



Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 24.11.2020
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:15 Uhr
Ort, Raum:	Ehemalige Gemeinschaftshauptschule Monschau-Roetgen-Simmerath, Walter-Scheibler-Str. 36, 52156 Monschau

Anwesend

Vorsitz

Lukas Krüger

Mitglieder

Georg Alt

Maik Gabbert

Harald Hilgers

Andrea Kubeile

Claus Sieverding

Matthias Steffens

Kurt Victor

Hilmar Weber

Peter Weber

Bernard Weishaupt

Sachkundige Bürger

Rolf Frankenberger

Hans-Jürgen Graff

Manfred Schneider

Georg Ungermann

Verwaltung

Bürgermeisterin Silvia Mertens

Björn Schmitz

Stephan Dicks

Sabine Carl

Martin Breuer

Schriftführung

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin 2020/026
3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger durch den Ausschussvorsitzenden 2020/024
4. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Mützenich 3E bezüglich der Errichtung einer Garage 2020/025
5. 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie die 16. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B "Venngasthof zur Buche" 2020/019
6. Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Mützenich - Jungchenbüchel 2020/020
7. Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich Imgenbroich-Widdau 2020/023
8. Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung "Eupener Straße" 2020/017
9. Antrag CDU Fraktion: Maßnahmen aus dem Energiebericht *VORLAGE WIRD NACHGEREICHT* 2020/029
- 9.1. Antrag CDU Fraktion: Maßnahmen aus dem Energiebericht 2020/029-01
10. Antrag CDU-Fraktion: Sachstand Bau- und Gewerbegebiete sowie Flächennutzungspläne *VORLAGE WIRD NACHGEREICHT* 2020/030
- 10.1. Antrag CDU-Fraktion: Sachstand Bau- und Gewerbegebiete sowie Flächennutzungspläne 2020/030-01

11. Anfragen der Ausschussmitglieder
- 11.1. Anfrage OVS Konzen: Sachstand Baugebiete Konzen Feuerbach und Krähwinkel 2020/031
MÜNDLICHER BERICHT ERFOLGT IN DER SITZUNG
- 11.2. Anfrage OVS Konzen: Sachstand Sanierung Grundstücksentwässerung und Schulhofgestaltung GGS Imgenbroich-Konzen 2020/032
MÜNDLICHER BERICHT ERFOLGT IN DER SITZUNG
- 11.3. Anfrage OVS Imgenbroich: Sachstand Kanal Bruchzaun 2020/033
MÜNDLICHER BERICHT ERFOLGT IN DER SITZUNG
- 11.4. Anfrage OVS Rohren: Sachstand Wohnmobilparkplatz in Rohren 2020/034
MÜNDLICHER BERICHT ERFOLGT IN DER SITZUNG
- 11.5. Anfrage CDU-Fraktion: Mehr Sicherheit mit Schneewaage 2020/035
MÜNDLICHER BERICHT ERFOLGT IN DER SITZUNG
- 11.6. Anfrage OVS Rohren: Sachstand Alte Schule in Rohren 2020/048
MÜNDLICHER BERICHT ERFOLGT IN DER SITZUNG
- 11.7. Anfrage bezüglich Sachstand Aussichts- und Richtfunkurm sowie öffentlicher Toilette 2020/049
MÜNDLICHER BERICHT ERFOLGT IN DER SITZUNG
- 11.8. Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zur 84. Änderung des FNP / Aufstellung des BP Konzen Nr. 10 "Baugebiet Am Feuerbach"
- 11.9. Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zu Projektierungen in Kalterherberg
- 11.10. Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zur Verkehrssicherheit der Arnoldystraße in Kalterherberg
- 11.11. Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zur Dorfentwicklung und Bebauungsmöglichkeiten in Kalterherberg
- 11.12. Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zum Kindergartenneubau in Mützenich
- 11.13. Anfrage der FDP-Fraktion zur Verkehrs- und Besucherlenkung sowie der gepl. Schrankenanlage beim Aussichtsturm Mützenich

12. Mitteilungen der Verwaltung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende **Lukas Krüger** eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder, die Presse sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Es wird nach der vorgenannten Tagesordnung verhandelt.

2. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin

2020/026

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss bestellt

Herrn Stephan Dicks und Herrn Marco Isaac

zu Schriftführern im Bau- und Planungsausschuss.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger durch den Ausschussvorsitzenden

2020/024

Die anwesenden Ratsmitglieder und sachkundigen Bürger werden als Mitglied des Bau- und Planungsausschusses verpflichtet.

4. Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung

hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Mützenich 3E bezüglich der Errichtung einer Garage

2020/025

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss genehmigt die der Vorlage beigefügte Dringlichkeitsentscheidung vom 21.10.2020 gem. § 60 Abs. 3 GO NRW.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

-
5. **87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie die 16. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B "Venngasthof zur Buche"** **2020/019**

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

- a) die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung der 16. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B „Venngasthof zur Buche“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

-
6. **Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Mützenich - Jungchenbüchel** **2020/020**

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

- a) die Aufstellung der Außenbereichssatzung Mützenich – Jungchenbüchel gem. § 35 Abs. 6 BauGB
- b) die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

7. Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich Imgenbroich-Widdau**2020/023****Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich Imgenbroich – Widdau.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

8. Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"**2020/017****Empfehlungsbeschluss:**

Der Rat beschließt,

- a) über die während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen auf Grundlage des der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlages wie folgt:
1. Behörden und Träger öffentlicher Belange
 - 1.1 Landesbetrieb Straßenbau NRW
Die Stellungnahme wird bezüglich der Sichtfelder berücksichtigt.
 - 1.2 Geologischer Dienst NRW
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
 - 1.3 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
 - 1.4 Städteregion Aachen
A70 – Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
 2. Öffentlichkeit
Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

- b) die 6. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C "Eupener Straße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

9. Antrag CDU Fraktion: Maßnahmen aus dem Energiebericht **2020/029**

Siehe TOP 9.1

9.1. Antrag CDU Fraktion: Maßnahmen aus dem Energiebericht **2020/029-01**

Nach erfolgter Aussprache wurde der Beschlussvorschlag wie folgt abgeändert (**Änderungen in Fettdruck**):

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, in der **übernächsten** Sitzung (Anm.: 23.03.2021) des Bau- und Planungsausschusses über die aus dem Energiebericht **kurzfristig abzuleitenden Maßnahmen zu berichten** und **mittelfristig ein Umsetzungskonzept** vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

10. Antrag CDU-Fraktion: Sachstand Bau- und Gewerbegebiete sowie Flächennutzungspläne **2020/030**

Siehe TOP 10.1

10.1. Antrag CDU-Fraktion: Sachstand Bau- und Gewerbegebiete sowie Flächennutzungspläne **2020/030-01**

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses über die im Antrag der CDU-Fraktion vom 10.11.2020 aufgeführten Punkte zu berichten und die jeweiligen zeitlichen Rahmen zu nennen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
15	0	0

11. Anfragen der Ausschussmitglieder

11.1. Anfrage OVS Konzen: Sachstand Baugebiete Konzen Feuerbach und Krähwinkel

2020/031

Herr Dicks informiert zum Baugebiet Konzen-Feuerbach über die noch nicht abgeschlossenen Verhandlungen mit den Eigentümern der zentralen Baugrundstücke, deren Grundstücke für eine Erschließung unbedingt erforderlich sei. Teilweise würden Kaufpreise weit über dem Angebot gefordert. Ein zentrales Grundstück, das im Eigentum einer großen Erbengemeinschaft stand, konnte nach langwierigen Verhandlungen bereits erworben werden.

Zum Baugebiet Konzen-Krähwinkel erläutert Verwaltungsangestellter Stephan Dicks, dass der Vorhabenträger aufgrund nicht möglicher Übereinkunft mit anderen Grundstückseigentümern des potentiellen Baugebietes nun ein reduziertes Plangebiet weiterverfolgen wolle. Die Fläche beträgt ca. 1,7 ha.

In diesem Zusammenhang weist Herr Dicks darauf hin, dass gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, die im Rahmen der landesplanerischen Anfrage zur Änderung des Flächennutzungsplanes Ende 2019 eingegangen ist, es für eine bauliche Entwicklung im Bereich Krähwinkel im Sinne einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung Voraussetzung sei, dass an anderer Stelle im Stadtgebiet ein bauleitplanerisch entwickeltes und unbebautes Wohngebiet durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufhebung des Bebauungsplanes in selber Größe zurückgenommen werden müsse. Das Schreiben der Bezirksregierung Köln ist der Niederschrift beigelegt.

Anlage 1 BR Köln - 2019-12-03 - Stellungnahme Ip-Anfrage

11.2. Anfrage OVS Konzen: Sachstand Sanierung Grundstücksentwässerung und Schulhofgestaltung GGS Imgenbroich-Konzen **2020/032**

Herr Dicks informiert über die noch ausstehenden Asphaltarbeiten im Bereich des Schulhofes, die je nach Witterungsbedingungen voraussichtlich in ca. 3 Wochen abgeschlossen sind werden. Die Sanierung der Grundstücksentwässerung sei bis auf noch zu setzende Inliner und Schachtsanierungen weitestgehend abgeschlossen. Im Zuge der Baumaßnahme wurden vorher nicht feststellbare und von außerhalb des Geländes ankommende wasserführende Kanäle entdeckt, die nun gegenüber der Planung zusätzlich saniert werden müssten. Dies würde zu erheblichen Mehrkosten führen.

11.3. Anfrage OVS Imgenbroich: Sachstand Kanal Bruchzaun **2020/033**

Herr Isaac teilt mit, dass nach Fertigstellung der Erschließung des Neubaugebietes Bruchzaun / Auf der Knag (1. BA) die hydraulische Kanalsanierung in den Jahren 2021 / 2022 beabsichtigt sei.

11.4. Anfrage OVS Rohren: Sachstand Wohnmobilparkplatz in Rohren **2020/034**

Herr Schmitz informiert über das Bewirtschaftungskonzept des Wohnmobilstellplatzes, der ab Mitte März 2021 in Betrieb genommen werden soll.

11.5. Anfrage CDU-Fraktion: Mehr Sicherheit mit Schneewaage **2020/035**

Herr Dicks informiert über die bereits erfolgte Kontaktaufnahme mit der StädteRegion Aachen und in Anbetracht der relativ hohen Kosten sollen zunächst die Erfahrungen der StädteRegion mit der installierten Schneewaage in Simmerath abgewartet werden.

11.6. Anfrage OVS Rohren: Sachstand Alte Schule in Rohren **2020/048**

Herr Schmitz informiert über den aktuellen Sachstand des Förderantragsverfahrens zur Sanierung des Daches der städtischen Liegenschaft. Eine Rückmeldung seitens der Bezirksregierung Köln würde z.Zt. noch nicht vorliegen.

11.7. Anfrage bezüglich Sachstand Aussichts- und Richtfunkturn sowie öffentlicher Toilette

2020/049

Herr Dicks informiert über die kürzlich eingegangene Genehmigung der Bezirksregierung Köln zur 86. Änderung des Flächennutzungsplanes „Aussichts- und Richtfunkturn“ als planungsrechtliche Grundlage für den Bau des Turms.

Der Bauantrag sei durch den Vorhabenträger eingereicht worden. Ein Baubeginn sei je nach Witterung voraussichtlich Anfang bis Frühjahr des Jahres 2021 zu erwarten.

Zu der angeregten WC Anlage wurde auf die Kostensituation hingewiesen, die bei Bedarf in den Haushaltsentwurf 2021 aufzunehmen sei.

11.8. Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zur 84. Änderung des FNP / Aufstellung des BP Konzen Nr. 10 "Baugebiet Am Feuerbach"

Herr Dicks berichtet, dass noch kein aktuellerer Planstand, der die Anregungen berücksichtige, vorläge.

Zunächst müsse noch die abschließenden Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern abgewartet werden, weil u. a. auch hiervon der konkrete Geltungsbereich und damit die Erschließungsplanung des Baugebietes abhängig sei.

Mietwohnraum könne durchaus später bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes in geeigneten Bereichen berücksichtigt werden.

Anlage 1 Grüne - Anfrage 2020-11-19 - Baugebiet Am Feuerbach

11.9. Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zu Projektierungen in Kalterherberg

1. Pumptrack – Stand der Arbeiten

Verwaltungsseitig wurde mitgeteilt, dass die Arbeiten witterungsbedingt eingestellt und nach dem Winter wieder aufgenommen werden. Mit der Fertigstellung werde für Frühsommer gerechnet. Zur Zeit laufen die Verhandlungen mit den beteiligten Vereinen über Bewirtschaftung und Unterhalt der Anlage.

2. Stand Info & Servicezentrum ggü. Eifeldom

Das Info- und Servicezentrum wird durch die StädteRegion Aachen Anfang 2021 baulich ausgeschrieben. Nach Fertigstellung der Detailplanung und Auftragsvergabe macht es Sinn, Verträge über Betriebsabläufe abzuschließen, um ab Herbst eine Eröffnung zu ermöglichen.

3. Stand Erweiterung Gewerbegebiet Kuhlengasse

Herr Dicks berichtet von einem Ortstermin mit Vertretern der Bezirksregierung Köln und der Verwaltung, in dem seitens der Bezirksregierung Köln kleinflächige Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes auf FNP-Ebene für möglich gehalten werden, sofern seitens des Umweltamtes der StädteRegion Aachen keine Bedenken, z. B. hinsichtlich des Landschaftsschutzes gesehen werden. Insgesamt sind potentielle Gewerbestandorte und Gewerbegebietserweiterungen, wie auch des Gewerbegebietes Kuhlengasse, für die Stadt Monschau im städteregionalen Gewerbeflächenkonzept aufgenommen worden. Das Konzept ist seitens der StädteRegion Aachen als

Fachbeitrag im Rahmen der laufenden Überarbeitung des Regionalplans bei der Bezirksregierung Köln eingereicht worden.

Anlage 1 Grüne - Anfrage 2020-11-19 - Projekte Kberg

11.10. Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zur Verkehrssicherheit der Arnoldystraße in Kalterherberg

Die Thematik der Verkehrssicherheit soll durch II.1 –Ordnung- im Rahmen einer noch zu terminierenden Verkehrsbesprechung mit den zuständigen Fachbehörden besprochen werden.

Im Übrigen wird auf die Diskussionen der Bürgerbeteiligung des DorfInnenEntwicklungsKonzepts verwiesen, die Grundlage für weitere Gespräche sein könnten.

Anlage 1 Grüne - Anfrage 2020-11-19 - Kberg - Verkehr

11.11. Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zur Dorfentwicklung und Bebauungsmöglichkeiten in Kalterherberg

Herr Dicks informiert über die bislang ablehnende Stellungnahme der Bezirksregierung Köln bezüglich der Erschließungsinitiative „Hotel Hirsch“. Hierfür ursächlich seien die Bedenken der unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen, die nur durch eine reduzierte Planung, deren westliche Grenze mit dem Flurstück 229 endet, ausgeräumt werden könnten. Seitens der Bezirksregierung wurde signalisiert, dass sie einer solch reduzierten Planung im Rahmen der landesplanerischen Anfrage zur Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls zustimmen könnten.

Ferner berichtet Herr Dicks von den vorliegenden Aktivitäten der Grundstückseigentümerin zur planungsrechtlichen Entwicklung weiterer Baugrundstücke in der Straße „In der Weide“. Die bereits planungsrechtlich entwickelten und erschlossenen Baugrundstücke im südlichen Teilabschnitt der Straße wurden kürzlich seitens der Grundstückseigentümer an Bauwillige veräußert.

Zum Planungsstand zur Erschließung von 4 Baustellen in der Straße „Gatterweg“ informiert Herr Dicks über die durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden. U. a. muss aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zunächst durch ein Ingenieurbüro eine schriftliche Ausarbeitung zur Entwässerung erarbeitet werden bevor die Offenlage des Bauleitplanverfahrens mit Beschlussfassung des Bau- und Planungsausschusses eingeleitet werden kann.

Anlage 1 Grüne - Anfrage 2020-11-19 - Kberg - Entwicklung

11.12. Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen zum Kindergartenneubau in Mützenich

Herr Dicks berichtet vom Grundstückskauf der StädteRegion Aachen zum Neubau einer Kindertagesstätte an der Eupener Straße in Mützenich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen wurde ein Planungsbüro mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen für die Änderung des Bebauungsplanes beauftragt. Die Unterlagen sollen voraussichtlich im März 2021 dem Bau- und Planungsausschuss zur Beratung über die Aufstellung vorgelegt werden.

Anlage 1 Grüne - Anfrage 2020-11-19 - Mütz - KiGa

11.13. Anfrage der FDP-Fraktion zur Verkehrs- und Besucherlenkung sowie der gepl. Schrankenanlage beim Aussichtsturm Mützenich

Seitens II.1 – Ordnung- wurden die Beschilderungen für Parkmöglichkeiten und Zufahrtverbote bestellt und sollen kurzfristig aufgestellt werden. Ein touristisches Besucherlenkungskonzept ist in Vorbereitung und soll zur Sitzung des Wirtschaftsausschusses präsentiert werden. Kosten für weitergehende Beschilderungen u.ä. sind in den HH 2021 einzustellen.

12. Mitteilungen der Verwaltung

keine

Vorsitz:

Lukas Krüger

Schriftführung:

Marco Isaac