



# Stadt Herzogenrath

## Niederschrift

### über die Bürgerversammlung zur Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs zum Bebauungsplan I/18 4. Änderung "Neu-/Voccartstraße"

Donnerstag, 12.12.2019  
Rathaus der Stadt Herzogenrath  
Rathausplatz 1, 52134 Herzogenrath

Beginn: 20.00 Uhr  
Ende: 22.10 Uhr

Leitung:	Herr Spiertz	Vorsitzender Umwelt- und Planungsausschuss
Verwaltung:	Herr Migenda Frau Heß Frau Peikert Frau Drießen	Techn. Beigeordneter Amtsleiterin Stadtplanung Techn. Angestellte Schriftführerin
Planungsbüro Lange:	Frau Müller	Stadtplanerin

Herr Spiertz begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger (46 mit Unterschrift) zur Bürgerversammlung und weist darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt, auf der Homepage der Stadt Herzogenrath sowie als Information in der Presse veröffentlicht wurde. Von der Verwaltung stellt er den Technischen Beigeordneten Herrn Migenda, Frau Heß, Frau Peikert und Frau Drießen vor. Außerdem begrüßt er Herrn Ebner von der Aachener Zeitung und Frau Müller vom Planungsbüro Lange aus Moers.

Herr Spiertz macht darauf aufmerksam, dass das heute vorgestellte städtebauliche Konzept bis einschließlich Freitag, den 20.12.2019 ausliegt und während der Dienststunden im Rathaus der Stadtverwaltung, Zimmer 326, eingesehen werden kann. Alle vorgebrachten Anregungen werden in die weiteren Beratungen des Rates bzw. der Fachausschüsse der Stadt Herzogenrath eingehen.

Er bittet die Anwesenden im Anschluss an die Vorstellung der Planinhalte, ihre Anregungen, Einwände oder Fragen unter Benennung ihres Namens vorzutragen.

Anhand eines PowerPoint-Vortrages stellt Frau Müller ausführlich das städtebauliche Konzept zur 4. Änderung des Bebauungsplanes I/18 vor.

Zweimal wird der Vortrag unterbrochen. Ohne Nennung seines Namens erkundigt sich ein Bürger, ob die Planstraße im Einbahnverkehr befahren werden soll. Ein weiterer Bürger, ebenfalls ohne Namensnennung, möchte wissen, ob man unter den Bäumen Wasserreservoirs anlegen könne, in denen bei Starkregen das anfallende Wasser gespeichert werde, um es später zur Baumbewässerung nutzen zu können.

Frau Müller erklärt, dass diese Details zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht Bestandteil der Planung seien.

Herr Spiertz bittet darum, Fragen erst nach Beendigung des Vortrages von Frau Müller zu stellen.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planinhalte melden sich verschiedene Bürgerinnen und Bürger zu Wort. Im Folgenden sind die Anregungen und Fragen der Bürger chronologisch aufgeführt.

### BürgerIn 1

Er möchte wissen, wie die Stadt die Durchführung der Planung ohne den Willen der Eigentümer durchführen wolle. Zudem fragt er nach, warum die Stadt Herzogenrath das Grundstück nicht erworben habe, obwohl es ihr angeboten worden sei. Er stellt fest, dass bei ihm keine weiteren Anfragen von Interessenten vorliegen, lediglich die des Discounters.

Herr Migenda antwortet, dass diese Fragen zum Teil privatrechtliche Belange berühren. Er führt aus, dass die Stadt von ihrem Recht der Planungshoheit Gebrauch mache, um eine geordnete und verträgliche Entwicklung des Gebietes zu ermöglichen. Für einen Großteil des Plangebietes werde Wohnbebauung vorgesehen. Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel sei hier nicht gewünscht, da er als das Herzogenrather Zentrum schädigend einzustufen sei und auch den Vorgaben der Bezirksregierung Köln nicht entspreche. Darüber hinaus verweist er auf das derzeit in Bearbeitung befindliche 'Integrierte Handlungskonzept Herzogenrath-Mitte'. In Gesprächen hierzu habe die Bezirksregierung Köln darauf hingewiesen, dass die Stadt keine Maßnahmen durchführen dürfe, die dem Ziel der Innenstadtstärkung entgegenstehen.

Er erwähnt zudem das Herzogenrather Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept, in dem sogenannte 'Zentrale Versorgungsbereiche' aufgeführt werden, in denen zur Stärkung der jeweiligen Zentren großflächiger Einzelhandel zulässig und auch gewünscht sei. Das vorliegende Plangebiet jedoch liege nicht in einem solchen 'Zentralen Versorgungsbereich'.

Er merkt an, dass die Stadt Herzogenrath nicht überall dort, wo sie Planungen durchführe, auch von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen müsse. Dies könne sie gar nicht leisten.

### BürgerIn 2

Er erkundigt sich, wie lange der Lidl "Am Zollhaus" noch Bestand habe und ob in der Rather Heide zukünftig Gegenverkehr ohne die Anlage eines Fußweges geplant sei.

Herr Migenda antwortet, dass der Lidl Bestandsschutz besitze und ewig bestehen könne. Er merkt an, dass der Discounter an dieser Stelle richtig und gut sei, da es einen großen, nachweisbaren Einzugsbereich gebe.

In Bezug auf die Frage nach der Gestaltung der Verkehrsflächen führt Herr Migenda aus, dass ein Ausbau als Mischverkehrsfläche ohne separaten Gehweg in der heutigen Zeit üblich sei und für konzentrierteres Fahren und mehr Rücksichtnahme unter den Verkehrsteilnehmern Sorge. Die genaue Straßenplanung sowie die Festlegung der Verkehrsrichtung würden jedoch später durch andere gesetzliche Vorgaben geregelt und seien nicht Bestandteil des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens.

### BürgerIn 3

Er fragt nach, ob eine finanzierbare Bebauung aufgrund der altbergbaulichen Hinterlassenschaften überhaupt möglich sei und ob es diesbezüglich schon Voruntersuchungen gegeben habe.

Herr Migenda antwortet, dass die bergbaulichen Hinterlassenschaften in der sogenannten Positivkarte gutachterlich untersucht und dokumentiert worden seien. Er stellt fest, dass der Tiefenbergbau sich als unkritisch darstelle und der private Bergbau als eher kritisch. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens müsse der Bauherr den Nachweis durch einen Sachverständigen erbringen lassen und dies auch selber finanzieren. Die Kommune könne das Risiko von Privatpersonen nicht übernehmen.

### BürgerIn 3

Er erkundigt sich, wie der zusätzlich entstehende Verkehr, der lediglich über eine Planstraße geführt werden solle, außerhalb des neuen Wohnbaugebietes abgeleitet werden könne. Die Hauptfahrrichtung sei in Richtung Aachen, auf der im Bereich der Kreuzung am Lidl bereits heute oft ein Rückstau entstehe.

Er hinterfragt zudem die Führung der Verkehre ins Zentrum des Bebauungsplangebietes; aus seiner Sicht wäre es wünschenswert, die Verkehre komplett aus dem Neubaugebiet heraus zu halten und in einer Quartiersgarage gesammelt Stellplätze anzubieten.

Durch die Anlage von Tiefgaragen an dieser Stelle befürchte er, dass durch die Lüftungsanlagen zusätzlicher Lärm entstehen könne.

Die Lage des Kinderspielplatzes, der als Lärmpuffer zwischen dem bestehenden Einzelhandelsbetrieb und der neuen Wohnbebauung liegen soll, befindet er als unsinnig.

Er möchte wissen, ob der vorgesehene Stauraumkanal DN 1600 zwingend notwendig sei und warum nicht ein Pufferspeicher, der ein langsames Ableiten des Niederschlagswassers ermögliche, vorgesehen werde.

Darüber hinaus regt er an, mehr Maßnahmen in Bezug auf Klimaschutz vorzugeben, etwa die Anlage von Gründächern, die Einplanung eines Blockheizkraftwerkes für klimafreundliches Heizen oder die Installation von Solarpanelen.

Herr Migenda befindet die Anregungen in Bezug auf den Klimaschutz grundsätzlich für gut, jedoch sei es schwierig, alle Vorgaben im Bebauungsplan festzusetzen. Die Errichtung beispielsweise von Solarpanelen oder eines Blockheizkraftwerkes könne im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden; auch ändere sich der Stand der Technik ständig und könnte später ggf. nicht entsprechend genutzt werden.

Bezüglich des Vorschlages, keine Verkehre in das Neubaugebiet zur führen, stellt Herr Migenda fest, dass bedauerlicherweise die Mehrzahl der Bürger ihr Auto direkt vor der Haustüre abstellen möchte und somit die Anordnung der Garagen, bzw. einer Tiefgarage unmittelbar in diesem Bewohnerbereich in der Regel erwünscht sei. Die Nutzung einer Quartiersgarage sei eine gute Idee, allerdings sehe er es heute noch als schwierig an, sie umzusetzen.

Zur Straßenplanung im Neubaugebiet führt er aus, dass die Straßenquerschnitte so bemessen sein werden, dass beispielsweise auch die Müllabfuhr die Erschließungsstraße problemlos befahren könne. Grundsätzlich sei selbstverständlich nach den entsprechenden Regelwerken zu planen.

Zur Untersuchung der zu erwartenden Verkehrsströme, vor allem im Bereich des Kreisverkehrs "Am Zollhaus" teilt er mit, dass eine Verkehrliche Stellungnahme in Auftrag gegeben werde.

Zum Standort des Kinderspielplatzes führt er aus, dass nicht das Prinzip gelte, Lärm mit Lärm zu bekämpfen, sondern dass ein Freiraum entstehe, der für kreatives Spielen innerhalb einer geordneten Planung genutzt werden könne. Er teilt mit, dass die Lärmmissionen des Gewerbebetriebes die vorgegebenen Grenzwerte nicht überschreite.

Bezüglich des geplanten, sehr groß dimensionierten Stauraumkanals erläutert er, dass auch die Rather Heide an diesen Kanal angeschlossen werde. Derzeit komme es bei Starkregenereignissen in verschiedenen Bereichen der Rather Heide immer wieder zu nicht ablaufendem Wasser, da der Kanal dort nicht ausreichend dimensioniert sei. Mit Anschluss an den neuen Stauraumkanal werde die Rather Heide bei Starkregenereignissen deutlich entlastet. Daher sei der vorgesehene DN 1600 Stauraumkanal unabdingbar.

In diesem Zusammenhang stellt er fest, dass es jedoch genauso sinnvoll sei, ökologische und nachhaltige Konzepte wie beispielsweise das zuvor genannte Beispiel eines Wasserreservoirs unter Bäumen oder das Konzept "Schwammstadt", das darauf abziele, anfallendes Regenwasser lokal aufzunehmen und zu speichern, zu berücksichtigen. Entsprechende Konzepte könnten jedoch später im Rahmen der Erschließungsplanung ggf. berücksichtigt werden.

### BürgerIn 4

Er zeigt sich enttäuscht, dass für die Entwicklung des Gebietes kein Kompromiss gefunden worden sei, der einen Lidl-Neubau und zusätzlich Wohnen ermögliche. Idee von Lidl sei

gewesen, neben einem neuen größeren Discounter auch Wohnbebauung und einen neuen Kindergarten zu vorzusehen. Er stellt die Frage, warum seitens der Stadt kein Entgegenkommen möglich gewesen sei. Allen sei klar, dass dringend Wohnraum benötigt werde, allerdings müssten auch die Gewerbesteuerereinnahmen berücksichtigt werden. Er befürchtet nun, dass sich die Entwicklung des Gebietes noch Jahre hinziehen werde.

Herr Migenda antwortet, dass der geplante Discounter mit einer Größe von rund 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant und somit deutlich größer als der heutige sei. Durch die vorgesehene Attraktivierung und Vergrößerung des neuen Marktes gegenüber dem alten würden noch mehr Verkehre durch Kunden sowie durch anliefernde LKW entstehen, letztere voraussichtlich schon ab 5.00 Uhr morgens. Die Lüftungsanlagen eines Lebensmittelmarktes würden wahrscheinlich mehr Lärm als die der geplanten Tiefgaragen erzeugen.

Herr Migenda weist nochmals darauf hin, dass die Ansiedlung eines Discounters dieser Größenordnung im Plangebiet den Vorgaben der Bezirksregierung Köln entgegenstehen würde. Er merkt an, dass die Versorgung der Bürger mit den bereits vorhandenen Märkten im Umfeld gut und ausreichend sei.

Herr Migenda erklärt, dass die Stadt hier keine Verhinderungsplanung mache, sondern vor allem das Gemeinwohl im Auge halte.

#### BürgerIn 4

Er fragt nach, ob der Eigentümer nun einen neuen Investor suchen müsse, wenn der Discounter nicht realisiert werden könne.

Herr Migenda bestätigt dies.

#### BürgerIn 5

Sie erkundigt sich nach der Zeitschiene des Bebauungsplanes.

Herr Migenda erläutert, dass der Bebauungsplan bis zum 31.03.2020 Rechtskraft erlangen solle. Der Baubeginn sei abhängig vom Investor.

#### BürgerIn 6

Sie teilt mit, lange im Haus Voccartstraße 100 gewohnt zu haben und berichtet von der hier vorliegenden Artenvielfalt der Tiere. Sie möchte wissen, was mit den auf dem gesamten Grundstück stehenden Bäumen und den hier lebenden Tieren geschehen solle.

Herr Migenda erklärt, dass seit geraumer Zeit ein rechtskräftiger Bebauungsplan, im Wesentlichen mit der Festsetzung eines Mischgebietes, über dem Plangebiet liege und dort heute schon entsprechend gebaut werden könne. Demnach sei gemäß Baugesetzbuch nicht vorgeschrieben, bei Änderung des Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Dennoch sei eine Artenschutzprüfung durchgeführt worden, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan einfließen. Grundsätzlich sei es selbstverständlich, die Schutzzeit für Vögel zu berücksichtigen und zu beachten, und in diesen Zeiträumen keine Eingriffe vorzunehmen. Bezüglich der hier stehenden Bäume sei zu prüfen, ob noch weitere Bestandsbäume erhalten werden könnten.

#### BürgerIn 7

Er berichtet, dass bei Starkregen teilweise bis zu 50 cm Wasser in Bereichen auf der Rather Heide stehen bleiben.

Herr Migenda erklärt, dass aus diesem Grunde der Bau des großen Stauraumkanals DN 1600 geplant sei. Dieser habe ein erhebliches Stauvolumen und ermögliche ein verzögertes Ableiten des Wassers. Dadurch werde auch die Situation für die Straße Rather Heide deutlich verbessert.

### BürgerIn 8

Er trägt vor, dass die neue Kanaltrasse entlang einer Mauer, die auf seinem Grundstück steht, geplant sei. Durch den Bau des Kanals sehe er die Mauer gefährdet.

Frau Müller erklärt, dass im Bereich seines Grundstückes lediglich der Schutzstreifen für den Kanal vorgesehen und die Mauer nicht gefährdet sei.

Herr Migenda ergänzt, dass der Verursacher für etwaige Schäden zu haften habe. Zur Nachweisbarkeit werde ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt.

### BürgerIn 9

Er befürchtet, dass aufgrund der vielen Auflagen, vor allem durch die bergbaulichen Hinterlassenschaften, das Bauen an dieser Stelle zu teuer werde und dies vor allem Familien nicht finanzieren könnten.

Herr Migenda bestätigt, dass die Preise für die Grundstücke aufgrund der Gegebenheiten wahrscheinlich nicht günstig werden. Jedoch gebe es Möglichkeiten, entgegen zu steuern, indem mehr Mehrfamilienhäuser geplant und die Kosten auf mehrere Parteien umgelegt werden können. Zudem gebe es seitens der Stadt die Möglichkeit, Flächen zu kaufen, um sozialen Wohnungsbau zu realisieren.

### BürgerIn 10

Er möchte wissen, ob die Anwohner der Rather Heide an den Kosten der Erschließungsmaßnahmen beteiligt werden.

Herr Migenda antwortet, dass dies noch geprüft werden müsse. Voraussichtlich werde ein städtebaulicher Erschließungsvertrag mit dem Investor geschlossen, in dem aufgeführt werde, dass der Investor die Kosten für die Erschließung zu tragen habe. Er vertritt die Auffassung, dass die Anwohner möglichst nicht an den Kosten beteiligt werden sollten.

### BürgerIn 11

Sie trägt ihre Befürchtung vor, dass der Ausbau der Rather Heide als Mischverkehrsfläche eine Gefährdung für Kinder durch die Verkehre nach sich ziehen werde.

Herr Migenda führt aus, dass Mischverkehrsflächen nicht unfallträchtiger seien als andere Ausbauvarianten. Bei der Straßenplanung, die intensiv vom Tiefbauamt begleitet werde, sei gerade Ziel, das Tempo der Fahrzeuge zu reduzieren, um Gefährdungen von Fußgängern zu vermeiden.

### BürgerIn 12

Sie führt aus, dass in dem Bereich der Rather Heide, in dem sie wohne, die Straße in Ordnung sei und hier auch keine Wasserprobleme auftreten würden. Sie möchte wissen, ob sie dennoch als Anwohnerin der Straße Rather Heide an den Baukosten eines neuen Kanals beteiligt werden würde.

Herr Migenda antwortet, dass bei einer Verbesserung des Straßenausbaus Gebühren gemäß Kommunalabgabengesetz ausgelöst würden und Beiträge für Anwohner anfallen können. Die Rechtslage sei komplex und derzeit in Veränderung. Der Bau des Kanals sei aufgrund der Überschwemmungen in der Rather Heide nach Starkregen dringend erforderlich. Eine Kostenbeteiligung der Anwohner müsse geprüft werden. Sollte eine

Kostenbeteiligung durch die Anwohner erforderlich sein, würde sich die Kostenumlegung voraussichtlich auf die gesamte Rather Heide und nicht auf einzelne Bereiche beziehen.

#### BürgerIn 12

Sie zeigt Unverständnis darüber, dass an der Situation baulich etwas verändert werden müsse und sie an den Kosten beteiligt werde. Aus ihrer Sicht sei alles gut und es gebe dort, wo sie wohne auch keine Überschwemmungen.

Herr Migenda klärt auf, dass grundsätzlich der gesamte Straßenzug Rather Heide betrachtet werden müsse und nicht nur ein Teilbereich.

#### BürgerIn 13

Er erkundigt sich, ob die Stadt beabsichtige, die Baumaßnahmen zur Entwässerung der Rather Heide auch dann durchzuführen, wenn das neue Baugebiet nicht realisiert werde.

Herr Migenda antwortet, dass in diesem Fall voraussichtlich vorerst keine Maßnahmen ergriffen werden würden.

#### BürgerIn 14

Er ist der Ansicht, dass eine dreigeschossige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern an dieser Stelle zu wuchtig erscheinen könnte. Aus seiner Sicht sei eine Bebauung mit maximal zwei Geschossen wünschenswert, auch vor dem Hintergrund, so weniger Verkehre in das Gebiet zu führen. Auch würden die Mehrfamilienhäuser attraktiver sein und gegebenenfalls mehr Investoreninteresse wecken.

Herr Migenda widerspricht dieser Ansicht. Gerade an dieser Stelle sei es richtig, aufgrund der Knappheit an Bauflächen eine dreigeschossige Bauweise vorzusehen und so eine innerstädtische Verdichtung zu fördern. Er verweist darauf, dass Herzogenrath die Funktion einer Mittelstadt habe und daher hier eine Dreigeschossigkeit durchaus angemessen sei. Für Investoren sei es weniger attraktiv, wenn die Geschossanzahl auf zwei verringert werde, da sich dann der Bau von Tiefgaragen sowie Aufzügen, die für barrierefreie Wohnungen unabdingbar sind, wirtschaftlich nur noch schwer darstellen lassen.

#### BürgerIn 11

Sie trägt ihre Meinung vor, dass die aufgrund des neuen Wohngebietes zu erwartende Mehrbelastung von 200 Kfz pro Tag zu groß sei.

Herr Migenda klärt auf, dass auf Grundlage des zurzeit gültigen Bebauungsplanes heute noch wesentlich mehr Gebäude, insbesondere auch für Gewerbebetriebe, realisierbar seien und sich das dann zu erwartende Mehraufkommen an Verkehr mit seiner Lärmbelastung noch höher darstellen würde. Er ergänzt, dass sich im Vergleich die Roermonder Straße mit einer prognostizierten durchschnittlichen Verkehrsstärke von bis zu 18.000 Kfz pro 24 Stunden als erheblich höher belastet darstelle.

#### BürgerIn 15

Er erkundigt sich, wie zukünftig die Zufahrt zu seinem Haus Voccartstraße 100 gewährleistet werde.

Herr Migenda erläutert, dass bestehende Gebäude Bestandsschutz genießen und eine Einigung zur Erschließung in beidseitigem Einvernehmen getroffen werden müsse.

Frau Müller ergänzt, dass die Erschließung zukünftig über die neue Planstraße vorgesehen sei.

#### BürgerIn 15

Er gibt diesbezüglich zu bedenken, dass heute die bestehenden Garagen von der der Planstraße abgewandten Seite aus zu befahren sind.

Frau Peikert erklärt, dass sowohl die verkehrliche Anbindung aller Gebäude der Voccartstraße 100 sowie deren Versorgungsleitungen an die neue Erschließungsstraße und deren Leitungen erfolgen müsse. Diese Maßnahmen seien nur nach Absprache und Einigung zwischen Investor und Eigentümer durchführbar.

#### BürgerIn 15

Er möchte weiterhin wissen, ob für sein Grundstück im Falle einer Neubebauung auch eine dreigeschossige Bauweise verpflichtend sei. Das an dieser Stelle im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Baufenster gehe über sein Grundstück hinaus.

Herr Migenda antwortet, dass bei Neubebauung die Vorgaben aus dem neuen Bebauungsplan beachtet werden müssen; demnach sei hier eine dreigeschossige Bebauung zwingend vorgeschrieben. Zur Frage nach dem über das Grundstück hinaus gehenden Baufenster führt er aus, dass der Bebauungsplan keine Parzellierungen regelt.

#### BürgerIn 1

Er trägt vor, dass nach bestehendem Bebauungsplan für den gesamten Bereich "Mischgebiet" mit eingeschossiger Bauweise vorgeschrieben sei, es jedoch eine Investorenplanung gegeben habe, die eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen habe. Er möchte wissen, ob eine solche Bebauung nun noch möglich sei. Zudem fragt er nach, ob die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters bei Verringerung der Verkaufsfläche auf 1.300 m<sup>2</sup> möglich sei. Laut einem von Lidl beauftragten Gutachten gebe es bei einer Reduzierung der Verkaufsfläche auf 1.250 m<sup>2</sup> keine Probleme mit der Genehmigung.

Herr Migenda antwortet, dass Investorenabsichten zu einer möglichen Bebauung mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen seien. Bezüglich des angesprochenen Lidl-Gutachtens teilt er mit, dass dessen Untersuchungsergebnisse für ihn nicht nachvollziehbar gewesen seien und er dies auch im Rahmen der Fortschreibung des STRIKT, dem Städteregionalen Einzelhandelskonzept Aachen, mitgeteilt habe. Grundsätzlich sei die Genehmigung eines Discounters unter Beachtung der Vorgaben der Bezirksregierung Köln sowie denen des STRIKT zu prüfen.

Herzogenrath, den 27.01.2020

aufgestellt durch:

gez.: Werner Spiertz  
(Vorsitzender)

gez.: Brigitte Drießen  
(Schriftführerin)