

**2021/092**

Beschlussvorlage

I.1 - Planung, Hochbau -

Sabine Carl



Stadt Monschau

## **Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 2, 1. Änderung**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	19.01.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 2, 1. Änderung, bezüglich der Aufhebung des festgelegten Wegerecht, welches als Passage durch das Gebäude verläuft, gem. § 31 BauGB nicht zuzustimmen.

### **Sachverhalt**

Im Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 2, 1. Änderung wurde für den Teil der ehemaligen Schmöttsgasse auf dem Grundstück der Gemarkung Imgenbroich, Flur 9, Flurstück 1149 ein Geh- und Leitungsrecht eingetragen. Damit wurde ein Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger für den ehemaligen Bereich der Schmöttsgasse gesichert.

Der Bauherr beantragt durch einen Bauantrag die Nutzungsänderung des derzeit vorhandenen Cafés und einen Teil der öffentlichen Passage in einen Verkaufsraum. Die beantragte neue Verkaufsfläche soll zum Teil in die Durchgangspassage integriert werden. Das würde bedeuten, dass die Passage außerhalb der Geschäftszeiten abgeschlossen werden müsste. Daher beantragt der Bauherr eine Befreiung für das seinerzeit im Bebauungsplan festgesetzte Wegerecht als Passage.

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes wurde auf die Veränderung der Verkehrsfläche eingegangen. Die Bedeutung der Schmöttsgasse sollte von der Bundesstraße aus gesehen fußläufig gesichert werden bzw. erhalten bleiben. Da damit eine Sicherung zugunsten der Allgemeinheit besteht, sollte aus Sicht der Verwaltung sieben Tage pro Woche zumindest tagsüber der Durchgang möglich sein. Gemäß § 31 BauGB sind Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese würden in diesem Fall wesentlich berührt werden. Deshalb kann einer Befreiung von der Festsetzung des Wegerechts nicht zugestimmt werden.

Da die Nutzungsänderung und die Integration der neuen Verkaufsfläche die Passage nur geringfügig berühren würde, könnte durch eine Umplanung der Durchgang durch die Passage auch nach Geschäftsschluss weiter aufrecht erhalten bleiben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Anlage/n**

- 1 BPlan IMG 2\_1. Änd. (öffentlich)
- 2 Liegenschaftskarte (öffentlich)
- 3 Antrag (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)
- 5 Grundriss Passage (öffentlich)



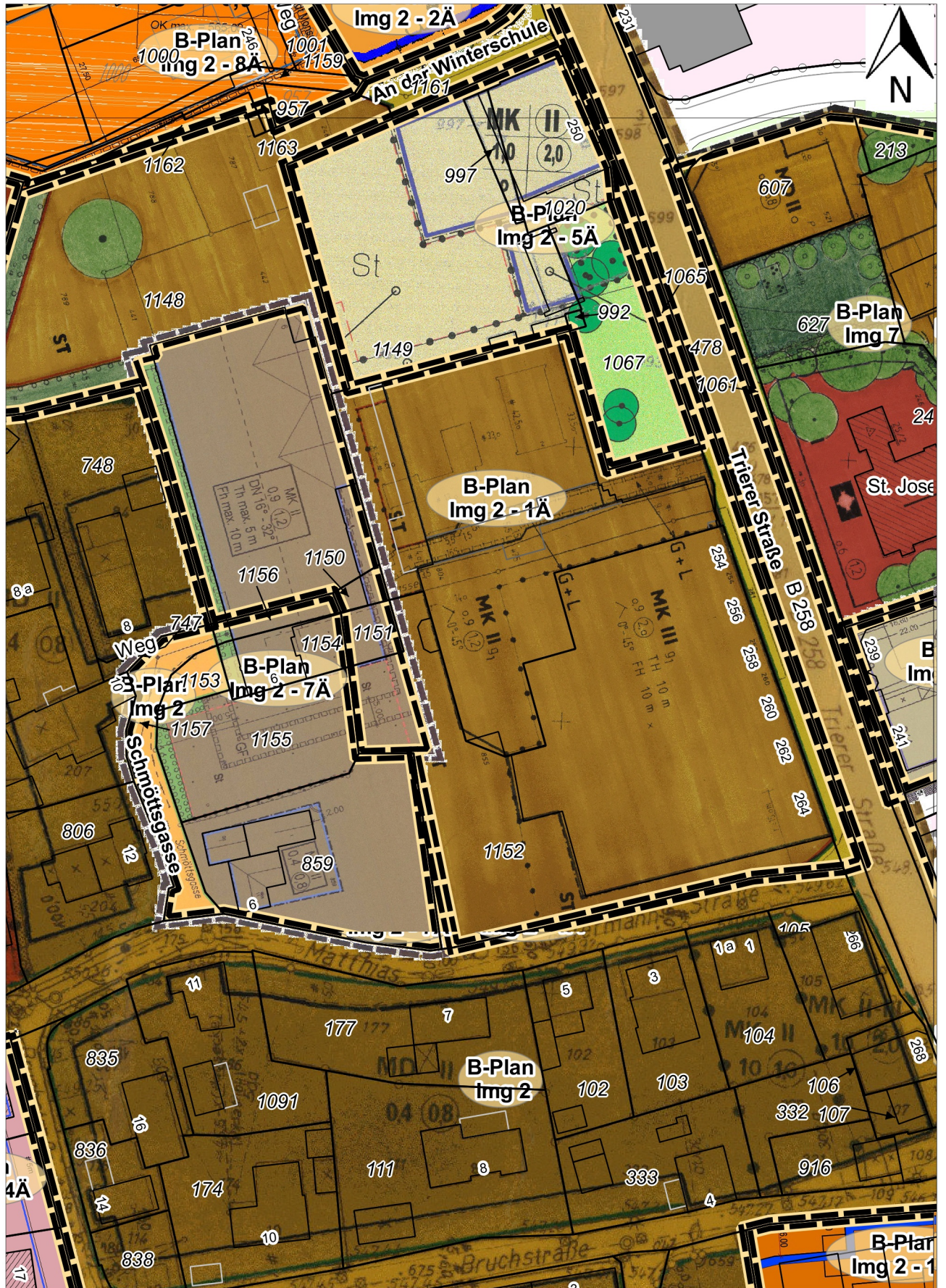


# Stadt Monschau

Laufenstr. 84  
52156 Monschau

# Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 05.01.2021  
Zeichen:



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



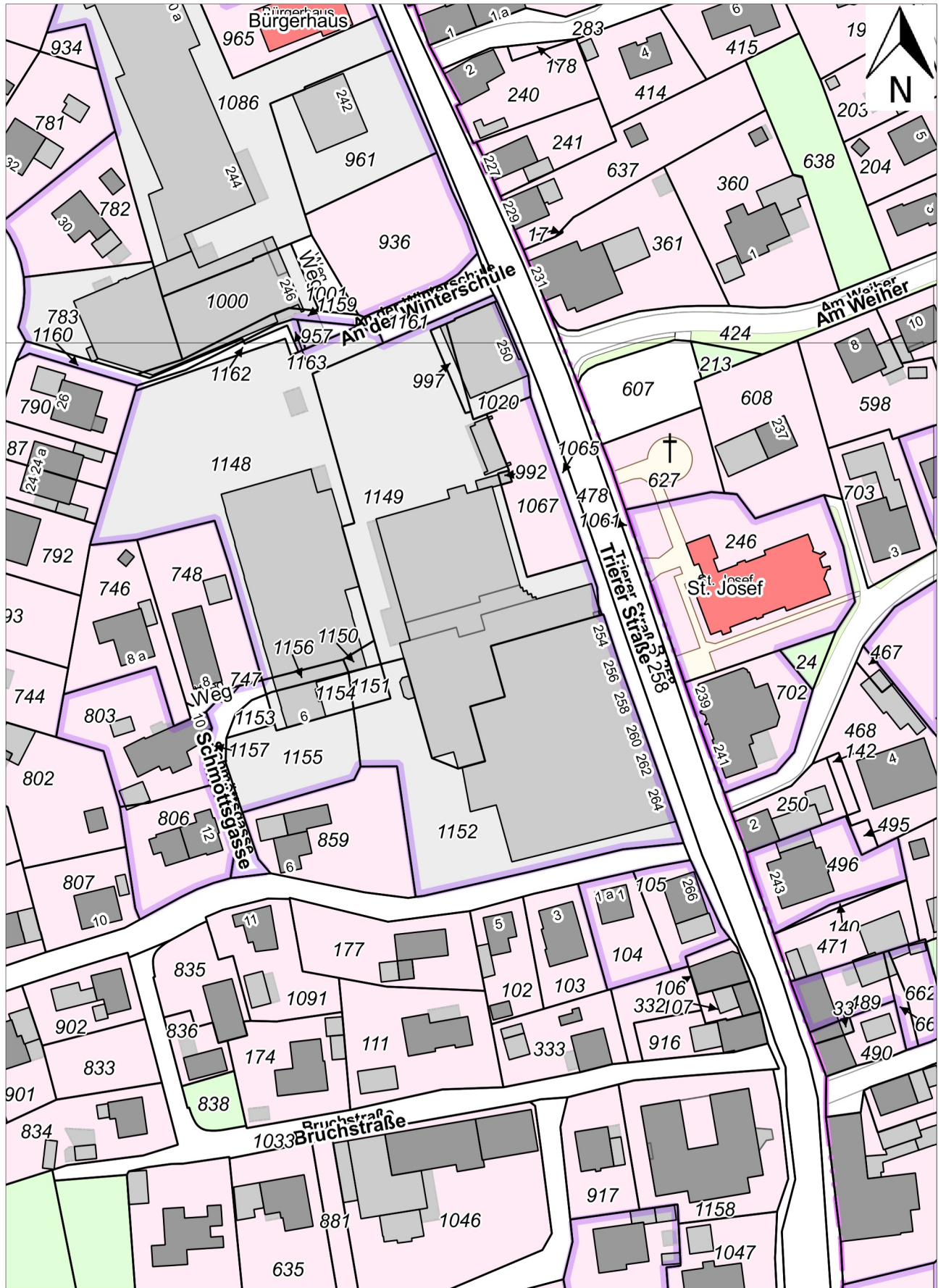


# Stadt Monschau

Laufenstr. 84  
52156 Monschau

# Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 05.01.2021  
Zeichen:



Bauherr: 



Projekt: **Nutzungsänderung  
einer öffentlichen Passage  
und eines Cafes in einen  
Verkaufsraum  
Trierer Straße 254  
52156 Monschau**

Telefon 02471.12.00-0  
Telefax 02471.12.00-88

info@nbp-architekten.de  
www.nbp-architekten.de

Rommelweg 9a  
52159 Roetgen / Aachen

Datum: 30.11.2020  
Seite: 1

---

## Abweichungsantrag von den Vorgaben des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 2, 1. Änderung



Zur Verstärkung unseres Standortes und zur attraktiveren Gestaltung des Ladenlokals soll die Durchgangspassage in Richtung Trierer Straße in die Verkaufsfläche integriert und außerhalb der Öffnungszeiten abgeschlossen werden.

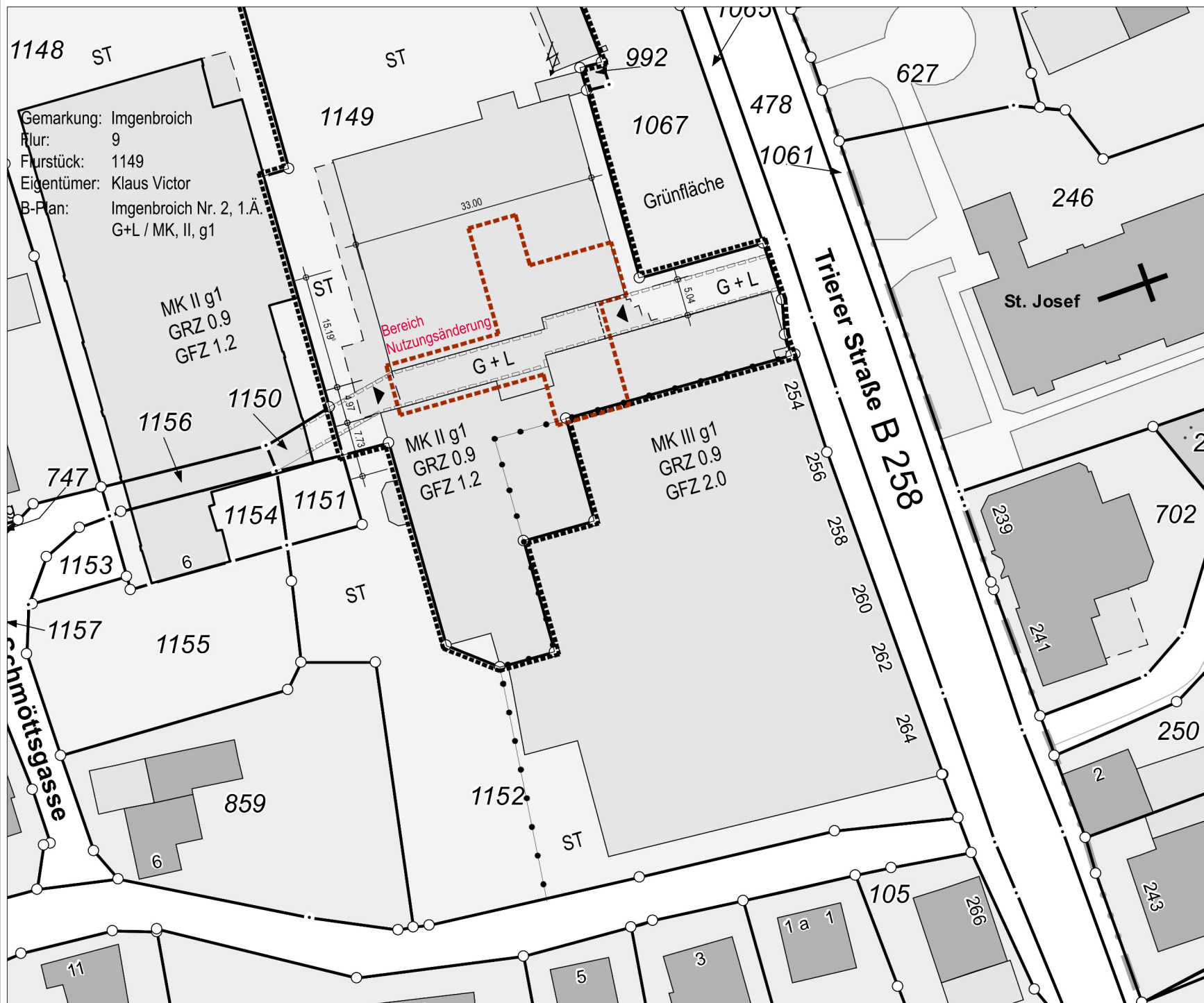
Das seinerzeit im Rahmen des oben genannten Bebauungsplanes festgelegt Wegerecht, das als Passage durch unser Gebäude verläuft entspricht aus meiner Sicht aufgrund der erheblichen baulichen Weiterentwicklung des Einzelhandelsbereiches nicht mehr den gegebenen Erfordernissen und wird in der seinerzeit beabsichtigten Form auch nicht mehr genutzt.

Parallel zu diesem Antrag wurde daher bei der Stadt Monschau auch die Löschung der seinerzeitigen Wegerechteintragung beantragt.

Dies vorausgeschickt beantrage ich hiermit die Genehmigung zur Abweichung von den Vorgaben des oben genannten Bebauungsplanes betreffend die Festlegung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der von mir geplanten Umbauten.

Monschau,

   
.....  
(Bauh



Gemarkung: Imgenbroich  
 Flur: 9  
 Flurstück: 1149  
 Eigentümer: Klaus Victor  
 B-Plan: Imgenbroich Nr. 2, 1.Ä.  
 G+L / MK, II, g1

MK II g1  
 GRZ 0.9  
 GFZ 1.2

Bereich  
 Nutzungsänderung

MK II g1  
 GRZ 0.9  
 GFZ 1.2

MK III g1  
 GRZ 0.9  
 GFZ 2.0

Grünfläche

G+L

G+L

St. Josef

Trierer Straße B 258

Schmötzgasse

**Bauherr**  
 [Redacted]  
 [Redacted]  
**Unterschrift**  
 \_\_\_\_\_

**Bauvorhaben**  
**Nutzungsänderung**  
 einer öffentlichen Passage und  
 eines Cafes in einen Verkaufsraum  
 Trierer Straße 254  
 52156 Monschau

**Leistungsphase**  
 Bauantrag  
**Planinhalt**  
 Lageplan

**Plan N° - Index**  
 B01

**Maßstab**  
 1 : 500

**Datum gez. / geä.**  
 30.11.2020

**Bearbeiter**  
 KU / CS / DS

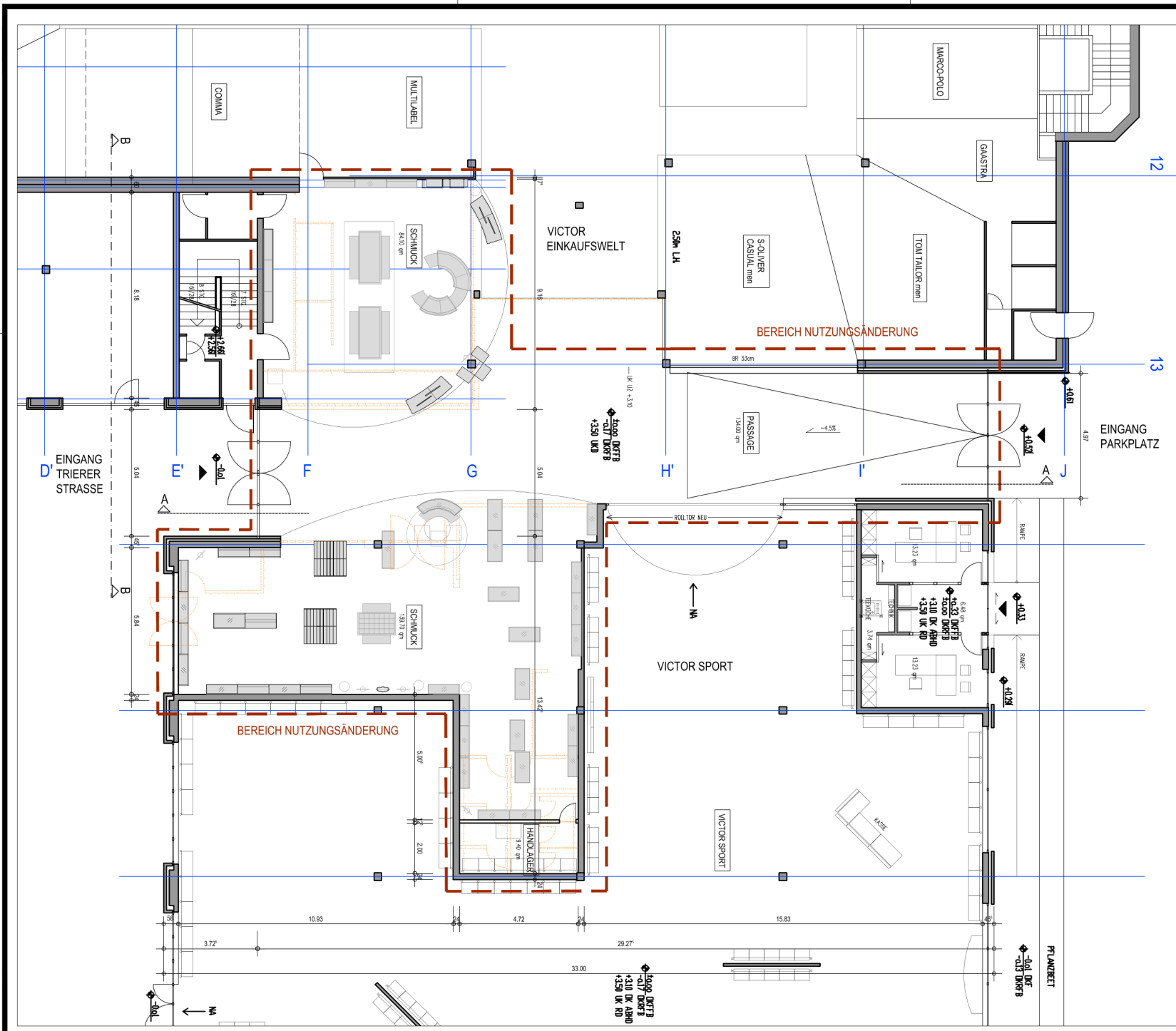
 **2036**  
 Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt

**nbp**architekten

Telefon 02471.12 00 - 0  
 Telefax 02471.12 00-88  
 info@nbp-architekten.de  
 www.nbp-architekten.de

Rommelweg 9a  
 52159 Roetgen / Aachen





**Bauherr**  
 [Redacted]  
 [Redacted]  
 Unterschrift

**Bauvorhaben**  
**Nutzungsänderung**  
 einer öffentlichen Passage und  
 eines Cafes in einen Verkaufsräum  
 Trierer Straße 254  
 52156 Monschau

**Leistungsphase**  
 Bauantrag  
 Planinhalt  
 Grundriss  
 Erdgeschoss

**Plan N° - Index**  
 B02

**Maßstab**  
 1 : 100

**Datum gez. / geä.**  
 30.11.2020

**Bearbeiter**  
 KU / CS / DS

**2036**

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt

**nbparchitekten**

Telefon 02471.12 00 - 0  
 Telefax 02471.12 00-88  
 info@nbp-architekten.de  
 www.nbp-architekten.de  
 Rommelweg 9a  
 52159 Roetgen / Aachen