

A. SACHVERHALT

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 25.08.2015 wurde die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich Kalterherberg – Kleinfrankreich beschlossen.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung soll die weitere Entwicklung eines historischen, unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Bauernfachwerkhauses und die Legalisierung eines Stallgebäudes für Hobbytierhaltung ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung schließt direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 1, 11. Änderung „Bautiefe“ an. Mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Möglichkeit zur Errichtung von Gebäuden für Hobbytierhaltung in Kalterherberg geschaffen. Die Ergänzungssatzung wird daher hinsichtlich planungsrechtlicher Grundlagen für Wohngebäude und Hobbytierhaltung dem Bebauungsplan angepasst.

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2015 bis zum 16.11.2015. Die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch den beigefügten Abwägungsvorschlag gewertet.

Eine Änderung der Satzung ist aufgrund der Stellungnahmen nicht erforderlich.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Kalterherberg - Kleinfrankreich zu fassen und hiernach die Satzung durch Bekanntmachung zur Rechtskraft zu führen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gem. § 14 ff BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

D. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Bau- und Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrensleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen bzw. verfahrensleitende Beschlüsse zu sonstigen Satzungen aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches. Bei allen sonstigen Entscheidungen der Gemeinden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, die nicht nach dem Gesetz in andere Zuständigkeiten fallen, Geschäfte der laufenden Verwaltung oder seine eigene Zuständigkeit gemäß Hauptsatzung sind, bereitet der Bau- und Planungsausschuss die Beschlüsse des Rates vor.

[3]

Gem. § 10 der Hauptsatzung in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Buchstabe f) GO NRW obliegt dem Rat die Alleinzuständigkeit für den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Satzungen oder sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen.

M. Ritter

(Ritter) a

Anlagen:
Abwägungsvorschlag
Stellungnahmen
Entwurf der Ergänzungssatzung Kalterherberg-Kleinfrankreich
Übersichtsplan

Ergänzungssatzung Der Stadt Monschau Bereich:“ Kalterherberg – Kleinfrankreich“

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau
am 02.02.2016
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss**

- Inhalt:
1. Satzungsentwurf
 2. Übersichtsplan
 3. Kartographische Darstellung
 4. Begründung



Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich

Satzungsbeschluss

Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg-Kleinfrankreich

Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07. 2014 (BGBl. I S. 954) in Verbindung mit dem § 7 Abs. 1 sowie § 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – jeweils in der zum Zeitpunkt des verfahrensabschließenden Beschlusses geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Monschau folgende Satzung beschlossen:

§1 Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist es, ein bereits erschlossenes kleinräumiges Gebiet bauleitplanerisch so zu erfassen, dass eine weitere Entwicklung der historischen, vorhandenen Bebauung ermöglicht wird und damit einer städtebaulich geordneten Nutzung zugeführt wird.

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 BauGB werden keine derzeit vorhandenen städtebaulichen Spannungen behandelt, auch werden hiermit keine künftigen Spannungen ausgelöst.

Es soll den Grundstückseigentümern die Möglichkeit zur sinnvollen Nutzung des auf dem Grundstück vorhandenen Denkmals ermöglicht werden.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Kalterherberg, Flur 14, Flurstück 103 und Teil aus 102 wird gemäß der kartographischen Unterlage im Maßstab 1 : 500 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Diese ist Bestandteil dieser Satzung.

Abgegrenzt wird das Gebiet der Ergänzungssatzungssatzung wie folgt:

- Norden - Gemarkung Kalterherberg, Flur 14, Flurstück 109, Wiesenland
- Osten - Gemarkung Kalterherberg, Flur 14, Flurstück 101, Weg und Teil der
Gemeindestraße „Kleinfrankreich“
- Süden - Gemarkung Kalterherberg, Flur 14, Flurstücke 127, 128 und 125, Gartenflächen
- Westen - Gemarkung Kalterherberg, Flur 14, Flurstück 104, Wiesenland



Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich

Satzungsbeschluss

§ 3 Vorhaben

Innerhalb der in § 2 *dieser Satzung* festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Stallgebäude für Hobbytierhaltung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Errichtung von Neubauten im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist nur in den im beiliegenden Lageplan ausgewiesenen Flächen, die mit einer Baugrenze umrandet sind, zulässig.

Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der Bauweise und der äußeren Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Außenwandgestaltung) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, §5 Bau NVO (Dorfgebiet) entsprechen, nicht störend sind und die Erschließung gesichert ist. Bei zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Zulässig sind nur Einzelhäuser. Eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 bei einer maximalen Zweigeschossigkeit ist einzuhalten.

Zulässig sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 Bau NVO.

Dauerhaft abgestellte See- und andere Container sind unzulässig.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Monschau, den 02. Februar 2016

(Margareta Ritter)

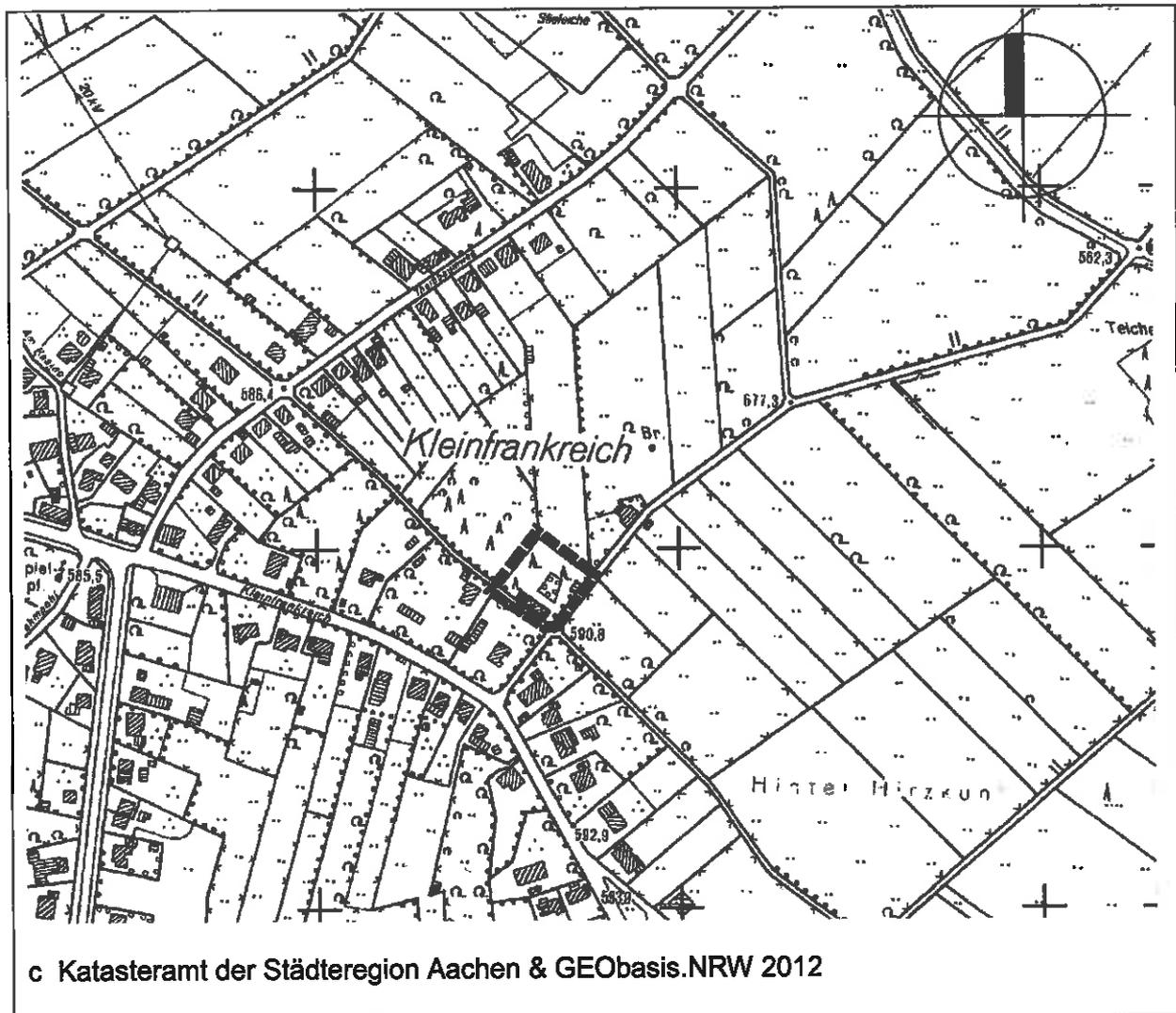
Bürgermeisterin



Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich

Satzungsbeschluss

2. Übersichtsplan (unmaßstäblich)

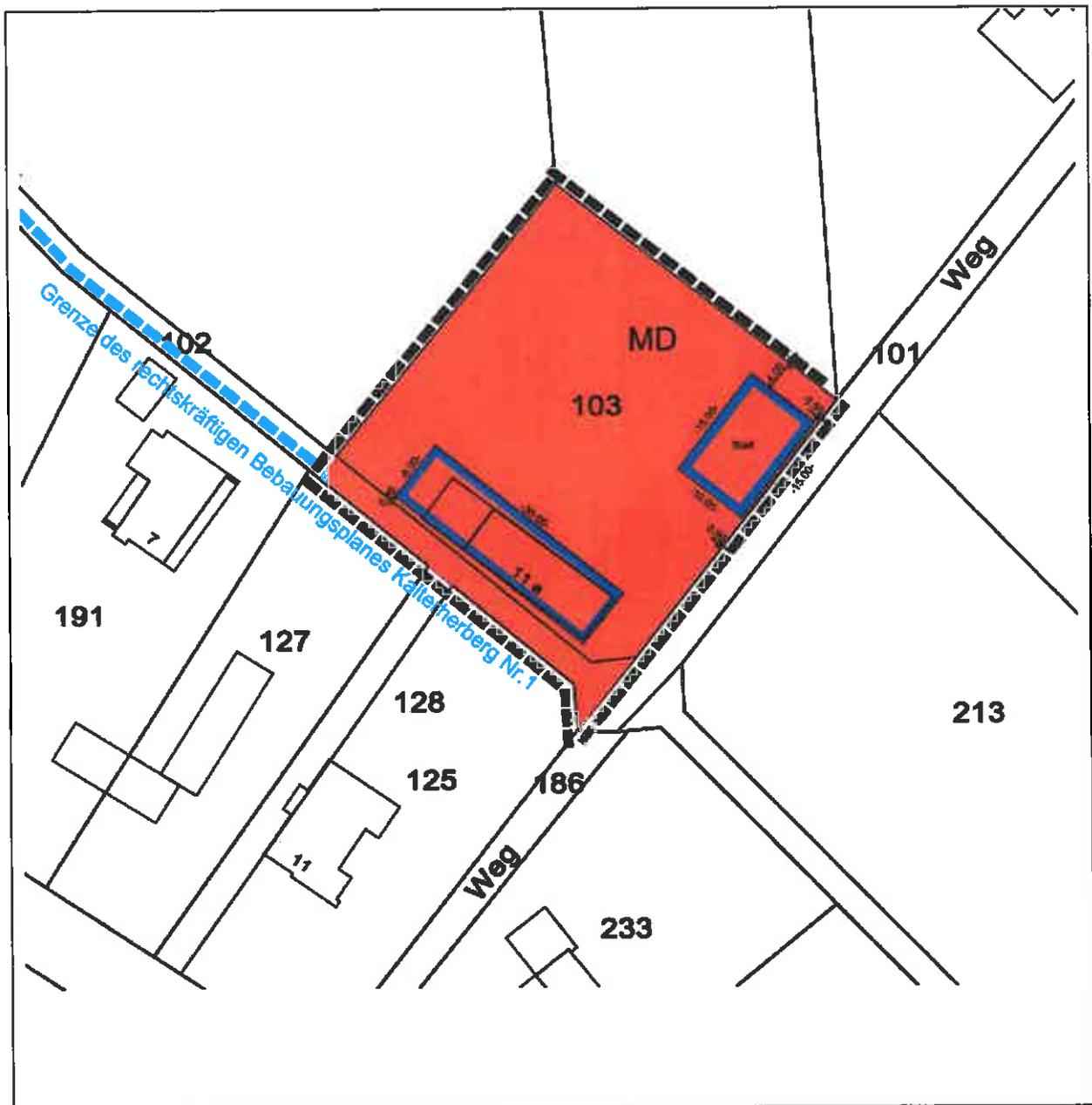




Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich

Satzungsbeschluss

3. Kartographische Darstellung (unmaßstäblich)





Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kaltherberg – Kleinfrankreich

Satzungsbeschluss

Anlage 4: Begründung

Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch Für den Bereich: „Kaltherberg - Kleinfrankreich“

B E G R Ü N D U N G

Inhalt: **A. BEGRÜNDUNG**

- 1. Allgemeine Vorgaben**
 - 1.1 Verfahrensstand
 - 1.2 Planungsanlass und Planungsziel
 - 1.3 Lage und Größe des Satzungsbereichs
 - 1.4 Planerische Ausgangssituation
 - 1.5 Landschaftsrechtliche Vorgaben

- 2. Festsetzungen zur baulichen Nutzung**
 - 2.1 Art der baulichen Nutzung
 - 2.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 2.3 Überbaubare Flächen/Bauweise

- 3. Erschließung**

- 4. Natur und Landschaft**
 - 4.1 Eingriffsregelung
 - 4.2 Artenschutz

- 5. Ver- und Entsorgung**

- 6. Altlasten**

- 7. Denkmalschutz**

- 8. Geologie**

- 9. Sonstige Belange**



Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich

Satzungsbeschluss

1. ALLGEMEINE VORGABEN

1.1 Verfahrensstand

Der Planbereich liegt im Nord-Osten der Ortslage Kalterherberg der Stadt Monschau.

Die bereits vorhandene Bebauung mit einem Wohnhaus (ehemaliges Landwirtschaftliches Gehöft und historischer Fachwerkbau) welches unter Denkmalschutz steht, liegt im sogenannten Außenbereich der Ortslage außerhalb des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 1-11.Änderung.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Grundstücke Gemarkung Kalterherberg, Flur 14 Teil aus Parzelle 102 (öffentlicher Weg) und Parzelle 103 (Privatgrundstück).

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umgrenzt den vorhandenen bebauten Bereich im direkten Anschluss an die Gebietsabgrenzung des rechtsgültigen Bebauungsplans.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Satzungsentwurfs werden Festsetzungen in Anpassung an die im angrenzenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen übernommen.

In seiner Sitzung am 25.08.2015 des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Monschau ist der vorliegende Entwurf zur Aufstellung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit beraten und beschlossen worden. Am 02.02.2016 soll der Satzungsbeschluss beraten und beschlossen werden.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Für ein im Nord-Osten der Ortslage Kalterherberg an einem Seitenweg der Gemeindestraße „Kleinfrankreich“ gelegenes Grundstück liegt aktuell ein Antrag zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Zwecke der weiteren Nutzung einer weiteren Entwicklung eines mit einem historischen, unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Bauernfachwerkhäuses. Da dieses Anwesen mit seiner Bebauung im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, kann das *ein* Vorhaben nur durch Aufstellung der o.g. Satzung ermöglicht werden, durch welche die Fläche zum baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB deklariert wird. Es handelt sich bei der Satzung um eine sogenannte Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, welche die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den sich anschließenden Innenbereich zum Gegenstand hat.

In städtebaulicher Hinsicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Satzungsbereiches. Obwohl es sich um die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich handelt, ist das Vorhaben mit den Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Monschau konform, welche eine behutsame Siedlungsentwicklung auch in den dörflich geprägten Ortsteilen vorsieht.

Großflächige Neubaugebiete sind demnach zu vermeiden, jedoch werden Maßnahmen zur Nachverdichtung und Arrondierung von Siedlungsrändern befürwortet, um nicht jegliche Entwicklung der Dorflagen zu verhindern.

Um die städtebauliche Ordnung zu wahren, ist die Einbeziehung des mit einem Denkmal bereits bebauten Grundstücks auf diesen Bereich beschränkt. Die gesicherte verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließung über einen in einem Wirtschaftsweg übergehende Straße (Parzelle 186 und 101) ist begrenzt belastbar. Auch deshalb ist die Ergänzungssatzung lediglich auf den Bereich dieses Grundstücks mit dem in Anschluss des nord-westlich liegenden Bebauungsplangebietes vorhandenen Weges beschränkt.



Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kaltherberg – Kleinfrankreich

Satzungsbeschluss

In dem so abgegrenzten Satzungsbereich besteht damit die Möglichkeit, das vorhandene Denkmal weiter auszubauen und notwendige Nebenanlagen auf dem Areal zu errichten. Diese werden vom Antragsteller für seine Zucht von Alpakas benötigt.

1.3 Lage und Größe des Satzungsbereichs

Kaltherberg ist ein im äußersten Westen des Monschauer Stadtgebiets direkt an der belgischen Staatsgrenze gelegenes Dorf mit ca 2300 Einwohnern. Die vorhandene Bebauung liegt zwischen offener Feldflur nach Norden und gewachsener, überwiegend offener Wohnbebauung im Süden entlang der Gemeindestraße „Kleinfrankreich“.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung umfasst ca 2200 m² und ist eben.

Auf dem Grundstück befindet sich neben dem denkmalgeschützten Bauernhaus ein Stall, der der Haltung von Alpakas und Hühnern dient.

1.4 Planerische Ausgangssituation

Flächennutzungsplan der Stadt Monschau

Im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau ist der gesamte Ortsteil Kaltherberg Mischbaufläche vor, der Bereich der geplanten Satzung ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Angrenzender Bebauungsplan Kaltherberg Nr. 1 – 11.Änderung „Bautiefe“

Südlich an das Plangebiet angrenzend liegt der Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplan Kaltherberg Nr.1-11.Änderung „Bautiefe“, der die gesamte Ortslage erfasst.

1.5 Landschaftsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung liegt außerhalb der Festsetzungen des Landschaftsplanes Monschau VI – 1.Änderung. Die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet verläuft entlang der nördlichen Abgrenzung der geplanten Satzung.

2. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen wird aufgrund der umgebenden vorhandenen und durch den angrenzenden Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietsnutzung auch im Satzungsbereich Dorfgebiet festgesetzt.

Eine differenzierte Nutzung ist hinsichtlich der zulässigen ~~Nebenanlagen~~ *Bebauung* getroffen. ~~Hier sind~~ *Es sind durch Festsetzung einer Zweckbestimmung innerhalb des östlichen Baufensters* ausschließlich Tierhaltung dienende Gebäude zulässig. So soll die für den Ortsteil Kaltherberg überwiegend ausgeprägte Nutzungsstruktur gefördert und der Lage am Ortsrand sinnvoll genutzt werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Regulierung des Maßes der baulichen Nutzung ist für den Planbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) bei einer maximalen Zweigeschossigkeit festgesetzt worden. Dies entspricht den vergleichbaren Festsetzungen des im Anschluss geltenden Bebauungsplanes Kaltherberg Nr. 1 – 11.Änderung „Bautiefe“.



Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich

Satzungsbeschluss

2.3 Überbaubare Flächen/Bauweise

Die überbaubaren Flächen sind mit der Ausweisung von Baugrenzen eng an den denkmalgeschützten Bestand innerhalb des Planbereichs angepasst, lassen jedoch einen gewissen Spielraum für Ergänzungen und Anbauten zu.

3. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über einen, der Gemeindestraße „Kleinfrankreich“ angeschlossenen, asphaltierten Weg.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück und müssen bei Veränderungen auf den privaten Flächen nachgewiesen werden.

4. NATUR UND LANDSCHAFT

Gemäß den Bestimmungen des § 34 Abs.5 Satz 4 BauGB ist bei einer Ergänzungssatzung die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich.

4.1 Eingriffsregelung

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 34 BauGB. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind diese gemäß der § 14 ff. BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. *Diese sind mit der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion abzustimmen.*

Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen muss sichergestellt sein, dass bodenschutzrechtliche Belange Eingang und Berücksichtigung im Sinne des § 1 BBodSchG finden. Daher ist eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde der Städteregion Aachen notwendig.

4.2 Arten-und Biotopschutz

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt 400 m nord-östlich des Plangebiets.

Aufgrund der Art der Nutzung, der geringen Größe und der Entfernung von rund 400 m kann ausgeschlossen werden, dass durch die Planung Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet ausgelöst werden.

Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der nach § 1 (6) Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

~~Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt die Baugenehmigung nach § 34 BauGB. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft sind diese gemäß der § 14 ff. BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.~~

~~Im Zuge der naturschutzrechtlichen und Berücksichtigung im Sinne des § 1 BBodSchG finden. Daher ist eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde der Städteregion Aachen notwendig.~~

5. VER- UND ENTSORGUNG

Eine äußere Erschließung des Satzungsgebietes mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist durch die umliegenden Straßenzüge bereits gegeben. Das konkrete Grundstück ist bereits ver- und entsorgungstechnisch an das öffentliche System angebunden



Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Kalterherberg – Kleinfrankreich

Satzungsbeschluss

Deshalb ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. 1. 1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nicht vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Sollte dennoch eine solche Behandlung des Niederschlagswassers angestrebt werden, ist zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Einzelfall im Rahmen einer Baugenehmigung die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens notwendig. Die Versickerung hat nach den Vorgaben dieses Gutachtens sowie nach dem ATV – Arbeitsblatt 138, dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV), zu erfolgen.

6. ATTLASTEN

Das Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen der Städteregion Aachen enthält zum Satzungsgebiet keine Eintragungen.

7. DENKMALSCHUTZ

Das im Satzungsgebiet vorhandene Baudenkmal ist als Denkmal bei der unteren Denkmalbehörde der Stadt Monschau geführt und geschützt.

Bei sämtlichen baulichen Veränderungen, Anbauten, Abriss und Bauten in der näheren Umgebung ist das Rheinische Amt für Denkmalpflege als Fachbehörde zu beteiligen damit die Schutzwürdigkeit des Objektes erhalten bleibt.

Es ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach DSchG.NRW einzuholen.

8. GEOLOGIE

Zum Schutz des Oberbodens ist gem. § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist dieser in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Außerdem ist er deshalb vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später dort wieder einzubauen.

Das Plangebiet liegt im Erdbebengefährdungsgebiet, dies ist bei Planungen im Satzungsgebiet zu berücksichtigen.

8. SONSTIGE BELANGE

Nach Abschluss der Offenlage kann abgeschätzt werden, welche Belange in welchem Umfang von der Planung betroffen waren. Es wurden keine weiteren Gutachten erforderlich.

Aufgestellt:

Monschau, den 02.02.2016

.....
Margareta Ritter
(Bürgermeisterin)

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. §§ 3 II UND 4 II
BAUGB ZUR

**Ergänzungssatzung der Stadt Monschau
Bereich:“ Kalterherberg – Kleinfrankreich“**

Satzungsbeschluss

1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Städteregion Aachen

Es bestehen keine Bedenken, sofern nachfolgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

A70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz

Alle anfallenden Abwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Natur und Landschaft

Es sollte unter Punkt 4.1 der Eingriffsregelung darauf hingewiesen werden, dass erforderliche Ausgleichsmaßnahmen auch mit der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen abzustimmen sind.

Außerdem ist der Text unter Punkt 4.2 identisch mit Punkt 4.1.

A63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

1. Es sollte in „§ 3 Vorhaben“ des Aufstellungsbeschlusses in Satz 1 hinter § 2 der Passus „dieser Satzung“ ergänzt werden.
2. Bezüglich der verkehrsrechtlichen Erschließung wird in der Begründung in 1.1 und 1.2 nicht deutlich, über welches Grundstück das Baugrundstück erschlossen wird. Die Begründung sollte entsprechend modifiziert werden (vgl. auch § 4 Abs.1 Nr.1 BauO NRW).
3. In 1.2 Satz 2 der Begründung ist von einem Vorhaben die Rede, welches jedoch nicht beschrieben ist. Es sollte „das Vorhaben“ gegen „ein Vorhaben“ ausgetauscht werden.
4. In 2.1, Satz 1 der Begründung sollte hinter dem Wort „baulichen“ das Wort „Nutzung“ eingefügt werden.
5. In 2.1, 2. Absatz, Satz 2 der Begründung werden ausschließlich der Tierhaltung dienende Gebäude zugelassen.
Das widerspricht jedoch § 4, 2. Absatz, letzter Satz des Aufstellungsbeschlusses, wonach auch eine Wohnbebauung zulässig wäre.
Der Planwille muss konkretisiert werden.
6. Aufgrund des vorhandenen Baudenkmals bedarf es nicht nur der Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege sondern vielmehr einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach DSchG.NRW.

Stellungnahme:

A70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz

Das Grundstück ist bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Natur und Landschaft

Ein entsprechender Hinweis wird in die Planung übernommen.

Der redaktionelle Fehler unter Punkt 4.2 (Arten- und Biotopschutz) wird bereinigt.

A63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

1. „§ 3 Vorhaben“ wird entsprechend ergänzt.
2. Bezüglich der verkehrsrechtlichen Erschließung wird die Begründung entsprechend modifiziert.
3. „Einem Vorhaben“ wird durch „das Vorhaben“ ersetzt.
4. Das Wort „Nutzung „ wird eingefügt.
5. Die Begründung wird hinsichtlich der Nutzung eindeutig modifiziert.
6. Der Hinweis wird entsprechend geändert.

1.2 Geologischer Dienst NRW

Es werden folgende Hinweise gemacht:

Nach § 202 BauGB i.V. mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später dort wieder einzubauen.

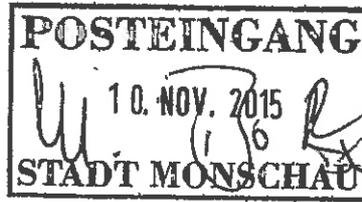
Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung der entsprechenden Karte des Geologischen Dienstes zu entnehmen.

Stellungnahme:

Es wird ein entsprechender Hinweis in die Planung aufgenommen.

2. ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Monschau
FB I.1 - Planung/ Hochbau
Herrn Dicks
Postfach 80
52153 Monschau

**Ergänzungssatzung Kalterherberg – Kleinfrankreich
Schreiben vom 29.09.2015**

Sehr geehrter Herr Dicks,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Hinweise und Anregungen beachtet werden.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Alle anfallenden Abwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Unter Punkt 4.1 Eingriffsregelung sollte darauf hingewiesen werden, dass erforderliche Ausgleichsmaßnahmen auch mit der Unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen abzustimmen sind.

Ich weise darauf hin, dass der Text unter Punkt 4,2 Arten- und Biotopschutz identisch mit dem Text unter Punkt 4.1 ist.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Petermann unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2684 zur Verfügung.

Der Städteregionsrat

**A 85
Regionalentwicklung und
Europa**

**Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen**

**Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0**

**Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670**

**Telefax
0241 / 5198 – 82670**

**E-Mail
Claudia.strauch@
staedteregion-aachen.de**

**Auskunft erteilt
Frau Strauch**

**Zimmer
C 136**

Aktenzeichen

**Datum:
06.11.2015**

**Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90**

**Bürgertelefon
0800 / 5198 000**

**Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)**

**Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD33
IBAN DE2139050000
0000304204**

**Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508**

**Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.**

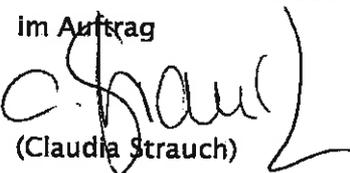
A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Zur vorgelegten Satzung wird wie folgt Stellung genommen:

1. In „§ 3 Vorhaben“ des Aufstellungsbeschluss sollte in Satz 1 hinter § 2 der Passus „dieser Satzung“ ergänzt werden.
2. Bezüglich der verkehrsrechtlichen Erschließung wird in der Begründung in 1.1 und 1.2 nicht deutlich, über welches Grundstück das Baugrundstück erschlossen ist/wird; es ist einmal die Rede eines öffentlichen Weges/Parzelle 102, dann ein Wirtschaftsweg/vermutlich Flurstück 186, zum Weiteren ein im Anschluss an das Baugrundstück nord-westlich vorhandener Weg. Die Begründung sollte entsprechend modifiziert werden (vgl. auch § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauO.NRW).
3. In 1.2 Satz 2 der Begründung ist von einem Vorhaben die Rede, welches jedoch nicht beschrieben ist. Es sollte „das Vorhaben“ gegen „ein Vorhaben“ ausgetauscht werden.
4. In 2.1, Satz 1, der Begründung sollte hinter dem Wort „baulichen“ das Wort „Nutzung“ eingefügt werden.
5. In 2.1, 2. Absatz, Satz 2 der Begründung werden ausschließlich der Tierhaltung dienende Gebäude zugelassen.
Dies widerspricht jedoch § 4, 2. Absatz, letzter Satz, des Aufstellungsbeschluss, wonach auch eine Wohnbebauung zulässig wäre.
Der Planwille ist nicht eindeutig und muss zur rechtssicheren Anwendung konkretisiert werden.
6. Aufgrund des auf dem Baugrundstück vorhandenen Baudenkmals bedarf jegliches Vorhaben nicht nur der Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege sondern vielmehr einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach DSchG.NRW.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Winters unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2431 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(Claudia Strauch)

Sabine Carl - Ergänzungssatzung Kalterherberg-Kleinfrankreich, Ihr Schreiben vom 29.9.2015

✓ *Geologischer Dienst*

Von: <Stefan.Miara@gd.nrw.de>

An: <sabine.carl@stadt.monschau.de>

Datum: Donnerstag, 22. Oktober 2015 14:34

Betreff: Ergänzungssatzung Kalterherberg-Kleinfrankreich, Ihr Schreiben vom 29.9.2015

Unser Gesch.-Zeichen: 31.130/6801/2015

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Carl,

zur Ergänzungssatzung habe ich folgende Hinweise:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.

Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dr. S. Miara)

