

EINGANG 25.01.2023

**BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN**  
FRAKTION MONSCHAU

FRAKTION IM RAT  
DER STADT MONSCHAU  
RATHAUS – ZIMMER 301  
LAUFENSTRASSE 84  
52156 MONSCHAU  
FON +49 2472/81384  
FON +49 2472 912874

GRÜNE IM RAT • Laufenstraße 84 • 52156 Monschau

An die  
Bürgermeisterin der Stadt Monschau  
Frau Dr. Carmen Krämer  
o.V.i.A. - Rathaus  
52156 Monschau

EMAIL FRAKTION@GRUENE-MONSCHAU.DE

Datum: 25. Januar 2023

**Betr.: Antrag zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**

**Hier: Entwicklung Baugebiet Haag – BA 3**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Dr. Krämer,

hiermit bitten wir Sie, in die Tagesordnung des nächsten Bau- und Planungsausschusses den Punkt

### **Entwicklung Baugebiet Haag – BA 3**

aufzunehmen und über den Sachstand zu informieren.

#### **Begründung/Erläuterung des Antrags**

Auf Grund einer aufsichtlich vorgegebenen Regenrückhaltung für das Gesamtgebiet Haag steht die ursprüngliche Bebauungsplanung mit einem 3.BA mit einer – im Plangebiet - beinhalteten Regenrückhaltung zur Disposition.

In Folge einer geänderten Regenrückhaltung ist die Bebauungsplanung des BA 3 Haag absehbar zu überarbeiten, also so wesentlich zu ändern, dass es ggf. zu einer Überplanung und einem neuen Planverfahren des 3. Bauabschnittes kommen wird. Hierbei werden dann einerseits die Flächen der Regenrückhaltung zur Bebauung frei und sind darüber hinaus aus Sicht der Fraktion Flächen unterhalb der ehemaligen Hauptschule, nicht nur für eine Gesamtlösung der Regenrückhalteproblematik der Haag, sondern auch für einen verkehrlichen Abfluss des BA 3 Haag und weitere Bebauung verfügbar.

Vorausgeschickt das die Flächenverbräuche durch verdichtete und kompakte Bauweisen optimiert werden sollten, bieten sich verbleibende Flächen auf der Terrasse unterhalb der ehemaligen Hauptschule (ehemalige Sportplatzfläche) insbesondere zur einhüftigen Ausweisung als Flächen zur Bebauung für sog. „Tiny-Häuser“ an.

Der Bebauungsplan sollte eine einheitliche Siedlungsstruktur erkennbar machen. Die Vorgaben der Dachform und Firstrichtung sollte zur optimalen Nutzbarkeit der Dächer mit PV oder Solarthermie vorgegeben werden. Im vorliegenden Fall des BA 3 Haag mit einer Nord-Süd-Himmelsausrichtung der Erschliessungsachse, wäre die Firstrichtung bei einer Satteldachform trauf- oder giebelständig möglich, mit solaren Vorteilen für eine Traufständigkeit. Allerdings wäre eine Giebelständigkeit, wie vielfach in den BA 1 und 2 realisiert, in Ausnutzung der bebaubaren Fläche und unter ökonomischen Grundstücksbreitenschnitten sinnvoller, deshalb hier als Vorgabe zu empfehlen.

Daneben sollte die Bebauungsplanung hier, aus solaren Optimierungsgründen und Gründen der freien Sicht der Anlieger des BA 2 – ggf. Flachdächer zulassen und auch hier die vorgelegten Leitziele der Bebauungsplanung in Monschau insgesamt Beachtung finden, insbesondere.:

- eine gemeinschaftliche Wärmeversorgung - ggf. im Zusammenhang mit der Turnhalle und / oder dem Gebäude der ehemaligen Hauptschule hergestellt werden,
- Verpflichtung Nutzung solarer Strahlungsenergie (PV-Anlagen, Solarthermie) gegeben sein,
- Vorrang zur Nutzung erneuerbarer Energien vorgegeben sein,
- Nutzung fossiler Brennstoffe nicht zugelassen werden,
- Schottergärten nicht zulassen, versiegelte Flächen in bebaubare Flächen einrechnen
- Reduzierung versiegelter Verkehrsflächen, ggf. mit einem lediglich abfließendem Einbahnverkehr des 3.BA, unterhalb der ehemaligen Hauptschule, zur „Schönforster Straße“
- Realisierung ggf. erforderlicher ökologischer Ausgleichs des Baugebietes im Baugebiet
- Vergabe der erschlossenen Grundstücke nach abzustimmenden Sozialpunkten (Wohnsitz, Alter, Kinder, Ehrenamt etc.) mit einer Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren

Mit freundlichen Grüßen

Werner Krickel  
Fraktionsvorsitzender