



Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B, 15. Änderung "Branderweg"

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|---------------------------------|--------------|
| Bau- und Planungsausschuss (Vorberatung) | 19.01.2021 | Ö |
| Stadtrat (Beschlussfassung) | 23.02.2021 | 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 Städteregion Aachen A70 - Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz

Die Stellungnahme wird teilweise zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

1.2 Polizeipräsidium Aachen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Öffentlichkeit

Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

- b) die 15. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B „Branderweg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 25.08.2020 wurde die 15. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B „Branderweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Anlass für die 15. Änderung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3B ist ein Antrag der Grundstückseigentümer zur Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Auf dem Grundstück Flur 19, Flurstück 716 befindet sich ein Handwerksbetrieb mit angeschlossenem Wohnhaus. Die Antragsteller beabsichtigen, den dort angesiedelten Betrieb in Mützenich in den nächsten Jahren für die nächste Generation zu erweitern.

Im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B ist für den Planbereich Dorfgebiet (MD) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Gleichzeitig wird in den Textlichen Festsetzungen die maximale Baufläche eines Grundstückes mit maximal 150 m² sehr eingeschränkt.

Mit der 15. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B ist beabsichtigt eine weitere Vergrößerung des Handwerksbetriebes zu ermöglichen. Aus diesem Grund wird GRZ für das Grundstück 716 mit der Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Das ist gem. § 17 der Baunutzungsverordnung die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung in Dorfgebieten

(MD). In den Textlichen Festsetzungen zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B wird auf die Festsetzung der maximalen Baufläche von 150 m² verzichtet. Ebenfalls wird das vorhandene Baufenster erweitert.

Hierdurch wird eine Entwicklungsmöglichkeit für den dort ansässigen Handwerksbetrieb geschaffen.

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 09.10.2020 bis zum 13.11.2020. Die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch den beigefügten Abwägungsvorschlag gewertet.

Die Stellungnahme der Städteregion Aachen – A 70 / Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz wird teilweise zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Kreuzung des namenlosen Gewässers existiert bereits als Grundstückzufahrt und für die Ver- und Entsorgungsleitungen. Sie wurde im bisherigen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Bei einer Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Querung des namenlosen Gewässers und für die Einleitung von Niederschlagswässern in das namenslose Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Dies wurde in den Textlichen Festsetzungen ergänzt.

Der 5,00 Meter breite Gewässerschutzstreifen wird in den Bebauungsplan übernommen.

Die Stellungnahme des Landschaftsverbands Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Die Textlichen Festsetzungen enthalten bereits den entsprechenden Hinweis

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 für die 15. Änderung des Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B zu fassen und hiernach den Bebauungsplan durch Bekanntmachung zur Rechtskraft zu führen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 BPlan MÜT 3B_15. Änd. Satzung (öffentlich)
- 2 Begr. MÜT 3B_15. Änd. Satzung (öffentlich)
- 3 Stellungnahmen Offenlage (öffentlich)
- 4 Abwägung MÜT 3B_15. Änd, (öffentlich)

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B,15. Änderung „ Branderweg“

**Verfahrensstand: Satzungsbeschluss im
Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau
am 19. Januar 2021**

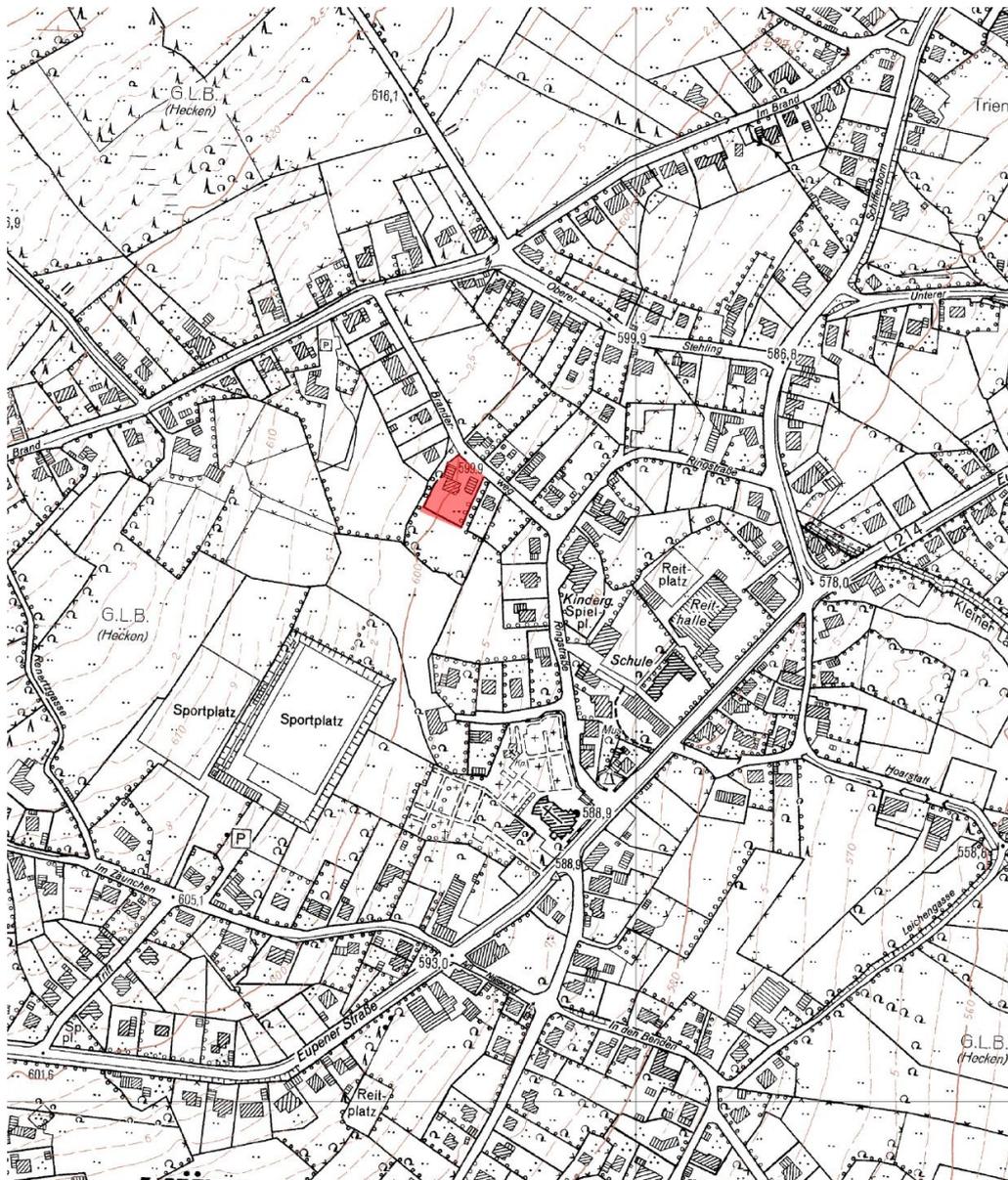
- Inhalt:**
- 1. Übersichtsplan**
 - 2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B**
 - 3. Planzeichnung Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B, 15. Änderung
„Branderweg“**
 - 4. Planzeichenerklärung**
 - 5. Textliche Festsetzungen**
 - 6. Begründung**



Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

1. Übersichtsplan

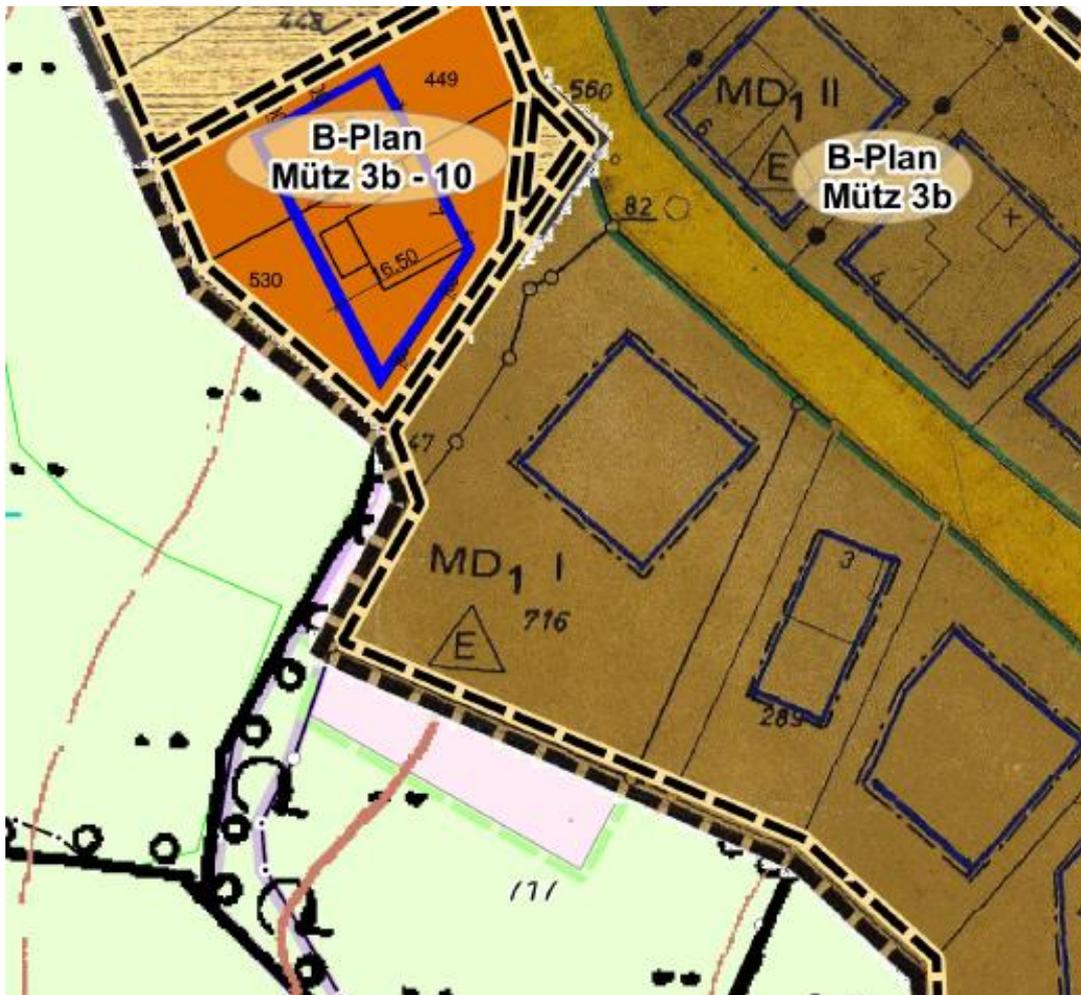




Stadt Monschau
Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B
15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B





Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

4. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Dorfgeblete (§ 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
0.6 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

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



Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)



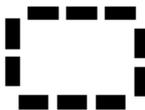
nur Einzelhäuser zulässig

WASSERFLÄCHEN UND DIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz,
und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Gewässerschutzstreifen s. auch Textliche Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

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

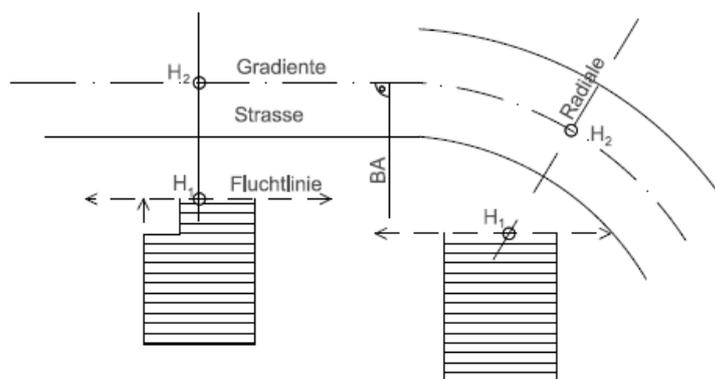
2.1 Firsthöhe

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. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

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 Bau NVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Bei Gemeindestrassen (Anlieger-, Wohn- und Nebenstraßen) in einer 3-m-Zone entlang der Straßenbegrenzungslinie. Hiervon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten bzw. Zuwegungen, Grenzeinrichtungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

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.

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

*Bei der Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Querung des namenlosen Gewässers und für die Einleitung von Niederschlagswässern in das namenslose Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.**

*ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen vom 08.12.2020

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



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

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.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

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 Schutz- 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
 - 3.1.5 *Wasserrechtliche Regelungen*
*ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen vom 08.12.2020

 - 4. Umweltbelange**

 - 5. Bodenordnung**

 - 6. Kosten**

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



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. I S. 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 15. Änderung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3B ist ein Antrag der Grundstückseigentümer des Planbereichs zur Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Diese betreiben auf dem Grundstück Flur 19, Flurstück 716 einen Handwerksbetrieb mit angeschlossenem Wohnhaus.

Die Antragsteller beabsichtigen, den dort angesiedelten Betrieb in Mützenich in den nächsten Jahren für die nächste Generation zu erweitern.

Die Erweiterung des Betriebes sichert vorhandene Arbeitsplätze und macht den Betrieb zukunftsfähig.

Der Vorhabenträger hatte einen Antrag auf Erwerb des Städtischen Grundstückes Flur 19, Flurstück 147 gestellt. Der Ankauf kam jedoch nicht zustande.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B ist für en Planbereich Dorfgebiet (MD) mit einer Grundflächenzahl von 0.4 festgesetzt. Gleichzeitig wird in den Textlichen Festsetzungen die maximale Baufläche eines Grundstückes mit maximal 150 m² eingeschränkt.

Ursprünglich war geplant, die fehlende Grundfläche zur Einhaltung der derzeit geltenden GRZ von 0.4 über den Ankauf des Grundstückes Flur 19, Flurstück 147 zu ermöglichen. Da dies nicht umgesetzt werden konnte, ist es notwendig, den rechtsgültigen Bebauungsplan für das Grundstück Parzelle 716 anzupassen.

Mit der 15. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B ist beabsichtigt, eine weitere Vergrößerung des Handwerksbetriebes bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Deshalb wird die GRZ für das Grundstück 716 mit der Grundflächenzahl 0.6 festgesetzt.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

1.2 Planaufstellungsverfahren - Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren

Am 25. August 2020 wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses auf Antrag des Grundstückseigentümers mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Offenlage das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB für die Änderung des Bebauungsplans eingeleitet. Erforderlich wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss deshalb, weil mit Veränderung der höchstzulässigen Grundflächenzahl die Grundzüge der Planung berührt wurden. In solchen Fällen ist immer ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Außerdem wurde das Plangebiet in seiner Größe um die ursprünglich mit ausgewiesene Teilparzelle 147 reduziert. Sie ist zur Erreichung der ursprünglichen Grundflächenzahl von 0.4 nicht mehr erforderlich.

*Nach erfolgter Offenlage in der Zeit von 09.10.2020 bis 13.11.2020 sind die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit abgewogen und teilweise in die Planung übernommen worden. Hierzu gehört die aufgrund der Stellungnahme der Städteregion Aachen - Umwelt aufgenommene Ergänzung unter Punkt 7.2 Hinweise – Gewässerschutz. Diese Ergänzung betrifft den Schutz des am nord-östlich verlaufenden Plangebietsrand namenlosen Gewässers.**

Am 19.01.2021 soll nun die Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses an den Rat der Stadt Monschau zum Satzungsbeschluss erfolgen.

Der Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B, 15. Änderung „Branderweg“ 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. 2 155 qm Grundstücksfläche deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und
- 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 wurden 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.

**ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen vom 08.12.2020*

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet in der zentralen Lage der Ortslage Mützenich an der Gemeindestraße „Branderweg“. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 600.00 ü.N.N. Das Gelände steigt nach Nord-Westen leicht an.

Es wird gebildet aus dem Grundstücken Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstück 716.

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von 1 687 m².

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

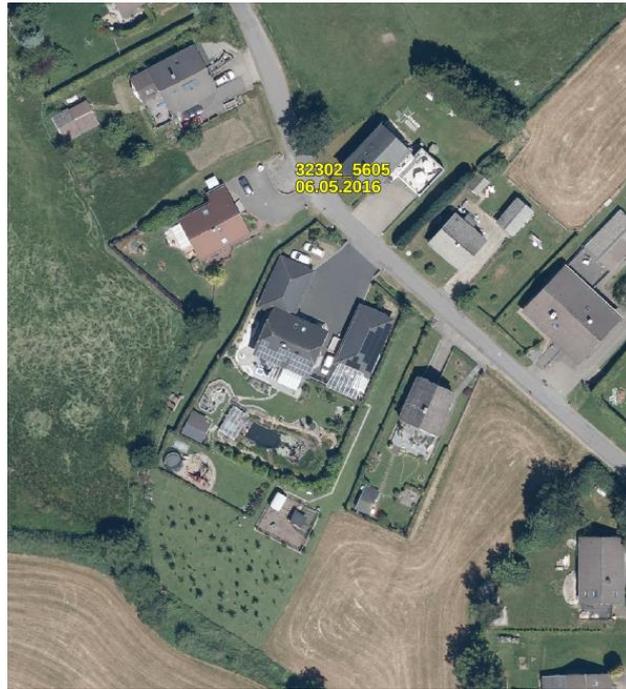
- im Norden Parzelle 794, Flur 16, Gemarkung Mützenich
- im Osten Parzelle 717, Flur 16, Gemarkung Mützenich
- im Süden Parzelle 717, Flur 16, Gemarkung Mützenich
- im Westen Parzelle 147, Flur 16 Gemarkung Mützenich



Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

- Die Nutzung der umgebenen Grundstücke gestaltet sich wie folgt:
- im Norden die Gemeindestraße „Branderweg“
 - im Osten ein Erschließungsweg zu der südlich liegenden Wiese
 - im Süden Wiesenfläche
 - im Westen Wiesenweg.



Luftbild Plangebiet
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



Plangebiet von Branderweg – Wohnhaus und Betriebsstätte
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



Plangebiet von Branderweg - Betriebsgebäude
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

1.4 Ortslage Mützenich - Plangebietsumfeld

Das Plangebiet befindet sich in der zentralen Lage des Ortsteils Mützenich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Mützenich Nr. 3B der Stadt Monschau mit der Ausweisung Dorfgebiet (MD1) und grenzt nördlich an die Gemeindestraße „Branderweg“.

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



Nachbarbebauung westlich
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



Nachbarbebauung östlich
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Nachbarbebauung gegenüber Branderweg
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

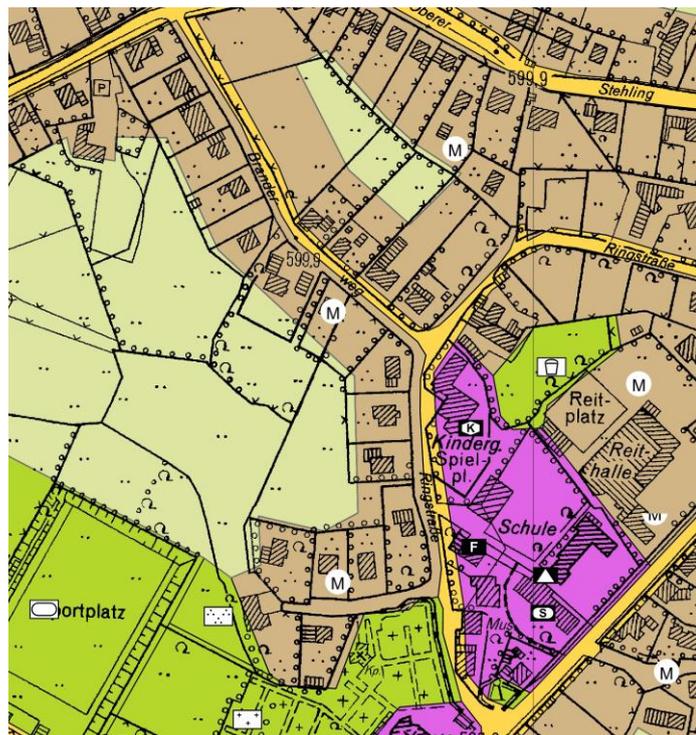
Das Planvorhaben hat die planerische Anpassung von ca. 2155 m² Dorfgebiet zur Anpassung des vorhandenen Baufensters an die neuen Grundstückeigentumsverhältnisse zum Ziel.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3B, 15. Änderung „Branderweg“ 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: Geoportail Städteregion Aachen)

2.3 Landschaftsplan VI - Monschau

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



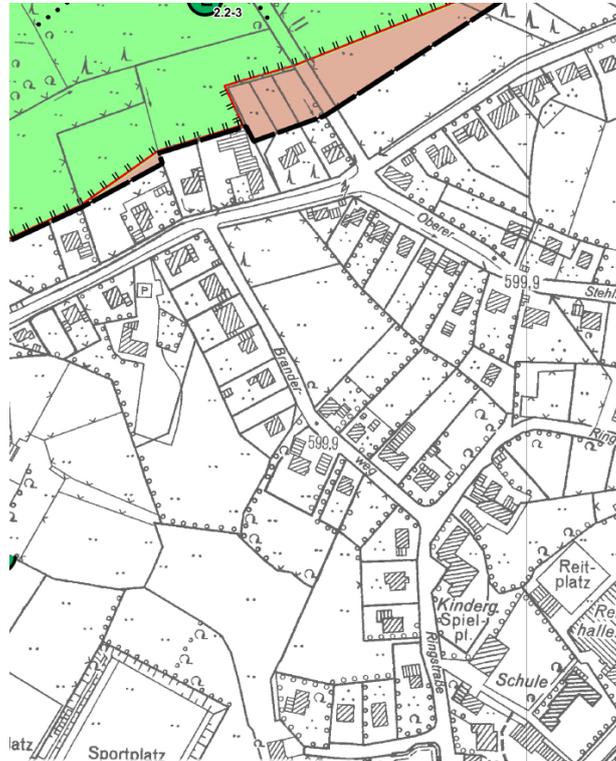
Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

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



Auszug Landschaftsplan
(Quelle: Geoportaal 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 dem „Branderweg“.

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 nicht zu.

Das Grundstück ist bebaut.

Es gibt ein ~~Straßenseitengraben~~ *namenloses Gewässer** an der Straße „Branderweg“, in den bereits heute das Niederschlagswasser in diesen eingeleitet wird..

Das Schmutzwasser wird in den Mischwasserkanal, welcher ebenfalls in dieser Straße liegt, eingeleitet.

**ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen vom 08.12.2020*



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



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 716 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 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).



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

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 vergrößerte Grundstückssituation des Antragstellers.

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

Mit der 15. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B ist beabsichtigt, eine weitere Vergrößerung des Handwerksbetriebes bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Deshalb wird die GRZ für das Grundstück 716 mit der Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen von 0.6 festgesetzt. Das ist gem. § 17 Baunutzungsverordnung die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung in Dorfgebieten (MD). In den Textlichen Festsetzungen wird gegenüber dem Ursprungsplan auf die Festsetzung der maximalen Baufläche von 150 m² verzichtet.

Aufgrund der Bedeutung, die das Plangebiet als Standort eines Betriebes für die Schaffung ortsnahe Arbeitsplätze für das Dorf Mützenich besitzt ist diese einmalige Ausweisung begründet.

Darüber hinaus ist eine Begrenzung der Firsthöhen als Maß der baulichen Nutzung vorgegeben.

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

3.1.3 Bauweise und Baugrenzen

Um innerhalb der festgesetzten Baufenster einen gewissen Spielraum innerhalb der Fassaden und Baukörper zu ermöglichen, wurde das Baufenster weiter durch Baugrenzen festgesetzt.

Diese verlaufen nördlich zur Straße „Branderweg“ entlang des Gebäudebestandes mit einer Mindesttiefe von 25.00 m. In dieser Änderung des Bebauungsplanes wird



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

das bisher diagonal zur Straße liegende Baufeld durch ein, an die vorhandene Bebauung angepasstes Baufeld ersetzt. Hierbei wird an der östlichen Plangebietsgrenze ein Abstand von 3.00 m eingehalten.

Die Bauweise als Einzelhaus ist aus dem Ursprungsplan übernommen worden und entspricht der sowohl der umgebenden Bebauung als auch der Bebauung im Plangebiet.

Die Vergrößerung des Baufensters dient dem Handwerksbetrieb als Potential einer Betriebserweiterung.

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 Anliegerstraßen einzuhaltende 5.00 m-Abstand, hier der „Branderweg“, festgeschrieben.

3.1.5 Wasserrechtliche Regelungen

Im Rahmen der Offenlage ist ein Hinweis der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen eingegangen. Diese weist darauf hin, dass entlang der nord-östlichen Plangebietsgrenze ein namenloses Gewässer verläuft.

Zum Schutz dieses Gewässers ist in einer Breite von 5.00 m ein Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Nebenanlagen dürfen dort nicht errichtet werden. Deshalb ist eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen worden.

**ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen vom 08.12.2020*

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 vorhanden. 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 Gemeindestraße „Branderweg“ gesichert.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



Erschließung Branderweg
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

4. Umweltbelange

Innerhalb des Bauleitplanverfahrens nach § 13a BauGB wird davon ausgegangen, dass mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Auch besteht kein Anlass, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. In dem Planentwurf werden alle bisherigen Festsetzungen beibehalten, lediglich das vorhandene Baufenster wird geringfügig vergrößert und die Position der vorhandenen Bebauung angepasst. Die Anhebung der GRZ von 0.4 auf 0.6 führt zwar zu einer höheren Versiegelungsrate, wird aber in Hinblick auf die Erhaltung und Entwicklung der ortsnahe Arbeitsplätze in dem Handwerksbetrieb hingenommen.

Im Verfahren gemäß § 13a BauGB ist eine Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich. Es sind keinerlei erhebliche Umweltauswirkung von dieser Planung zu erwarten.

5. Bodenordnung

Die im Gebiet vorhandenen Flächen sind künftig 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.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

15. Änderung „Branderweg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

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.

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

*Zum Schutz des namenlosen Gewässers, welches das Plangebiet an der nord-östlichen Plangebietsgrenze verläuft wurde darauf hingewiesen, dass bei er Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Querung und der Einleitung von Niederschlagswässern eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.**

**ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen vom 08.12.2020*

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.

Monschau, den 19. Januar 2021

.....
Silvia Mertens
Bürgermeisterin



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)
2020/408

Datum
08.12.2020

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

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

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 0000
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 2

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B, 15. Änderung Branderweg

Ihr Schreiben vom 23.09.2020

Sehr geehrte Frau Carl,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung.

A 70 - Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Maßnahme liegt im Trinkwassereinzugsgebiet Obersee.

Im Rahmen des Bauantrags ist sowohl die Entwässerung, die Kreuzung des Gewässers mit Ver- und Entsorgungsleitungen als auch die Überfahrt über das Gewässer detailliert darzustellen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens bitte ich A70 erneut zu beteiligen.

An der nordöstlichen Grenze des Grundstücks mit der Flurstücknummer 716 verläuft ein namenloses Gewässer (kein Wegeseitengraben) entlang der Straße "Branderweg". Entlang des Gewässers, gemessen von der Böschungsoberkante, ist ein mindestens 5m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Nebenanlagen dürfen dort nicht errichtet werden. Dieser Streifen ist als Gewässerschutzstreifen zu markieren.

Pro Baugrundstück ist nur eine Überfahrt über das Gewässer von maximal 3 m Breite zulässig. Versorgungsleitungen sind im Bereich der Überfahrten zu verlegen.

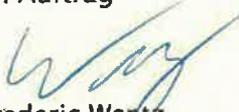
Für die Kreuzung des Gewässers mit Ver- und Entsorgungsleitungen als auch für eine Überfahrt über das Gewässer ist gemäß §22 LWG ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag für Anlagen im bzw. am Gewässer in 3-facher Ausfertigung einzureichen.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen einzuholen.

Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Frederic Wentz



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Monschau
Planung, Hochbau
Laufenstraße 84
52156 Monschau

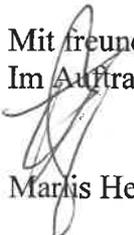
Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09(326/20)/VE/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 01.10.2020

Bebauungsplan 3B, 15. Änderung, Mützenich Branderweg; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 23.09.2020 (Posteingang 01.10.2020); Az: TÖB MÜT 3B_15.Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Marlis Hess

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 Vile-Eifel

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

Sabine Carl - Bebauungsplan Mützenich 3B, 15.Änderung "Branderweg"

Von: "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Donnerstag, 5. November 2020 13:39
Betreff: Bebauungsplan Mützenich 3B, 15.Änderung "Branderweg"

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](tel:0242590390), Fax: [02425/9039-199](tel:024259039199)**, 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](tel:02289834187)
Fax [0221/8284-0778](tel:022182840778)

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](tel:02218092255)

Von: "Nellessen, Nico" <nico.nellessen@bezreg-koeln.nrw.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
CC: "Klein, Marcel" <marcel.klein@bezreg-koeln.nrw.de>
Datum: 21.10.2020 14:38
Betreff: Behördenbeteiligung - Bebauungsplan Mützenich 3B, 15. Änderung "Branderweg"

Ihr Schreiben vom 23.09.2020
Ihr Zeichen: TÖB MÜT 3B_15.Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

ausgehend vom o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nico Nellessen

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz -
50606 Köln

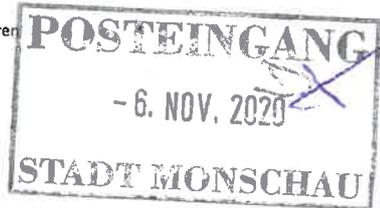
Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51, 52066 Aachen
Telefon: + 49 221 147 - 4782
Telefax: + 49 221 147 - 2879
E-Mail: nico.nellessen@bezreg-koeln.nrw.de

<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>



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

Stadt Monschau
Laufenstr. 84
52156 Monschau



Ihr Zeichen
TÖB MÜT 3B_15.Änd.

Ihre Nachricht vom
23.09.2020

Unser Zeichen
4.02 Hop/NZ 18347

Kontakt
Arno Hoppmann
Flussgebietsmanagement

T: +49 2421 494-1312
F: +49 2421 494-1019
M: arno.hoppmann@wver.de

Datum
06.11.2020

Seite
| 1

**15. Änderung Bebauungsplan Mützenich 3B Branderweg
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter

Stephan Dicks - Behördenbeteiligung BP Mützenich 3B, 15. Änderung "Branderweg"

Von: Marius Larres <marius.larres@schleiden.de>
An: "stadtverwaltung@monschau.de" <stadtverwaltung@monschau.de>
Datum: 05.10.2020 13:44
Betreff: Behördenbeteiligung BP Mützenich 3B, 15. Änderung "Branderweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Mützenich 3B, 15. Änderung "Branderweg" bestehen seitens der Stadt Schleiden keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Marius Larres

Geschäftsbereich 2
Stadtentwicklung, Bauleitplanung

Verwaltungsfachangestellter



Stadt Schleiden
Blankenheimer Straße 2
D-53937 Schleiden

Webauftritte
Rathaus: www.schleiden.de
Tourismus: www.natuerlich-eifel.de

Telefon: [+49 2445 89 227](tel:+49244589227)
Fax: [+49 2445 89 250](tel:+49244589250)
E-Mail: marius.larres@schleiden.de

Social Media
 

**Sabine Carl - Ihre Nachricht vom: 23.09.2020 Aktenzeichen: TÖB MÜT 3B_15. Änd
BP Mützenich 3B, 15. Änderung Branderweg**

Von: <helmut.maassen@westnetz.de>
An: <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Dienstag, 6. Oktober 2020 14:16
Betreff: Ihre Nachricht vom: 23.09.2020 Aktenzeichen: TÖB MÜT 3B_15. Änd BP
Mützenich 3B, 15. Änderung Branderweg
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](tel:+49(0)2421/47-2920)
M [+49\(0\)172/201 8509](tel:+49(0)172/201 8509)
F [+49\(0\)2421/47-2034](tel:+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

**Polizeipräsidium
Aachen**



Polizeipräsidium Aachen, Postfach 500111, 52085 Aachen

Stadt Monschau
Laufenstraße 84

52156 Monschau

per Email

Bebauungsplan Mützenich 3B, 15. Änderung „Branderweg“

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAS 06 an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Im Auftrag

Zimmermann, PHK

14.10.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen

61.07.02

(bei Antwort bitte angeben)

Sachbearbeiter

PHK Zimmermann

Telefon 0241/9577-40106

Fax 0241/9577-40105

E-Mail

Markus.Zimmermann

@polizei.nrw.de

Dienstgebäude

Trierer Straße 501

52078 Aachen

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinien

15, 25, 35, 55, 65 und 66

Haltestelle

Königsberger Straße

Polizeipräsidium

Lieferanschrift

Trierer Straße 501

52078 Aachen

Telefon 0241/9577-0

Fax 0241/9577-20555

poststelle.aachen@polizei.nrw.de

www.polizei.nrw.de/aachen

Zahlungen an

Landeshauptkasse Düsseldorf

Helaba

IBAN

DE27 3005 0000 0004 0047 19

BIC

WELADED



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: Lara Ergezinger
Durchwahl: 70
Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: TÖB MÜT 3B_15.Änd
vom: 23.09.2020
20_173_Stadt Monschau_BP Mützenich 3B Branderweg., 15.Änd..docx
Düren 13.10.2020

Bebauungsplan Mützenich 3B, 15. Änderung „Branderweg“

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Carl,

gegen die oben genannten Planungen der Stadt Monschau bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

A handwritten signature in blue ink that reads 'L. Ergezinger'.

Lara Ergezinger



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Monschau
Rathaus
Laufenstr. 84
52156 Monschau

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

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-316
E-Mail: intus@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/lb

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
TÖB MÜT 3B_15. Änd
23.09.2020

Aachen,
27. Oktober 2020

Bauleitplanung

hier: Bepbauungsplan Mützenich 3B, 15. Änderung „Branderweg“

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



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Monschau
Die Bürgermeisterin
Frau Sabine Carl
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-280
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-17297

Seite 1/1

Datum
09.11.2020

Bebauungsplan Mützenich 3B, 15. Änderung "Branderweg".

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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



Stadt Monschau
Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B, 15. Änderung „Branderweg“
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zu den Stellungnahmen / Anregungen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.10.2020 bis zum 01.10.2020 einschließlich.

| Lfd. Nr. | Behörde | Stellungnahme / Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|---|------------------------------|--------------------|
| 1 | Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 01.10.2020 | Gegen die vorgelegte Planung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken. | --- | --- |
| 2 | Stadt Schleiden Schreiben vom 05.10.2020 | Gegen den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B, 15. Änderung „Branderweg“ bestehen seitens der Stadt Schleiden keine Bedenken. | --- | --- |
| 3 | Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Wasserwirtschaft – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz Schreiben vom 21.10..2020 | Es ist keine Betroffenheit erkennbar. | --- | --- |
| 4 | Vodafone NRW GmbH Schreiben vom 09.11.2020 | Gegen die Planung gibt es keine Einwände. | --- | --- |
| 5 | IHK Aachen Schreiben vom 23.09.2020 | Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen keine Bedenken. | --- | --- |
| 6 | Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 23.09.2020 | Es bestehen keine Bedenken. | --- | --- |
| 7 | Westnetz GmbH Schreiben vom 06.10.2020 | Die Stellungnahme betrifft nur das von der Westnetz betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-KV-Spannungsebene. Gegen die angeführte Planung der Stadt Monschau bestehen | --- | --- |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| | | seitens der Westnetz keine Bedenken, da keine von dieser betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind. | | |
| 8 | Städteregion Aachen Schreiben vom 08.12.2020 A70 - Umweltamt | <u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Maßnahme liegt im Trinkwassereinzugsgebiet Obersee. Im Rahmen des Bauantrags ist sowohl die Entwässerung, die Kreuzung des Gewässers mit Ver- und Entsorgungsleitungen als auch die Überfahrt über das Gewässer detailliert darzustellen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird darum gebeten, das Umweltamt A70 erneut zu beteiligen. An der nordöstlichen Grenze des Grundstücks mit der Flurnummer 716 verläuft ein namenloses Gewässer (kein Wegeseitengraben) entlang der Straße „Branderweg“. Entlang des Gewässers, gemessen von der Böschungsoberkante, ist ein mindestens 5.00 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Nebenanlagen dürfen dort nicht errichtet werden. Dieser Streifen ist als Gewässerschutzstreifen zu markieren. Pro Baugrundstück ist nur eine Überfahrt über das Gewässer von maximal 3.00 m Breite zulässig. Versorgungsleitungen sind im Bereich der Überfahrten zu verlegen. Für die Kreuzung des Gewässers mit Ver- und Entsorgungsleitungen als auch für eine Überfahrt über das Gewässer ist gem. § 22 LWG ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag für Anlagen im bzw. am Gewässer in 3-facher Ausfertigung einzureichen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer ist | Die Kreuzung des namenlosen Gewässers existiert als Grundstückzufahrt und für die Ver- und Entsorgungsleitungen bereits und ist im vergangenen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt worden. Der 5.00 m breite Gewässerschutzstreifen wird in die Planung übernommen. Ebenfalls wird ein Hinweis zur Wasserrechtlichen Genehmigung zur Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer in die Planung übernommen. | Die Stellungnahme wird teilweise zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. |

| | | | | |
|----|--|--|--|---|
| | | eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen einzuholen. Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. | | |
| 9 | Landschaftsverband Rheinland Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 05.11.2020 | 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. Daher wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und darum gebeten, 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, Zehnthofstr. 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.“ | Die Planung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 10 | Polizeipräsidium Aachen Direktion Verkehr Führungsstelle/Verkehrsraum Schreiben vom 14.10.2020 | Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RASt an das öffentliche Straßennetz angebunden wird. | Bei der Erschließung des Plangebiets handelt es sich um eine private Grundstückszufahrt die bereits besteht. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 11 | Wasserverband | Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur | --- | --- |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | Eifel-Rur Schreiben vom 06.11.2020 | bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. | | |
|--|--|---|--|--|

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