

GRÜNE IM RAT • Laufenstraße 84 • 52156 Monschau

Stadt Monschau  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau

**FRAKTION IM RAT  
DER STADT MONSCHAU  
RATHAUS – ZIMMER 301**  
LAUFENSTRASSE 84  
52156 MONSCHAU  
FON +49 2472/81384  
FON +49 2472 1438  
FAX +49 2472/912879  
EMAIL FRAKTION@GRUENE-MONSCHAU.DE

Datum: 16.08.2022

Betr.: Neuaufstellung Regionalplan

Hier: Stellungnahme + Anregungen Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN hat sich intensiv mit den Überlegungen des und einer Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln auseinandergesetzt.

Zum - im Bau- und Planungsausschuss vom 07.06.2022 vorgelegten - Entwurf einer Stellungnahme hatten wir nach fraktionsinterner Abstimmung der Regionalplanung - u.a. nochmals mit 11.06.2022 - bereits Anmerkungen und Fragen eingebracht. Nach Zugang vom 03.08.2022 und Befassung mit einer Stellungnahme der Städteregion wollen wir nach, letzter fraktionsinterner Abstimmung vom 15.08.2022, nun abschliessend Stellung nehmen und resümierend wie folgt festhalten :

### **Allgemeine Stellungnahme zum Regionalplanentwurf 2022**

- Mit Stellungnahme der Stadt Monschau sollte darauf verwiesen werden, dass umfangreiche Anteile von WE/km<sup>2</sup> in der Eifel – insbesondere in Monschau – durch Umnutzung zu Ferienwohnungen dem Wohnbedarf nicht zur Verfügung stehen und nicht zurechenbar sind, insofern strukturell ein höherer Bedarf WE/km<sup>2</sup> besteht. Ein angenommener Ersatzbedarf mit 0,2 % deckt die Flächenverluste durch Wohnraumnutzung für Ferienwohnzwecke u.E. nicht ab.
- Daneben entspricht die Annahme und Zugrundelegung von Potentialflächen seitens der Regionalplanung – in Gegenüberstellung zu Bedarfsflächen – weder der Realität im ländlichen Raum, noch der Situation in Monschau, da diese Flächen eigentümerseitig weder dem Markt - noch der Kommune als beplanbar - zur Verfügung stehen. Seitens unserer Fraktion werden diese „Bebauungslücken“ dabei durchaus auch städtebaulich - im Hinblick auf aufgelockerte und durchgrünte räumliche Ortsituationen - positiv bewertet.
- Mit Stellungnahme gegenüber der BezReg sollte darauf hingewiesen werden, dass die textlichen Aussagen und der Erläuterungsplan F8 zum Thema Hochwasser im Hinblick auf die aktuellen Ereignisse in der Region u.E. anzupassen sind.

- Mit Stellungnahme sollte gegenüber der BezReg ebenfalls der Hinweis erfolgen, dass bei den textlichen Aussagen und dem Erläuterungsplan F9 zum Thema Trinkwasservorsorge die Absicht zur Erweiterung der Talsperre Perlenbach zu berücksichtigen ist.

## **Planerische Gebietsausweisung**

Die Beratungsergebnisse der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN liegen nachfolgend mit Darstellung im Regionalplan-Entwurf – zeichnerisch zugeordnet und durchnummeriert jeweils für Siedlungs (S) und Gewerbebereiche (G) – bei.

Auf die – durchaus sinnvollen und angemessenen - zusätzlichen ASB- und GIB-Ausweisungen des Regionalplan-Entwurfes der Bezirksregierung wird nicht nochmals eingegangen. Nachfolgend die Position der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN zu möglichen zusätzlichen Ausweisungen von Entwicklungsflächen wie im Entwurf der Stellungnahme der Stadt Monschau (rot) vom 25.05.2022 und der - den Fraktionen des Rates mit 03.08.2022 zugestellten - Stellungnahme der Städteregion Aachen (blau) dargestellt :

## **GIB-Darstellungen**

### KO-G1 - Interkommunales Gewerbegebiet „Am Gericht“

Eine Gewerbegebietsentwicklung in dem dargestellten Umfang, beidseitig der Landstraße - L106 - Richtung Konzen, wird - auch perspektiv - seitens der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN ökologisch und ökonomisch nicht als vertretbar und sinnvoll angesehen.

### KO-G2 - Interkommunales Gewerbegebiet „Am Gericht“

Eine Aufnahme der – überörtlich vorabgestimmten - Flächenentwicklung von Gewerbe in die Regionalplanung südlich der L 106 und nördlich der L 246, wie in der Stellungnahme der Städteregion dargestellt, wird seitens der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen – ggf. im Zusammenhang mit einer interkommunalen Weiterentwicklung Richtung und auf Simmerather Gemeindegebiet - jedoch für vorstellbar erachtet.

### KO-G3 - Gewerbegebiet Imgenbroich „Hans-Georg-Weiss-Straße“

Eine weitere Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes in nordöstliche Richtung entsprechend Vorlagenentwurf der Stadt Monschau wird seitens der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen befürwortet. Darüber hinaus wird angeregt eine weitere Entwicklung auch in südliche Richtung (zur Erweiterung der bestehenden Gewerbeansiedlungen) optional zuzulassen.

## **ASB-Darstellungen**

### Mützenich

#### MÜ-SI – Plattevenn / Reichensteiner Straße

Erschlossene Infrastruktur an bebauten Strassenrändern sollte generell beidseitig nutzbar und daher planerisch erfasst sein. Insofern stimmt die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen der zusätzlichen Erfassung der Reichensteiner Straße und der bereits besiedelten Straße „PlatteVenn“ in der Regionalplanung zu.

#### MÜ-S2 – Klein-, Jungchen-Steinbüchel

Begonnene und perspektive Entwicklungen in den Bereichen „Steinbüchel“, „Jungchenbüchel“ und „Kleinbüchel“ entsprechend dem zusätzlichen Ausweisungsvorschlag der Stadt Monschau sind sinnvoll und sollten - als ASB erfasst - möglich sein.

### MÜ-S3 – Hoarstatt, Leichengasse, In den Benden

Die Entwicklung von Flächen unterhalb des Ortszentrums und des - in Planung befindlichen - Kindergartens sollten - wie in der zurückliegenden Gebietsentwicklungsplanung erfasst - möglich bleiben. Diese Entwicklung sollte jedoch nicht wesentlich über eine Linie beidseitig der jetzigen „Leichengasse“ ausufern.

### MÜ-S4 – Kirschensteinweg

Die Erfassung einer beidseitigen Bebaubarkeit „Kirschensteinweg“ als ASB steht aus Sicht von Bündnis 90 / Die Grünen den - durchaus positiven - Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung entgegen und sollte auch aus verkehrlichen und ökologischen Gründen nicht verfolgt werden.

### MÜ-S5 – In den Stecken, Bongert

Bereits besiedelte und bebaute Infrastruktur der Ortslage Mützenich wie im Bereich der Strassen „Bongert“ und „In den Stecken“ sollte planungsrechtlich nicht als Aussenbereich gelten, weshalb die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen diesem Vorschlag der Städteregion zur Ausweisung als ASB in der Regionalplanung zustimmt.

## **Konzen**

### KO-S6 – Feuerbach

Das in Planung befindliche Baubegebiet Feuerbach ist einhellig Gegenstand der Entwicklung der Ortslage Konzen und sollte als ASB ausgewiesen sein. Eine ausufernde Weiterentwicklung Richtung und bis zur Straße „Hatzevenn“ wird seitens der Fraktion Bündnis 80 / Die Grünen kritisch gesehen und nicht befürwortet.

## **Imgenbroich**

### IM-S7 – Siedlungsfläche Imgenbroich Süd-West

Eine Aufnahme des überdimensionalen Vorschlages der Städteregion zur Ausweisung von Siedlungsflächen vom südlichen „Gräfgesweg“ nach Norden bis zum „Hengstbrüchelchen“ und dem „Rochuskreuz“ wird seitens der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen abgelehnt.

### IM-S8 – südlicher Bruchzaun

Schon nahezu als historisch zu bezeichnende Überlegungen zu Flächenausweisungen im Bereich „Bruchzaun“ und eine Arrondierung von Siedlungsflächen südlich „Bruchzaun“ mit Ausweisung von ASB-Flächen bis zur B258 entsprechend bisherigem Vorschlag der Stadt Monschau soll als Option aus Sicht der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zumindest nicht ausgeschlossen werden.

### IM-S9 – Heidbüchel, Steinrötsch

Ebenfalls Gegenstand zurückliegender Gebietsentwicklungsplanungen war die Spange “ zwischen „Heidbüchel“ und „Steinrötsch“. Dieser Bereich sollte weiterhin Bestandteil der Entwicklungsabsichten der Ortslage sein, allerdings aus Sicht der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen lediglich die hälftige Fläche des Ausweisungsvorschlages der Stadt Monschau im nördlichen Bereich.

## **Rohren RO-S10**

In der Regionalplanung sollten aus Sicht der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen für den Ortsteil Rohren weitere Aussagen zu einer touristischen Freizeit- und Sportnutzung – wie in der zurückliegenden Gebietsentwicklungsplanung abgebildet – getroffen werden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass Rohren als Ortslage grössenbedingt nicht mehr als eigenständiger ASB dargestellt wird, halten wir eine Ausweisung als ASB für zweckgebundene Nutzungen wie Fereinrichtungen und Freizeitanlagen für möglich und sinnvoll.

## **Höfen**

### **HÖ-S11 – Bebauung an südlicher Hauptstraße**

Der Vorschlag der Städteregion auch die südliche Bebauung der Hauptstraße am Strassenrand der B258 als erschlossene Infrastruktur und ASB in der Regionalplanung auszuweisen ist zuzustimmen.

## **Kalterherberg**

### **KA-S12 – Fedderbach, Bahnhofstraße**

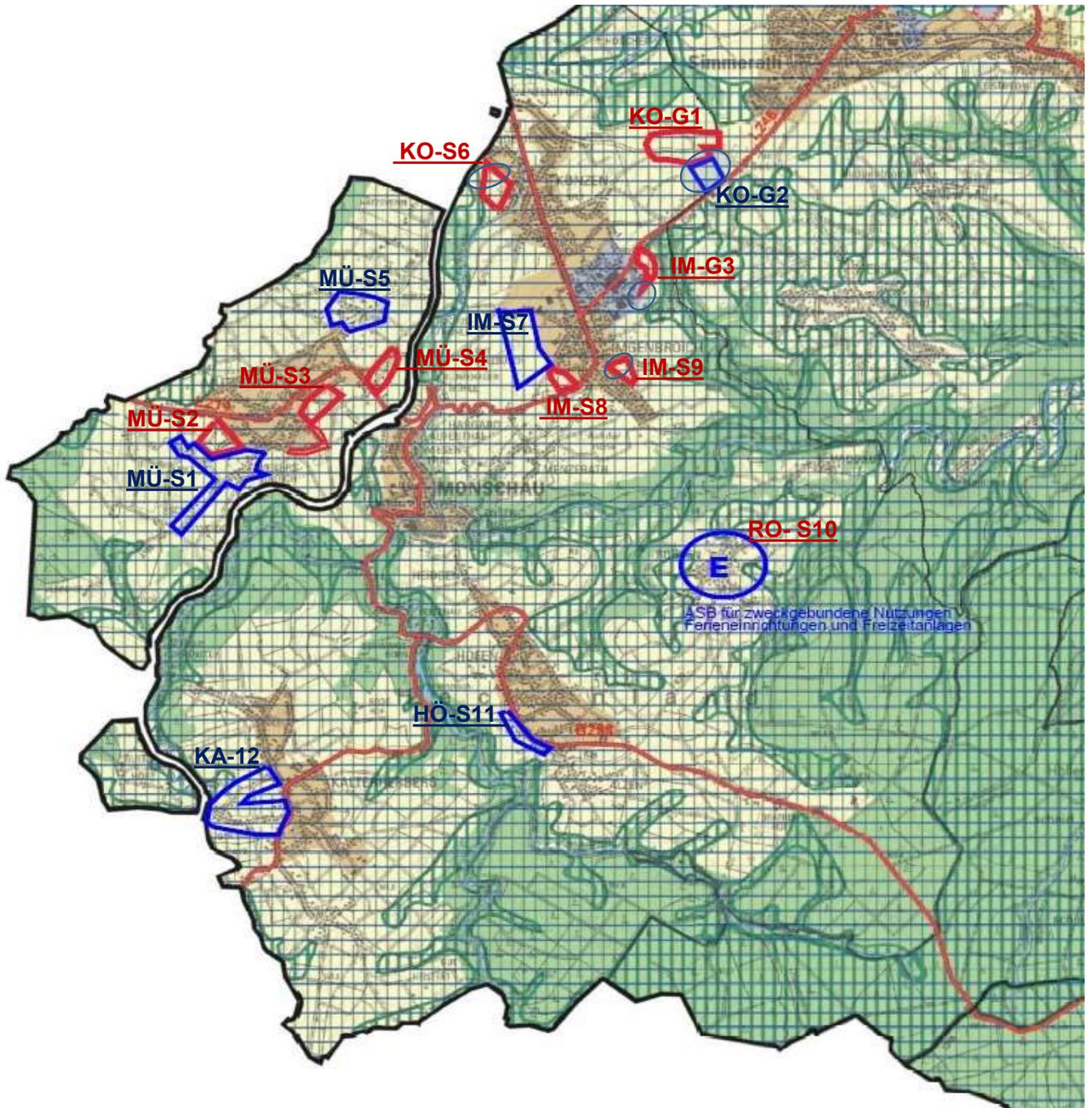
Das der gesamte westliche Bereich der Ortslage Kalterherberg nicht im Regionalplanentwurf als ASB erfasst ist, entspricht bereits nicht den besiedelten Realitäten. Eine durchaus sinnvolle Arrondierung der westlichen Ortslage mit einem Triangel „Fedderbach“, „Monschauer Straße“, „Bahnhofstraße“ wird kommunal bereits seit einiger Zeit einhellig positiv diskutiert und befürwortet.

Mit Schreiben vom 29.03.2022 konnte seitens der Bezirksregierung Köln auf eine Anfrage der Stadt Monschau zu einer Bebauung an der erschlossenen Straße „Fedderbach“ und einer Änderung der Flächennutzungsplanung keine Anpassung dieser Planung an die Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung mit bisheriger Zuordnung dieser Bereiche zum Freiraum bestätigt werden.

Vor diesem Hintergrund der Ablehnung einer Bebauung an der Straße „Fedderbach“ gewinnt der Vorschlag der Städteregion der Ausweisung des v.g. Bereiches als ASB zusätzliche Bedeutung und wird diesem Vorschlag seitens der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen





Zusätzliche Vorschläge einer Stellungnahme der Städteregion



Zusätzliche ASB-Ausweisung entspr. Vorschlagsentwurf der Stellungnahme Monschau



Vorschlag der Bezirksregierung