

A. SACHVERHALT

Bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.09.2017 lag der Vorgang zur Beratung.

Die Antragsteller baten um Klärung, ob die Errichtung eines Einfamilienhauses mit separatem Stallgebäude auf dem Grundstück Gemarkung Höfen, Flur 4, Flurstück 6, an der Neue Straße auf Grundlage eines Erschließungsvertrages, in dem die Kostenübernahme für die Verlegung der Kanal- und Versorgungsleitungen zu Lasten der Antragsteller geregelt wird, möglich sei.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Höfen Nr. 5 a, der hier ein Dorfgebiet mit entsprechenden überbaubaren Grundstücksflächen festsetzt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind somit für das beantragte Bauvorhaben erfüllt, jedoch ist die öffentliche Erschließung nicht gesichert.

Der Anschlusspunkt an das öffentliche Abwasserkanalnetz liegt im Bereich der Häuser Nr. „Neue Straße 31 und 22“ in ca. 70 m Entfernung. Die Erschließung könnte durch einen Vertrag, in dem sich die Antragsteller verpflichten, die anfallenden Kosten für die notwendige Erschließung des Grundstücks zu übernehmen, gesichert werden.

Die „Neue Straße“ entwässert in Richtung „Wiesengrund“, wo der WVER / die WAG Nordeifel mbH im Jahr 2014 die Pumpstation ertüchtigt, das Regenüberlaufbecken (RÜB) erweitert und den Retentionsbodenfilter (RBF) errichtet haben.

Grundlage der dortigen Planungen war ein im Jahr 2009 aufgestellter Nachweis der RW-Behandlung im Einzugsgebiet (EZG) der Kläranlage Rosenthal, dass durch den WVER in Auftrag gegeben wurde.

Nach hiesiger Recherche wurden in die Berechnungen seitens des WVER keine Prognoseflächen berücksichtigt. Dies bedeutet, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höfen Nr. 5 a bei der Bemessung der Pumpstation, dem RÜB sowie dem RBF nicht berücksichtigt worden ist.

Hierbei sei erwähnt, dass 2009 der Trend dahin ging, Berechnungen auf den Prüfstand zu stellen und aufgrund von avisierten Kosteneinsparungen und der Annahme, dass das Wachstum (Bauvorhaben / Bevölkerung) eher rückläufig ist nach dem Minimalprinzip zu beurteilen.

Das mit der Stadt zusammenarbeitende Ing.-Büro schlägt eine Überprüfung der Kanalhydraulik sowie der Niederschlagswasserbehandlung (RÜB / RBF) mit den möglichen dazukommenden abflussrelevanten Flächen und EW-Werten vor. Anhand dieser Ergebnisse ist mit dem WVER / der WAG abzustimmen, welche Änderungsmaßnahmen an den Becken oder der Pumpstation erforderlich sind.

Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht sichergestellt ist, dass der vorhandene Kanal leistungsfähig genug ist, zusätzliche Abwässer dieses und möglicher weiterer Bauvorhaben aufzunehmen, wurde in der damaligen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses beschlossen, dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit separaten Stall für 4 Pferde in Monschau-Höfen, Gemarkung Höfen, Flur 4, Flurstück 6, Neue Straße, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 BauGB zu versagen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, gegenüber dem Vorhabenträger deutlich zu machen, dass zunächst die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Abwasserkanals untersucht werden muss, um zu klären, ob die Erschließung gesichert sei. Gleichzeitig sollen mit dem Antragsteller Gespräche geführt werden, ob Alternativen für eine Realisierung seines Bauwunsches möglich sind.

Nach intensiven Beratungen und Gesprächen mit den Antragstellern und den Ratsvertretern aus Höfen, wird das Bauvorhaben mittlerweile seitens der Ortschaftspolitik positiv gesehen, weil sich durch das eine Bauvorhaben keine wesentliche Verschärfung der Abwassersituation (bei einer reinen Schmutzwassereinleitung) ergeben wird.

Die Antragsteller werden sich im Rahmen eines Erschließungsvertrages mit der Stadt Monschau verpflichtet, die Erschließung des Grundstückes mit einem Kanal auf eigene Kosten zu übernehmen. Dabei muss sichergestellt werden, dass keine Oberflächen-/Niederschlagswässer in den MW-Kanal „Neue Straße“ eingeleitet werden und so eine hydraulische Überlastung dieses Kanales sowie der Bauwerke verhindert wird. Ein im Auftrag des Antragstellers erstelltes Gutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser auf dem Grundstück liegt bereits vor. Im Ergebnis ist eine Rigolenversickerung auf dem Grundstück möglich.

Sollten sich jedoch bei positiver Beurteilung des Bauvorhabens weitere Interessenten melden, um dort ihre Bauvorhaben auszuführen, kann verwaltungsseitig nicht sichergestellt werden, dass der vorhandene Kanal leistungsfähig genug ist, zusätzliche Abwässer aufnehmen zu können.

Sollten alle Maßnahmen von den Antragstellern eingehalten werden, wird vorgeschlagen dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB zu erteilen. Verwaltungsseitig wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei einem positiven Bescheid sich die Stadt Monschau verpflichtet, auch bei weiteren Vorhaben die Erschließung durch Dritte zu ermöglichen oder sich ansonsten ein Rechtsanspruch der Antragsteller auf Erschließung durch die Kommune ergibt, einschl. der Herstellung der infrastrukturellen Anlagen „Straße“ und „Kanal“.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.43 b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen wenn Ausnahmeregelungen beantragt werden.


(Ritter) 


ges. Boden

Anlagen:
Auszug aus der Flurkarte mit Darstellung des vorhandenen Kanals
Auszug aus dem Bebauungsplan
Lageplan

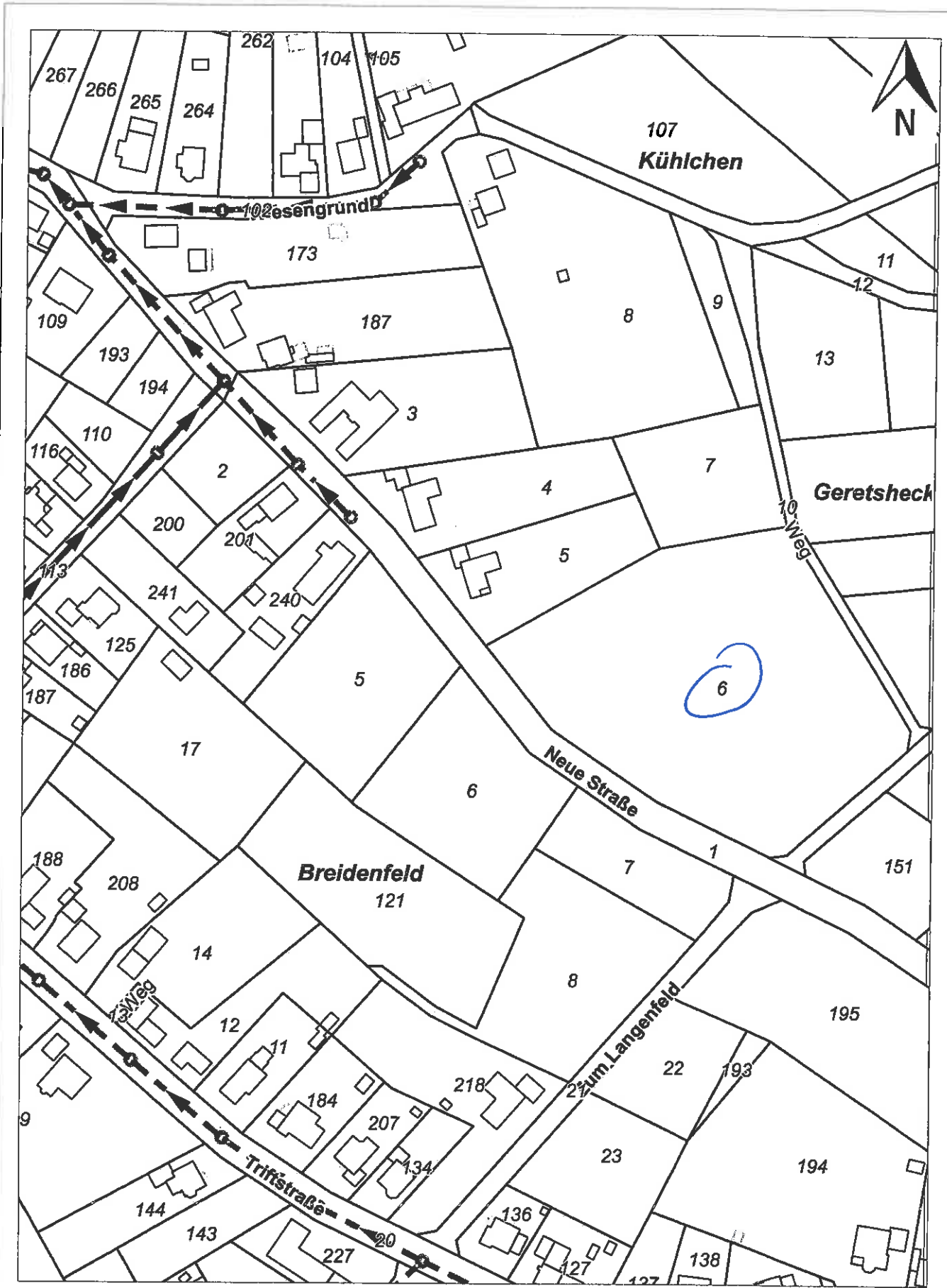


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 29.08.2017
Zeichen:



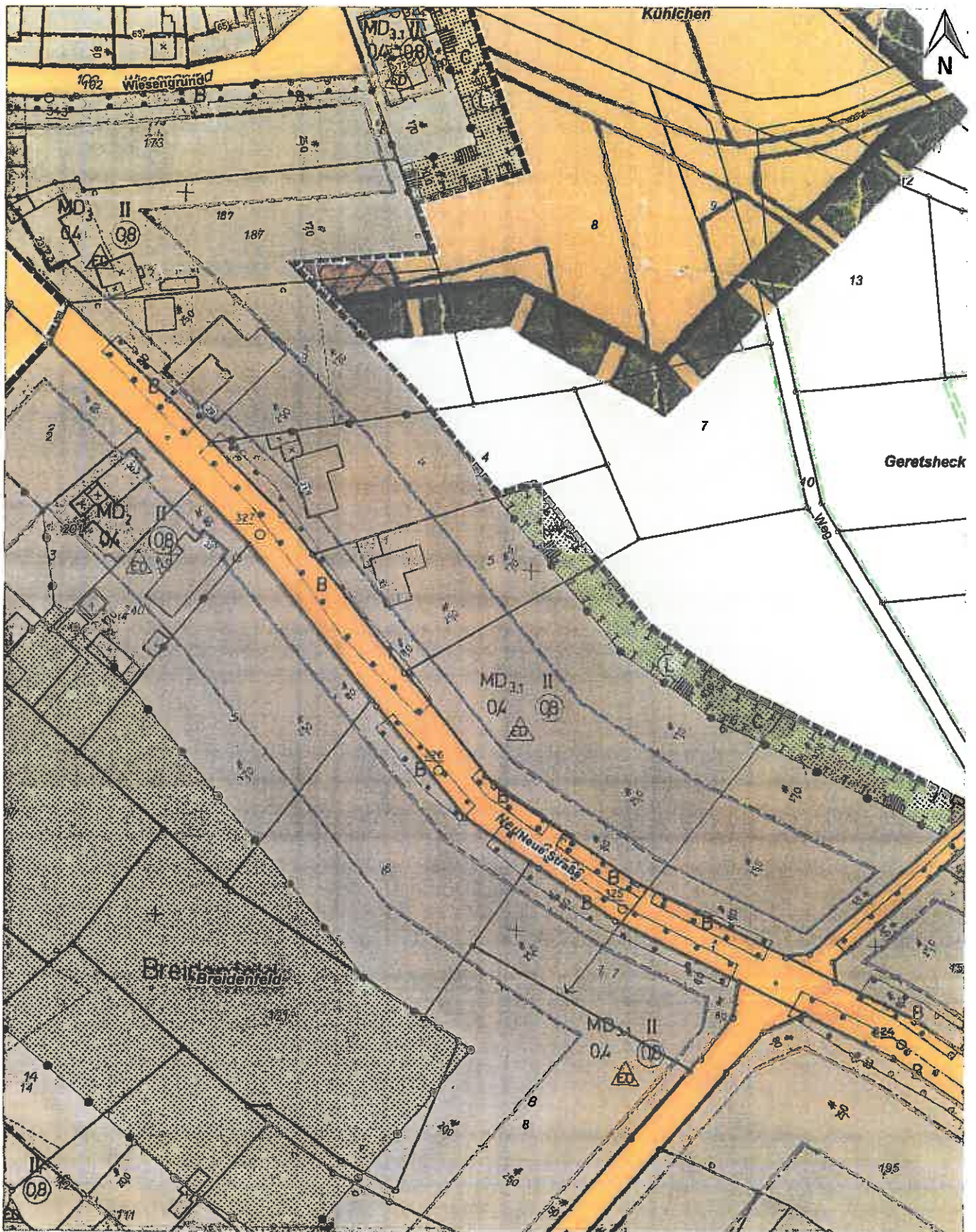


Stadt Monschau

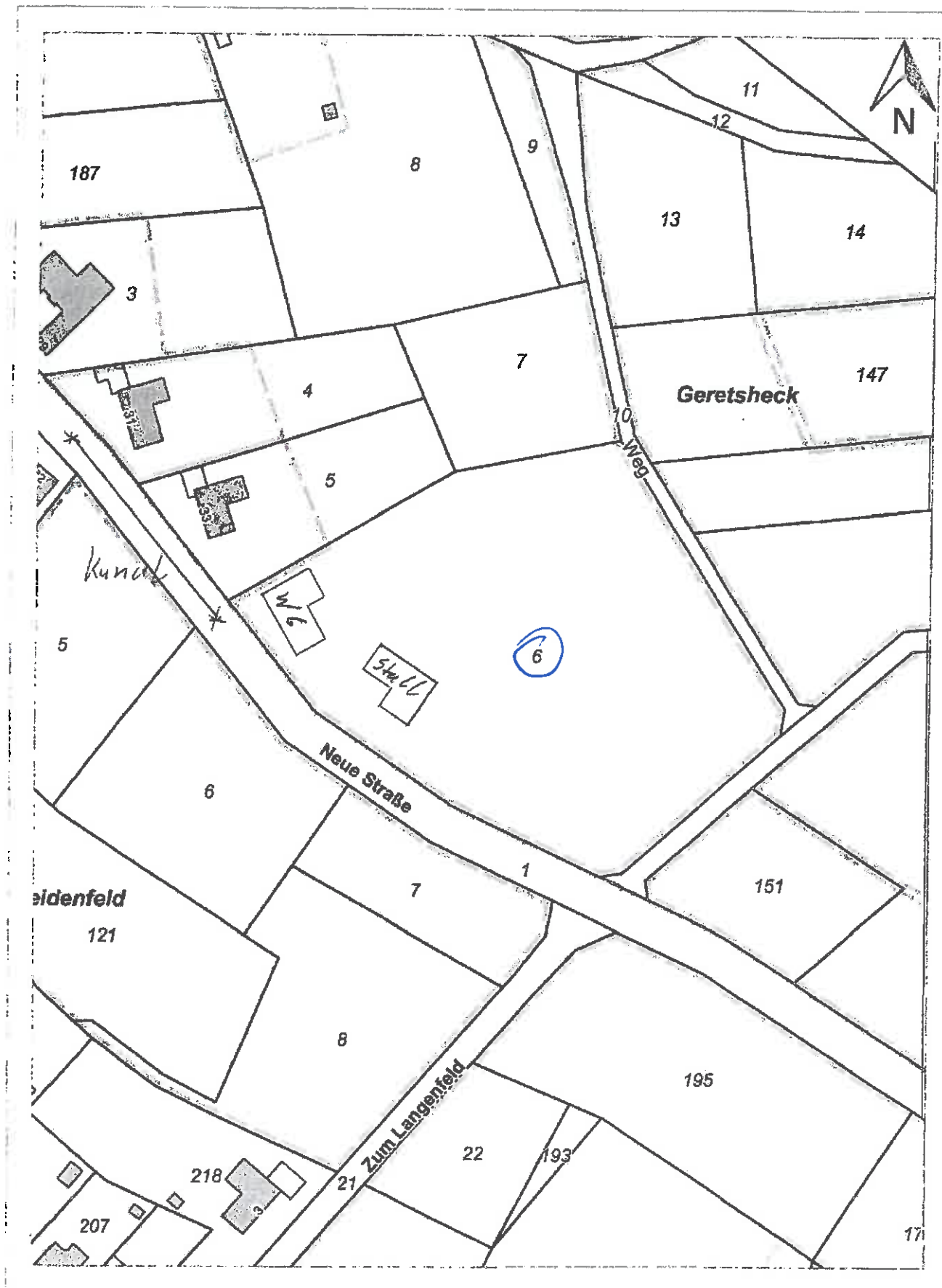
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem
GeoPortal

Erstellt: 28.07.2017
Zeichen:



A. 5.09.18/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100



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