

EINGANG 24.01.2023



GRÜNE IM RAT • Laufenstraße 84 • 52156 Monschau

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

FRAKTION IM RAT
DER STADT MONSCHAU
RATHAUS – ZIMMER 301
LAUFENSTRASSE 84
52156 MONSCHAU
FON +49 2472/81384
FON +49 2472 912874
EMAIL FRAKTION@GRUENE-MONSCHAU.DE

Datum: 22. Januar 2023

Antrag zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Dr. Krämer,

hiermit bitten wir Sie, einen Tagesordnungspunkt

Sachstand zum Baugebiet Feuerbach

auf die Tagesordnung des nächsten Bau- und Planungsausschusses zu setzen.

Hier bitten wir die Verwaltung neben einem grundsätzlichen Sachstandsbericht darüber zu informieren, wie in einem noch zu beschließenden Bebauungsplan

- **mehrgeschossiger Mietwohnungsbau entstehen kann (eine sinnvolle Möglichkeit wäre Geschosswohnungsbau zum Beispiel entlang der Strasse "Am Feuerbach", auf den im Gestaltplan mit lfd. Nr. 26 – 30 bezeichneten Ausparzellierungen).**
- **Sackgassen bei der Erschliessung umgangen werden können**
- **mittlere Grundstücksgrößen von 600 - 800 m² realisiert werden können**

Begründung/Erläuterung

zu TOP6 - DS2020/355 der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 25.08.2020 mit Beschlussfassung der 84. Änderung des FNP zur Aufstellung des Vorentwurfes eines Bebauungsplan „Baugebiet Am Feuerbach“ hatte die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen in der Sitzung Stellung genommen und die folgenden Anregungen vorgebracht :

Der vorliegende Gestaltungsplan sieht eine Zu- und Abfahrt über die Strasse am Feuerbach vor und weist im Plangebiet eine Erschliessung mit jeweils Sackgassen vor. Hier wäre gegenüber den Sackgassenbildungen eine weitere Anbindung zum Beispiel an die Strasse "In der Vlöz" wünschenswerter. Insbesondere sind aus Sicht der Fraktion fussläufige Anbindungen an den nahe liegenden Kindergarten und die fussläufig erreichbare Schule wünschenswert.

Flächenverbräuchen und ggf. Zersiedelungen durch weitere Wohnbebauungen steht die Fraktion bekanntermassen kritisch gegenüber, geht hier den Weg einer Bebauung des einbezogenen Areals des ehemaligen Ausweichsportplatzes allerdings weiter mit, weil mit der Strasse „Am Feuerbach“ und derem weiterem Verlauf Bebauung befindlich ist, hier demgemäss ein „Lückenschluss“ stattfindet. Allerdings hatten wir die Formulierung des Beschlussvorschlages ausdrücklich unterstrichen, der den vorgelegten Gestaltplan „noch optimierungsbedürftig“ befand.

Dies insbesondere auch im direkten Anschlussbereich des Baugebietes an die Strasse „Am Feuerbach“, wo die - genau hier - sowieso schon enge Strassensituation mit dem Zu- und Abfluss aus dem Baugebiet eingengt bleibt und dazu zusätzlich belastet wird. Eigentlich sollte diese Situation hier aufgeweitet werden, wozu durchaus ein paar m² des Baugebietes geopfert werden könnten oder die strassenanliegenden (in Süd-West-Richtung befindlichen) Grundstücke nicht direkt von der Strasse – was sich topographisch bereits difizil darstellt – sondern aus dem Baugebiet heraus erschlossen werden sollten.

In Gesprächen geäußerte Bedenken, dass die Grundstücke kleiner als 1.000 m² sein sollten, weil sie ansonsten hinsichtlich der ggf. 6-stelligen Erwerbskosten nicht vermarktbar wären, teilt die Fraktion nicht. In Konsequenz und sachlich befürwortet die Fraktion jedoch einen geringeren Flächenverbrauch für Einzelparzellen, insbesondere für die doch sehr exclusive Bebauung mit Einfamilienhaus-Wohnformen. Im Gestaltplan angedachte Grundstücksgrößen teilweise unter 500 m² halten wir jedoch für unterdimensioniert. Generell betrachten wir Parzellierungen mit 15 – 20 m Anliegerbreiten und max. 40 m Grundstückstiefen als angemessen und würden sich daraus ergebende Parzellengrößen von 600 – 800 m² generell eher befürworten. Daneben sollten auch hier die vorgelegten Leitziele der Bebauungsplanung in Monschau Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Werner Krickel
Fraktionsvorsitzender