



Straßen.NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Monschau
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.02(397/21)/VE/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 14.10.2021

90. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan 7 Höfen Norma-Markt; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 30.09.2021; Az: 90FNP_BPlanHöfen7-Norma

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet grenzt an die B 258 Abschnitt 25 im Übergangsbereich von der freien Strecke der Bundesstraße zum innerörtlichen Teil und liegt von Höfen kommend verdeckt im Ausklang eines Innenkurvenbereich mit starkem Bewuchs der Anwohnergrundstücke.



Beidseitig der Bundesstraße befinden Geh- bzw. Rad-Gehwege. Am östlichen Ende der Baufläche befindet sich eine Querungshilfe.

Das Gelände ist zur Bundesstraße hin relativ stark geneigt.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.rnl.ve@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030 0500 0000 0400 5815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316



Aus den o. g. Gründen ist die Lage der Zufahrt an das östliche Ende zu verschieben. Es sollte vermieden werden, der Bundesstraße Wasser über die Zufahrt zuzuführen. Eine Querrungshilfe für Fußgänger und Radfahrer im von Höfen auswärts führenden Bereich ist wenig sinnvoll. Die Querungshilfe ist am Beginn der Fläche herzustellen. Je nach Frequentierung des Normamarktes ist im Zug der Querungshilfe eine Linksabbiegespur herzustellen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Straßenbestandteile eine Bereinigung der Eigentumsverhältnisse herbeizuführen:

Hinsichtlich der innerörtlichen Zuständigkeiten gilt für Bundesstraßen:

Der Bund ist Träger der Straßenbaulast, sofern die Baulast nicht anderen nach gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen obliegt (§ 5 (1) Bundesfernstraßengesetz - FStrG-

Mit Festsetzung der Ortsdurchfahrt ist die Gemeinde Träger der Straßenbaulast für Gehwege und Parkplätze (§ 5 (3) FStrG). Die oberste Landesstraßenbaubehörde setzt im Benehmen mit der höheren Verwaltungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde die Ortsdurchfahrt fest (§ 5 (4) FStrG). Wechselt der Straßenbaulastträger (z. B. bei der Festsetzung der Ortsdurchfahrt) so gehen mit der Straßenbaulast das Eigentum des bisherigen Straßenbaulastträgers ... ohne Entschädigung auf den neuen Straßenbaulastträger über (§ 6 (1) FStrG).

Beim Übergang des Eigentums an öffentlichen Straßen nach Absatz 1 ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuches von der vom Land bestimmten Behörde zu stellen, in deren Bezirk das Grundstück liegt. Der Antrag muss vom Leiter der Behörde oder seinem Vertreter unterschrieben und mit dem Amtssiegel oder Amtsstempel versehen sein. Zum Nachweis des Eigentums gegenüber dem Grundbuchamt genügt die in den Antrag aufzunehmende Erklärung, dass das Grundstück dem neuen Träger der Straßenbaulast zusteht (§ 6 (3) FStrG).

Soweit die Gemeinde nicht bisher schon Eigentümerin der in ihrer Baulast stehenden Teile der Bundesstraße (§ 5 Abs. 3) war, ist sie es ebenfalls gemäß § 6 geworden, wenn zuvor eine Gebietskörperschaft Baulastträger und Eigentümer war (Ziffer 23 (1) Ortsdurchfahrtsrichtlinien

–ODR–).

Flächen zwischen Gehwegen und Anliegergrundstücken sollen unabhängig von der Bau- und Unterhaltungslast Eigentum der Gemeinde werden (Ziffer 23 (3) ODR).

Soweit durch einen gesetzlichen Eigentumsübergang aufgrund von § 3 Bundesstraßenvermögensgesetz oder gem. § 6 das Grundbuch unrichtig geworden ist, beantragt die vom Land bestimmte Behörde, in deren Bezirk das Grundstück liegt, die Grundbuchberichtigung. Der Antrag muss vom Leiter der Behörde oder seinem Vertreter unterschrieben und mit dem Amtssiegel oder Amtsstempel versehen sein. Zum Nachweis des Eigentums genügt die in den Antrag aufzunehmende Erklärung, dass das Grundstück dem neuen Träger der Baulast zusteht. Die Berichtigung des Grundbuchs setzt voraus, dass die übergebenen Flächen vermessen sind (Ziffer 23 ODR).

Beim Übergang des Eigentums ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs von der Straßenbaubehörde des neuen Trägers der Straßenbaulast zu stellen.

Eine Bereinigung der Eigentumsverhältnisse ist zeitnah vorzunehmen!

Hinsichtlich der Sichtverhältnisse verweise ich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen:

Auszüge aus der RASt

An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Bei der Untersuchung der räumlichen Sichtverhältnisse ist die Augenhöhe eines Pkw-Fahrers mit 1,00 m, die Augenhöhe eines Lkw-Fahrers mit 2,00 m und die Höhe des zu beobachtenden bevorrechtigten Fahrzeugs mit 1,00 m über der Fahrbahn anzunehmen.

Nachzuweisen sind Sichtfelder

- für die Haltesicht,
- für die Anfahrsicht sowie
- für Überquerungsstellen.

Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

Haltesicht

Ein rechtzeitiges Anhalten von Kraftfahrzeugen ist möglich, wenn die in der Tabelle 58 angegebenen Haltesichtweiten S_h zur Verfügung stehen.

Anfahrsicht

Als Anfahrsicht wird die Sicht bezeichnet, die ein Kraftfahrer haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m vom Auge des Kraftfahrers aus gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße wartet.

Ein Einbiegen mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Kfz ist gewährleistet, wenn Sichtfelder freigehalten werden, deren Schenkellängen l [m] der Tabelle 59 zu entnehmen sind. Bei Radwegen mit nicht abgesetzten Radfahrerfurten soll der Abstand zum Fahrbahnrand von 3,00 m auf 5,00 m vergrößert werden, damit die wartepflichtigen Kraftfahrzeuge die Radfahrerfurten freihalten können.

Die Schenkellängen des Sichtdreiecks auf bevorrechtigte Radfahrer sollen $l_R = 30$ m betragen. (Bild 120).

Lassen sich die erforderlichen Sichtfelder für die Anfahrtsicht nicht erreichen, so sind flankierende Maßnahmen (z. B. Haltverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlage, Ausschluss von Fahrbeziehungen) zu erwägen.

Sichtfelder an Überquerungsstellen

An Überquerungsstellen und Warteflächen von Fußgängern und Radfahrern sind Sichtfelder mit Schenkellänge senkrecht zur Fahrtrichtung nach dem Bild 121 und mit der Haltesichtweite nach der Tabelle 58 in Fahrtrichtung des Kraftfahrzeugverkehrs sicherzustellen.

Bevor weitere Entwicklungen und damit auch die Schaffung zusätzlicher Gefahrenquellen im Verkehrsraum angestrebt bzw. umgesetzt werden, sind aus meiner Sicht notwendige Randbedingungen einzuhalten.

Emissionen

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der B 258** auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Dies gilt auch für den zusätzlichen Verkehr zum Markt (Zulieferer, Kunden usw.). Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Kommune

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung. Schutzauslösende Maßnahmen ergeben sich aus möglichen Knotenpunktertüchtigungen durch die Veränderungen der Fahrstreifen.

Werbung

Die **Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen** sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplandokument ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung **B 258 –außerorts -** ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 9 FStrG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von **20 m**, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

Das Werbeverbot gilt auch für bauausführende Firmen während der Bauzeit im Bebauungsplangebiet!

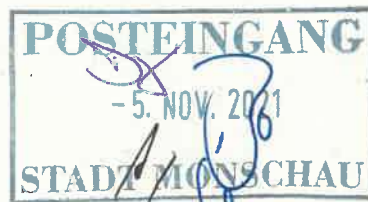
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Marlis Hess



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen
Stadt Monschau
FB I.1-Planung, Hochbau
Herrn Stephan Dicks
Laufenstr. 84
52156 Monschau



Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 7001

Telefax
0241 / 5198 – 80700

E-Mail
Sema.Serttuerk@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Serttürk

Raum
F325

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
2021/431

Datum
04.11.2021

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000,3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

**90. Änderung des FNP sowie Bebauungsplan Nr. 7 Höfen "Norma"
Ihr Schreiben vom 30.09.2021**

Sehr geehrter Herr Dicks,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt
Stellung.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Gegen die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan
Höfen Nr. 7 „Norma“ bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine
Bedenken, wenn folgende Nebenbestimmungen und Hinweise berücksichtigt
werden:

Nebenbestimmungen:

- Die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Hinweis:

- Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen ist.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Meures unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7050 zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Die Antragsunterlagen zum vorhabenbezogenen BP Höfen Nr. 7 „Norma-Markt“ sind unvollständig.

Ich bitte um Vorlage des Lärmgutachtens (siehe Ziffer 6.3 der textl. Festsetzungen) und erneute Beteiligung.

Hinsichtlich der 90. Änderung des FNP bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lange unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2583 zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Gegen die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplanes Höfen Nr. 7 „Norma“ bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

In dem vorgelegten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden zum Teil nicht die korrekten Wertigkeiten für die einzelnen Biotoptypen angesetzt. So hat der Biotoptyp „Intensivwiese“ gemäß der vom Land Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ eine Wertigkeit von 4.

Die Tabellen A und B (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend zu korrigieren.

Im weiteren Verfahren sind die Pflanzlisten zu ergänzen, die Pflege des Extensivrasens zu konkretisieren sowie der externe Ausgleich darzulegen.


In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind verbindliche Regelungen zur Außenbeleuchtung zu treffen (siehe Artenschutzvorprüfung Stufe I, Kapitel 6).

Ich weise darauf hin, dass es für den Erhalt der am Nordrand des Plangebietes stehenden Rotbuchen unerlässlich ist, dass der Kronentraufbereich (zuzüglich 1,5 m) von jeglicher Bautätigkeit frei bleibt.

Vor allem Rotbuchen reagieren sehr empfindlich auf jegliche Veränderung der oberen Bodenschichten im Kronentraufbereich (Bodenabtrag/Bodenauftrag). Die Anlage von Böschungen innerhalb des Kronentraufbereiches würde zu einer erheblichen Schädigung des Wurzelwerkes (insbesondere der oberflächennahen, der Versorgung dienenden Feinwurzeln) und zu einem Vitalitätsverlust der Bäume führen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Petermann unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7038 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Frederic Wentz

Stephan Dicks - Stellungnahme 90 Änderung FNP und BP Höfen Nr. 7 Norma -Markt

Von: dezernat54-toeb <dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de>
An: "stephan.dicks@stadt.monschau.de" <stephan.dicks@stadt.monschau.de>
Datum: 08.11.2021 09:27
Betreff: Stellungnahme 90 Änderung FNP und BP Höfen Nr. 7 Norma -Markt
CC: "Klein, Marcel" <marcel.klein@bezreg-koeln.nrw.de>

Ihr Schreiben vom 30.09.2021
 Ihr Zeichen: 90FNP_BPlanHöfen7-Norma-

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 30.09.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Stellungnahme aus Sicht des Wasserschutzes und der WRRL-Grundwasser:

Die Bezirksregierung Köln setzt zum besonderen Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung Wasserschutzgebiete fest. In diesen Gebieten können Handlungen verboten oder eingeschränkt, sowie die Duldung von Maßnahmen angeordnet werden.

Die Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 und die 90. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich innerhalb der geplanten Wasserschutzzone II und III des Wasserschutzgebietes "Perlenbachtalsperre". Grundsätzlich bestehen jedoch keine rechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da sich die WSG zurzeit im Planungszustand befinden und somit derzeit keine Rechtsgrundlage vorliegt.

Hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes bestehen ebenfalls keine generellen Bedenken, sofern die baulichen Anlagen an die Kanalisation angeschlossen werden. Ferner sei in diesem Zusammenhang auf die Einhaltung der Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen. Grundsätzlich rege ich bei der weiteren Planung die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde an.

Zum Schutz des Grundwassers gilt generell die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes. Demnach ist "Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."

Aufgrund der Betroffenheit der geplanten Schutzzone II und III des WSG Perlenbachtalsperre möchte ich auf die Sensibilität dieses Abschnittes hinweisen und empfehle, die Antragstellerin über die möglichen Gefahren der Trinkwasserbeeinträchtigung im Wasserschutzgebiet zu belehren. Auch auf die Haftung für Änderungen der Wasserbeschaffenheit gemäß § 89 WHG muss in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen werden.

Das geplante Gebiet liegt im Grundwasserkörper (GWK) 282_13 - "Linksrheinisches Schiefergebirge". Dieser GWK befindet sich sowohl im 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) als auch im 3. BWP der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) im guten mengenmäßigen und chemischen Zustand. Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird.

Gegen die 90. Änderung des Flächennutzungsplans und der Änderung des BP Nr. 7 in Höfen bestehen aus Sicht der Wasserversorgung und des Grundwassers nach WRRL keine Bedenken.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Ich möchte darauf hinweisen, dass wir für die Beteiligungsverfahren, die sich an das Dezernat 54 von der Bezirksregierung Köln richten, ein Funktionspostfach eingerichtet haben. Sie können daher Ihre Beteiligungsschreiben in Zukunft gerne nur noch digital an folgendes Postfach senden: dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nico Nellessen

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz -
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51, 52066 Aachen
Telefon: [+ 49 221 147 - 4782](tel:+492211474782)
Telefax: [+ 49 221 147 - 2879](tel:+492211472879)
E-Mail: nico.nellessen@bezreg-koeln.nrw.de

<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>