



## Niederschrift

---

### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 26.02.2019
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:14 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	großer Sitzungssaal, Laufenstraße 84, 52156 Monschau

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Manfred Schneider

##### Mitglieder

Benno Palm

Georg Alt

Gregor Mathar

Heinz Mertens

Hilmar Weber

Micha Kreitz

Werner Krickel

##### Vertretung

Jacqueline Huppertz

Vertretung für  
hinzugewähltes Mitglied Graff

##### Hinzugewählte Ausschussmitglieder mit Stimmrecht

Carmen Krökel

Claus Sieverding

Daniela Germ

Helmut Schophoven

Nicolas Lunz

Paul Sorge

##### Verwaltung

Margareta Ritter

Marco Isaac

##### Schriftführung

Stephan Dicks

## Abwesend

### Hinzugewählte Ausschussmitglieder mit Stimmrecht

Hans-Jürgen Graff

Entschuldigt

Sonstige Anwesende: Herr Bardenhagen als geladener Gast zu TOP 2

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Sternenregion Eifel 2019/035  
hier: Anforderungen an die Straßenbeleuchtung
3. 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau, 2019/013  
sowie 9. Änderung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 4  
"Hauptstraße"
4. 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau 2019/030  
sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 8  
"Pump Track"
5. 13. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B "Im 2019/024  
Zäunchen"
6. Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung 2019/020  
des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D und Mützenich Nr. 3D,  
4. Änderung "Sägewerk"
7. Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung 2019/031  
der Bebauungspläne Konzen Nr. 8 "RWZ Gelände" und Konzen  
Nr. 6 "Wolfskuhl"
8. Antrag zur Fällung einer Buche in Rohren 2019/023
9. Antrag zur Fällung einer Buche in Imgenbroich 2019/019
10. Antrag zur Fällung von sieben Buchen in Rohren 2019/033

- |       |  |          |
|-------|--|----------|
| 11.   | Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2  | 2019/032 |
| 12.   | Bauvoranfrage zum Neubau eines kompletten landwirtschaftlichen Betriebes einschl. Betreiberwohnhaus in Kalterherberg | 2019/037 |
| 13.   | Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Lagerstätte in Kalterherberg                                 | 2019/038 |
| 14.   | Anfragen der Ausschussmitglieder   |          |
| 14.1. | Anfrage des Stadtverordneten Hilmar Weber zur weiteren Erschließung des Baugebietes Monschau-Haag                    |          |
| 14.2. | Anfrage des Stadtverordneten Gregor Mathar zu Schlaglöchern in Imgenbroich   |          |
| 14.3. | Anfrage des Stadtverordneten Gregor Mathar zur Parksituation in Imgenbroich  |          |
| 14.4. | Anfrage des Stadtverordneten Gregor Mathar zum Breitbandausbau   |          |
| 14.5. | Anfrage des Stadtverordneten Benno Palm zur Sanierung Turnhalle Haag   |          |
| 15.   | Mitteilungen der Verwaltung  |          |

#### **Nichtöffentlicher Teil**

- |       |  |          |
|-------|--|----------|
| 16.   | Förderung privater Sanierungsmaßnahmen an Dächern und Fassaden aus Mitteln des "Städtebaulichen Denkmalschutzes" | 2019/029 |
| 17.   | Anfragen der Ausschussmitglieder   |          |
| 18.   | Mitteilungen der Verwaltung  |          |
| 18.1. | Gewerbegebiet Imgenbroich Nordwest   |          |



# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1. Eröffnung der Sitzung

Stadtverordneter Manfred Schneider eröffnet in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses um 18:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Ausschussmitglieder, den Zuhörer und die Presse sowie die Mitarbeiter der Verwaltung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

---

### 2. Sternenregion Eifel

2019/035

#### hier: Anforderungen an die Straßenbeleuchtung

Herr Bardenhagen, Projektmanager im Naturpark Nordeifel e. V., stellte den Ausschussmitgliedern das mit landesmitteln geförderte Projekt „Sternenregion Eifel“ vor. Er berichtete ausführlich über Auswirkungen von Lichtverschmutzung und das Konzept zur Bewahrung des dunklen Nachthimmels im Sternenpark Nationalpark Eifel.

Die Verwaltung möchte die Regionetz GmbH als Betreiber und Umrüster der Straßenbeleuchtungsanlage im Stadtgebiet zu einer Vorstellung ihres Umrüstungskonzeptes gegenüber dem Bau- und Planungsausschuss einladen.

---

### 3. 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau, sowie 9. Änderung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 4 "Hauptstraße"

2019/013

#### Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

- a) gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB den Bebauungsplan Höfen Nr. 4, 9. Änderung „Hauptstraße“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen
- b) gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung / Erörterung mit der Öffentlichkeit und den Behörden zu verzichten und unmittelbar die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

4. **80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 8 "Pump Track"**

2019/030

Vor Beginn der Beratung erläutert Verwaltungsangestellter Stephan Dicks eine notwendige Ergänzung, die in den Unterlagen aufgenommen werden muss. Folgende Ergänzung wird seitens der Verwaltung zur Aufnahme in den Unterlagen vorgeschlagen:

Textliche Festsetzung Ziffer 1 Grünflächen, Unterpunkt 1.2 Zweckbestimmung Parkplatz:  
Im Übrigen ist auch das bereits vorhandene Beachvolleyballspielfeld weiterhin zulässig

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt bei Berücksichtigung dieser Ergänzung

a) über die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen auf Grundlage des der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlages wie folgt:

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange
  - 1.1 Städteregion Aachen
    - A 70 Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
    - A 70 Umweltamt - Immissionsschutz  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
  - 1.2 LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt
  - 1.3 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
  - 1.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
  - 1.5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Öffentlichkeit  
Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen

b) auf Grundlage des beigefügten Entwurfes der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau und des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 8 einschließlich der Begründung, den Textlichen Festsetzungen und den Fachgutachten die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

5. **13. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B "Im Zäunchen"**

2019/024

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

- a) gem. § 2 BauGB die 13. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufzustellen.
- b) gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung / Erörterung mit der Öffentlichkeit und den Behörden zu verzichten und unmittelbar die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 II und 4 II BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

- 
6. **Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D und Mützenich Nr. 3D, 4. Änderung "Sägewerk"** 2019/020

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, und Mützenich Nr. 3D, 4. Änderung „Sägewerk“ zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	4	0

- 
7. **Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung der Bebauungspläne Konzen Nr. 8 "RWZ Gelände" und Konzen Nr. 6 "Wolfskuhl"** 2019/031

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung der Bebauungspläne Konzen Nr. 8 „RWZ Gelände“ und Konzen Nr. 6 „Wolfskuhl“ zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

---

**8. Antrag zur Fällung einer Buche in Rohren****2019/023****Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 2 bezüglich der Fällung einer Rotbuche auf dem Grundstück Gemarkung Rohren, Flur 3, Flurstück 117 wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Als Ausgleichsmaßnahme soll eine neue Rotbuche auf dem Grundstück gepflanzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

---

**9. Antrag zur Fällung einer Buche in Imgenbroich****2019/019****Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 1, 2. Änderung „Steinrötsch“ bezüglich der Fällung einer Rotbuche gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

Als Ersatz wurde bereits eine Rotbuchenhecke gepflanzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

---

**10. Antrag zur Fällung von sieben Buchen in Rohren****2019/033****Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung bezüglich der Fällung von sieben Rotbuchen auf dem Grundstück Rohren, Flur 1,

Flurstück 264 wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Als Ausgleichsmaßnahme wird eine neue Buchenhecke gepflanzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

---

**11. Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2**

**2019/032**

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

dem Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2 bezüglich der Drenpelhöhe, der Dachneigung und des teilweisen Wegfalls eines Pflanzstreifens zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

---

**12. Bauvoranfrage zum Neubau eines kompletten landwirtschaftlichen Betriebes einschl. Betreiberwohnhaus in Kalterherberg**

**2019/037**

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt:

die Auslagerung des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes ist nach § 35 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig und das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt unter der Voraussetzung, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt und im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Erschließung durch städtebaulichen Vertrag gesichert wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
14	0	1

---

**13. Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Lagerstätte in Kalterherberg**

**2019/038**

## **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

zum Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Lagerstätte in Monschau-Kalterherberg, Gemarkung Kalterherberg, Flur 17, Flurstück 43, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 BauGB unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass die landwirtschaftliche Privilegierung in einem Zeitrahmen von 5 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung seitens des Bauaufsichtsamtes nochmals überprüft wird.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

---

## **14. Anfragen der Ausschussmitglieder**

---

### **14.1. Anfrage des Stadtverordneten Hilmar Weber zur weiteren Erschließung des Baugebietes Monschau-Haag**

Stadtverordneter Hilmar Weber erkundigt sich, ob die Erschließung eines weiteren Bauabschnittes im Baugebiet Monschau-Haag möglich ist, da nach seiner Kenntnis die Grundstücke im Bereich des 1. Bauabschnittes überwiegend bebaut bzw. vermarktet sind und es weitere Anfragen zu Baugrundstücken in diesem Bereich gibt. Bürgermeisterin Margareta Ritter erläutert, dass die Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft Eigentümerin der unerschlossenen Grundstücke in diesem Gebiet ist und die Erschließung eines weiteren Bauabschnittes in deren letzten Gesellschafterversammlung im Herbst letzten Jahres nach Beratung abgelehnt wurde, weil Nachfragen nach Baugrundstücken damals nicht vorlagen und die ausreichende Liquidität zur Umsetzung der Maßnahme wegen der anstehenden Projekte wie Erschließung des 2. Bauabschnittes Rohren-Branderhaid und Umbau Kindergarten Konzen zur OGS noch fraglich ist. Nun liegen der Verwaltung Anfragen nach Grundstücken vor und die Erschließung eines weiteren Bauabschnittes wird der Gesellschafterversammlung nochmals zur Abstimmung vorgelegt, sobald die Kosten für die Erschließung des 2. Bauabschnittes im Baugebiet Rohren nach Ausschreibung feststehen.

---

### **14.2. Anfrage des Stadtverordneten Gregor Mathar zu Schlaglöchern in Imgenbroich**

Stadtverordneter Gregor Mathar fragt an, ob die in den Straßen Bruchzaun und Hengstbrüchelchen vorhandenen Schlaglöcher bald behoben werden. Bürgermeisterin Margareta Ritter sichert eine Aufnahme der Beseitigung von Schlaglöchern bei entsprechender Witterung zu.

---

**14.3. Anfrage des Stadtverordneten Gregor Mathar zur Parksituation in Imgenbroich**

Stadtverordneter Gregor Mathar erkundigt sich, ob der Verwaltung die teilweise ungünstige Parksituation in den Straßen Matthias-Offermann-Straße, Christian-Böttcher-Straße und Bruchstraße bekannt ist. Bürgermeisterin Margareta Ritter antwortet, dass der Verwaltung dies nicht bekannt ist und keine Beschwerden von Anwohnern vorliegen.

---

**14.4. Anfrage des Stadtverordneten Gregor Mathar zum Breitbandausbau**

Stadtverordneter Gregor Mathar erkundigt sich nach dem Sachstand und den Möglichkeiten zum Breitbandausbau. Bürgermeisterin Margareta Ritter kündigt hierzu eine Vorlage für den kommenden Wirtschaftsausschuss an

---

**14.5. Anfrage des Stadtverordneten Benno Palm zur Sanierung Turnhalle Haag**

Stadtverordneter Benno Palm berichtet von der vorangegangenen Besichtigung des Projektausschusses der Turnhalle Haag, insbesondere der nun fertiggestellten Umkleidebereiche, und dem insgesamt zufriedenstellenden Maßnahmenabschluss zur Sanierung der Turnhalle. Er fragt an, ob die seinerzeit prognostizierten Kosten eingehalten wurden. Verwaltungsangestellter Stephan Dicks erläutert, dass zwar noch nicht alle Schlussrechnungen vorliegen und auch noch Mängelbeseitigungsarbeiten zu erledigen sind, aber nach jetzigem Stand insgesamt zu erwarten ist, dass das Gesamtbudget zur Sanierung der Turnhalle Haag eingehalten wird.

---

**15. Mitteilungen der Verwaltung**

Keine