefreiheit, so wie im Behindertengleichstellungsgesetz eingefordert, gewährleistet wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Treppenanlage zur Verbindung des Kistenplatzes mit der Hammstrasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans; die Errichtung dieser Anlage ist aber durchaus im Zusammenhang mit der Errichtung der Nahversorgungsmärkte zu sehen.

Allen Akteuren dieser Planung ist bewusst, dass die vom Rat der Stadt Stolberg am 16.12.2008 als einzig realisierbarer Kompromiss beschlossene Treppenanlage für Menschen mit Behinderungen sowie für Familien mit Kinderwagen ein Hindernis darstellt, das nicht überwunden werden kann. Wie bereits damals ausgeführt, besteht zwischen der Hammstrasse und dem Kistenplatz ein starkes Gefälle, so dass eine barrierefreie Verbindung ge-

mäß DIN 18024 nur unter erheblichem Aufwand und mit maximalen Eingriffen in die dort bestehende Natur errichtet werden könnte. Neben eben diesen technischen Gründen spielten somit auch landschaftsökologische Gründe eine wesentliche Rolle bei der damaligen Entscheidung für die letztendlich favorisierte Treppe mit Kinderwagenrampe.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung des Behindertenbeirates wird nicht gefolgt.

A.5. StädteRegion Aachen, Regionalentwicklung (Anlage 5)

Die StädteRegion Aachen bestätigt mit ihrem Schreiben vom 24.05.2011, dass gegen das vorgelegte Verfahren keine Bedenken vorliegen. Im Einzelnen werden jedoch folgende Anregungen und Hinweise gemacht.

- A.5.1 Umweltamt, Bereich Wasserwirtschaft:
Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- A.5.2 Umweltamt, Bereich Landschaftsschutz:
Es bestehen keine Bedenken, wenn die Bedingungen der beiden Gutachten (Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzvorprüfung) eingehalten werden.
- A.5.3 Immobilienmanagement und Verkehr:
Der geplante SB-Markt und der geplante Drogeriemarkt liegen in attraktiver Fahrradentfernung zu den Ortsteilen Atsch, Unterstolberg und Steinfurt. Zur Förderung des Radverkehrs wird daher angeregt, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken vorzuschreiben. Die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) geben hierzu Richtwerte zur Anzahl der Stellplätze.

Es wird weiter angeregt, in Verhandlungen mit den Investoren die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen gewährleisten (keine sogenannten „Felgenknicker“).

Stellungnahme der Verwaltung:

- A.5.1 Der Anschluss an das Schmutzwassernetz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden.
- A.5.2 Die Anforderungen aus Landschaftspflegerischem Begleitplan und Artenschutzvorprüfung sind in den Bebauungsplan eingeflossen und über Festsetzungen gesichert. Somit ist ihre Einhaltung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sichergestellt.
- A.5.3 Im Bebauungsplan werden aufgrund der derzeit noch nicht vorliegenden Ausführungsplanungen der Einzelhandelsvorhaben, bzw. der Gewerbebetriebe weder verbindliche Stellplatzzahlen oder Flächen für das Pkw-Parken noch Flächen für das Fahrradparken vorgeschrieben. Die erforderlichen Regelungen zum Parken (Pkw und Fahrrad) werden daher auf die Ebene der Baugenehmigung verlagert. Auf dem Grundstück sind hierfür ausreichende Flächen vorhanden.

Der Hinweis auf die Wahl von geeigneten Fahrradständern wird an den Investor und an das Bauordnungsamt der Stadt Stolberg weitergeleitet; im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens kann jedoch hierauf kein Einfluss genommen werden.

Beschlussvorschlag:

- A.5.1 Der Forderung des Umweltamtes, Bereich Wasserwirtschaft wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt werden.
- A.5.2 Der Forderung des Umweltamtes, Bereich Landschaftsschutz wurde bereits nachgekommen. Die Bedingungen der betreffenden Gutachten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingehalten und überprüft werden.
- A.5.3 Die Anregung bzgl. einer Festsetzung von Fahrradparkflächen innerhalb des Bebauungsplanes wird zurückgewiesen. Die Anregung bzgl. der Auswahl der Fahrradhalter wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.

A.6. StädteRegion Aachen, Regionalentwicklung (Anlage 6)

Die StädteRegion Aachen bestätigt mit Schreiben vom 18.04.2011 zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes, dass gegen das vorgelegte Verfahren keine Bedenken bestehen.

Im Einzelnen werden jedoch folgende Hinweise und Anregungen gemacht:

Umweltamt, Bereich Immissionsschutz

Gegen die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „Kistenplatzes“ werden keine Bedenken erhoben.

Aufgrund des geänderten Ansiedlungskonzeptes auf dem „Kistenplatz“ wird neben der Änderung des FNP die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 149 erforderlich. In diesem Planvorhaben ist durch eine Geräuschimmissionsprognose der Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens zu erbringen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan wird aufgrund der derzeit noch nicht vorliegenden Ausführungsplanung der betreffenden Vorhaben lediglich ein großzügig bemessenes Baufenster festgesetzt, um die zukünftige Lage der Gebäude so möglichst variabel zu halten. Daher ist eine aussagefähige Lärmprognose für die geplanten Vorhaben in Bezug auf die umgebende Bebauung auf dieser Ebene noch nicht möglich. Die Immissionsproblematik muss somit auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens verlagert werden. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Umweltamt, Bereich Immissionsschutz abgestimmt.

Es kann jedoch bereits jetzt davon ausgegangen werden, dass die generelle Errichtung von Gebäuden, die die Anforderungen des gesetzlichen Immissionsschutzes einhalten, unter Beachtung der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans möglich ist. Hierfür werden z.B. auch die Abstände zu den nächsten schutzwürdigen Nutzungen, hier vor allem der benachbarten Wohnbebauung, als ausreichend groß erachtet.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung des Umweltamtes, Bereich Immissionsschutz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefolgt werden.

Im Anschluss an diese erneute Offenlage wurden die Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in die Abwägung eingestellt. Die Plandarstellungen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes wurden, da sie von den oben genannten Punkten nicht berührt werden, nicht verändert.

Im Vorfeld zum Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde am 25.03.2011 die erforderliche Ergänzung zum vorliegenden Städtebauliche Vertrag zwischen dem Vorha-

benrager und der Stadt Stolberg als rechtliche Absicherung der außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu regelnden Punkte abgeschlossen

Die Planunterlagen bzgl. der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Fußwegeverbindung wurden durch die Städteregion Aachen dem Landschaftsbeirat am 12.08.2008 zur Zustimmung vorgelegt. Am 11.12.2008 erfolgte hierzu die erforderliche landschaftsrechtliche Befreiung der Städteregion Aachen.

c) Rechtslage:

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

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

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

Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW S. 430), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes (LPIG) und weiterer Vorschriften vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 212)

d) Finanzierung:

Da die Übernahme der Planungskosten, bzw. aller weiterer anfallenden Kosten (Gutachten, ökologischer Ausgleich, etc.) sowie die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen (inkl. der Linksabbiegespur auf der L 23 –Eisenbahnstraße-) durch den Investor getragen werden, fallen für die Stadt, mit Ausnahme der unter e) genannten Aufwendungen für die verwaltungstechnische Begleitung des Verfahrens, keinen weiteren Kosten an.

Für den Ausgleich des durch die Eingriffe (Bebauungsplan Nr. 149 sowie fußläufige Verbindung zur Hammstraße) verursachten ökologischen Defizits fallen im städtischen Ökokonto - *Ausgleichsfläche der Camp Astrid GmbH*- auf Grund der o.g. geschilderten Bedingungen keine Kosten an.

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

e) Personelle Auswirkung:

Die Betreuung des Verfahrens bindet personelle Kapazitäten des Entwicklungs- und Planungsamtes.

i.A.



Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

Stadt Stolberg (Rhld.)

27. Mai 2011

Industrie- und Handelskammer
Aachen



27.05.2011 *[Handwritten signature]*

IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Stolberg
FB 1/61 Abteilung für Entwicklung und Planung
Rathausstr. 11-13
52222 Stolberg (Rhld.)

Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt

Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen

jg/fs

Ihr Zeichen/

Ihre Nachricht vom
11.04.2011

Aachen,
26. Mai 2011

Bauleitplanung

hier: **Bebauungsplan Nr. 149 „Kistenplatz“ sowie 80. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Stolberg Atsch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel mit 2.100 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken, da das Vorhaben innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Atsch liegt und ausreichend Kaufkraft für ein Vorhaben dieser Größe im räumlich und funktional zugewiesenen Versorgungsbereich vorhanden ist.

Wir möchten allerdings hinsichtlich der Festsetzungen im Bebauungsplan darauf hinweisen, dass ein Drogeriemarkt mit 600 m² Verkaufsfläche nach unserer Einschätzung einen voraussichtlichen Umsatz von rund 2,6 Mio. Euro erzielt (600 m² * 4.300 Euro je m²). Dem gegenüber steht eine Kaufkraft für Gesundheits- und Körperpflegeartikel von rund 1,6 Mio. Euro gegenüber (4.000 Einwohner á 387 Euro für Gesundheits- und Körperpflegeartikel; Angaben gemäß Gesellschaft für Konsumforschung, 2011). Das bedeutet, dass rund 38,5 % des voraussichtlichen Umsatzes des Drogeriemarktes nicht aus dem Versorgungsgebiet des Nahversorgungszentrums Atsch stammen werden.

Wir regen daher an zu prüfen, ob durch den Kaufkraftverlagerung von anderen Zentralen Versorgungsbereichen in Stolberg im Bereich Gesundheits- und Körperpflege schädliche Auswirkungen im Sinne eines Funktionalitätsverlustes zu erwarten sein werden, und ggf. die Verkaufsflächenobergrenzen des Bebauungsplans anzupassen.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen

F. Rötting
Fritz Rötting
Geschäftsführer

Anlage 1

Stellungnahme des Seniorenbeauftragten hinsichtlich des Bebauungsplans Nr. 149 „Kistenplatz“, Ortsteil Atsch

Ausgangssituation: Geplant wird die Errichtung zweier Handelsbetriebe (Vollsortimenter). Als Kernsortiment sind nur nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Stolberger Liste zulässig

Im Stolberger Ortsteil Atsch leben rund 4.000 Einwohner, von denen 41,9%, 50 Jahre und älter bzw. 27%, 60 Jahre und älter sind. Der Ortsteil liegt im städtischen Durchschnitt (27,3%) bei der Personengruppe 60+, verglichen mit anderen Ortsteilen und bezogen auf die Altersstruktur.¹ Im Zuge der demographischen Entwicklung ist mit einem weiteren, langfristigen Anwachsen dieses Personenkreises zu rechnen.

Ausgehend von der schriftlich und zeichnerisch dargestellten Ausgangssituation, lassen sich folgende Aussagen aus dem Blickwinkel des Seniorenbeauftragten im Sinne älterer Bürgerinnen und Bürger treffen:

1. Nahversorgung für ältere Menschen

Ältere Menschen, die nicht über ein eigenes Kraftfahrzeug verfügen, sind auf Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld angewiesen. Diese sollten über ein Sortiment zur Deckung des täglichen Bedarfs verfügen. Im vorliegenden Fall wird ein großflächiger Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) errichtet, dessen Kernsortiment zum überwiegenden Teil aus nahversorgungsrelevanten Artikeln (Stolberger Liste) besteht. Außerdem wird ein Einzelhandelsbetrieb errichtet, dessen Sortiment ebenfalls aus nahversorgungsrelevanten Artikeln besteht.

Beide Einkaufsmöglichkeiten stellen daher aus der Sicht älterer Menschen einen wichtigen Bestandteil in der Nahversorgung dar. Die Nahversorgung wiederum ist ein wichtiges Kriterium für den Verbleib älterer Menschen in der häuslichen Umgebung.

2. Erreichbarkeit aus Sicht älterer Menschen

Im Zuge der Nahversorgung älterer Menschen, wird das geschilderte Projekt auch ältere Menschen in Ortsteil Atsch ansprechen. Hier sind zwar Einzelhandel, Banken und auch ein Drogeriemarkt vorhanden, jedoch liegt die Vermutung nahe, dass ältere Menschen, die nicht bis zum Stadtzentrum fahren können oder möchten, die neue Einkaufsmöglichkeit aufgrund des nahversorgungsrelevanten Charakters nutzen werden.

Derzeit gibt es eine Busverbindung (ASEAG, Linie 22), die aus Aachen-Eilendorf kommend, den kompletten Ortsteil Atsch durchquert. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauptzugangs zum geplanten Objekt. Ältere Menschen können daher auch aus dem entgegengesetzt liegenden Straßen des Ortsteils Atsch (z.B. Rehgrund, Sebastianusweg), mit dem Bus die Geschäfte erreichen.

Näher wohnende ältere Menschen, die in der Lage sind, die Geschäfte zu Fuß zu erreichen, nutzen gerade für einen Einkauf häufig Rollatoren. Manche sind auf die Nutzung eines (Elektro-)Rollstuhls angewiesen. Beide Hilfsmittel bieten älteren Menschen und/oder Personen mit einer Behinderung die Möglichkeit, eingekaufte Waren zu transportieren.

¹ Quelle: regio-it, Stand: Mai 2009

Aus der vorliegenden zeichnerischen Darstellung geht hervor, dass die Geschäfte nicht nur über die Eisenbahnstraße zu erreichen sind, sondern ebenfalls durch einen Fußweg von der Hammstraße. Dieser Fußweg ist aufgrund des bestehenden Gefälles zwischen der Hammstraße und dem „Kistenplatz“ mit zwei Treppenabschnitten versehen. Diese Treppe stellt aus Sicht älterer Menschen mit Rollator und Menschen mit einer Behinderung (Rollstuhlnutzung), aber auch für Familien mit Kinderwagen ein unüberwindbares Hindernis dar.

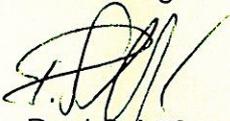
Anregung: Im Zuge des Neubaus sollte zusätzlich zu der geplanten Treppenanlage, die Möglichkeit der barrierefreien Erschließung des Geländes von Seiten der Hammstraße geschaffen werden. Dies könnte beispielsweise durch eine Rampe erreicht werden, die zusätzlich zur vorgesehenen Treppenanlage errichtet wird. Diese Rampe sollte nach DIN 18024-1² über eine Breite von mind. 120 cm und über eine Steigung von maximal 6% verfügen. Sie soll ohne ein Quergefälle errichtet werden. Nach einer Gefällestrecke von max. 600 cm sollte ein Ruhepodest von mind. 150 cm erfolgen. (Aufgrund der der sich hierdurch ergebenden Länge der Rampe könnte diese in Serpentina errichtet werden.)

Die gesamte Rampenlänge (inkl. Podeste) sollte mit mindestens 10 cm hohen Aufkantungungen als Radabweisern versehen werden. Diese Aufkantungungen erleichtern außerdem die Nutzung mit einem Blindenstock. Die Rampe sollte beidseitig mit einem durchgehenden Handlauf versehen werden, der aus Gründen der Haptik über einen Durchmesser von 3 - 4,5 cm verfügen sollte.³

Die zusätzliche Errichtung einer derartigen Rampe bietet älteren und behinderten Bürgerinnen und Bürgern ein Aufsuchen der Geschäfte mit Rollator und Rollstuhl. Auch die Benutzung der Rampenanlage mit einem Kinderwagen ist möglich.

Aufgrund der zu erwartenden Größe des Personenkreises, wäre die geschilderte Rampe auch im Sinne der Investoren, die ihrer Kundschaft das Aufsuchen ihres Geschäftes deutlich erleichtern. Eine Rampe nach DIN 18024 zwischen Hammstraße und sollte daher als Bestandteil in die weitere Planung einfließen.

Im Auftrag



Paul Schäfermeier
Seniorenbeauftragter

² Evt. ist bis zum Zeitpunkt Errichtung des Gebäudes die DIN 18070 in Kraft und ersetzt DIN 18024

³ Quelle: <http://nullbarriere.de/din18024-1-ebenen.htm>



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

Datum 19.05.2011
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5354032-103/11/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Stolberg (Rhld.), Bebauungsplan Nr.149 Kistenplatz

Ihr Schreiben vom 11.04.2011, Az.: FB 1 /61 Abt. für Entwicklung und Planung

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die beantragte Fläche liegt in einem Bombenabwurf- und 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 Betretungserlaubnisse 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.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Im Auftrag

(Brand)

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:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

Behindertenbeirat Stadt Stolberg (Rhld.)



Einander verstehen
miteinander leben

Behindertenbeirat Stadt Stolberg (Rhld.) - 52220 Stolberg

An 1/61 Frau Dürler	Geschäftsstelle: Stadt Stolberg (Rhld.) Rathaus Rathausstraße 11-13 52220 Stolberg Telefon: 02402/13404 Fax : 02402/13462 Vorsitzende: Frau Marita Stahl Geschäftsstelle: Frau Harperscheidt
-------------------------------	---

Stolberg, den 13.05.2011

Bebauungsplan Nr. 149 „Kistenplatz“ sowie 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Berich Stolberg -Atsch

In diesem Planverfahren möchte ich nochmals erwähnen, dass der Behindertenbeirat im Dez. 07 darauf hingewiesen hat, die geplante Fußwegverbindung (Hammstraße/pastor-Keller-Straße) so zu gestalten, dass die Barrierefreiheit so wie im Behindertengleichstellungsgesetz eingefordert, gewährleistet wird.

Mit freundlichen Grüßen
I. A.

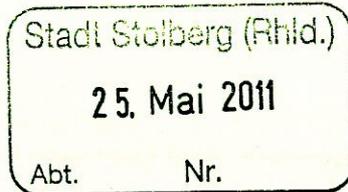
Harperscheidt

16.05.2011



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Stolberg
Abt. für Entwicklung und Planung
Frau Dürler
Rathausstraße 11/13
52222 Stolberg



26.05.11 *[Signature]*

Bebauungsplan Nr. 149 „Kistenplatz“ sowie 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Stolberg Atsch
Ihr Schreiben vom 11.04.2011

Sehr geehrte Frau Dürler,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht.

A 70 - Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

Landschaftsschutz:

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Bedingungen der beiden Gutachten (Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzvorprüfung) eingehalten werden.

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

**StädteRegion
Aachen**

Der Städteregionsrat

Stabsstelle 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
B 126

Aktenzeichen

Datum:
24.05.2011

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 AACSDDE 33
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.

Anlage 5

A 61 - Immobilienmanagement und Verkehr

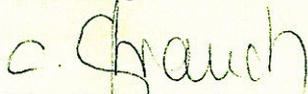
Der geplante SB-Markt und der geplante Drogeriemarkt liegen in attraktiver Fahrradentfernung zu den Ortsteilen Atsch, Unterstolberg und Steinfurt. Zur Förderung des Radverkehrs wird daher angeregt, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken im Bebauungsplan festzusetzen oder über textliche Festsetzungen vorzuschreiben. Die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) geben hierzu Richtwerte zur Anzahl der Stellplätze.

Es wird angeregt, in Verhandlungen mit den Investoren die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen gewährleisten (keine sogenannten „Felgenknicker“).

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Oswald unter der Tel.-Nr. 0241/ 5198 3705 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Claudia Strauch)



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Stolberg
Abt. für Entwicklung und Planung
Frau Dürler
Rathausstraße 11-13
52222 Stolberg

Stadt Stolberg (Rhld.)
18. April 2011
Abt. 61 Nr.

19.04.11 / [Signature]

StädteRegion
Aachen

Der Städteregionsrat

Stabsstelle 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
B 126

Aktenzeichen

Datum:
18.04.2011

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 AACSD3
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.

X 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stolberg im Bereich des „Kistenplatzes“ im Stadtteil Atsch
Ihr Schreiben vom 10.03.2011

Sehr geehrte Frau Dürler,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 - Umweltamt

Immissionsschutz

Gegen die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des „Kistenplatzes“ werden keine Bedenken erhoben.

Aufgrund des geänderten Ansiedlungskonzeptes auf dem „Kistenplatz“ wird neben der Änderung des FNP die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 149 erforderlich. In diesem Planvorhaben ist durch eine Geräuschimmissionsprognose der Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens zu erbringen.

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

Anlage 6

S 69 - Regionalentwicklung

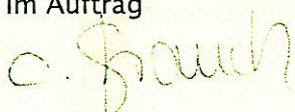
In Anlehnung an das städteregionale Einzelhandelskonzept (STRIKT) wurde das Vorhaben an die Arbeitsgruppe STRIKT mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet.

Seitens der Mitglieder wurden innerhalb der Frist keine Bedenken erhoben. Somit wird aus Sicht des STRIKTs die Konsensfähigkeit festgestellt.

Eine Kopie dieses Schreibens wird an die Bezirksregierung Köln weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Claudia Strauch)



Stadt Stolberg (Rhld.)
02. Mai 2011
Abt. 61 Nr.

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Stolberg
52220 Stolberg

Datum: 18.04.2011

Seite 1 von 1

03.05.11 / Jn Ø Valt (ei) Aktenzeichen:
32

über
StädteRegion Aachen
Postfach 500451
52088 Aachen

StädteRegion
Aachen
26. April 2011
52088 Aachen

Handwritten signature and date: Jn Ø Valt (ei) 28/04

GEGEHEN UND WEITERGELEITET
AM 28.04.
IM AUFTRAG
C. STRAUCH

Auskunft erteilt:
Alexandra Renz
alexandra.renz@brk.nrw.de
Zimmer: 729
Telefon: (0221) 147 - 2355
Fax: (0221) 147 - 3185

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
WestLB, Düsseldorf
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE34300500000000096560
BIC: WELADED

**80. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Stolberg im Bereich
des „Kistenplatzes“ im Stadtteil Atsch**
Verfahren nach § 34 LPlG

Ihre Anfrage vom 10.03.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Flächennutzungsplanänderung wird die Anpassung an die Ziele der
Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Ich bitte die Stellungnahme der StädteRegion Aachen vom 18.04.2011
zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(Alexandra Renz)

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

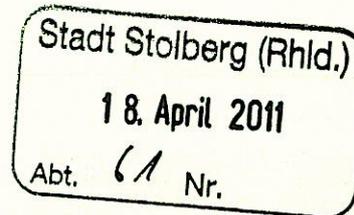
Anlage 7



StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

Der Städteregionsrat

Stadt Stolberg
Abteilung für Entwicklung
Frau Dürler
Rathausstraße 11-13
52222 Stolberg



19.04.11 / JH

ØVDH (el. per Mail)

Städteregionales Einzelhandelskonzept – STRIKT

hier: Stellungnahme zu dem Projekt „Kistenplatz“ der Stadt Stolberg

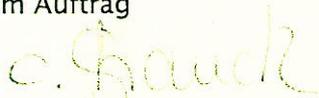
Sehr geehrte Frau Dürler,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlehnung an das städteregionale Einzelhandelskonzept (STRIKT) hat die Stadt Stolberg am 17.03.2011 die Projektdarstellung zu dem Vorhaben „Kistenplatz“ vorgelegt.

Die Projektdaten wurden mit Mail vom 18.03.2011 an die Mitglieder der Arbeitsgruppe STRIKT mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 15.04.2011 weitergeleitet.

Seitens der Mitglieder wurden innerhalb der Frist keine Bedenken erhoben, da die oben genannte Planung den Prüfkriterien des STRIKTs entspricht und keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Somit wird aus Sicht des STRIKTs die Konsensfähigkeit festgestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Claudia Strauch)

Stabsstelle 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
B 126

Aktenzeichen

Datum
18.04.2011

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

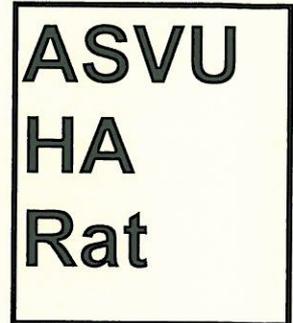
Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

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.

Datum 14.06.2011	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 14.07.2011 / 19.07.2011 / 19.07.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **7)9.**
Betreff Bebauungsplan Nr. 153 „Prattelsackstraße“
Hier Vorstellung der Planung;
Beschluss über die öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB
Hinweis Auf die Ausschließungsgründe gem. § 31 GO NRW wird
hingewiesen.

**a) Beschlussvorschlag:**

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

b) Sachverhalt:**Verfahren**

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

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 153 „Prattelsackstraße“ handelt es sich um einen Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB, der für im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB (Innenbereich) zur Erhaltung und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche sowie im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung festsetzt, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 (1) und (2) BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

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

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

aller im Verfahren abgegebenen Äußerungen geprüft und fließen in das weitere Bauleitplanverfahren mit ein.

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

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

Inhalt der Planung:

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

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

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

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

Um jedoch zum dringend notwendigen Erhalt, bzw. zur Entwicklung der umgebenden zentralen Versorgungsbereiche und hier vor allem des Hauptzentrums „Ober- und Unterstolberg“ und des benachbarten Nahversorgungszentrums „Atsch“ beizutragen, aber auch zur Siche-

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

Von einer weitergehenden, restriktiveren Einschränkung der Einzelhandelsbetriebe oder gar einem kompletten Einzelhandelsausschluss wird zur Sicherung des Bestandes und zur ausreichenden Versorgung der Bevölkerung in diesem Bereich bewusst kein Gebrauch gemacht.

Ebenso wenig werden die im Geltungsbereich vorhandenen Einzelhandelsbetriebe mit einem gem. der „Stolberger Liste“ definierten, nicht-zentrenrelevanten Sortiment sowie der bestehende Kraftfahrzeughandel ausgeschlossen, da sie nachweislich keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Stolberg haben.

Weitere Informationen zum Inhalt können dem Bebauungsplanentwurf sowie der entsprechenden Begründung entnommen werden. Die Fraktionen erhalten frühzeitig je eine Ausfertigung.

c) Rechtslage:

BauGB, BauNVO, BNatSchG

d) Finanzierung:

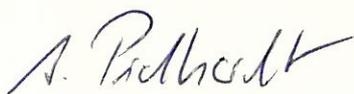
Durch die vorliegende Planung entstehen der Stadt Stolberg außer den unter Punkt e) genannten Aufwendungen keine Kosten.

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

e) Personelle Auswirkung:

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

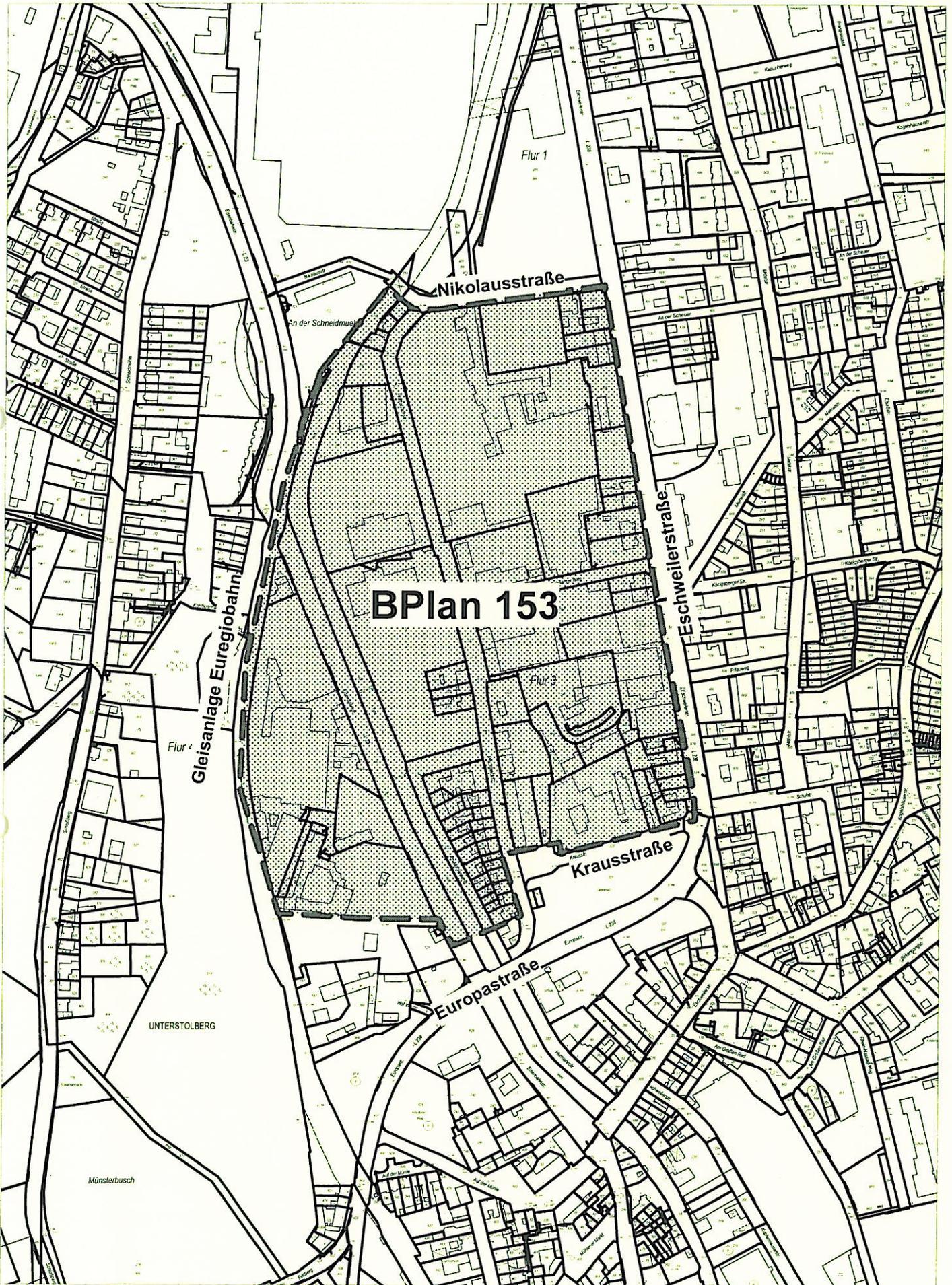
i.A.



Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

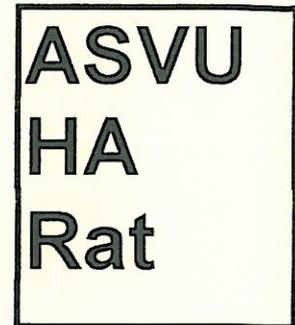
Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 "Prattelsackstraße"



VORLAGE

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt /Hauptausschusses / Rates
am 14.07.2011 / 19.07.2011 / 19.07.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A) 10.**
Betreff Bebauungsplan Nr. 161 „Kita Am Obersteinfeld“ und 94. Änderung FNP hier: 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 nimmt die Ausführungen sowie den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161 „Kita Am Obersteinfeld“ und der 94. FNP-Änderung 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. 161 „KiTa Am Obersteinfeld“ im Bereich zwischen Bergstraße, Am Obersteinfeld und dem Friedhof Bergstraße. 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 die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer integrativen Kindertagesstätte in freier Trägerschaft. Das Plangebiet, Gemarkung Stolberg, Flur 34, Flurstück 1128, umfasst eine Fläche von ca. 2.980m² und wird über den Parkplatz Bergstraße erschlossen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Stolberg ist der Bereich derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt im Wege der Berichtigung.

Aufgrund mangelnder personeller Kapazitäten im A 61 wurde die Planungsgruppe MWM, Aachen, gem. Beschluss des BVA vom 16.03.2011 mit der Erarbeitung der Planung incl. artenschutzrechtlicher Beurteilung beauftragt.

Inhalt der Planung

Gemäß der geplanten Nutzung wird der Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - KiTa“ festgesetzt. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt durch Baugrenzen, die dem Hochbaukonzept für die Einrichtung folgen und ausreichend Spielraum für eventuelle zukünftige Erweiterungen bieten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden zukünftig hauptsächlich als Außenspielbereich hergerichtet. Notwendige Stellplätze für die Einrichtung sowie eine Aufstellfläche für Kleinbusse und Feuerwehr

können im Bereich der nicht überbaubaren Flächen, dem Gebäude vorgelagert, angelegt werden. Darüber hinaus wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem baulichen Konzept mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt.

Aufgrund des Geländegefälles und den daraus resultierenden Schwierigkeiten, einen Bezugspunkt für eine Gebäudehöhe festzulegen, erfolgt die Höhenfestsetzung für das Gebäude durch Festlegung einer maximal zweigeschossigen Bauweise. Dies lässt ausreichenden Spielraum zur Verwirklichung des architektonischen Konzeptes und gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Einfügung in die Umgebung.

Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze, im Bereich der Zufahrt zum Friedhof, befinden sich derzeit ca. drei Stellplätze für Friedhofsbesucher. Sie werden als nicht überbaubare Flächen im Bebauungsplan festgesetzt und durch textliche Festsetzung sowie Eintragung einer Dienstbarkeit gesichert, damit sie auch nach Realisierung des Vorhabens zur Verfügung stehen.

Belange des Artenschutzes

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Sie kommt zusammenfassend zu der Bewertung, dass „im Hinblick auf die für das Messtischblatt genannten und bei eigenen Erhebungen festgestellten Tierarten unter Beachtung einiger Schutzmaßnahmen keine Verbotstatbestände“ zu erkennen sind. „Eine Erfüllung von Tötungs- und Störungstatbeständen sowie dem Tatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt demnach –unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt – nicht vor.“ Darüber hinaus werden Vorgaben im Falle einer Gehölzentnahme formuliert. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Sonstiges / Abstimmungen

Anlässlich der im Rahmen einer vorgezogenen Beteiligung seitens der Unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen (UBB) vorgelegten Stellungnahme und angesichts der im Raum Stolberg vorhandenen, geogen bedingt erhöhten Schwermetallgehalte im Boden wurde ein Bodengutachten für das Plangebiet erstellt. Auf Grundlage der Ergebnisse wurden in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt der StädteRegion Aachen geeignete Maßnahmen bezüglich der Gestaltung der Außenspielflächen festgelegt und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen um potentiellen Gefährdungen der zukünftigen Nutzer durch einen Direktkontakt Boden-Mensch vorzubeugen. Den Empfehlungen der UBB wurde Folge geleistet, Bedenken bezüglich der Überschreitung der Prüfwerte für die Parameter Blei und Cadmium sind somit ausgeräumt.

Darüber hinaus wies die StädteRegion darauf hin, dass die technische Erschließung, insbesondere die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, bisher nicht gesichert ist. In mehreren Gesprächen mit der enwor, der Feuerwehr und den Ämtern A 63 und A 66 wurde abgestimmt, dass die Trinkwasserversorgung durch Verlegung einer Hausanschlussleitung von der Bergstraße aus erfolgt. Hierüber ist auch die Entnahme einer für den ersten Löschangriff ausreichenden Menge Löschwasser gewährleistet. Die weitergehende Versorgung mit Löschwasser erfolgt durch Verlegung von Schläuchen vom Hydranten im Bereich der Berufsschule. Details sind auf Grundlage dieser Abstimmungen mit den zuständigen Stellen im Brandschutzkonzept zum Bauantrag festzulegen.

Weitere Informationen können der Begründung, der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 161 „KiTa Am Obersteinfeld“ und der Planzeichnung zur 94. FNP-Änderung entnommen werden. Die Fraktionen erhalten je eine Ausfertigung.

c) Rechtslage:

BauGB, BNatSchG, SGB VIII

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.

Bei der Gesamtmaßnahme handelt es sich um eine Pflichtaufgabe der Kommune, die den Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz gemäß SGB VIII Kinderförderungsgesetz zu erfüllen hat.

d) Finanzierung:

Außer den üblichen Personal- und Verwaltungskosten entstehen der Stadt Kosten nach HOAI für die Bauleitplanung und die artenschutzrechtliche Beurteilung. Der Beschluss über die Mittelbereitstellung wurde in HA und Rat am 26.10.2010 gefasst. Die Finanzierung erfolgt über die Finanzposition für die Gesamtmaßnahme, die von A 51 bewirtschaftet wird (Kostenstelle 1.51.01.01, Aufwandskonto 5291000)
Die Kosten für Erschließung, ggf. notwendigen ökologischen Ausgleich und Realisierung des Vorhabens trägt der Investor.

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.

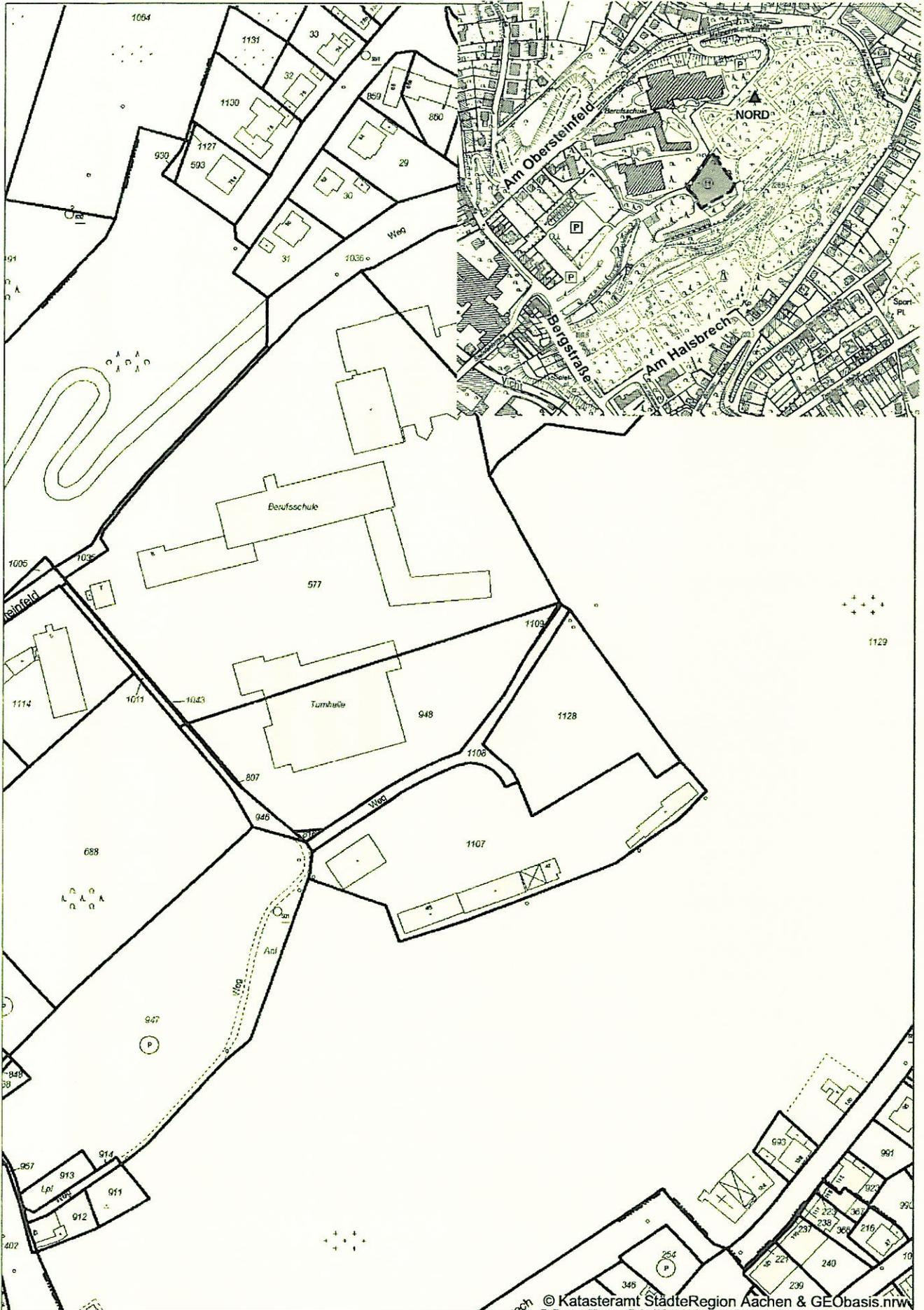
e) Personelle Auswirkung:

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

i.A.



A. Pickhardt
Leiter Fachbereich 1



0 m 80 m

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

Datum 30.06.2011	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

INFORMATIONSVORLAGE



für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Verkehr und Umwelt
am 14.07.2011
Tagesordnungspunkt Nr. **A) 11.**
Betreff Zaun Josef-von-Görres-Straße

a) Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

b) Sachverhalt:

Der Hauptausschuss fasste in seiner Sitzung am 15.03.2011 folgenden Beschluss: „Der Hauptausschuss vertagt die Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP und beauftragt die Verwaltung einstimmig, in Zusammenarbeit mit der Polizei die derzeitige Situation der Absturzsicherung an der Josef-von-Görres-Straße auf Verkehrssicherheit hin zu überprüfen. Über das Ergebnis ist der zuständige Fachausschuss zu informieren.“

Die Stellungnahme der Polizei nach einer Ortsbesichtigung lautet wie folgt: „Es bleibt festzuhalten, dass die Absperrung an der Josef-von-Görres-Straße erforderlich ist. Inwieweit es sinnvoll oder notwendig ist, dass die Absperrung relativ weit auf dem Gehweg montiert wurde, vermag ich nicht zu beurteilen. Jedoch ist die verbleibende Restgehwegbreite mit einer Breite von ca. 1,00 m zu schmal. Es wird daher empfohlen den Fußgängerverkehr auf den ausreichend breiten gegenüber liegenden Gehweg zu verweisen.“

Der Grund für den relativ weit Richtung Fahrbahn gewählten Standort des Zaunes liegt nach Auskunft des Techn. Betriebsamtes zum einen an Versorgungsleitungen, die am äußeren Gehwegrand liegen und zum anderen an der nicht vorhandenen Festigkeit des Untergrundes an der Hangkante. Aufgrund dessen konnte der notwendige Zaun nicht am äußeren Rand des Gehweges fundamentiert werden.

Der Empfehlung der Polizei schloss sich die Verwaltung nach einer erneuten Ortsbesichtigung teilweise an, in dem sie den Gehweg an Beginn und Ende jeweils mit einem Verkehrszeichen „Fussgänger bitte andere Straßenseite benutzen“ beschildert hat, ihn jedoch nicht grundsätzlich gesperrt hat. Die meisten Fußgänger nutzen die hier vorhandene (abkürzende) Treppenanlage. Bei ca. 1,00 m durchschnittlicher Breite ist der Gehweg lediglich für Rollstühle, Rollatoren und Zwillingskinderwagen zu schmal, einzelne Fussgänger, auch Kinderwagen, haben ausreichend Platz, sofern kein Begegnungsverkehr stattfindet. Dies dürfte in der Praxis kaum vorkommen, und es wäre in diesen Fällen aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und der Übersichtlichkeit der Straße auch hinnehmbar, wenn Fußgänger auf die Straße treten.

Daher entschloss sich die Verwaltung, der Empfehlung der Polizei nachzukommen (Verweis auf die andere Straßenseite) und dennoch weder den Zaun zu versetzen, noch den Gehweg ganz zu sperren.

Ein Versetzen des Zaunes und die damit verbundenen sonstigen baulichen Maßnahmen werden unter Kosten-Nutzen-Aspekten nicht befürwortet. Eine Verpflichtung hierzu (Verkehrssicherheit) besteht aus Sicht der Verwaltung und der Polizei nicht. Es würde sich um eine freiwillige Ausgabe handeln.

Rechtslage:

entfällt

d) Finanzierung:

entfällt

e) Personelle Auswirkung:



**Pickhardt
Fachbereichsleiter**

Datum 21.06 2011	Drucksache-Nr.
---------------------	----------------

VORLAGE

für die Sitzung des
am

Tagesordnungspunkt Nr.
Betreff

Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt
14.07.2011

A) 12.
Beschlusskontrolle;
hier: Informationsvorlage



a) Beschlussvorschlag:

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

b) Sachverhalt:

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

Im Auftrag:

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

Pickhardt
Leiter Fachbereich 1

A

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

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand - stichwortartig -	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	voraus. am / bis				
Bebauungspläne - Bearbeitungsstand:								
B 35-6	Am Birkenfeld u. 85. FNP-Änderung	61						Nächster Schritt: Erneuter Offenlagebeschluss.
B 36	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
B 37	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
B 38	1. Änderung Birkengang / Steinfurt	61						Aufstellungsbeschluss. Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
B 68	Brockenberg, 2. Änderung							Nächster Schritt: Erneute Offenlage.
B 82/2	Tulpenweg, 1. Änderung	61						Nächster Schritt: Offenlage
B 92/3	Salmstraße	61						Frühzeitige Beteiligung. Nächster Schritt: Offenlage (Veränderungssperre).
B 92/4	Bierweiderstraße	61						Frühzeitige Beteiligung. Nächster Schritt: Offenlage (Veränderungssperre).
B 116	verlängerte Gartenstraße und 40. Änd. FNP	61						B-Plan ruht wg. ungeklärtem Immissionsschutz
B 132	Klara-Fey-Weg	61		19.07.11	19.07.11			Nächster Schritt: Offenlage
B 141	Goethe-Gymnasium	61						Wurde im HA / Rat am 18.01.11 zurückgestellt.
B 146	Werther Straße u. 81. FNP-Änd.	61						B-Plan ruht derzeit.
B 147	Duffterstraße 1. Änderung	61						Nächster Schritt: Satzungsbeschluss
B 149	Kistenplatz und 80. Änderung FNP	61		19.07.11	19.07.11			Nächster Schritt: Offenlage
B 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)

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	vorauss. am / bis				
B 152	Corneliastraße / Schützheide	61						Nächster Schritt: Abwägung und ggf. erneute Offenlage
B 153	Prattelsackstraße	61			19.07.11	19.07.11		Nächster Schritt: Offenlage
B 156	Mühlentrötschen	61						Aufstellungsbeschluss. Derzeit keine Aktivität durch Investor.
B 159	Ardennenstraße / Lerchenweg	61						Nächster Schritt: Satzungsbeschluss
B 160	Fachmarktzentrum Zweifaller Str.	61						Nächster Schritt: Frühzeitige Beteiligung
B 161	KiTa Am Obersteinfeld und 94. Änderung FNP	61			19.07.11	19.07.11		Nächster Schritt: Entwurf und Offenlage
15.04.10	Nachabschaltung Ampelanlage K 13							Abschaltung der Anlage aufgrund unter- schiedlicher Ampelhersteller schwierig. Der aktuelle Sachstand wird in der Sitzung mitgeteilt.
A) 8.	Errichtung Geschwindigkeitsmessanlage OD Breinig	32						Die Einrichtung der Messanlage liegt in allei- niger Zuständigkeit der StädteRegion AC. Diese wurde zur Einrichtung der Messanlage angeschrieben.
01.07.10	Sachstandsbericht - Innenstadtkonzept	61						Arbeitsgruppe hat getagt. Neue Vorlage in 2011.
12.								
24.02.11	Soziale Stadt / Auf der Mühle - Knotengestaltung Memelstr. / Mittelstr.	61/66			Herbst 2011			Ausführungsplanung ist abgeschlossen. Umsetzung steht vorauss. im Herbst an.
13.								
24.03.11								
1.	Gestaltung Kreisverkehr Eschweilerstr. / Münsterbachstr.	FB 1			Ende 2011			Vier Entwürfe wurden in engere Wahl genom- men. Realisierbarkeit wird bis zum Sommer unter Kosten- und Verkehrssicherheitsaspek- ten geprüft. Beschlussfassung durch ASVU nach Sommerpause. Baubeginn: Ende 2011

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

Sitzung am, TOP-Nr.	Beratungsgegenstand	Amt	Beschlussvoll- zug erfolgte		HA am	Rat am	neue Vorlage für	sonstige Gründe/ Bemerkungen - stichwortartig-
			am	voraus. am / bis				
12.04.11								
5.	Erstg. Städtebauliches Entwicklungskonzept "Vergnügungstättenkonzept"	61	Vertrag					
7.	Parkplatzsituation Jeremias-Hoesch-Straße	30/32						Markierung ist durch 30/32 angeordnet. Umsetzung durch A 68 erfolgt, sobald Witterungsverhältnisse dies zulassen.
8.	Parkordnung Meigenplatz	61	Jun 11					
26.05.11								
1.	Planungsrechtliches Einvernehmen							
1.1	Umnutzung Nebengebäude Hastenrather Str. 101	61	Mai 11					
1.2	Errichtung Gartenhaus m. Photovoltaikanlage, Höhenstr. 35	61	Mai 11					
1.3	Errichtung Wohnhaus mit 2 WE im Außenbereich, Am Holderbusch	61	Mai 11					
1.4	Anbau 1-geschossiger Ausstellungsraum für Neufahrzeuge, Konr.-Adenauer-Str. 224	61	Mai 11					
2.	Verkehrsberuhigung Am Holderbusch + Haselbusch	61				Sep 11		Bürgerbeteiligung erfolgt im Juli 2011. Ergebnis wird ASVU im Sept. vorgestellt.
3.	Ausweitung bestehendes T-30-Streckenverbot in Ortskernen Zweifall und Venwegen	32						An Antrag soll festgehalten werden.
4.	Erweiterte Parkordnung Kastanienweg	32		Jul 11				Teilweise fertig. Abhängig von der Witterung erfolgt kurzfristig restliche Markierung.
5.	Errichtung zweiter Wertstoffhof auf dem Alten Bauhof in Mausbach, Antrag B'90/Grüne v. 22.03.11	32	Ab- gelehnt					
6.	Verkehrsuntersuchung westl. Stadtteile, ergänzende Untersuchung Autobahnanschluss an A4 bei Camp Astrid, Vorlage Endbericht	61	Jun 11					Sukzessive Umsetzung in den nächsten Monaten.
7.	Verkehrssicherung L 12 in Breinig u. Breinigerberg - Ergebnis der Bürgerbeteiligung	61						Sukzessive Umsetzung in den nächsten Wochen / Monaten.
8.	Erlass Satzung Festlegung Gemeindegebietsteile und Festlegung Geldbeiträge	63	Mai 11					
9.	Beschlusskontrolle	10	Mai 11					