



## **A. SACHVERHALT**

Die Antragsteller bitten um Klärung, ob die Errichtung eines Einfamilienhauses mit separatem Stallgebäude auf dem Grundstück Gemarkung Höfen, Flur 4, Flurstück 6, an der Neue Straße auf Grundlage eines Erschließungsvertrages, in dem die Kostenübernahme für die Verlegung der Kanal- und Versorgungsleitungen zu Lasten der Antragsteller geregelt wird, möglich ist.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Höfen Nr. 5 a, der hier ein Dorfgebiet mit entsprechenden überbaubaren Grundstücksflächen festsetzt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind somit für das beantragte Bauvorhaben erfüllt, jedoch ist die öffentliche Erschließung nicht gesichert.

Der Anschlusspunkt an das öffentliche Abwasserkanalnetz liegt im Bereich der Häuser Nr. „Neue Straße 31 und 22“ in ca. 70 m Entfernung. Die Erschließung könnte durch einen Vertrag, in dem sich die Antragsteller verpflichten, die anfallenden Kosten für die notwendige Erschließung des Grundstücks zu übernehmen, gesichert werden.

Es ist jedoch nicht sichergestellt, dass der vorhandene Kanal leistungsfähig genug ist, zusätzliche Abwässer aufnehmen zu können. Insbesondere dann, wenn aufgrund einer positiven Beurteilung der vorliegenden Bauvoranfrage weitere Bauwillige zu ähnlichen Konditionen Bauvorhaben entlang des unerschlossenen Bereiches der Neue Straße verwirklichen möchten.

Das Kanalnetz der Ortslage Höfen wird im Rahmen der derzeit in Vorbereitung befindlichen Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für den Zeitraum 2017 bis 2022 untersucht. Im Anschluss an die Kanaluntersuchung kann die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes beauftragt werden. Beginn der Maßnahme in der Ortslage Höfen ist für das Jahr 2019 beabsichtigt. Erste Ergebnisse könnten im II. Quartal 2020 vorliegen.

Aufgrund der hohen Kosten für die notwendigen Untersuchungen und gegebenenfalls erforderlichen Sanierungs- oder Ertüchtigungsmaßnahmen, auch wenn man im vorliegenden Fall nur das Teileinzugsgebiet des PW Wiesengrund betrachten müsste, können diese nicht den Antragstellern aufgebürdet werden.

Zudem wäre diese einem vorzeitigem Maßnahmenbeginn gleichzusetzen, der die Förderfähigkeit der Aufstellung des Fremdwassersanierungskonzeptes Höfen gefährden würde.

Da aus vorgenannten Gründen anzunehmen ist, dass die Erschließung auch bei Abschluss eines Erschließungsvertrages nicht gesichert ist, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen zum jetzigen Zeitpunkt dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB zu versagen.

## **B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Keine.

## C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.43 b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen wenn Ausnahmeregelungen beantragt werden.



(Ritter) 



ges. Boden 30/8/17

**Anlagen:**

Auszug aus der Flurkarte mit Darstellung des vorhandenen Kanals

Auszug aus dem Bebauungsplan

Lageplan

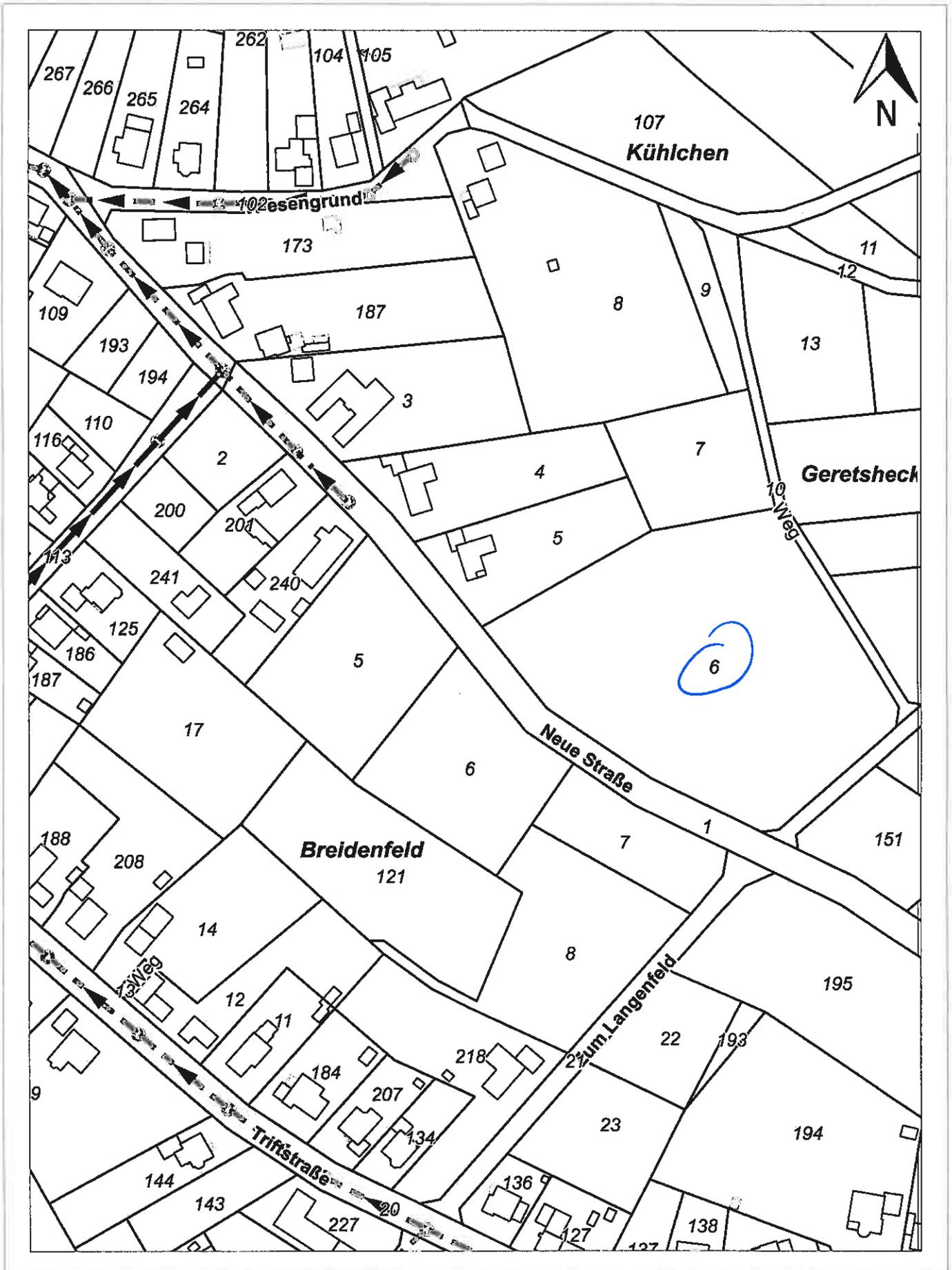


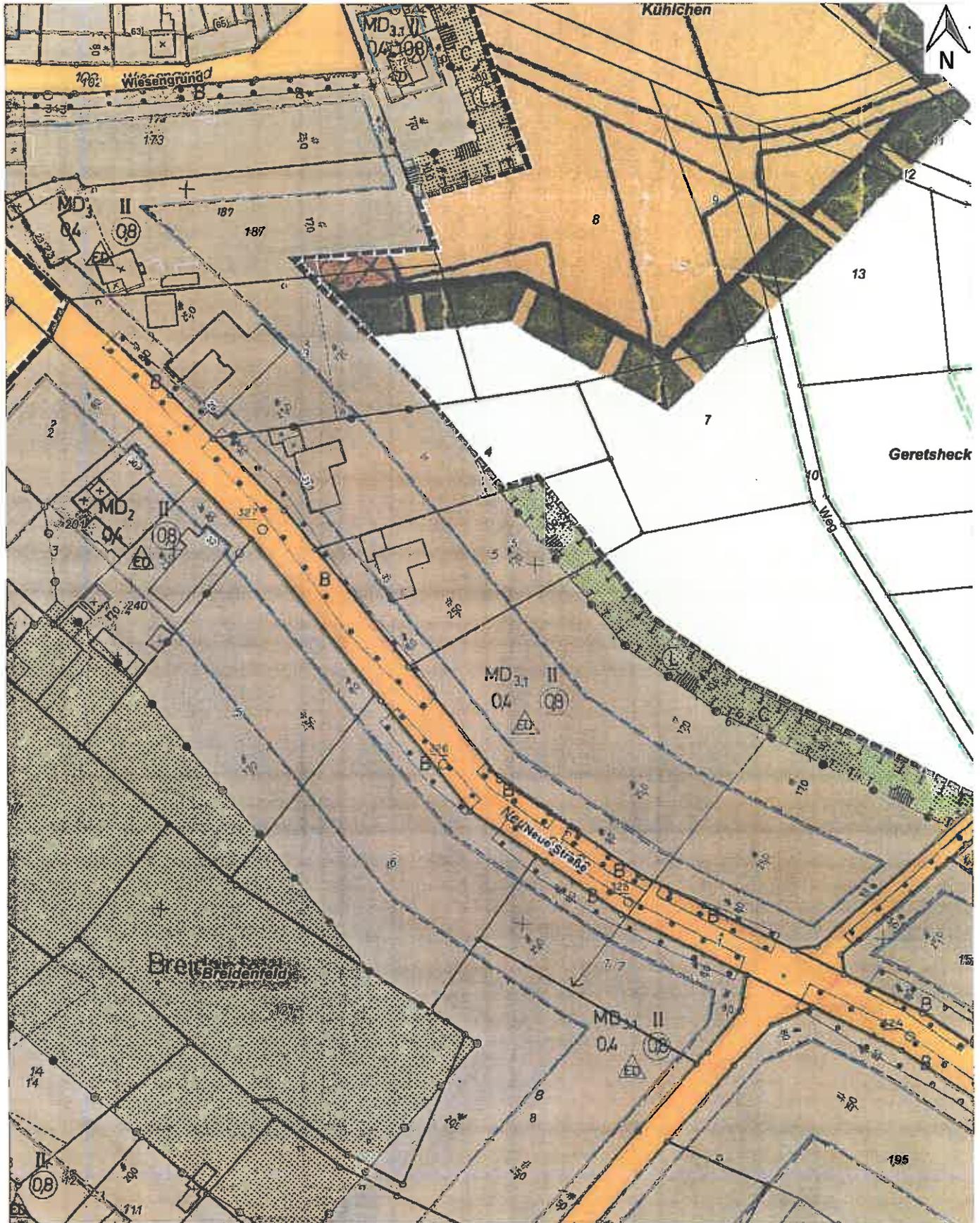
# Stadt Monschau

Laufenstr. 84  
52156 Monschau

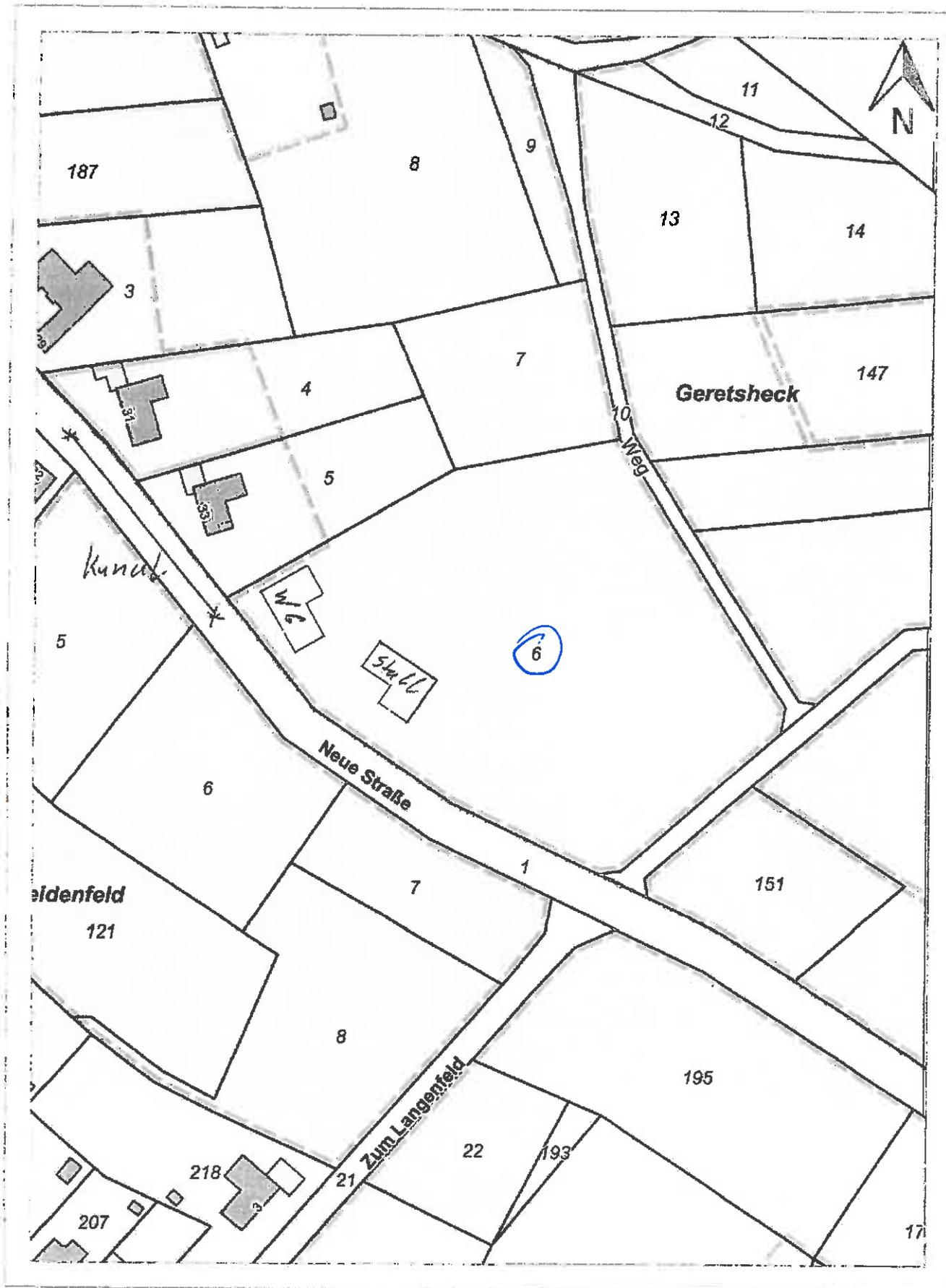
# Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 29.08.2017  
Zeichen:





Die Stadt Monschau übernimmt keine Haftung für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Genauigkeit der Daten. Die Daten sind ohne Gewähr zu verwenden.



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.