

2020/017

Beschlussvorlage

I.1 - Planung, Hochbau -

Sabine Carl



Stadt Monschau

Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Vorberatung)	24.11.2020	Ö
Stadtrat (Beschlussfassung)	15.12.2020	Ö

Beschlussvorschlag

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.

Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 10.03.2020 wurde die 6. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C „Eupener Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C „Eupener Straße“ ist ein Antrag der Grundstückseigentümer. Diese haben ihr Grundstück in zwei Parzellen (710 und 711) teilen lassen. Mit der Teilung des Ursprungsgrundstückes liegt das bisher ausgewiesene Baufenster so ungünstig, dass auf dem Grundstück 711 kein Baufenster mehr ausgewiesen ist und damit keine Bebauung mit einem Hauptgebäude möglich ist. Damit eine Gleichwertigkeit der beiden neuen Grundstücke hinsichtlich der Überbaubarkeit gegeben ist, ist es sinnvoll auf beiden Grundstücken jeweils ein neues Baufenster einzutragen.

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2

BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2020 bis zum 18.09.2020. Die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch den beigefügten Abwägungsvorschlag gewertet.

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW bezüglich der Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, wird berücksichtigt. Es wird der Hinweis in die Planung übernommen, dass die Sichtfelder im Bereich der Einmündungen in die L 214 dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden müssen.

Ebenfalls wird die Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW berücksichtigt. Die Erdbebenzone wird auf den Wert „2“ im Bebauungsplan korrigiert.

Eine erneute Offenlage ist aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, da die Festsetzungen sowie die rechtliche Grundlage nicht geändert wird bzw. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderungen der Stellungnahmen entsprechen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C zu fassen und hiernach den Bebauungsplan durch Bekanntmachung zur Rechtskraft zu führen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Stellungnahmen (öffentlich)
- 2 Abwägungsvorschlag_Offenlage (öffentlich)
- 3 BPlan MÜT 3C_6. Änd_Satzung (öffentlich)
- 4 Begr MÜT 3C_6. Änd_Satzung (öffentlich)



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Stadt Monschau
Rathaus
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09(269/20)/VE/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 10.08.2020

Bebauungsplan Mützenich 3 C, 6. Änderung Eupener Straße; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 27.07.2020 (Posteingang 05.08.2020); Az: TÖB MÜT 3C-6.Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Änderungsbereich liegt am innerörtlichen Streckenabschnitt der L 214, Abschnitt 2 und ist mit ca. 1.500 Kfz/d belastet.

Auf der nördlichen Seite der L 214 befindet sich ein baulich angelegter Gehweg; auf der südlichen Seite ist kein Gehweg vorhanden. Insbesondere für Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigung sind regelgerechte Gehwegenanlagen und sichere Querungsmöglichkeiten an geeigneten Stellen anzubieten. Entsprechende Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau.

An vorhandenen Einmündungen und Zufahrten ist durch die Stadt Monschau sicherzustellen, dass erforderliche Sichtfelder von sämtlichen Hindernissen freigehalten werden.

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Bäume, die der Zeit auf Straßeneigentum stehen. Hier ist eine regelgerechte Vorgehensweise herbeizuführen (s. unten).

Nach meinen Unterlagen konnte im Jahr 2019 ein Verkehrsunfall in Höhe des Änderungsbereiches verzeichnet werden.

Straßenbaulast

Im Innerortsbereich obliegt dem Landesbetrieb die Straßenbaulastträgerschaft für die Fahrbahn. Gehwege und Stellplatzbereiche gehören zur Straßenbaulast der Stadt Monschau.

Nach meinen Unterlagen sind die Eigentums- und Straßenbaulastbereiche nicht gem. der gültigen Regelwerke abgegrenzt.

Seit Festsetzung der Ortsdurchfahrt in Mützenich gilt Folgendes:

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

Das Land ist Träger der Straßenbaulast, sofern die Baulast nicht anderen nach gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen obliegt (§ 47 Straßen- und Wegegesetz NRW – StrWG NRW-)

Mit Festsetzung der Ortsdurchfahrt ist die Gemeinde Träger der Straßenbaulast für Gehwege und Parkplätze (§ 44 (4) StrWG NRW/ § 5 StrWG NRW). Die Ortsdurchfahrt einer Landesstraße setzt der Landesbetrieb Straßenbau im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Bezirksregierung fest (§ 5 (2) StrWG NRW)

Wechselt der Straßenbaulastträger (z. B. bei der Festsetzung der Ortsdurchfahrt) so gehen mit der Straßenbaulast das Eigentum des bisherigen Straßenbaulastträgers ... ohne Entschädigung auf den neuen Straßenbaulastträger über (§ 10 StrWG NRW).

Beim Übergang des Eigentums nach § 10 (1) StrWG NRW ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuches von der Straßenbaubehörde des neuen Trägers der Straßenbaulast zu stellen. Der Antrag muss vom Leiter der Behörde oder seinem Vertreter unterschrieben und mit dem Dienstsiegel oder Dienststempel versehen sein. Zum Nachweis des Eigentums gegenüber dem Grundbuchamt genügt die in den Antrag aufzunehmende Erklärung, dass das Grundstück dem neuen Träger der Straßenbaulast gehört (§ 13 StrWG NRW).

Die Kosten der Vermessung und Vermarkung hat der neue Träger der Straßenbaulast zu tragen.

Soweit die Gemeinde nicht bisher schon Eigentümerin der in ihrer Baulast stehenden Teile der Landesstraße war, ist sie es ebenfalls gemäß § 11 StrWG NRW geworden, wenn zuvor eine Gebietskörperschaft Baulastträger und Eigentümer war (Ziffer 23 (1) Ortsdurchfahrtrichtlinien –ODR-).

Flächen zwischen Gehwegen und Anliegergrundstücken sollen unabhängig von der Bau- und Unterhaltungslast Eigentum der Gemeinde werden (Ziffer 23 (3) ODR).

Emissionen

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen** der L 214 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühhahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Sicht

Es ist sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 bzw. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RASt- Abschnitt 6.3.9.3 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Insbesondere an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf

bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

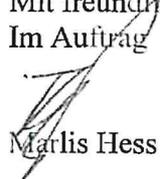
Nachzuweisen sind Sichtfelder

- für die Haltesicht,
- für die Anfahrsicht sowie
- für Überquerungsstellen.

Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Marlis Hess

②

Sabine Carl - Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"

Von: <christian.dieck@gd.nrw.de>
An: <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Mittwoch, 9. September 2020 14:39
Betreff: Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"

Ihr Zeichen: TÖB MÜT 3C_6. Änd
Mein Zeichen: 31.130/3790/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Carl,

mit Ihrem Schreiben vom 27.07.2020 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um
Stellungnahme. Die geplanten Festsetzungen sind aus meiner zu vertretenden Sicht vollständig,
lediglich ein redaktioneller Fehler ist mir aufgefallen:

Im Begründungstext ist unter Punkt 3. "Geologie" der Hinweise korrekterweise die Erdbebenzone mit
"2" und der geologischen Untergrundklasse "R" angegeben. Im Bebauungsplan sind diese Hinweise
ebenfalls aufgeführt, jedoch wird hier die Erdbebenzone mit dem Wert "1" angegeben. Ich bitte den
Wert entsprechend zu korrigieren.

Weitere Anmerkungen oder Hinweise zu dieser Planung habe ich nicht vorzubringen.

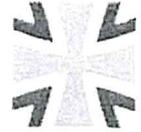
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christian Dieck
Fachbereich 31 - Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -
De-Greif-Str. 195 - 47803 Krefeld
Tel. +49 2151 897 499
christian.dieck@gd.nrw.de
<https://www.gd.nrw.de>

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm

3



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Stadt Monschau
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Nur per E-Mail sabine.carl@stadt.monschau.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-III-879-20	Herr Laute	0228 5504-4597	bauidbwtueb@bundeswehr.org	14.08.2020

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF BBP Nr. 3 C, 6. Änderung, Eupener Straße
 hier. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 BEZUG Ihr Schreiben vom 27.07.2020 - Ihr Zeichen: TÖBMÜT 3C_6.Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044597
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

4

Von: "Hunscheidt, Hans" <hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
CC: Nußbaum, Martin <martin.nussbaum@bezreg-koeln.nrw.de>
Datum: 20.08.2020 11:30
Betreff: Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"

Ihr Schreiben vom 27.07.2020
Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Carl,

von Seiten des Dezernates 54 (Obere Wasserbehörde)
ist keine Betroffenheit erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans Hunscheidt

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51, 52066 Aachen

Telefon: + 49 221 147 - 4068
Telefax: + 49 221 147 - 2879
E-Mail: hans.hunscheidt@brk.nrw.de

<https://www.brk.nrw.de/>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

5



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Monschau
Frau Sabine Carl
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-15381

Seite 1/1

Datum
10.09.2020

Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

6

Industrie- und Handelskammer
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Monschau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<https://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 446055-234
E-Mail: nils.jagnow@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/lb

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
TÖB MÜT 3C_6. Änd.
27.07.2020

Aachen,
7. September 2020

Bauleitplanung

**hier: 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3C
Mützenich – Eupener Straße**

Guten Tag Frau Carl,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen


Nils Jagnow
Referatsleiter



7

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 52349 Düren

Stadt Monschau
FB I.1 – Planung, Hochbau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Kreisstelle

Aachen
Mail: aachen@lwk.nrw.de
 Düren
Mail: dueren@lwk.nrw.de
 Euskirchen
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de
Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Susanne Lock
Durchwahl: 16
Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: TÖB MÜT 3C_6.Änd
vom: 27.07.2020
20_173_Stadt Monschau_BP Mützenich 3C Eupener Str., 6.Änd..docx
Düren 10.09.2020

**Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Carl,

zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
i.A.

gez. Lock

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX

**Sabine Carl - Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"**

Von: "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Dienstag, 18. August 2020 09:15
Betreff: Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"
CC: "Francke, Ursula Dr." <Ursula.Francke@lvr.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

9

**Sabine Carl - Aktenzeichen: TÖB MÜT 3C_6. Änd Ihre Nachricht vom 27.07.2020
Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"**

Von: <helmut.maassen@westnetz.de>
An: <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Freitag, 21. August 2020 13:40
Betreff: Aktenzeichen: TÖB MÜT 3C_6. Änd Ihre Nachricht vom 27.07.2020
Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"
CC: <juergen.weitmann@westnetz.de>, <michael.nahrings@westnetz.de>

Sehr geehrte Frau Carl,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Monschau bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Helmut Maaßen

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Westliches Rheinland
Netzplanung
Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren
T +49(0)2421/47-2920
M +49(0)172/201 8509
F +49(0)2421/47-2034
mailto: helmut.maassen@westnetz.de

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Stefan Küppers
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
HandelsregisterNr. HRB 30872
UStIdNr. DE325265170



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen
Stadt Monschau
FB I.1 – Planung, Hochbau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau



Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2622

Telefax
0241 / 5198 - 2268

E-Mail
Sema.Serttuerk@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Serttürk

Raum
F325

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
2020/249

Datum
14.09.2020

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 1

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung

Ihr Schreiben vom 27.07.2020

Sehr geehrte Frau Carl,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung.

A 70 – Umweltamt

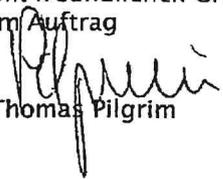
Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Die Maßnahme liegt im Trinkwassereinzugsgebiet Obersee.
Im Rahmen des Bauantrages ist die Entwässerung detailliert darzustellen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Meures unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7020 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Thomas Pilgrim



M



Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadt Monschau
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Ihr Zeichen
TÖB MÜT 3C_6.Änd
Ihre Nachricht vom
27.07.2020

Unser Zeichen
4.02 Hop/JK 18150

Telefon
+49 (2421) 494 - 1312

E-Mail
arno.hoppmann@wver.de

Datum
10.09.2020

Seite
1

**Bebauungsplan Mützenich 3C, 6. Änderung "Eupener Straße"
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter Flussgebietsmanagement



ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zu den Stellungnahmen / Anregungen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom bis zum einschließlich.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 10.08.2020	<p>Der Bereich liegt im innerörtlichen Streckenabschnitt der L214, Abschnitt 2 und ist mit ca. 1 500 Kfz/d belastet.</p> <p>Auf der nördlichen Seite der L214 befindet sich ein baulich angelegter Gehweg; auf der südlichen Seite ist kein Gehweg vorhanden. Insbesondere für Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigung sind regelgerechte Gehweganlagen und sichere Querungsmöglichkeiten an geeigneten Stellen anzubieten. Entsprechende Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau.</p> <p>An vorhandenen Einmündungen und Zufahrten ist durch die Stadt Monschau sicherzustellen, dass erforderliche Sichtfelder von sämtlichen Hindernissen freigehalten werden.</p> <p>Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Bäume, die der Zeit auf Straßeneigentum stehen. Hier ist eine regelgerechte Vorgehensweise herbeizuführen (s. unten).</p> <p>Nach den Unterlagen des Landesbetriebes NRW konnte im Jahr 2019 ein Verkehrsunfall in Höhe des Änderungsbereiches verzeichnet werden.</p>		

		<p>Straßenbaulast Im Innerortsbereich obliegt dem Landesbetrieb die Straßenbaulastträgerschaft für die Fahrbahn, Gehwege und Stellplatzbereiche gehören zur Straßenbaulast der Stadt Monschau.</p> <p>Nach den Unterlagen des Landesbetriebes NRW sind die Eigentums- und Straßenbaulastbereiche nicht gem. der gültigen Regelwerke abgegrenzt. Seit Festsetzung der Ortsdurchfahrt Mützenich gilt folgendes: Das Land ist Träger der Straßenbaulast, sofern die Baulast nicht anderen nach gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen obliegt (§ 47 Straßen- und Wegegesetz NRW –StrWG NRW-).</p> <p>Mit Festsetzung der Ortsdurchfahrt ist die Gemeinde Träger der Straßenbaulast für Gehwege und Parkplätze (§ 44 (4) StrWG NRW/§ 5 StrWG NRW). Die Ortsdurchfahrt einer Landstraße setzt der Landesbetrieb Straßenbau im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Bezirksregierung fest (§ 5 (2) StrWG NRW).</p> <p>Wechselt der Straßenbaulastträger (z.B. bei der Festsetzung der Ortsdurchfahrt) so gehen mit der Straßenbaulast das Eigentum des bisherigen Straßenbaulastträgers...ohne Entschädigung auf den neuen Straßenbaulastträger über (§10 StrWG NRW).</p> <p>Beim Übergang des Eigentums nach §10 (1) StrWG NRW ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuches von der Straßenbaubehörde des neuen Trägers der Straßenbaulast zu stellen.</p> <p>Der Antrag muss vom Leiter der Behörde oder seinem Vertreter unterschrieben und mit dem Dienstsiegel oder Dienststempel versehen sein. Zum Nachweis des</p>	<p>Straßenbaulast Die Stellungnahme zur Straßenbaulast betrifft nicht das Änderungsverfahren zum B-Plan.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--	--

		<p>Eigentums gegenüber dem Grundbuchamt genügt die in en Antrag aufzunehmende Erklärung, dass das Grundstück dem neuen Träger der Straßenbaulast gehört (§13 StrWG NRW).#die kosten er Vermessung und Vermarkung hat der neue Träger der Straßenbaulast zu tragen.</p> <p>Soweit die Gemeinde nicht bisher schon Eigentümerin der in ihrer Baulast stehenden Teile der Landesstraße war, ist sie es ebenfalls gemäß §11 StrWG NRW geworden, wenn zuvor eine Gebietskörperschaft Baulastträger und Eigentümer war (Ziffer 23 (1) Ortsdurchfahrtsrichtlinien –ODR-).</p> <p>Flächen zwischen Gehwegen und Anliegergrundstücken sollen unabhängig von der Bau- und Unterhaltungslast Eigentum der Gemeinde werden (Ziffer 23 (3) ODR).</p> <p>Emissionen Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und /oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L214 auch künftig nicht. Dabei wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung</p>	<p>Emissionen Das Vorhandensein von Verkehrsemissionen aus der L214 ist und war auch bereits bei Aufstellung des Ursprungsplans bekannt. Es bedarf keines gesonderten Hinweises auf die damit verbundenen Emissionen.</p>	<p>Emissionen Die Stellungnahme hinsichtlich des Emissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--	---

		<p>Sicht Es ist sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL- Abschnitt 6.6 bzw. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen -RAST- Abschnitt 6.3.9.3 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Insbesondere an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Nachzuweisen sind Sichtfelder</p> <ul style="list-style-type: none"> • für die Haltesicht • für die Anfahrtssicht sowie • für die Überquerungsstellen. <p>Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.</p>	<p>Sicht Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planung übernommen.</p>	<p>Sicht Der Stellungnahme wird stattgegeben.</p>
2	<p>Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 09.09.2020</p>	<p>Mit dem Schreiben der Stadt Monschau vom 27.07.2020 wird im genannten Verfahren um Stellungnahme gebeten. Die geplanten Festsetzungen sind aus Sicht des Geologischen Dienstes NRW vollständig, lediglich ist ein redaktioneller Fehler aufgefallen: Im Begründungstext ist unter Punkt 3. „Geologie“ der Hinweis korrekterweise die Erdbebenzone mit „2“ und der geologischen Untergrundklasse „R“</p>	<p>Der Bebauungsplan wird entsprechend korrigiert.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

		angegeben. Im Bebauungsplan sind die Hinweise ebenfalls aufgeführt, jedoch wird hier die Erdbebenzone mit dem Wert „1“ angegeben. Es wird gebeten, den Wert entsprechend zu korrigieren.		
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 14.08.2020	Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	---	---
4	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Schreiben vom 20.08.2020	Es ist keine Betroffenheit erkennbar.	---	---
5	Vodafone NRW GmbH Schreiben vom 10.09.2020	Gegen die Planung gibt es keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	---	---
6	IHK Aachen Schreiben vom 07.09.2020	Es bestehen keine Bedenken.	---	---
7	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 10.09.2020	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	---	---
8	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 18.08.2020	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum IST-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Es wird daher auf die Bestimmungen der §§ 15,16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:	Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für en Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
9	Westnetz GmbH Schreiben vom 21.08.2020	Es bestehen keine Bedenken.	---	---
10	Städteregion Aachen Schreiben vom 14.09.2020 A70 - Umweltamt	<u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Maßnahme liegt im Trinkwassereinzugsgebiet Obersee. Im Rahmen des Bauantrages ist die Entwässerung detailliert darzustellen.	Im Rahmen einer Bauantragstellung ist die geplante Entwässerung einer baulichen Anlage grundsätzlich immer darzustellen. Deshalb erfolgt kein gesonderter Hinweis hierzu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 10.09.2020	Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	---	---

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	---	---	---

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau
am 24. November 2020**

**Verfahrensstand: Satzungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren gem. §
13a BauGB**

- Inhalt:**
- 1. Übersichtsplan**
 - 2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C**
 - 3. Planzeichnung Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“**
 - 4. Planzeichenerklärung**
 - 5. Textliche Festsetzungen**
 - 6. Begründung**

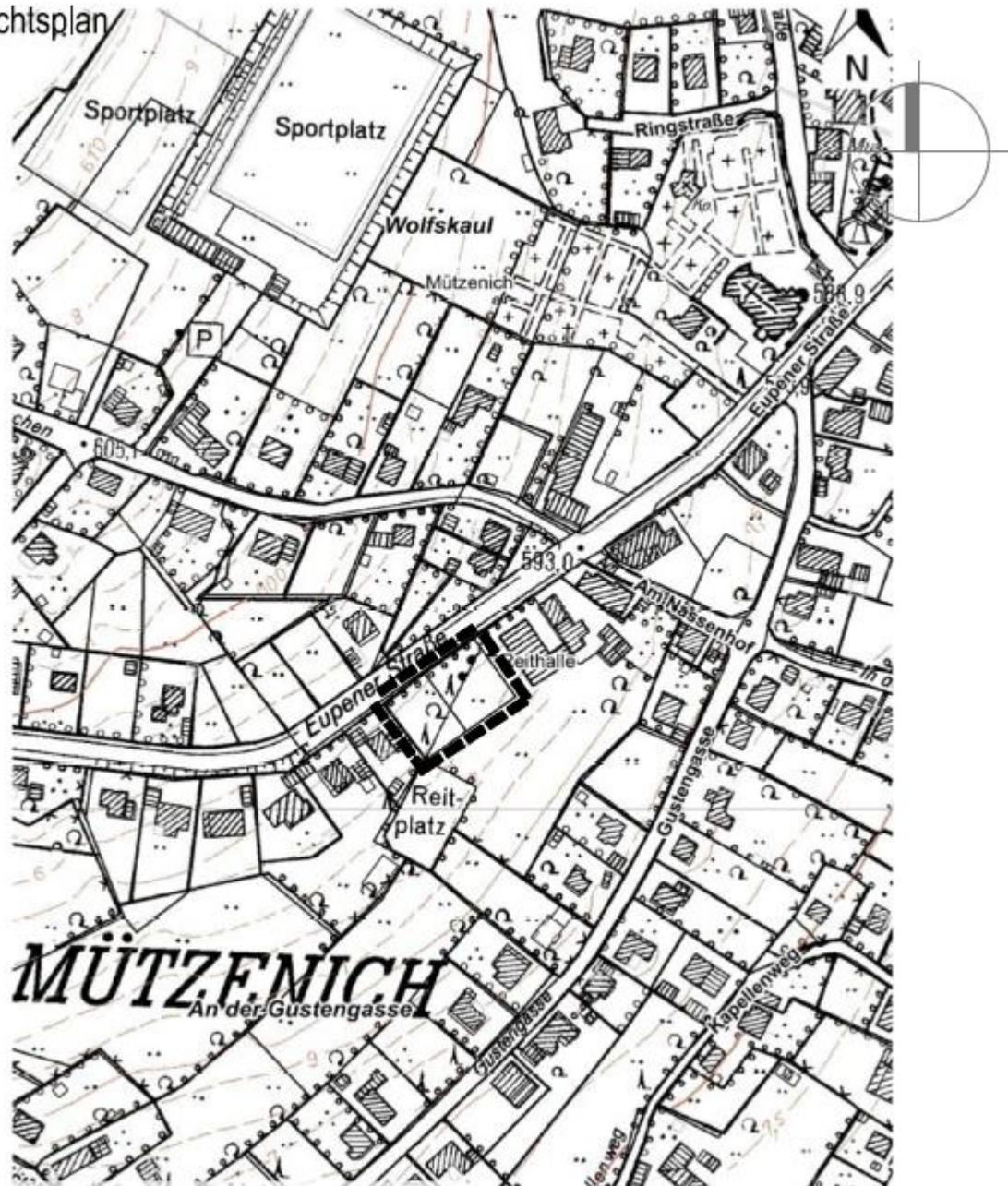


Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Übersichtsplan

Übersichtsplan



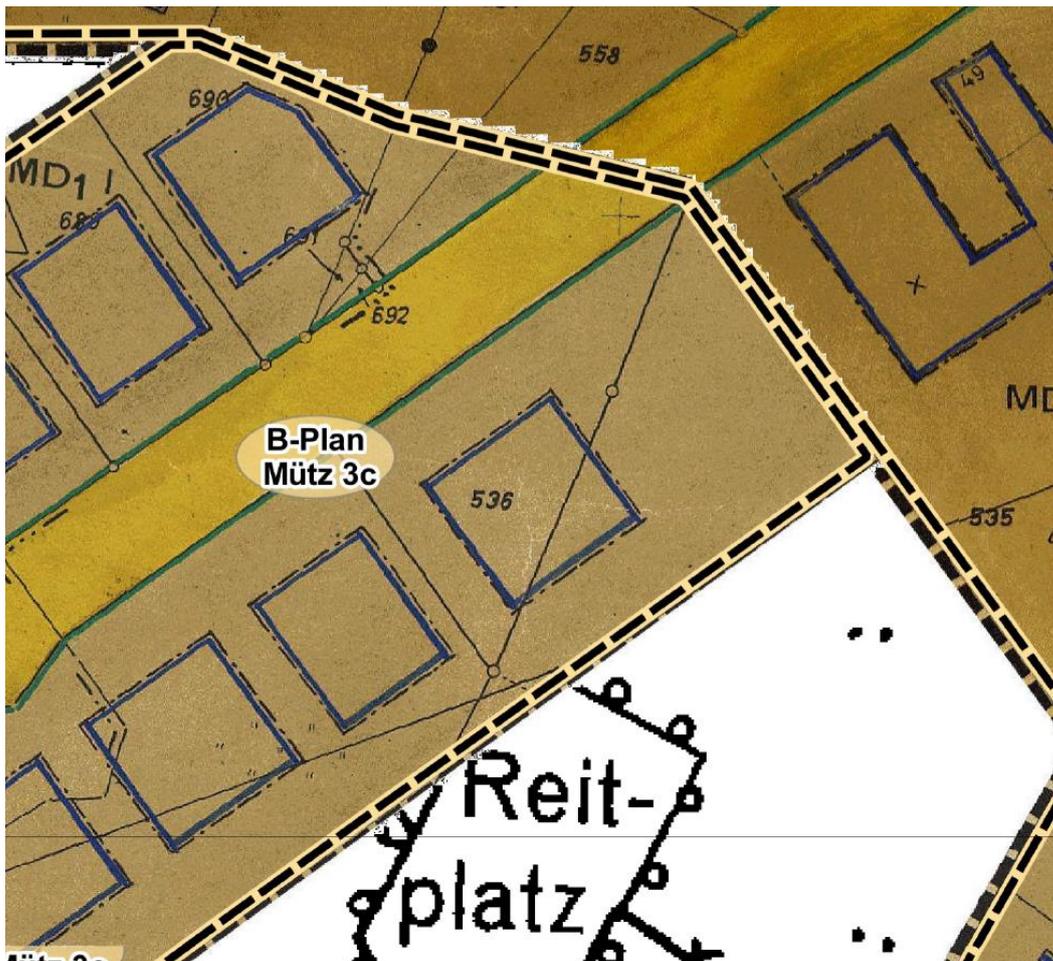
© Inkasportal der Städteregion Aachen 2019



Stadt Monschau
Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C
6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C





Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

3. Planzeichnung Bebauungsplan Mützenich Nr.3C, 6 . Änderung „Eupener Straße“





Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

4. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

I Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

5. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)

Von den nach § 5 Abs.3 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs.5 Bau NVO nicht zulässig:

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe soweit es sich um Tierintensivhaltung i.S.d. VDI-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Tankstellen.

2. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

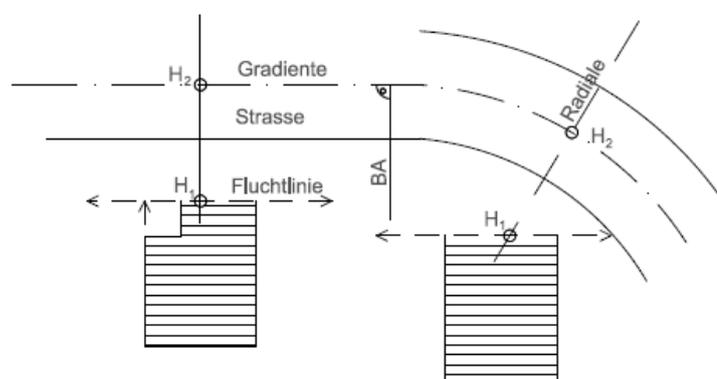
2.1 Firsthöhe

Es ist eine Firsthöhe von maximal 9.50 m zulässig.

Gemessen wird die Firsthöhe jeweils von der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens des ersten Vollgeschosses.

2.2 Höhe Fußboden

- Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses darf höchstens 0.50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlagen.
- Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 1.00 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlage, wenn die Einhaltung der allgemeingültigen Höhenlage im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Ein solcher Härtefall liegt vor, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse eine Anhebung der baulichen Anlage zwingend erfordern.
- Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, kann die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 0.50 m über der Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand der baulichen Anlagen rechtwinkelig bzw. radial zur Straßenachse.





Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

3. Einschränkung von Garagen, Stellplätzen, Einfahrten und sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen

3.1 Zulässig sind Garagen nur in Verbindung mit einem der Garagentoröffnung unmittelbar angrenzend vorgelagerten Stellplatz. Er ist so zu bemessen, dass ein Kraftfahrzeug ohne Inanspruchnahme der Verkehrsflächen darauf abgestellt werden kann. Die Länge der Stellplatzfläche –gemessen in Verlängerung der Garagenachse– ist dabei auf mindestens 5.00 m zu bemessen.

3.2 Unzulässig sind alle Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können bei klassifizierten Bundes-, Kreis- und Landstraßen (Hauptdurchgangsstraßen) in einer parallelen 5.00 m-Zone entlang der Straßengrundstücksgrenze.

Hiervon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten bzw. Zuwegungen, Grenzeinrichtungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen.

4. Grünordnerische Festsetzungen

Die vorhandenen Hecken und Bäume sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten, es ist ggfls. nachzupflanzen.

Ausnahmsweise können die vorhandenen Hecken und Bäume am geplanten Standort von Gebäuden sowie im Bereich von Einfahrten und Garagen und Stellplätzen auf einer Länge von höchstens 2.00 m entfernt werden. Bei einer Entfernung vorhandener Hecken und Bäume ist auf dem gleichen Grundstück Ersatz in der gleichen Art und Anzahl bzw. Länge anzupflanzen.

An den Grenzen der Verkehrsflächen sind auf einem 1.00 m breiten Streifen Rotbuchenhecken oder sonstige heimische oder artverwandte Gehölze anzupflanzen, sie sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten. Bei Abgang ist in der unmittelbar folgenden Pflanzperiode Ersatz zu pflanzen.

Ausnahmsweise sind Einschränkungen zulässig bis zu einer Länge von höchstens 4.50 m im Bereich von Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie bis zu einer Länge von 2.00 m im Bereich von Hauszugängen.

HINWEISE

1. Bodendenkmal

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Gewässerschutz

Alle anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

4. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden. Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

5. Gestaltungssatzung

Im Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

6. Sichtfelder

*Entsprechend der Richtlinien für die Anlagen von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 bzw. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RAST- Abschnitt 6.3.9.3 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist sicherzustellen, dass die Sichtfelder im Bereich der Einmündungen in die L214 dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.**

- *Ergänzt nach der Stellungnahmen Landesbetrieb Straßen NRW vom 10.08.2020*



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

6. BEGRÜNDUNG

- Inhalt:**
- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
 - 1.1 Anlass und Ziel
 - 1.2 Planaufstellungsverfahren
 - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.4 Ortslage Mützenich - Plangebietsumfeld

 - 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
 - 2.1 Landes- und Regionalplanung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Landschaftsplan
 - 2.4 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung
 - 2.5 Schmutz- und Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG
 - 2.6 Erschließung
 - 2.7 Grundwasser
 - 2.8 Altlasten

 - 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
 - 3.1 Bauliche Nutzung
 - 3.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1.3 Bauweise und Baugrenzen
 - 3.1.4 Garagen u. Nebenanlagen
 - 3.2 Grünordnerische Festsetzungen

 - 4. Umweltbelange**

 - 5. Bodenordnung**

 - 6. Kosten**

 - 7. Hinweise**
 - 7.1 Bodendenkmale
 - 7.2 Gewässerschutz
 - 7.3 Geologie
 - 7.4 Bodenschutz
 - 7.5 Gestaltungssatzung
 - 7.6 *Sichtfelder*



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. IS. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S.1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW-Landesbauordnung) vom 04.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421)., zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV.NRW. S. 218b).

Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I.S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I.S. 2513).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV.NRW S.218b).

1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Planung

1.1 Anlass und Ziel

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3C ist ein Antrag der Grundstückseigentümer des Planbereichs zur Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Diese haben ihr Grundstück in zwei Parzellen (710 und 711) teilen lassen. Mit der Teilung des Ursprungsgrundstückes wird das, im rechtsgültigen Bebauungsplan ausgewiesene Baufenster so ungünstig geteilt, dass die überbaubare Fläche auf dem nord-östlichen Teilstück keine sinnvolle Überbauung mehr zulässt.

Damit eine Gleichwertigkeit der beiden neuen Grundstück hinsichtlich der Überbaubarkeit gegeben ist, ist es erforderlich das vorhandene Baufenster in zwei kleinere Baufenster auf den Teilstücken umzuwandeln.

Deshalb ist es notwendig, den rechtsgültigen Bebauungsplan dahingehend anzupassen und damit weitere Baumöglichkeiten in Mützenich zu schaffen.

1.2 Planaufstellungsverfahren - Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren

Am 04. Februar 2020 wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses auf Antrag des Grundstückseigentümers mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Offenlage das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB für die Änderung des Bebauungsplans eingeleitet.

Am 24.11.2020 wird der Bebauungsplan im Bau- und Planungsausschuss beraten und zum Satzungsbeschluss an den Rat gegeben.

Der Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“ wird gemäß § 13a im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13a BauGB sind erfüllt, weil

- die zulässige Grundfläche mit ca. 3044 qm Grundstücksfläche deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird.

Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Vorgaben. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB kann daher angewendet werden.



Luftbild Plangebiet
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet in der zentralen Lage der Ortslage Mützenich an der „Eupener Straße“ – L 214. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 593.00 ü.N.N. Das Gelände steigt nach Nord-Westen leicht an.

Es wird gebildet aus dem Grundstücken Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstücke 710 und 711.

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von 0,18 ha.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Einzelnen wird das Untersuchungsgebiet begrenzt durch:

- im Norden Parzelle 42, Flur 16, Gemarkung Mützenich
- im Osten Parzelle 712, Flur 16, Gemarkung Mützenich
- im Süden Parzelle 712, Flur 16, Gemarkung Mützenich
- im Westen Parzelle 646, Flur 16 Gemarkung Mützenich

Die Nutzung der umgebenen Grundstücke gestaltet sich wie folgt:

- im Norden die Landstraße L 214 – „Eupener Straße“
- im Osten eine Reithalle
- im Süden Wiesenfläche
- im Westen Einfamilienwohnhaus mit Garage und Garten.



Plangebiet

(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

1.4 Ortslage Mützenich - Plangebietsumfeld

Das Vorhaben / Plangebiet befindet sich in der zentralen Lage des Ortsteils Mützenich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Mützenich Nr. 3C der Stadt Monschau mit der Ausweisung Dorfgebiet (MD1) und grenzt nord-westlich an die Landstrasse L 214 „Eupener Straße“.

Umliegend befindet sich eine homogene und einheitliche Gebäudestruktur, bestehend aus ein- und zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise.



Stadt Monschau
Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C
6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Gegenüberliegende Bebauung an Eupener Straße
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Reithalle östlich
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Nachbarbebauung westlich
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Wiese südlich mit anschließender Bebauung
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

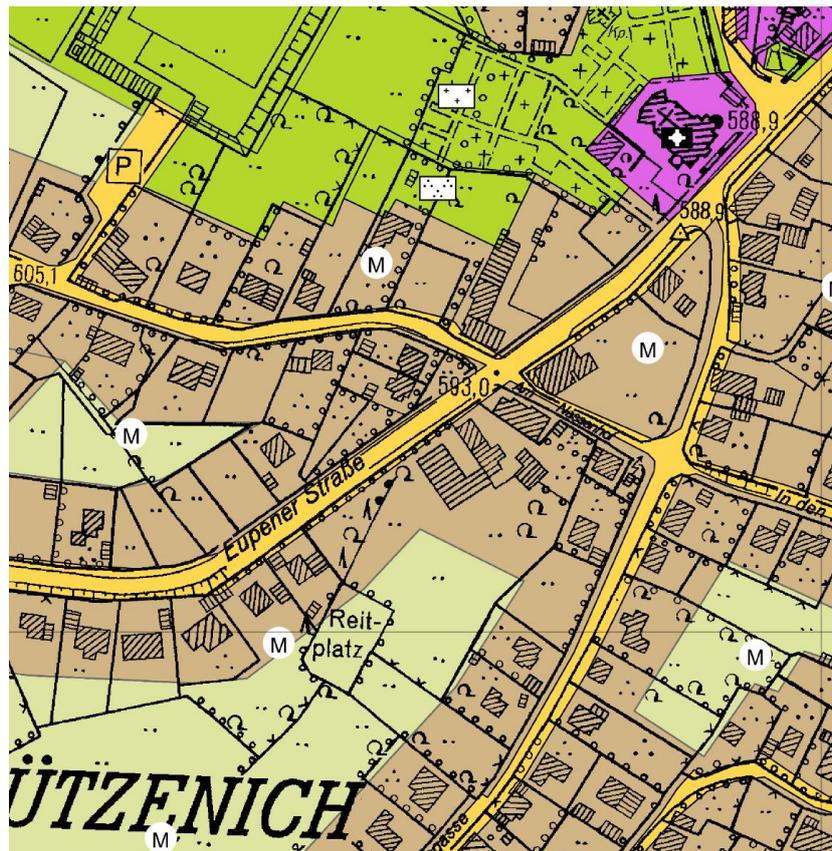
Das Planvorhaben hat die planerische Anpassung von ca. 0.30 Hektar Dorfgebiet zur Anpassung des vorhandenen Baufensters an die gegebene Parzellierung zum Ziel.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Dorfgebietes im Sinne von § 4 Bau NVO sind damit erfüllt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans gemischte Bauflächen dar.

Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die Nutzung wie in den bisherigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans als Dorfgebiet angestrebt wird.



Auszug Flächennutzungsplan
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

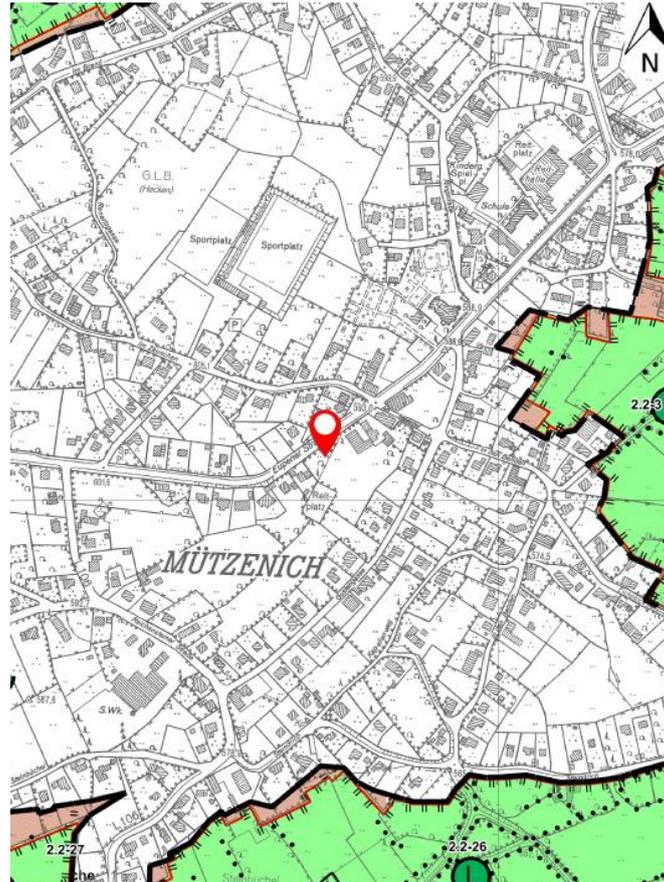
6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2.3 Landschaftsplan VI - Monschau

Das Plangebiet liegt außerhalb von im Landschaftsplan VI „Monschau“ dargestellten Schutzgebieten.

Damit sind für den Planbereich selbst keine Festsetzungen aus diesem Landschaftsplan zu beachten.



Auszug Landschaftsplan
(Quelle: Geoportail Städteregion Aachen)

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation existiert durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der „Eupener Straße“.

Die Entsorgung des Plangebiets beinhaltet neben der Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwassern auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Die Müllentsorgung ist über die Kommune durch ein beauftragtes Entsorgungsunternehmen in einem wöchentlichen, bzw. zweiwöchentlichen Rhythmus sichergestellt.

Zur Behandlung der abzuleitenden Oberflächenwasser ist laut Bundeswassergesetz NRW für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich die Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser in den Untergrund oder, wenn möglich, die Einleitung dieses Wassers in ein ortsnahes Gewässer, sofern das ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Für das Plangebiet trifft dies zu.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Eine Versickerung kommt aufgrund der Bodenverhältnisse nicht in Betracht.

Es gibt einen Regenwasserkanal in der Eupener Straße. Dieser entwässert in der Hauptsache die Straßenfläche und liegt auf der anderen Straßenseite auf einem hohen Niveau. Hierhin könnte gedrosselt über Pumpen die Regenwasserableitung angeschlossen werden.

Eine Alternative bildet die Ableitung des Regenwassers im freien Gefälle mit Anschluss an den Regenwasserkanal in der Gustengasse. Hierbei wäre die Querung der Grundstücke Parzelle 712 und 663 erforderlich.



Auszug Kanalkataster
(Quelle: Stadt Monschau)

2.5 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Niederschlagsgebiet des Obersees der Rurtalsperre Schwammenauel, der zur öffentlichen Trinkwasserversorgung dient. Planungen zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes, in dem auch der Geltungsbereich liegen würde, werden derzeit nicht weiter verfolgt.

2.6 Altlasten

Die Grundstücke, Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstücke 710 und 711 werden derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§2 Abs. 6 BBodSchG).

Altlasten i. S. dieses Gesetzes sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§2 Abs. 5 BBodSchG).

Schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Verdachtsflächen i. S. dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (§2 Abs. 4 BBodSchG).

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Anpassung eines Baufensters an die vollzogene Teilung des Grundstücks mit zwei kleineren Baufenstern.

Aus städtebaulichen Gründen kann die Gemeinde gem. § 9 BauGB Festsetzungen im Bebauungsplan treffen, an die sie in der gem. § 9a BauGB Verordnung gebunden ist. Entsprechend werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung und seiner Berechnung sowie der Bauweise und der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche getroffen. Das Baugesetzbuch (BauGB), die Planzeichenverordnung (PlanzV90) dient als gesetzliche Grundlage für die Inhalte, die ergänzt der Inhalte der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) den Rahmen der Planung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der in der näheren Umgebung vorhandenen Gebietsnutzung, der angestrebten Nutzung im Plangebiet, der Darstellung im Flächennutzungsplan und der bisherigen Ausweisung wird für die Bauflächen des Plangebiets „Dorfgebiet“ mit Nutzungseinschränkungen festgesetzt.

Dieses entspricht der bisherigen Ausweisung im Ursprungsplan. Die getroffenen Nutzungseinschränkungen sind aus dem Ursprungsplan übernommen und schließen Nutzungen aus, die mit der umliegenden Wohnbebauung und der vorhandenen Erschließung nicht verträglich sind.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Dorfgebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Geschossigkeit von einem Geschoss festgesetzt. Darüber hinaus ist eine Begrenzung der Firsthöhen als Maß der baulichen Nutzung vorgegeben. Die Grundflächenzahl ist unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen worden um das einheitliche städtebauliche Erscheinungsbild mit der Umgebung weiter zu führen.

Damit ist das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 16 Abs.3 Bau NVO hinreichend bestimmt.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

3.1.3 Bauweise und Baugrenzen

Um innerhalb der festgesetzten Baufenster einen gewissen Spielraum innerhalb der Fassaden und Baukörper zu ermöglichen, wurden zwei Baufenster durch Baugrenzen festgesetzt.

Diese verlaufen parallel im Abstand von 10.00 m zu der Straßenbegrenzungslinie mit einer Tiefe von 20.00 m. In dieser Änderung des Bebauungsplanes wird das bisher über beide Parzellen übergreifende Baufeld durch zwei kleinere Baufelder ersetzt. Hierbei werden an den neuen seitlichen Grundstücksgrenzen Abstände von jeweils 3.00 m eingehalten.

3.1.4 Garagen und Nebenanlagen

Die Festsetzungen zu Regelungen für Garagen und Nebenanlagen sind nachrichtlich aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen und sollen so die bisherigen Zielvorstellungen der städtebaulichen Planung fortsetzen. Dabei wurde der, zu übergeordneten Verkehrsstraßen einzuhaltende 5.00 m-Abstand, hier die Eupener Straße – L 214, festgeschrieben.

3.2 Ver- und Entsorgung

3.2.1 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung

Die übergeordnete technische Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

3.2.2 Schmutz- und Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG

Für die Schmutzwässer und die Oberflächenwässer ist eine Ableitung in das öffentliche Trennsystem möglich. Hierbei ist eine Drosselung des Regenwassers durch Pumpen erforderlich. Eine Alternative hierzu bietet der Anschluss an den Regenwasserkanal in der süd-östlich verlaufenden Gustengasse im freien Gefälle. Voraussetzung hierfür ist die Querung der Grundstücke Parzelle 712 und 663. Eine Versickerung der Regenwässer ist aufgrund der hierfür ungeeigneten Bodenverhältnisse nicht möglich.

3.2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist durch die nördlich angrenzende Landstraße L 214 „Eupener Straße“ gesichert.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Eupener Straße L 214 ortseinwärts
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

4. Umweltbelange

Innerhalb des Bauleitplanverfahrens nach § 13a BauGB wird davon ausgegangen, dass mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen.

In dem Planentwurf werden alle bisherigen Festsetzungen beibehalten, lediglich das vorhandene größere Baufenster wird in zwei kleinere Baufenster auf der Plangebietsfläche unterteilt. Alle anderen Festsetzungen hinsichtlich der möglichen Versiegelung der Grundstücke werden beibehalten.

Insofern ist keinerlei erhebliche Umweltauswirkung von dieser Planung zu erwarten.

5. Bodenordnung

Die im Gebiet vorhandenen Flächen sind im Besitz eines Eigentümers. Es sind deshalb keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

6. Kosten

Die Planungskosten werden von den Eigentümern des Grundstücks getragen.

7. Hinweise

7.1 Bodendenkmale

Weil das Plangebiet hinsichtlich möglicher vorhandener Bodendenkmäler bisher nicht untersucht wurde ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

7.2 Gewässerschutz

Aufgrund der Bedeutung des Gewässerschutzes für das Plangebiet und den damit verbundenen Umgang mit Abwässern ist der Hinweis hierzu in die Planung übernommen worden. Deshalb sind alle anfallenden Schmutzwässer der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Weiter sind dauerhafte Hausdrainagen nicht zu betreiben. Keller und Gründungen müssen deshalb entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

7.3 Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).

Da dieser Umstand von Bedeutung auf die Gründung und statische Ausführung der Konstruktion eines Gebäudes haben kann erfolgt ein Hinweis hierzu in dieser vorliegenden Planung.

7.4 Bodenschutz

Zum Schutz von Böden erfolgt der Hinweis, dass der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis zulässig ist und beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden muss.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

7.5 Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Plangebiets gilt eine Ortssatzung zur Gestaltung der Gebäude, die berücksichtigt werden muss.

7.6 Sichtfelder

Weil sicherzustellen ist, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL- Abschnitt 6.6 bzw. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAST- Abschnitt 6.3.9.3 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden erfolgt hierauf ein Hinweis in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen Mindestsichtfelder von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

**Ergänzt nach der Stellungnahmen Landesbetrieb Straßen NRW vom 10.08.2020*

Monschau, den 24. November 2020

.....
Silvia Mertens
Bürgermeisterin