



## A. SACHVERHALT

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist eine Änderung des Geltungsbereiches des ersten Bauabschnittes des Baugebietes „Bruchzaun – Auf der Knag“ erforderlich.

Seitens der Städteregion Aachen – Umweltamt / Natur und Landschaft bestehen aufgrund der ökologischen Wertigkeit erhebliche Bedenken bezüglich einer Baulandentwicklung innerhalb der Waldfläche im westlichen Teil des ursprünglich geplanten Baugebietes. Auch nach Rücksprache kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes nicht in Aussicht gestellt werden. Um diese Bedenken auszuräumen wird der Geltungsbereich des ersten Bauabschnittes des Baugebietes „Bruchzaun - Auf der Knag“ neu festgelegt und um diese Fläche reduziert.

Des Weiteren haben sich die Gespräche mit den Grundstückseigentümern im nordwestlichen Bereich bisher als schwierig erwiesen und noch zu keinem Ergebnis geführt, sodass diese Grundstücke aus dem bisherigen Geltungsbereich ebenfalls herausgenommen werden sollen.

Seitens der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, auf Grundlage des reduzierten Geltungsbereiches den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ erneut zu fassen, um zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ersten Bauabschnitt realisieren zu können.

Plankonzepte für das verkleinerte Gebiet werden zurzeit erarbeitet und dem Ausschuss in der kommenden Sitzung zur Beratung und Beschlussfassung über die Offenlage vorgelegt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der Reduzierung nicht mehr erforderlich

## B. FINANZIELLE AUSWIRKUNG

Die Kosten für die städtebaulichen Leistungen trägt die Monschauer Bauland GmbH als Entwickler des Baugebietes.

## C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Die mit dieser Bebauungsplanaufstellung begründeten nachteiligen ökologischen Eingriffe werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

## D. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrensleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen.

  
(Margareta Ritter)

  
ges. Boden

### Anlagen

Plan zur neuen Abgrenzung des Plangebietes

