

2020/347

Beschlussvorlage

I.1 - Planung, Hochbau -

Stephan Dicks



Stadt Monschau

Hotel Hirsch in Monschau-Kalterherberg hier: Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	25.08.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss erklärt

die grundsätzliche Bereitschaft, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine touristische Weiterentwicklung auf den Grundstücken Gemarkung Kalterherberg, Flur 18, Flurstücke 14, 229 und 256 einzuleiten.

Sachverhalt

Der Grundstückseigentümer und Inhaber des ansässigen Hotelbetriebes in Kalterherberg, Monschauer Straße 7, möchte mit einem zukunftsfähigen Konzept den Standort langfristig sichern und plant - dem touristischen Trend folgend - auf seinem rückwärtigen Gelände die Errichtung von sogenannten Lodges für den Natur- und Ökotourismus. Erste gestalterische Gedanken in Form eines Lageplans sowie eines Entwurfes der Lodges sind der Vorlage beigefügt.

Verwaltungsseitig wird eine funktionsfähige und nachfragegerechte touristische Infrastruktur als eine entscheidende Grundlage für die touristische Entwicklung gesehen. Die Optimierung bestehender Infrastruktur, die heute bereits eine entsprechend hohe touristische Relevanz besitzt und Nachfragepotenzial für die kommenden Jahre bietet, steht im Vordergrund. Neben der Schaffung und Qualitätssicherung von öffentlichen Infrastrukturen (Rad- und Wandertourismus, Aussichtspunkte, Infocenter, PumpTrack etc.) sollten dabei auch die einzelbetrieblichen touristischen Infrastrukturen in der Privatwirtschaft nachhaltig gestärkt und den ansässigen Hotel- und Gastronomiebetrieben die Grundlagen für eine zukunftsfähige touristische Nutzung ermöglicht werden.

Die Grundstücksflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt und liegen überwiegend im Landschaftsschutzgebiet. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind sowohl der Flächennutzungsplan zu ändern als auch ein Bebauungsplan aufzustellen.

Im Rahmen einer ersten landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Sondergebiet mit der in der Anlage dargestellten Abgrenzung konnten aufgrund der entgegenstehenden Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet und der gleichlautenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen seitens der Bezirksregierung Köln die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung nicht bestätigt werden. Sofern artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen, wurde jedoch einer reduzierten Planung, deren westliche Grenze mit dem Flurstück 229 endet,

die Zustimmung seitens der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Die gemäß Stellungnahme reduzierte Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Nach anschließender telefonischer Rücksprache bei der Bezirksregierung Köln werden Möglichkeiten für eine Entwicklung gesehen und diese sollen nun in einem gemeinsamen Vorortgespräch erörtert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Vorentwurf Lageplan Lodges A3 (öffentlich)
- 2 Vorentwurf Lodges (öffentlich)
- 3 Anlage landerplanerische Anfrage Kalterherberg Hirsch-Resort (öffentlich)



BAUGESTALTUNGSPLAN
HIRSCH - RESORT



Bauherr:
Hotel Hirsch

Monschauer Str. 7 52156 Monschau

Projekt: 18-10-B

HIRSCH - RESORT

Gemarkung Kalterherberg Flurstücke 256, 226, 371
 Monschauer Str. 7 52156 Monschau-Kalterherberg

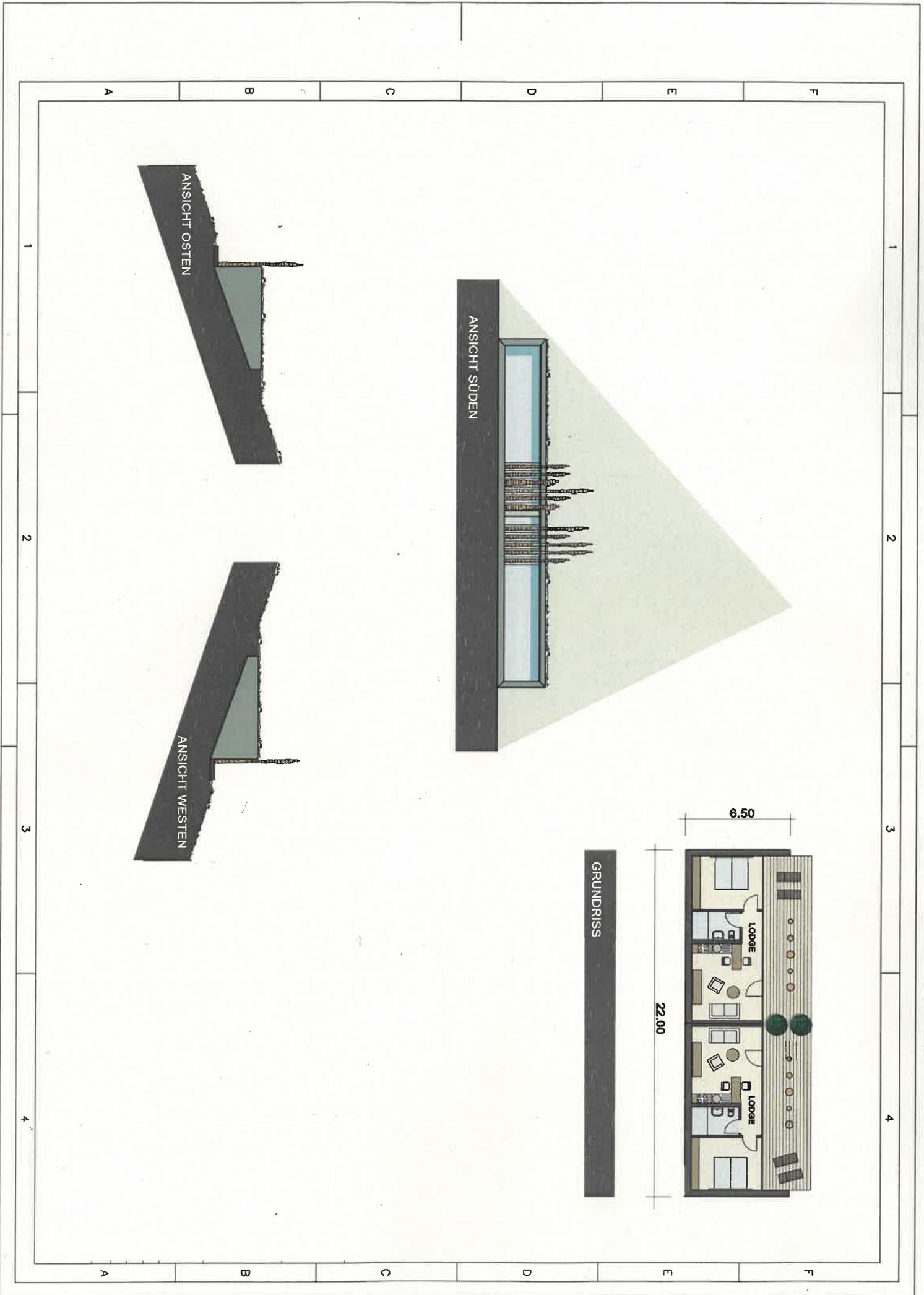
Zeichnungstitel: **Vorentwurf**

Baugestaltungsplan

Plan-Nr.	Bearbeiter: UK	Datum: 03.08.2020
18.10.01	Bearbeiter: geändert:	
	Bearbeiter: geändert:	
	Bearbeiter: geändert:	

Entwurfsverfasser:

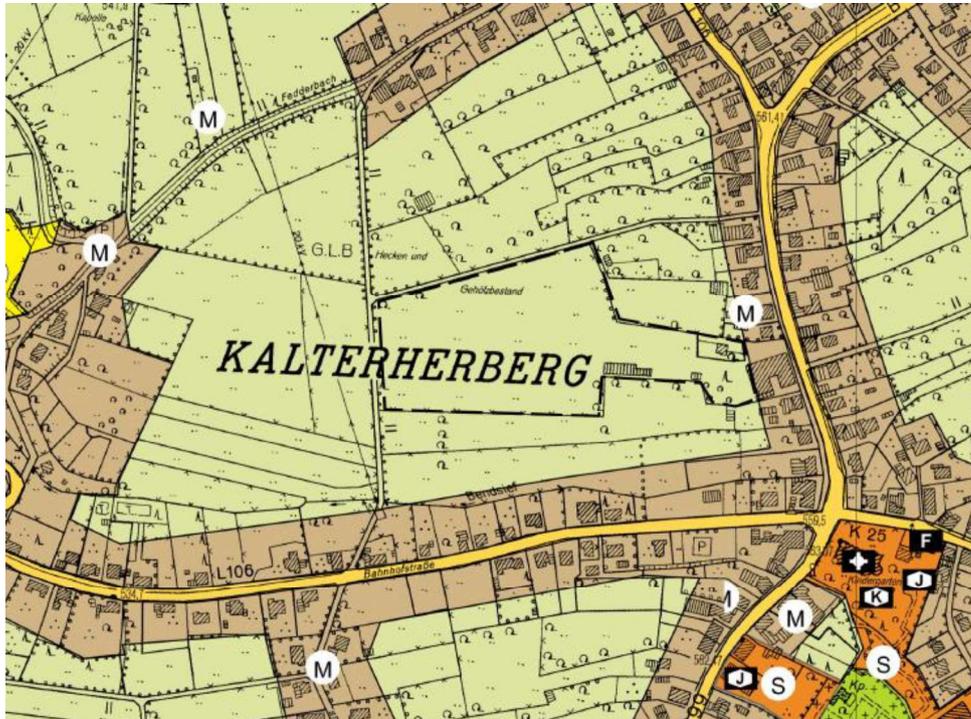
Rauchenaue | 16 | 52152 | Simmerath | T: 02472.621-8511 | F: 02472.621-4402



Anlage 2

Landesplanerische Anfrage „Hirsch-Resort“ – Monschau Kalterherberg

1. Bisherige Darstellung : -Fläche für die Landwirtschaft-



2. Künftige Darstellung: -Sondergebiete, die der Erholung dienen-

