

Noch Beschlussvorschlag:

- 6 **Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr**
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 7 **Bezirksregierung Köln-Dez. 54, Obere Wasserbehörde**
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 8 **Geologischer Dienst NRW**
 - 8.1 **Bodenschutz**
Der Anregung, eine bodenfunktionsbezogene Kompensation durchzuführen, wird nicht gefolgt.
 - 8.2 **Ingenieurgeologie/Bergbau**
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.
 - 8.3 **Mutterboden**
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt
 - 9 **regionetz GmbH**
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 10 **IHK-Aachen**
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 11 **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 12 **Städteregion Aachen**
 - 12.1 **A 70 Umweltamt - Gewässerschutz**
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 12.2. **A 70 Umweltamt - Bodenschutz und Altlasten**
Die Bedenken hinsichtlich der Nähe zur benachbarten Kläranlage werden nicht geteilt.
 - 13 **Unitymedia NRW GmbH**
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen
 - 14 **Wasserverband Eifel-Rur**
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen
- B. Öffentlichkeit**
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 3 „Am Feuerbach“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

c) die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 3 aufzuheben

A. SACHVERHALT

In seiner Sitzung am 28.03.2017 fasste der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 3 „Am Feuerbach“. Gleichzeitig beschloss der Ausschuss, unter Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, auf Grundlage des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplanes ist es, durch die Rücknahme des festgesetzten Weges und eine Lockerung der Festsetzungen im Allgemeinen Wohngebiet, die Möglichkeit für die Umsetzung von zeitgemäßen Bauvorhaben, auch des geplanten Kindergartengebäudes, zu schaffen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.04.2017 bis zum 18.05.2017. Es gingen die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ein und werden mit dem ebenfalls beigefügten Abwägungsvorschlag gewertet. Nach der öffentlichen Auslegung vorgenommene Ergänzungen der Hinweise sind durch Kursivschrift kenntlich gemacht. Eine erneute Offenlage ist aufgrund dessen nicht erforderlich, da die Festsetzungen sowie die rechtliche Grundlage nicht geändert wird bzw. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Ergänzung der Stellungnahme entspricht.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 3. Änderung „Am Feuerbach“ zu fassen und hiernach den Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung Inkrafttreten zu lassen.

Gleichzeitig wird vorgeschlagen, die für den Geltungsbereich erlassene und der Vorlage beigefügte Gestaltungssatzung aufzuheben, da ein Wohnhaus bereits entsprechend den Vorgaben der Gestaltungssatzung genehmigt wurde und im Übrigen die Satzung aufgrund des engen Gestaltungsspielraumes dem geplanten Neubau eines Kindergartens entgegenstehen würde.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt und die daraus resultierenden Maßnahmen sind als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen wurden – soweit innerhalb des Änderungsbereichs gelegen – in die 1. Änderung übernommen. Im Übrigen gelten Eingriffe in Natur- und Landschaft in einem Verfahren gem. § 13a BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

D. RECHTSLAGE

Gem. § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe g) GO NRW obliegt dem Rat die Alleinzuständigkeit für abschließende Satzungsbeschlüsse auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Gemäß § 41 Abs. 1 Buchstabe f) GO NRW ist der Rat zuständig für den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen.

Nach § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau bereitet der Bau- und Planungsausschuss die Beschlüsse des Rates bei Entscheidungen der Gemeinde nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, die nicht nach dem Gesetz in andere Zuständigkeiten fallen, Geschäfte der laufenden Verwaltung oder seine eigene Zuständigkeit gemäß Hauptsatzung sind, vor.



Ritter 



ges. Boden

Anlagen:

Eingegangene Stellungnahmen

Abwägungsvorschlag

Entwurf des Bebauungsplanes Konzen Nr.3, 1. Änderung (Planverkleinerung)

Textliche Festsetzungen

Begründung

Artenschutzprüfung

Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 3



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadt Monschau
FB I.1 – Planung, Hochbau
Laufenstr. 84
52156 Monschau

EINGANG 12.04.2017
PER MAIL DX


Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 4597
BAIUDbwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 / K-II-059-17-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,
12. April 2017

BETREFF **BBP - Bebauungsplan Bebauungsplan Komnzen Nr.3, 1.Änderung „Am Feuerbusch“**
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 04. April 2017. Ihr Zeichen: TÖB Kon3_1.Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

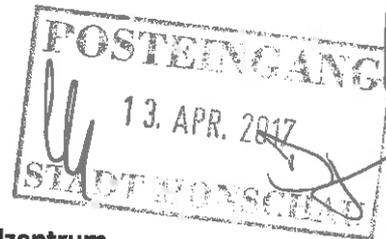
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Teil von innogy

Westnetz GmbH · Neue Jülicher Straße 60 · 52353 Düren

Stadt Monschau
FB I. 1 – Planung/Hochbau
Stephan Dicks
Laufenstr. 84
52156 Monschau



**Regionalzentrum
Westliches Rheinland**

Ihre Zeichen	TÖB KON 3_1 .Änd
Ihre Nachricht	04.04.2017
Unsere Zeichen	DRW-V-WP-DN/Ma
Name	Helmut Maaßen
Telefon	02421 47 2920
Telefax	02421 47 2032
E-Mail	helmut.maassen@westnetz.de

Düren, 7. April 2017

Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 1 Änderung "Am Feuerbach"

Sehr geehrte Herr Dicks,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Monschau bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH


i. V. Jürgen Weitmann


i. A. Helmut Maaßen

Westnetz GmbH

Neue Jülicher Str. 60 · 52353 Düren · T +49 2421 47-00 · westnetz.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung Heinz Büchel · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Stefan Küppers · Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 25719
Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109489 · USt-IdNr. DE813798535



**LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement,
Umwelt, Energie, RBB**
LVR-Fachbereich Kaufmännisches Immobilienmanagement,
Haushalt, Gebäudeservice

LVR 
Qualität für Menschen

LVR · Dezernat 3 · 50663 Köln

Stadt Monschau
-z. Hd. Herrn Dicks-
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Datum und Zeichen bitte stets angeben

11.04.2017



Herr Ludes
Tel 0221 809-4228
Fax 0221 8284-0264
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Konzen Nr.3, 1. Änderung "Am Feuerbach"
Ihr Schreiben vom 04.04.2017/Ihr Zeichen: TÖB Kon 3_1Änd

Sehr geehrter Herr Dicks,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahmen geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag


(Ludes)



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der
Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

LVR - Landschaftsverband Rheinland
Dienstgebäude in Köln-Deutz, Landeshaus, Kennedy-Ufer 2
Pakete: Ottoplatz 2, 50679 Köln
LVR im Internet: www.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Bankverbindung:
Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Monschau
Planung Hochbau
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(124/17)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 13.04.2017

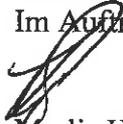
Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 1. Änderung Am Feuerbach; Beteiligung gem. § 4(2) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 04.04.2017; Az: TÖB KON3_1. Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen** durch Verkehr der B 258 oder L 106, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Marlis Hess

Stephan Dicks - Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 1. Änderung "Am Feuerbach"

Von: "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de>
An: "stephan.dicks@stadt.monschau.de" <stephan.dicks@stadt.monschau.de>
Datum: 24.04.2017 15:28
Betreff: Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 1. Änderung "Am Feuerbach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier

Stephan Dicks - Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 1 Änderung „Am Feuerbach“

Von: "Hess, Siegfried" <Siegfried.Hess@polizei.nrw.de>
An: "Stephan.dicks@stadt.monschau.de" <Stephan.dicks@stadt.monschau.de>
Datum: 25.04.2017 07:35
Betreff: Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 1 Änderung „Am Feuerbach“

Direktion Verkehr
Verkehrsunfallprävention / Opferschutz
Verkehrsraum Kreis

25.04.2017

**Bebauungsplan: Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 1 Änderung „Am Feuerbach“
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Siegfried Hess, PHK

PP Aachen
Direktion Verkehr
Führungsstelle / Verkehrsraum
Hubert-Wienen-Straße 25, 52070 Aachen
Tel. 0049-(0)241-9577-40113
Fax 0049-(0)241-9577-40105
mailto: VerkehrsraumKreis.Aachen@polizei.nrw.de



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Monschau
Laufenstraße 84
52156 Monschau



Datum: 18. April 2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
54-We

Auskunft erteilt:
Herr Wergen

rudolf.wergen@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: R 2018
Telefon: (0221) 147 - 4137
Fax: (0221) 147 - 2879

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Verein-
barung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an zent-
ralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Kommunale Bauleitplanung,

hier: **BP Konzen Nr. 3, 1. Änderung, „Am Feuerbach“**

Ihr Schreiben vom 04.04.2017, AZ.: TÖB KON 3_1 Änd

Meine Rundverfügung vom 20.10.2014 mit Zeichen 54.2-21-Nu

Mit meiner Rundverfügung vom 20.10.2014 erläuterte ich, dass meine Beteiligung als Obere Wasserbehörde (Dezernat 54 der BR Köln) im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder Baugesuchen nur dann erforderlich ist, sofern durch die Planungen oder Vorhaben

1. ein Gewässer 1. Ordnung (Rhein, Sieg) und/oder dessen festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet,
2. ein Gewässer 2. Ordnung (Agger, Erft, Niers, Rur, Wupper),
3. die Schutzzonen von Hochwasserschutzanlagen o.g. Gewässern,
4. ein geplantes Wasserschutzgebiet oder
5. eine Rohrfernleitung

betroffen sind und somit meine unmittelbare Zuständigkeit vorliegt.

Weiterhin bat ich darum, in Ihrem Beteiligungs-Anschreiben auf den konkreten Umstand meiner Betroffenheit (s.o. Punkte 1-5) einzugehen. Aus Ihrem o.g. Anschreiben kann ich meine Betroffenheit nicht erkennen; ich bitte Sie, diese in dem konkreten Fall darzulegen.

Von einer generellen Beteiligung meines Dezernates 54 bitte ich zukünftig abzusehen.

Im Auftrag


Wergen

Stephan Dicks - B-Plan Nr.3, 1.Änd., Am Feuerbach, Zeichen: TÖB KON3_1Änd

Von: <Stefan.Miara@gd.nrw.de>
An: <stephan.dicks@stadt.monschau.de>
Datum: 28.04.2017 16:17
Betreff: B-Plan Nr.3, 1.Änd., Am Feuerbach, Zeichen: TÖB KON3_1Änd

Unser Zeichen: 31.130/2599/2017

Sehr geehrter Hr. Dicks,
zum o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:

Bodenschutz:

Nach der "Karte der schutzwürdigen Böden" (BK 50^[1]) des Geologischen Dienstes NRW erfolgt der Eingriff in teilweise besonders schutzwürdige Böden. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist anzustreben.

Hinweise zur Kompensation von Versiegelungen schutzwürdiger Böden sind in folgender Veröffentlichung zu finden (Kap. 3.7, S. 24):

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung^[2]

Ingenieurgeologie/Bergbau:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Da es sich im Plangebiet teilweise um Grundwasserböden handelt, ist eine Klärung der Grundwasserstände angeraten.

Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren
Dr. Stefan Miara

[1] "Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden", 1 CD-ROM, Geologischer Dienst - Landesbetrieb -, Krefeld, 2004); unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf sind Hinweise zur Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version abrufbar, inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf.

[1] https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

[1] "Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden", 1 CD-ROM, Geologischer Dienst - Landesbetrieb -, Krefeld, 2004); unter http://www.gd.nrw.de/zip/q_bk50hinw.pdf sind Hinweise zur Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version abrufbar, inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter http://www.gd.nrw.de/zip/q_bkswb.pdf.

[2] https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Dr. Stefan Miara

Fachbereich 31 - Öffentliche Beteiligungsverfahren, Bodenschutz
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -
De-Greif-Str. 195 - 47803 Krefeld
+49 (0) 2151 897 380
Stefan.Miara@gd.nrw.de
www.gd.nrw.de - [Facebook](#)

 60 Jahre Geologischer
Dienst NRW

regionetz GmbH | Postfach 1467 | 52234 Eschweiler



02. Mai 2017

Stadt Monschau
FB I. 1 Planung, Hochbau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Dirk Offermanns
TP-P
Telefon 02403 701-1248
Telefax 02403 701-1248
dirk.offermanns@regionetz.de

**Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 1. Änderung „Am Feuerbach“
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung bzw. Änderung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
regionetz GmbH



i. A. Bianca Frank



i. A. Dirk Offermanns

Industrie- und Handelskammer
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Monschau
Rathaus
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Theaterstraße 6-10
D-52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt

Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen

jg/schz

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
TÖB KON 3_1 .Änd
04.04.2017

Aachen,
10. Mai 2017

Bauleitplanung

hier: **Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 1. Änderung „Am Feuerbach“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen

Fritz Rötting
Geschäftsführer



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

Stadt Monschau
FB I.1 – Planung, Hochbau
z. Hd. Herrn Stephan Dicks
Rathaus
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Kreisstelle

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Lock / ho

Durchwahl: 16

Fax : 66

Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de

17_096_Stadt Monschau_Bp Konzen Nr. 3, 1. Änd. Am Feuerbach.docx

Düren 12.05.2017

Bebauungsplan Konzen Nr. 3, 1. Änderung „Am Feuerbach“
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.04.2017 – AZ: TÖB KON 3_1. Änd“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dicks,

zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Lock

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX
BIC: GENO DE D1 BRS



**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Der Städteregionsrat

Stadt Monschau
FB I.1 - Planung/ Hochbau
Herrn Dicks
Laufenstr. 84
52156 Monschau

**A 85
Regionalentwicklung und
Europa**

**Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen**

**Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0**

**Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2165**

**Telefax
0241 / 5198 - 82165**

**E-Mail
Nicole.Friederichs@
staedteregion-aachen.de**

**Auskunft erteilt
Frau Friederichs**

**Zimmer
C 139**

Aktenzeichen

**Datum:
12.05.2017**

**Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90**

**Bürgertelefon
0800 / 5198 000**

**Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)**

**Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD E 33
IBAN DE2139050000
0000304204**

**Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508**

**Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.**

**1. Änderung des Bebauungsplans Konzen Nr.3 „Am Feuerbach“
Ihr Schreiben vom 04.04.2017**

Sehr geehrter Herr Dicks,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken. Nachfolgend aufgeführte Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten.

**A 70 - Umweltamt
Allgemeiner Gewässerschutz
Es bestehen keine Bedenken.**

Die Niederschlagswasserentsorgung der Dachflächen soll auf dem Grundstück versickern oder über die belebte Bodenzone dem Laufenbach zugeführt werden. Für die gezielte Einleitung in das Gewässer hierzu zählt auch das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu beantragen.

Die anfallenden Niederschlagswässer der Parkflächen werden über die belebte Bodenzone eingeleitet.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Entlang des Baugrundstückes verläuft der Laufenbach. Der Laufenbach ist als offenes Gewässer zu erhalten.

Ist zur Erschließung eines Grundstückes eine Über- oder Unterquerung des Gewässers notwendig, muss ein Antrag auf Genehmigung gemäß ' 22 LWG bei der Unteren Wasser-behörde der StädteRegion Aachen gestellt werden.

Zur Erschließung eines Grundstückes darf eine Überbrückung mit einem Höchstmaß vom 3,00 m nicht überschritten werden.

Entlang des vorhandenen Gewässers ist nach rechts und links ein Schutzstreifen von mindestens 5 m ab Oberkante Böschung von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit dem Unterhaltungspflichtigen, der unteren Wasserbehörde und der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen. Die Blaue Richtlinie (5. Auflage der Richtlinie für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Erlass vom 6.4.1999 gemäß ' 100 LWG, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes NW Nr. 39 vom 18.6.1999) ist zu beachten.

Der Unterhaltungspflichtige für das Gewässer ist im vorliegenden Fall die Stadt Monschau.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der benachbarten Kläranlage der Abstandserlass - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 zu beachten ist. Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 20.01.2015.

Zuständige Behörde für die Kläranlagen ist die Bezirksregierung Köln.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2151 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Roelen)



EUGANA
18.05.2017

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Monschau
Herr Stephan Dicks
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Herr Klewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 262407

Datum
18.05.2017

Seite 1/1

Bebauungsplan Komzen Nr. 3, 1. Änderung "Am Feuerbach"

Sehr geehrter Herr Dicks,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de



Körperschaft des öffentlichen Rechts

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

Stadt Monschau
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Wasserscheitungsmanagement -

Auskunft erteilt:

Arno Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: 02421 494 - 1312
Telefax: 02421 494 - 1019
E-Mail: arno.hoppmann@wver.de
Internet: www.wver.de


(Gewässer und Talsperren)

402.10-020-0105
BLPL__14156

Ihr Zeichen
TÖB KON 3_1.Änd

Ihre Nachricht vom
04.04.2017

Unser Zeichen
4.02 Hop/NZ 14156

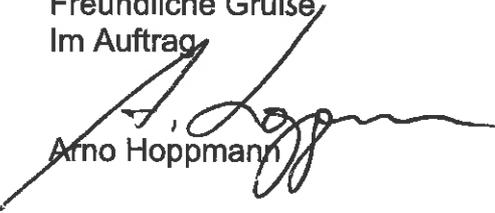
Datum
19.05.2017

**1. Änderung Bebauungsplan Konzen Nr. 3 „Am Feuerbach“
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Aussage zur geplanten Entwässerung kann nicht getroffen werden, da hierzu keine Angaben vorliegen. Eine weitere Beteiligung des Wasserverbandes Eifel – Rur ist im Zuge der Festlegung des Entwässerungssystems erforderlich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Arno Hoppmann

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.04.2017 bis 18.05.2017 gingen keine Eingaben ein. Die durchgeführte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ergab keine Gründe, die dem Planvorhaben grundsätzlich entgegenstehen. Die Eingaben werden im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

12.04.2017

Eingabe

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan beschränkt durch seine Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhe der geplanten Gebäude auf max. 11 m über Straßenniveau.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

2. Westnetz GmbH

07.04.2017

Eingabe

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Monschau bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

—

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

3. LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB – LVR-Fachbereich Kaufmännisches Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice

11.04.2017

Eingabe

Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahmen geäußert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

–

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

4. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ville-Eifel

13.04.2017

Eingabe

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen durch Verkehr der B 258 oder L 106, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der vorliegenden Verkehrsbelastung im Ortszentrum Konzen sowie der Entfernung von über 300 m Luftlinie zur Bundesstraße 258 und etwa 800 m Luftlinie zur Landesstraße 106 ist aus Sicht der Stadt Monschau nicht mit einer Beeinträchtigung durch Verkehrsimmissionen im Plangebiet zu rechnen. Entsprechend kann auf Hinweise auf zu erwartende Verkehrsemissionen verzichtet werden.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung der Ergänzung von Hinweisen auf die Verkehrsimmissionen wird nicht gefolgt.

5. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

24.04.2017

Eingabe

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 152385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den vorhandenen Hinweis zu ergänzen, wird gefolgt.

6. Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr

25.04.2017

Eingabe

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Anbindung der einzelnen Baugrundstücke werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die einschlägigen Vorschriften beachtet.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

7. Bezirksregierung Köln, Obere Wasserbehörde

18.04.2017

Eingabe

Mit meiner Rundverfügung vom 20.10.2014 erläuterte ich, dass meine Beteiligung als Obere Wasserbehörde (Dezernat 54 der BR Köln) im Rahmen von Bauleitplanverfahren oder Baugesuchen nur dann erforderlich ist, sofern durch die Planungen oder Vorhaben

1. ein Gewässer 1. Ordnung (Rhein, Sieg) und/oder dessen festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet,
2. ein Gewässer 2. Ordnung (Agger, Erft, Niers, Rur, Wupper),
3. die Schutzzonen von Hochwasserschutzanlagen o.g. Gewässern,
4. ein geplantes Wasserschutzgebiet oder
5. eine Rohrfernleitung

betroffen sind und somit meine unmittelbare Zuständigkeit vorliegt.

Weiterhin bat ich darum, in Ihrem Beteiligungs-Anschreiben auf den konkreten Umstand meiner Betroffenheit (s.o. Punkte 1-5) einzugehen. Aus Ihrem o.g. Anschreiben kann ich meine Betroffenheit nicht erkennen; ich bitte Sie, diese in dem konkreten Fall darzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Obere Wasserbehörde ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Konzen Nr. 3 nicht betroffen.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

8. Geologischer Dienst NRW

28.04.2017

8.1 Bodenschutz:

Eingabe

Nach der "Karte der schutzwürdigen Böden" (BK 50) des Geologischen Dienstes NRW erfolgt der Eingriff in teilweise besonders schutzwürdige Böden. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist anzustreben.

Hinweise zur Kompensation von Versiegelungen schutzwürdiger Böden sind in folgender Veröffentlichung zu finden (Kap. 3.7, S. 24): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung

Stellungnahme der Verwaltung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Konzen Nr. 3 wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Darüber hinaus wird mit der 1. Änderung bestehendes Planungsrecht lediglich modifiziert. Die potenzielle Versiegelung wird nur geringfügig erhöht. Ein ökologischer Ausgleich ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, eine bodenfunktionsbezogene Kompensation durchzuführen, wird nicht gefolgt.

8.2 Ingenieurgeologie/Bergbau:**Eingabe**

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Da es sich im Plangebiet teilweise um Grundwasserböden handelt, ist eine Klärung der Grundwasserstände angeraten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

8.3 Mutterboden:**Eingabe**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

9. regionetz GmbH

02.05.2017

Eingabe

wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung bzw. Änderung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice/ Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzzeinsweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beachtet.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

10. IHK Aachen

10.05.2017

Eingabe

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

-

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

11. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

12.05.2017

Eingabe

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

–

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

12. StädteRegion Aachen

12.05.2017

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken. Nachfolgend aufgeführte Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten.

12.1 A 70 – Umweltamt, Allgemeiner Gewässerschutz

Eingabe

Es bestehen keine Bedenken.

Die Niederschlagswasserentsorgung der Dachflächen soll auf dem Grundstück versickern oder über die belebte Bodenzone dem Laufenbach zugeführt werden. Für die gezielte Einleitung in das Gewässer hierzu zählt auch das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Städtereion Aachen zu beantragen.

Die anfallenden Niederschlagswässer der Parkflächen werden über die belebte Bodenzone eingeleitet.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Entlang des Baugrundstückes verläuft der Laufenbach. Der Laufenbach ist als offenes Gewässer zu erhalten.

Ist zur Erschließung eines Grundstückes eine Über- oder Unterquerung des Gewässers notwendig, muss ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 22 LWG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen gestellt werden.

Zur Erschließung eines Grundstückes darf eine Überbrückung mit einem Höchstmaß vom 3,00 m nicht überschritten werden.

Entlang des vorhandenen Gewässers ist nach rechts und links ein Schutzstreifen von mindestens 5 m ab Oberkante Böschung von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit dem Unterhaltspflichtigen, der unteren Wasserbehörde und der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen.

Die Blaue Richtlinie (5. Auflage der Richtlinie für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Erlass vom 6.4. 1999 gemäß § 100 LWG, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes NW Nr. 39 vom 18.6.1999) ist zu beachten.

Der Unterhaltungspflichtige für das Gewässer ist im vorliegenden Fall die Stadt Monschau.

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorhandenen Hinweise im Bebauungsplan werden – soweit erforderlich – ergänzt. Durch die Tiefe der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung 'A' ist die Einhaltung des Schutzstreifens entlang des Gewässers gesichert.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

12.2 Immissionsschutz:

Eingabe

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der benachbarten Kläranlage der Abstandserlass - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007 zu beachten ist. Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 20.01.2015.

Zuständige Behörde für die Kläranlagen ist die Bezirksregierung Köln.

Anmerkung: Die Stellungnahme vom 20.01.2015 entspricht i.W. der im aktuellen Verfahren abgegebenen. Zusätzlich wurde angeregt, das Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde) bei der Bezirksregierung Köln zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Unterschreitung des im Abstandserlass NRW angelegten Mindestabstands für Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW von 300 m ist der Stadt Monschau bekannt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Konzen Nr. 3 setzt keine neuen Bauflächen fest, und behält die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung bei. Insofern wird im Bereich der 1. Änderung kein erstmaliges Baurecht für das Allgemeine Wohngebiet geschaffen, sondern bestehendes Recht modifiziert. In der unmittelbaren Umgebung des Bereichs der 1. Änderung sind in den letzten Jahren diverse Wohngebäude – z.T. in geringerer Entfernung zur Kläranlage – errichtet worden. Einschränkungen der Wohnqualität in diesem Bereich durch Immissionen, ausgehend vom Betrieb der Kläranlage, sind nicht bekannt. Eine Beeinträchtigung des Betriebs und der Entwicklungsfähigkeit der Kläranlage ist infolge

- der Sicherung der ohnehin bereits heute zulässigen Wohnnutzungen,
- der Lage des Bebauungsplans innerhalb der umgebenden Bestandssituation und
- der ausschließlichen Änderung interner Wegeführungen und Grundstücksgrenzen

nicht zu erwarten. Im Ergebnis ist die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplans Am Feuerbach aus Sicht des Immissionsschutzes vertretbar.

Das Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde) bei der Bezirksregierung wurde im Verfahren beteiligt (vgl. Ziffer 7).

Beschlussvorschlag

Die Bedenken hinsichtlich der Nähe zur benachbarten Kläranlage werden nicht geteilt.

13. Unitymedia NRW GmbH

18.05.2017

Eingabe

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Stellungnahme der Verwaltung

–

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

14. Wasserverband Eifel-Rur

19.05.2017

Eingabe

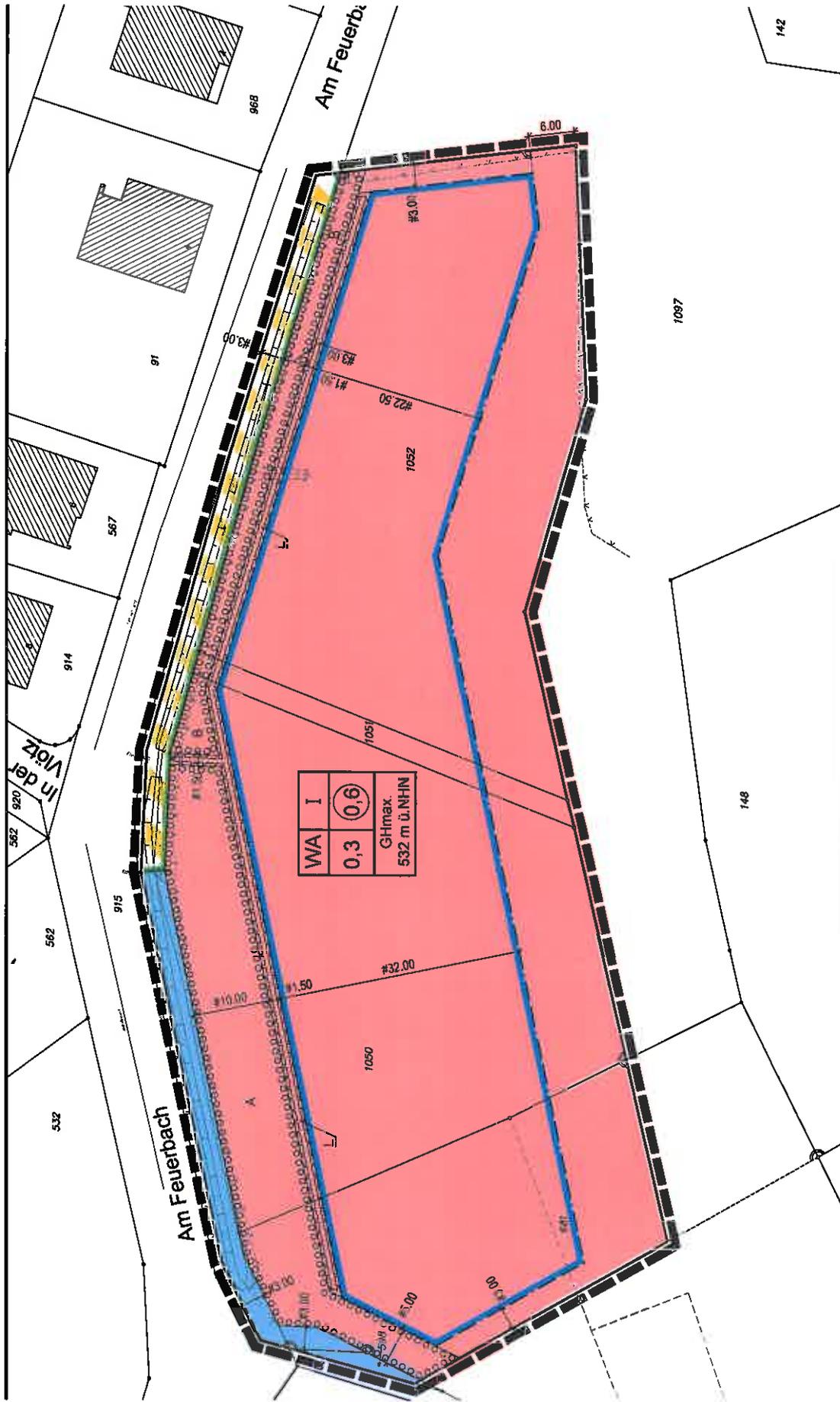
Eine Aussage zur geplanten Entwässerung kann nicht getroffen werden, da hierzu keine Angaben vorliegen. Eine weitere Beteiligung des Wasserverbandes Eifel – Rur ist im Zuge der Festlegung des Entwässerungssystems erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Hinweis zur weiteren Abstimmung der Entwässerung im Genehmigungsverfahren mit dem Wasserverband Eifel-Rur wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschossflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GHmax 532 m
ü. NNH
maximal zulässige Gebäuhöhe in Meter

C Kennzeichnungen und Hinweise

1. **Artenschutz**
Um eine Schädigung der Schutzstreifen des Gewässers sowie des Straßenseitengrabens und die damit einhergehende Beeinträchtigung relevanter Arten zu vermeiden, sind die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzten Flächen vor Baubeginn mit Zäunen entlang ihrer südlichen Grenze einzufassen.
2. **Bodendenkmalpflege**
Die Regenwasser- und Abwasserbewirtschaftung hat gemäß den Vorgaben und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen.
Unbelastetes anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder auf den mit 'A' und 'B' gekennzeichneten Flächen so zu verrieseln, dass es über die belichteten Bodenzonen dem Laufentbach verzögert zufließt.
Alle belasteten Wässer sind ausschließlich der Kanalisation zuzuführen; insbesondere bei der Einrichtung von privaten PKW-Stellplätzen und von Heizöltanks sind Vorkehrungen zu treffen, dass keine Mineralölbestandteile in Oberflächengewässer oder Grundwasser gelangen.

1. bei mehreren

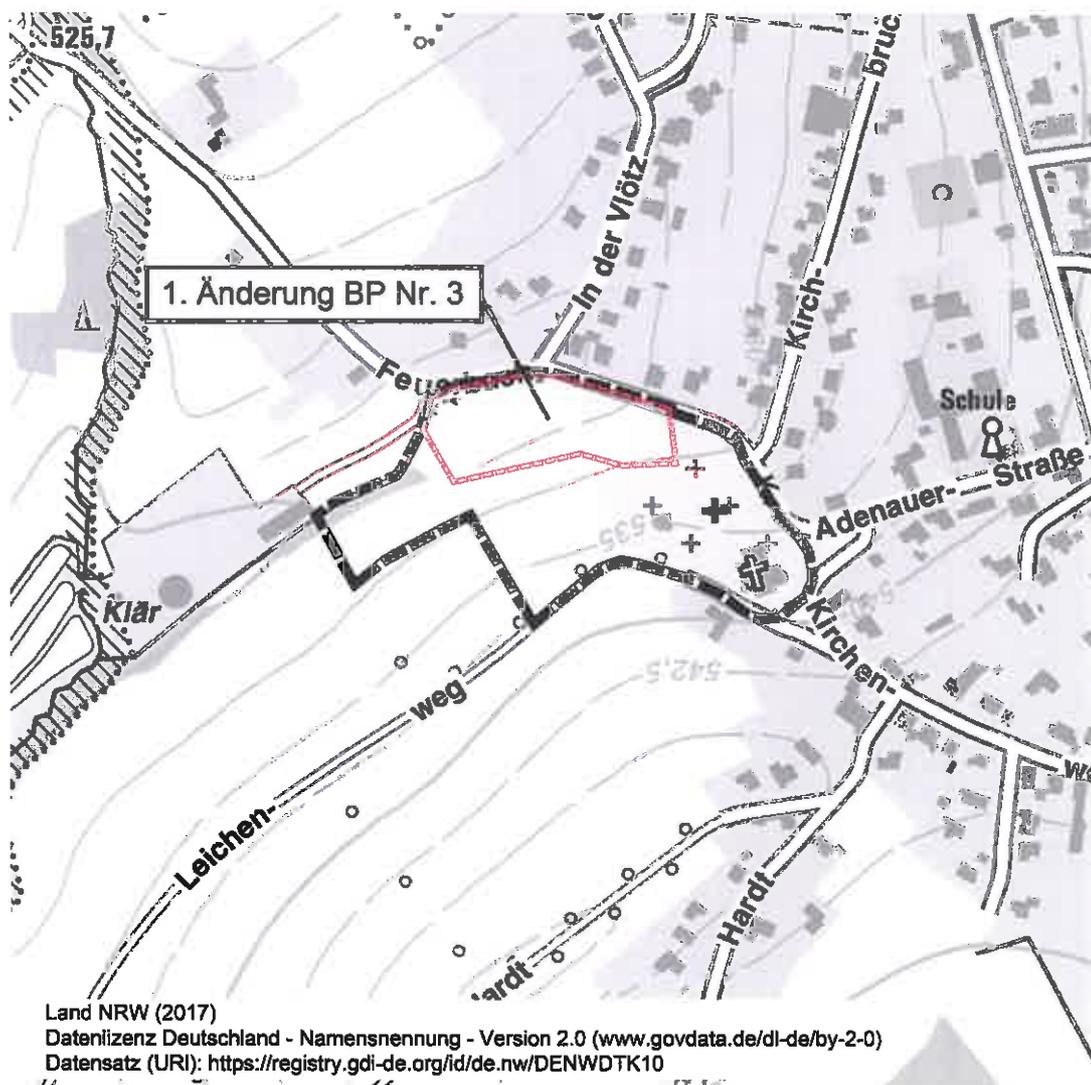
- he Grundlage für
der Grenze des
des Allgemeinen
zeichneten Fläche
in Festsetzungen
upflanzen durch
1. Je Querung ist
s in den textlichen
föchstrmaßes der

Stadt Monschau

Bebauungsplan

Konzen Nr. 3, 1. Änderung

– Am Feuerbach –



Textliche Festsetzungen
Entwurf 6. Juni 2017

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO)

1.1 Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Die in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 0,2 überschritten werden.

2.2 Im Bereich der überbaubaren Flächen sind maximale Gebäudehöhen (GH) in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante baulicher Anlagen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN gilt für die gesamte Gebäudelänge.

2.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise bis zu 1 m überschritten werden ausschließlich durch nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen).

3. Nebenanlagen, Garagen und Flächen für Stellplätze

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 Garagen sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) und der mit Leitungsrechten belegten Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) nicht zulässig.

3.2 Nebenanlagen und Stellplätze sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) nicht zulässig.

4. Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Es sind maximal zwei Querungen der Wasserfläche zur Erschließung der Baugrundstücke zulässig. Das zulässige Höchstmaß der Brückenbreite beträgt 3,0 m.
- 4.2 Es sind maximal vier Querungen des Straßenseitengrabens zur Erschließung der Baugrundstücke zulässig. Das zulässige Höchstmaß der Brückenbreite beträgt 3,0 m. Es können je zwei Querungen zu einer gemeinschaftlichen Querung zusammengelegt werden. In diesem Fall beträgt das zulässige Höchstmaß der Brückenbreite 5,0 m.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

- 5.1 Die mit 'A' gekennzeichnete Fläche ist als Schutzkorridor des Laufenbachs vor der heranrückenden Bebauung zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche sind folgende Gehölze zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zeitnah möglichst gleichwertig zu ersetzen: 5 Silberweiden (*Salix alba*) als Bäume und 10 Strauchweiden der Arten Grauweide (*Salix cinerea*) oder Salweide (*Salix caprea*). Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung von krautiger Ufervegetation (Hochstaudenfluren) zu überlassen.
- 5.2 Die mit 'B' gekennzeichnete Fläche ist als Schutzkorridor für den periodisch wasserführenden Straßenseitengraben zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche sind folgende Gehölze zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zeitnah möglichst gleichwertig zu ersetzen: 10 Strauchweiden der Arten Grauweide (*Salix cinerea*) oder Salweide (*Salix caprea*). Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung von krautiger Ufervegetation (Hochstaudenfluren) zu überlassen.
- 5.3 Die Zahl der anzupflanzenden Gehölze ist bei mehreren Eigentümern anteilmäßig umzulegen. Maßgebliche Grundlage für die Berechnung der Anteile ist der Anteil der Grenze des Baugrundstücks an der gemeinsamen Grenze des Allgemeinen Wohngebiets zur jeweiligen mit 'A' oder 'B' gekennzeichneten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.
- 5.4 Im Bereich der Querungen gem. den textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2 können die Flächen zum Anpflanzen durch Einfahrten und Zuwegungen unterbrochen werden. Je Querung ist eine Einfahrt oder eine Zuwegung in der Breite des in den textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 oder 4.2 festgesetzten Höchstmaßes der Brückenbreite zulässig. Die Anforderungen an die Bepflanzung gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2 bleiben davon unberührt.

B Örtliche Bauvorschriften

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

- 1 Die Querungen über die Wasserfläche sind in einfacher, freitragender Konstruktion und ohne jeden unterstützenden Pfeiler zu errichten. Ihre Spannweite ist so zu bemessen, dass sie das vorhandene Bachbett zwischen den gegenüberliegenden Böschungsoberkanten mit all ihren Konstruktionselementen nicht berühren.
- 2 Einfahrten und Zuwegungen sind versiegelungsarm und versickerungsfähig zu befestigen.

C Kennzeichnungen und Hinweise

1. Artenschutz

Um eine Schädigung der Schutzstreifen des Gewässers sowie des Straßenseitengrabens und die damit einhergehende Beeinträchtigung relevanter Arten zu vermeiden, sind die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzten Flächen vor Baubeginn mit Zäunen entlang ihrer südlichen Grenze einzufassen.

2. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten. Es gelten die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz.

3. Kampfmittel

Es existieren keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Änderungsbereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten besondere Vorsichtsmaßnahmen zu treffen sind. Bei Auffinden von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

4. Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2.

5. Gewässerschutz

Eingriffe in die natürliche Entwicklung der Bachvegetation sind unzulässig mit Ausnahme von höchstens zwei Pflegeschnitten jährlich.

Unberührt von diesen Festsetzungen bleiben alle durch den zuständigen Wasserverband auszuführenden notwendigen Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung.

Die Regenwasser- und Abwasserbewirtschaftung hat gemäß den Vorgaben und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen.

Unbelastetes anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder auf den mit 'A' und 'B' gekennzeichneten Flächen so zu verrieseln, dass es über die belebten Bodenzonen dem Laufenbach verzögert zufließt. *Zu diesem Zweck ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen.*

Alle belasteten Wässer sind ausschließlich der Kanalisation zuzuführen; insbesondere bei der Einrichtung von privaten PKW-Stellplätzen und von Heizöltanks sind Vorkehrungen zu treffen, dass keine Mineralölbestandteile in Oberflächen- oder Grundwasser gelangen können.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründung müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

6. Anschlüsse an Versorgungsleitungen

Anschlüsse an die öffentliche Versorgung sind im Bereich der geplanten Querungen oder im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen herzustellen. *Für die Querung von Gewässern ist ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 22 LWG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen. Entwässerungsmaßnahmen sind darüber hinaus im Genehmigungsverfahren mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.*

7. Baugrund und Boden

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Da es sich im Plangebiet teilweise um Grundwasserböden handelt, ist eine Klärung der Grundwasserstände angeraten.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

D Nachrichtliche Übernahmen

1. Gewässer

Entlang der westlichen Baugrundstücke (siehe Planzeichnung) verläuft der Laufenbach. Der Laufenbach ist als offenes Gewässer zu erhalten. Für die Querung von Gewässern ist ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 22 LWG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen.

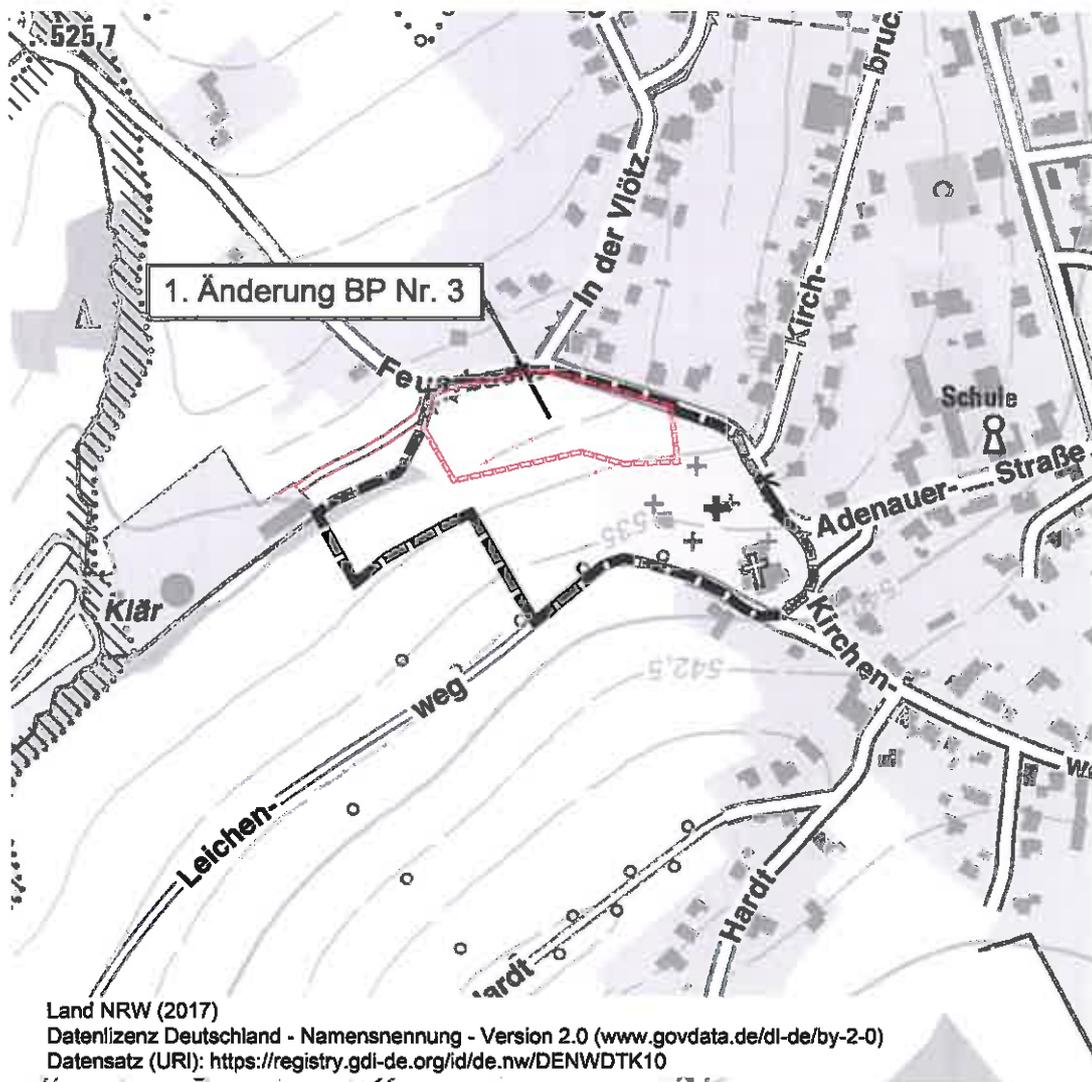
Entlang des vorhandenen Gewässers ist nach rechts und links ein Schutzstreifen von mindestens 5 m ab Oberkante Böschung von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit Stadt Monschau, der unteren Wasserbehörde und der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen. Die Blaue Richtlinie (5. Auflage der Richtlinie für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Erlass vom 6.4.1999 gemäß § 100 LWG, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes NW Nr. 39 vom 18.6.1999) ist zu beachten.

Stadt Monschau

Bebauungsplan

Konzen Nr. 3, 1. Änderung

– Am Feuerbach –



Begründung
Entwurf 6. Juni 2017

1. Allgemeines	1
1.1 Anlass der Planung.....	1
1.2 Planverfahren	1
2. Städtebauliche Situation	2
2.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Änderungsbereichs	2
2.2 Derzeitige Nutzung	2
2.3 Verkehrliche Erschließung	2
2.4 Umgebung.....	2
2.5 Eigentumsverhältnisse.....	3
3. Ziele der Raumordnung und planungsrechtliche Situation	3
3.1 Regionalplan.....	3
3.2 Flächennutzungsplan.....	3
3.3 Bebauungsplan.....	3
4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	4
5. Begründung der Planinhalte	6
5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	6
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	6
5.4 Nebenanlagen, Garagen und Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....	7
5.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	7
5.6 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).....	7
5.7 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	7
5.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)	8
5.9 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW).....	8
6. Ver- und Entsorgung	9
7. Bodenordnende Maßnahmen	9
8. Kenndaten der Planung (Flächenbilanz)	9

Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Konzen Nr. 3 aus dem Jahr 1998 regelt für das Umfeld östlich der Kirche St. Peter und des Friedhofs im Ortsteil Konzen die städtebauliche Entwicklung. Wesentliche Teile des Plangebiets sind als Friedhofserweiterungsfläche festgesetzt. Entlang der Straße Am Feuerbach ist auf einer Fläche von etwa 0,8 ha ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet wird durch einen Weg von der Straße Am Feuerbach zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof geteilt. Die Festsetzungen zur Bauweise geben eine Bebauung von Einzel- und Doppelhäusern vor – als Konsequenz ist nur die Errichtung eines Einzelhauses sowie von etwa vier Doppelhäusern möglich. Diese Festsetzung hat sich im Nachgang als nicht sinnvoll erwiesen. Aufgrund des engen Gestaltungsspielraums wurden verschiedene geplante und in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässige Vorhaben auf dieser Fläche nie umgesetzt. Aus heutiger Sicht ist die fußläufige Erschließung der Friedhofserweiterungsflächen nicht mehr erforderlich. Insofern kann durch die Rücknahme des festgesetzten Weges und eine Lockerung der Festsetzungen im Allgemeinen Wohngebiet die Möglichkeit zur flexibleren Umsetzung zeitgemäßer Bauvorhaben geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Konzen Nr. 3 im vorliegenden Bauleitplanverfahren im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets geändert.

1.2 Planverfahren

Zur Schaffung von Planungsrecht wird der Bebauungsplan als ein sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die bestehenden Festsetzungen den zeitgemäßen Anforderungen entsprechend modifiziert und ermöglicht wirtschaftliche Grundstückszuschnitte. Dies entspricht den Zielen des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung i.S.v. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB dar. Da die im Geltungsbereich geplante Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und das Vorhaben keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, ist die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren zulässig. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht, da durch die vorliegende Bauleitplanung weder Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) noch Vogelschutzgebiete (VS-Gebiete) beeinträchtigt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Insofern unterliegt der Bebauungsplan nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB. Auf eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden.

Darüber hinaus gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB im Fall des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein ökologischer Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gem. § 13a Abs. 2 ist nicht erforderlich, da die Änderung des Bebauungsplans sich nicht auf die Art der baulichen Nutzung erstreckt.

Insgesamt sind gleichwohl der Durchführung einer Planänderung nach § 13a BauGB alle relevanten Umweltbelange in der Abwägung zu berücksichtigen.

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Änderungsbereichs

Der Bereich der 1. Änderung liegt am östlichen Rand des Siedlungsbereichs des Ortsteils Monschau-Konzen. Er umfasst eine Fläche von 0,8 ha und grenzt südlich an die Straße Am Feuerbach an. Enthalten sind die Flurstücke 1050, 1051, 1052 sowie Teile der Flurstücke 681 und 915, Flur 8, Gemarkung Konzen. Das Plangebiet weist Höhenunterschiede von insgesamt bis zu 10 m auf. Entlang der Straße Am Feuerbach steigt das Gelände von etwa 520 m ü.NHN im Westen bis etwa 525 m ü.NHN im Osten an. Der Höhenunterschied zwischen der nördlichen und der südlichen Grenze des Plangebiets beträgt zwischen 3 und 6 m. Entlang der südlichen Grenze steigt das Gelände von etwa 524 m ü.NHN bis 530 m ü.NHN an.

2.2 Derzeitige Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich wird zzt. als Grünland genutzt. Der westliche Teil wird durch den Laufenbach, der östliche Teil durch einen Wegeseitengraben von der Straße Am Feuerbach getrennt. Der Laufenbach ist ein Gewässer im Sinne des Wasserrechts.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straße Am Feuerbach und im weiteren Verlauf die Konrad-Adenauer-Straße an die Trierer Straße (B 258). Die Trierer Straße bietet in südlicher Richtung eine Anbindung an den nahegelegenen Versorgungsbereich des Ortsteils Imgenbroich und im weiteren Verlauf an das Stadtzentrum Monschau. In Nördlicher Richtung erfolgt nach etwa 20 km Fahrstrecke die Anbindung an die Bundesautobahn A 44 südlich des Autobahnkreuzes Aachen.

Die nächstgelegene Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die in etwa 400 m fußläufiger Entfernung an der Trierer Straße (B 258) gelegene Bushaltestelle Konzen Kirche. Diese bietet tagsüber stündliche (am Wochenende zweistündliche) Fahrten nach Simmerath (Linie 82) und Aachen (Linie 66). In den Stoßzeiten werden etwa halbstündlich Fahrten nach Aachen angeboten. Die Taktung der Fahrten nach Monschau ist aufgrund der Überschneidungen der angebotenen Linien größer.

2.4 Umgebung

Nördlich und östlich des Plangebiets liegt der Hauptsiedlungsbereich Konzen. Dieser ist primär durch Einfamilienhäuser geprägt. Vereinzelt sind gewerbliche Betriebe integriert. Südöstlich

grenzen an das Plangebiet die katholische Kirche St. Peter sowie der umgebende Friedhof an. Jenseits der Kirche stellt die Konrad-Adenauer-Straße in Ihrem Verlauf nach Osten die kürzeste Anbindung an die Trierer Straße (B 258) dar. Hier sind der Standort Konzen der Gemeinschaftsgrundschule Imgenbroich-Konzen sowie die Kindertageseinrichtung Konzen 'Hand in Hand' angesiedelt.

Südlich an das Plangebiet schließt sich Grünland an, durchzogen von Feldwegen, die parallel zum Laufenbachtal in Richtung Mützenich verlaufen. Im Westen des Plangebiets kommt nur noch vereinzelt Wohnbebauung vor. In etwa 200 m Entfernung liegt die Kläranlage Konzen des Wasserverbands Eifel-Rur.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich in unterschiedlichen Besitzverhältnissen. Das Flurstück 681 befindet sich in Privatbesitz. Das Flurstück 915 befindet sich in Eigentum der Stadt Monschau. Die übrigen Flurstücke befinden sich im Eigentum der StädteRegion Aachen.

3. Ziele der Raumordnung und planungsrechtliche Situation

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen liegt der Änderungsbereich am Rande des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Ganz Konzen inkl. des angrenzenden Freiraums ist mit der Darstellung Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert. Der östlich angrenzende Freiraum ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, überlagert mit der Signatur Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau (Stand 31.12.2014) ist der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Konzen Nr. 3 als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 aus dem FNP entwickelt. Im Norden schließen sich weitere Wohnbauflächen an, das im Osten gelegene Ortszentrum Konzen ist, mit Ausnahme der im Ortszentrum angesiedelten Gemeinbedarfseinrichtungen als Gemischte Baufläche dargestellt. Südlich grenzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof an. Westlich ist überwiegend Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Konzen Nr. 3 setzt im Bereich der 1. Änderung überwiegend Allgemeines Wohngebiet fest. Nicht zulässig sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Betriebe und Anlagen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der Änderungsbereich wird durch eine senkrecht auf die Straße Am Feuerbach zulaufende Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche: Weg zerteilt. Diese dient der Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets über den Straßenseitengraben sowie der im übrigen Geltungsbereich festgesetzten Friedhofserweiterung. Entlang der Straße Am Feuerbach ist im westlichen Teil der Laufenbach als Wasserfläche, im östlichen Teil ein Straßenseitengraben festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Es ist eine Mindestgröße für Baugrundstücke von 500 m² für den überwiegenden Teil des Allgemeinen Wohngebiets, mit Ausnahme einer am westlichen Rand gelegenen Fläche von etwa 1.200 m² festgesetzt. Für den östlich des Weges zum Friedhof gelegenen Teil ist zusätzlich eine Mindestanzahl von fünf Baugrundstücken festgesetzt. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Die Höhenlage ist in Abhängigkeit des natürlichen Geländes festgesetzt. Dabei sind, abhängig von der Lage unterschiedliche Höhen für Erdgeschoss- bzw. Kellergeschossfußbodenhöhen zulässig. Trauf- und Firsthöhe sind im gesamten Allgemeinen Wohngebiet mit 4,0 bzw. 8,5 m festgesetzt. Bezugspunkt ist hier die Oberkante des fertiggestellten Erdgeschossfußbodens.

Die Bauweise ist differenziert festgesetzt: Während in der westlichen Teilfläche nur Einzelhäuser zulässig sind, sind im restlichen Allgemeinen Wohngebiet ausschließlich Doppelhäuser zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in Form von Baugrenzen parallel zur Straße Am Feuerbach orientiert und haben eine Tiefe von 20 m.

Die zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der Wasserfläche im Westen bzw. dem Straßenseitengraben im Osten gelegenen Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen, differenziert in A und C (West) bzw. B und C (Ost), festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen ist die Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen, Einfahrten, Zugängen und untergeordneten Nebenanlagen differenziert festgesetzt. Die Flächen A und B sind zusätzlich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb der Fläche C verläuft die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Grundstücke des Allgemeinen Wohngebiets. Durch diese Festsetzung wird die Anbindung der geplanten Gebäude an den Weg zum Friedhof und im weiteren Verlauf an die Straße Am Feuerbach gesichert.

Entlang des Wegs zum Friedhof sind beidseitig Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Pflanzfestsetzungen verweisen auf den zum Bebauungsplan zugehörigen landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Für gestalterische Festsetzungen von Baukörpern wird auf eine dem Bebauungsplan zugehörige Gestaltungssatzung verwiesen. Einfriedungen als bauliche Anlagen sind seitens des Allgemeinen Wohngebiets entlang des Laufenbachs und des Straßenseitengrabens nicht zulässig. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen nur als Holz- oder Maschendrahtzaun und als Böschungsmauer.

Südlich des Änderungsbereichs grenzt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof, westlich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölz- / Sukzessionsfläche an.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Konzen Nr. 3 wurde im Jahr 1998 als Satzung beschlossen und im gleichen Jahr bekannt gemacht. Seit dem Jahr 1998 wurden diverse Versuche unternommen, im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets eine bauliche Entwicklung zu initiieren; es ist jedoch unter anderem aufgrund der sehr differenzierten Festsetzungen und der durch die mittig querende

Verkehrsfläche erschwerten Grundstücksteilungen nie zu einer Umsetzung gekommen. Zwischenzeitlich haben sich die Ziele der Stadt Monschau in diesem Bereich verändert.

Die durch den Bebauungsplan Konzen Nr. 3 planungsrechtlich vorbereitete Erweiterung des bestehenden Friedhofs ist aus heutiger Sicht voraussichtlich nicht mehr notwendig. Die fortschreitende Tendenz zu alternativen Bestattungsformen – wie z.B. der Urnenbeisetzung – lässt die Friedhöfe weniger stark anwachsen als noch vor zwanzig Jahren angenommen. Daher wird die Wegeverbindung von der Straße Am Feuerbach zur Erschließung des Friedhofes nicht mehr benötigt. Insofern ergibt sich die Möglichkeit, den aus Sicht der Bebauung und Vermarktung ungünstigen Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche und die komplizierte zentrale Erschließung des straßenbegleitenden Allgemeinen Wohngebiets zu vereinfachen. Im Zuge dieser Vereinfachung sollen die restriktiven Festsetzungen bezüglich der Bauweise und der Mindestanzahl und -größe von Baugrundstücken so modifiziert werden, dass unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gegebenheiten eine flexiblere Umsetzung der in Wohngebieten zulässigen Nutzungen möglich wird. Die Beschränkung der Zulässigkeit auf Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist in dieser Form nicht mehr zeitgemäß und wird entsprechend angepasst.

Damit werden durch die Änderung des Bebauungsplans die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung berücksichtigt. Durch die Auflockerung des Nutzungsspektrums werden die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung beachtet sowie die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile gefördert. Durch die Aktivierung einer planungsrechtlich bereits festgesetzten Fläche wird den Zielen des § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entsprochen. Die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich wird vermieden. Die Belange des Umweltschutzes werden durch die Festsetzung von Flächen zum Schutz des straßenbegleitenden Gewässers bzw. Wegeseitengrabens berücksichtigt. Hier werden dezidierte Festsetzungen zur Entwicklung und zur Pflege dieser Flächen getroffen.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Die daraus resultierenden Maßnahmen wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eingriffe in Natur- und Landschaft gelten in einem Verfahren gem. § 13a BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen wurden – soweit innerhalb des Änderungsbereichs gelegen – als Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB in die 1. Änderung übernommen. Die Inanspruchnahme von Boden wurde durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf das notwendige Minimum beschränkt. Die Festsetzung bleibt unterhalb der in der Baunutzungsverordnung angegebenen Obergrenzen. Hinsichtlich der mit der Umsetzung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umgebung ist nicht mit einer Verschlechterung der Situation gegenüber der möglichen Umsetzung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Nutzungen zu rechnen, da keine über das bisher mögliche Maß hinausgehenden Festsetzungen getroffen wurden.

5. Begründung der Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die für bauliche Nutzungen zur Verfügung stehenden Flächen werden entsprechend der geplanten städtebaulichen Struktur und der Charakteristik der außerhalb des Plangebiets angrenzenden Wohnnutzungen gem. § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Dies bedeutet, dass dieses Gebiet vorwiegend dem Wohnen dienen wird, wenn auch kleinere, dem Wohngebiet dienende gewerbliche oder soziale Einrichtungen denkbar sind. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – sind im Plangebiet unzulässig. Betriebe dieser Art sind gemäß den Zielen der Stadt Monschau primär in den östlich in geringer Entfernung angrenzenden Gemischten Bauflächen entlang der Straßen Kirchbruch, Konrad-Adenauer-Straße und Kirchenweg zu verorten. Eine Inanspruchnahme der Wohnbauflächen am östlichen Rand des Siedlungsbereichs Konzen durch die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird seitens der Stadt Monschau nicht als sinnvoll erachtet.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als **Grundflächenzahl** (GRZ) wird für die Allgemeinen Wohngebiete 0,3 als Höchstmaß festgesetzt. Das bedeutet, dass künftigen Bauherren bis zu 30 % der Grundstücksfläche für eine hochbauliche Nutzung zur Verfügung stehen. D.h. 70 % der Grundstücksfläche sind in der Regel, solange diese nicht durch Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, von einer Bebauung freizuhalten sowie als Grünfläche anzulegen und zu nutzen. Dies entspricht den Festsetzungen des Ursprungsplans, dessen Zielsetzung, eine aufgelockerte Bebauung im Plangebiet festzuschreiben, unverändert Bestand haben.

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im vorliegenden Fall durch z.B. Garagen und Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen um bis zu 0,2 überschritten werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine **Geschossflächenzahl** (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Analog zur Grundflächenzahl wird diese Festsetzung aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen, da sich die städtebaulichen Ziele nicht verändert haben.

Die **Höhe baulicher Anlagen** wird festgesetzt, um die im geeigneten Gelände zu entwickelnden Baukörper städtebaulich verträglich zu steuern. Bezugspunkt für die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe ist Normalhöhennull (NHN). Die Festsetzung der Gebäudehöhe bezieht sich auf das höchste das Orts- oder Landschaftsbild noch mitprägende Bauteil (z.B. Attika, Dachfirst). Ausgehend von der Höhe der Straße Am Feuerbach ermöglichen die Festsetzungen Gebäude, die das Straßenniveau um bis zu 11 m übersteigen. Dies unterschreitet die ursprünglich im Bezug zur Fußbodenoberkante des Erdgeschosses getroffenen Festsetzungen geringfügig.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf die Festsetzung der Bauweise wird im gesamten Plangebiet verzichtet. Die Umgebung des Änderungsbereichs ist von unterschiedlichen Bebauungsformen geprägt. Eine Vorgabe im ver-

gleichsweise kleinen Änderungsbereich bliebe für die städtebauliche Struktur in der Umgebung ohne Wirkung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Nur innerhalb dieser Grenzen ist eine Bebauung zulässig. Die Baugrenzen orientieren sich am Verlauf der Straße Am Feuerbach und lassen angemessene Spielräume für die künftige Ausgestaltung der Baukörper zu.

5.4 Nebenanlagen, Garagen und Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zum Schutz des Ortsbildes wird die Möglichkeit der Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Flächen für Stellplätze eingeschränkt.

Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB und der mit Leitungsrechten belasteten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind Garagen nicht zulässig. Nebenanlagen und Stellplätze sind innerhalb der Flächen für Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB nicht zulässig.

5.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist ein Streifen parallel zur Straße Am Feuerbach als Straßenseitengraben festgesetzt. Offene straßenbegleitende Gräben sind typisch für das Ortsbild in der Nordeifel. Der erhöhte Schutzanspruch dieser Fläche aufgrund der Charakteristik und der Rolle für die Entwässerung des Straßenkörpers und des angrenzenden Freiraums wird durch die Einschränkung der möglichen Querungen und der Festlegung einer Fläche für Anpflanzungen (vgl. Abschnitt 5.8) als Schutzstreifen gegenüber der heranrückenden Bebauung gerecht.

Die Erschließung der Baugrundstücke muss über die festgesetzten Flächen des Laufenbachs sowie des Wegeseitengrabens erfolgen. Zur Wahrung des Ortsbildes, zum Schutz des vorhandenen Gewässers und zur Sicherung der bestehenden Entwässerungsverhältnisse wird die Anzahl und das Ausmaß möglicher Querungen begrenzt. Da sich weite Teile des Änderungsbereichs im Besitz der StädteRegion Aachen befinden, ist die Einschränkung der Anzahl möglicher Querungen vertretbar, da bei der Aufteilung möglicher Baugrundstücke eine sinnvolle Anordnung und auch Zusammenfassung möglicher Querungen zur gemeinsamen Nutzung durch die Anlieger möglich ist. Wasserrechtliche Anforderungen lassen sich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigen.

5.6 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Der Laufenbach ist ein Gewässer im Sinne des Wasserrechts. Insofern ist die Fläche als Wasserfläche nachrichtlich übernommen. Der Gewässerschutz ist im Rahmen der rechtlichen Vorgaben zu beachten. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde bei der StädteRegion Aachen.

5.7 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Minimierung der Querung des Gewässers für Anschlüsse an die technische Infrastruktur ist, parallel zur Fläche für Anpflanzungen ein Streifen mit einer Breite von 1,5 m als Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die

Bündelung der Hausanschlussleitungen für alle Anlieger möglich. Die Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz innerhalb der Straße Am Feuerbach ist an geeigneter Stelle festgesetzt. Da sich weite Teile des Änderungsbereichs im Besitz der StädteRegion Aachen befinden, ist die Bündelung der Hausanschlussleitungen vertretbar, da diese bei der Aufteilung möglicher Baugrundstücke berücksichtigt werden kann.

5.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Die mit 'A' gekennzeichnete Fläche ist als Schutzkorridor des Laufenbachs vor der heranrückenden Bebauung zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche sind folgende Gehölze zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zeitnah gleichwertig zu ersetzen: 5 Silberweiden (*Salix alba*) als Bäume und 10 Strauchweiden der Arten Grauweide (*Salix cinerea*) oder Salweide (*Salix caprea*). Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung von krautiger Ufervegetation (Hochstaudenfluren) zu überlassen.

Die mit 'B' gekennzeichnete Fläche ist als Schutzkorridor für den periodisch wasserführenden Straßenseitengraben zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche sind folgende Gehölze zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zeitnah gleichwertig zu ersetzen: 10 Strauchweiden der Arten Grauweide (*Salix cinerea*) oder Salweide (*Salix caprea*). Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung von krautiger Ufervegetation (Hochstaudenfluren) zu überlassen.

Die Zahl der anzupflanzenden Gehölze ist bei mehreren Eigentümern anteilmäßig umzulegen. Maßgebliche Grundlage dafür ist der Anteil der Grenze des Baugrundstücks an der gemeinsamen Grenze zur Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB.

Mit diesen Festsetzungen soll die natürliche Entwicklung des vorhandenen Gewässers und des Straßenseitengrabens gesichert und gefördert werden. Straßenseitengräben oder Gewässer innerhalb des Siedlungsbereiches sind typisch für das Ortsbild in der Nordeifel. Durch die Festsetzung entsprechender Schutzstreifen wird dieses sowie der Schutzbedarf des vorhandenen Gewässers berücksichtigt.

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist es unumgänglich, in gewissem Rahmen Querungen der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen zuzulassen. Durch Einschränkung der Anzahl sowie die Beschränkung der Querungen auf das notwendige Maß werden die Auswirkungen auf die Schutzstreifen soweit wie möglich reduziert.

Eingriffe in die natürliche Entwicklung der Bachvegetation sollen – mit Ausnahme von höchstens zwei Pflegeschnitten im Jahr – unterbleiben. Unberührt von diesen Festsetzungen bleiben alle durch den zuständigen Wasserverband auszuführenden notwendigen Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung. Aus diesem Grund wurden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.9 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Zum Schutz des ortsbildtypischen Gewässers und Straßenseitengrabens werden in den textlichen Festsetzungen Vorgaben hinsichtlich der Ausführung der Querungen gemacht.

Zur Schonung der Gehölzstreifen entlang des Gewässers und des Straßenseitengrabens sind Einfahrten und Zuwegungen in diesem Bereich versickerungsfähig zu befestigen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der geplanten Nutzungen mit Strom, Gas und Wasser ist über die Anbindung an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Die Entsorgung erfolgt über die bestehende Infrastruktur.

Die Regenwasser- und Abwasserbewirtschaftung hat gemäß den Vorgaben und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen.

Unbelastetes anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder auf den mit 'A' und 'B' gekennzeichneten Flächen so zu verrieseln, dass es über die belebten Bodenzonen dem Laufenbach verzögert zufließt.

Alle belasteten Wässer sind ausschließlich der Kanalisation zuzuführen; insbesondere bei der Einrichtung von privaten PKW-Stellplätzen und von Heizöltanks sind Vorkehrungen zu treffen, dass keine Mineralölbestandteile in Oberflächen- oder Grundwasser gelangen können.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründung müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich.

8. Kenndaten der Planung (Flächenbilanz)

Die Verteilung der Flächennutzungen ist in der nachfolgenden Übersicht zusammengefasst:

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächennutzung	Rechtskräftiger BP	1. Änderung
Geltungsbereich 1. Änderung	7.825 m²	7.825 m²
Allgemeines Wohngebiet	7.139 m ²	7.298 m ²
Verkehrsfläche	445 m ²	286 m ²
Wasserfläche	241 m ²	241 m ²



Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Konzen Nr. 3 "Friedhof", 1. Änderung "Am Feuerbach" der Stadt Monschau

Einleitung

In der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben hervorgerufen werden können, ermittelt und dargestellt.

Die Stadt Monschau beabsichtigt, die Festsetzungen auf einem 6.022 m² großen Teilbereich des im Bebauungsplan Konzen Nr. 3 "Friedhof" (1998) ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes zu ändern.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Juli 1997 vom Büro für Umweltplanung Wieland Sproten GmbH (BfU), Aachen, ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Eine Artenschutzprüfung war damals nicht Bestandteil, daher wird diese jetzt für den Änderungsbereich durchgeführt.

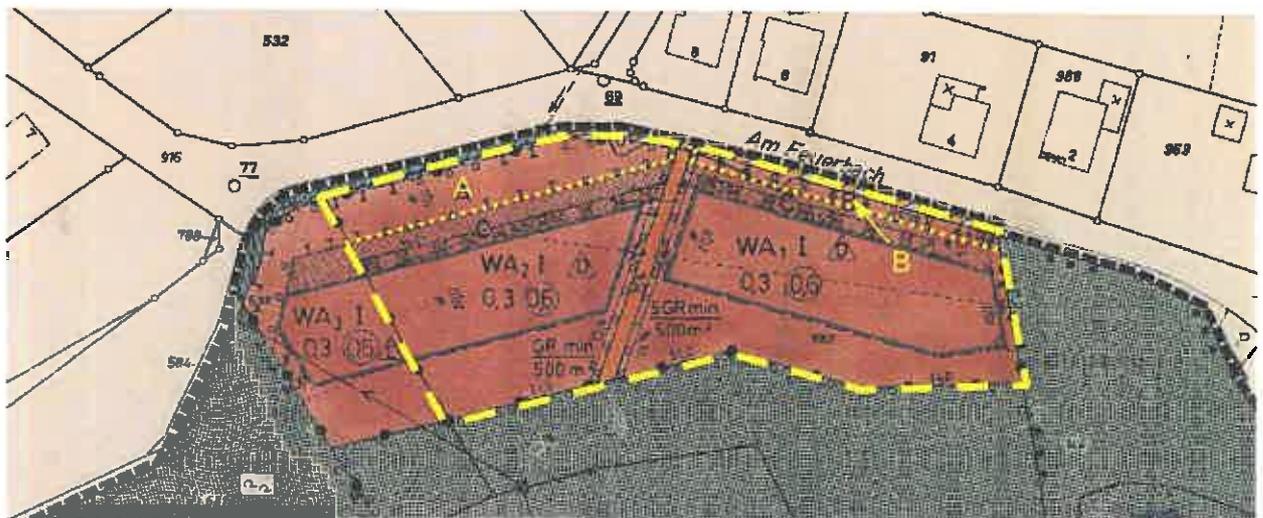


Abb. 1: Darstellung des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Konzen Nr. 3

(ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich umfasst Grünlandflächen (überwiegender Teil, 86 %) und gewässerbegleitende Strukturen einschl. der Gewässer selbst (14 %). Gehölzbestände sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, unmittelbar östlich davon befindet sich eine so genannte "Monschauer Hecke", bestehend aus einer ca. 1 m hohen Rotbuchenschnitthecke mit einzelnen Durchwachsern bis zu 15 m Höhe.



Abb.2: Übersicht über den Änderungsbereich (von Osten)



Abb. 3: Monschauer Hecke an der östlichen Grenze des Änderungsbereiches



Abb. 4: Straßenseitengraben (von Monschauer Hecke bis zu Einmündung "In der Vlötz")



Abb. 5: Drainageabfluss



Abb. 6: Laufenbach



Abb. 7: Übersicht über den Änderungsbereich (von Südwesten)

Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten - Vogelschutzrichtlinie - verankert.

Der Bundesgesetzgeber hat in den §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH- und der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren ist gemäß § 44 BNatSchG auf die streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten beschränkt. Zu den europäischen Vogelarten zählen nach der VS-RL alle in Europa heimischen wildlebenden Vogelarten. Streng geschützt sind die FFH-Anhang IV-Arten sowie Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) oder in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten (planungsrelevante Arten) getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden sollen, so dass nicht sämtliche sogenannte "Allerweltsarten", Irrgäste oder sporadische Zuwanderer berücksichtigt werden müssen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben sich folgende Verbotstatbestände:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Aus § 44 Abs. 1 BNatSchG lassen sich folgende zu betrachtende Arten ableiten:

- alle Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt sind,
- alle planungsrelevanten "europäischen Vogelarten"

Methoden

Um die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG im Änderungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, erfolgt nachstehend, in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) (MUNLV 2016), eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) (ASP Stufe I). Sollten im Rahmen dieser Vorprüfung Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 (BNatSchG) nicht ausgeschlossen werden können, ist eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (ASP Stufe II) erforderlich.

Ziel der ASVP ist durch eine überschlägige Prognose zu klären, ob und ggf. bei welchen Arten bei Realisierung des durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten Vorhabens artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Auf Grundlage dieser Prognose kann die Liste des im Betrachtungsraum potenziell vorkommenden Artenspektrums auf die Arten reduziert werden, bei denen Konflikte mit dem § 44 Abs. 1 des BNatSchG nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden können. Diese Arten werden ggf. im Rahmen der ASP Stufe II in Form einer Art-für-Art-Betrachtung weiter geprüft.

Wenn das Ergebnis der ASVP ist, dass grundsätzlich Konflikte mit dem § 44 Abs. 1 des BNatSchG ausgeschlossen werden können, ist eine detailliertere artenschutzrechtliche Betrachtung nicht notwendig. Somit wäre in diesem Fall die ASP nach der ASVP abgeschlossen.

Datenrecherche

Zur Ermittlung des potenziell vorkommenden Artenspektrums wurde im Rahmen der ASVP in einem ersten Schritt geprüft, ob Vorkommen von europäisch geschützten Arten bzw. "planungsrelevanten Arten" im Betrachtungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind.

Zur Ermittlung des zu betrachtenden Pools von planungsrelevanten Arten erfolgte auf der Grundlage des Fachinformationssystems "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" am 05.03.2017 eine Auswertung des Messtischblattquadranten 5403/2 (LANUV 2016). Die auf dem Messtischblattquadranten geführten planungsrelevanten Arten sind:

Art

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
-------------------------	----------------

Säugetiere

<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze
<i>Lynx lynx</i>	Luchs
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus

Vögel

<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper
<i>Asio otus</i>	Waldohreule
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz

Reptilien

<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter
----------------------------	---------------

Schmetterlinge

<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
----------------------	------------------------------

Farn-, Blütenpflanzen und Flechten

<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnfarn
------------------------------	---------------------

Im Betrachtungsbereich kommen die Lebensraumtypen Fließgewässer, Säume, Hochstaudenfluren, Fettwiesen und -weiden sowie Feucht- und Nasswiesen und -weiden vor. Für Arten, die nicht im Bereich dieser Lebensraumtypen vorkommen, kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Sie werden daher nicht weiter betrachtet.

Im hier vorliegenden Fall sind dies:

Art
Wissenschaftlicher Name **Deutscher Name**

Säugetiere

<i>Lynx lynx</i>	Luchs
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus

Vögel

<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger

Farn-, Blütenpflanzen und Flechten

<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnfarn
------------------------------	---------------------

In folgenden Fällen treten in der Regel keine Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf (vgl. VV-Artenschutz Kapitel 2.3.2):

- Verletzung oder Tötung einzelner Individuen landesweit häufiger und weit verbreiteter Arten (z. B. durch Kollision), sofern sie unabwendbar sind und sich das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht,
- Störung einzelner Individuen von nicht streng geschützten Arten, Beeinträchtigung nicht essenzieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie nicht essenzieller Flugrouten und Wanderkorridore,
- kleinräumige Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten,
- Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht standorttreuer Arten außerhalb der Nutzungszeiten, sofern geeignete Ausweichmöglichkeiten vorliegen,
- Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. von Pflanzenstandorten, wenn die ökologische Funktion in ihrem räumlichen Zusammenhang mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden kann.

Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Ausweisung der Bach- und Grabenkorridore (Teilflächen A und B gem. Abb. 1) im Bebauungsplan werden die Gewässer selbst sowie die gewässerbegleitenden Säume geschützt. Die dargestellten Korridore gehen mit 3 m bzw. 10 m über das vorhandene Maß der gewässerbegleitenden Säume hinaus. Um eine Inanspruchnahme der vorhandenen Säume zu vermeiden, werden diese vor Baubeginn mit stabilen Zäunen zum Vorhabenbereich abgegrenzt, nach Bauende werden die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Gewässerschutz in den Teilflächen A und B umgesetzt.

Der Baubeginn ist im August 2017 vorgesehen. Zu diesem Zeitpunkt ist die Fortpflanzungszeit der nachstehend aufgeführten Arten in der Regel bereits abgeschlossen.

Für die Erstellung der ASVP sind keine faunistischen Kartierungen im engeren Sinne vorgenommen worden. Für die Ermittlung der durch die Maßnahme potenziell betroffenen Arten erfolgte am 02.03.2017 eine Begehung der Fläche, hierbei wurde explizit die Habitatausstattung betrachtet, so dass die Eignung als potenzieller Lebensraum für die entsprechenden Arten festgestellt werden konnte.

Unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahme sind die Arten, die im Bereich der Säume ihren Lebensraum haben, von der weiteren Betrachtung auszuschließen. Es handelt sich hierbei um:

Art	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<u>Vögel</u>		
	<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper
<u>Reptilien</u>		
	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter

Weiterhin auszuschließen sind die Arten, die den Änderungsbereich - hier die Grünlandbereiche - nur als Nahrungsraum nutzen (nachstehend grau dargestellt). Im Umfeld des Bebauungsplanes stehen ausreichende Grünlandbereiche zur Verfügung, so dass die beanspruchte ca. 5.200 m² große Fläche nicht von essenzieller Bedeutung für den Erhalt der Populationen ist.

Somit sind folgende Arten weiter zu betrachten:

Art	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Nutzung
<u>Säugetiere</u>			
	<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	Nahrungsraum
<u>Vögel</u>			
	<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nahrungsraum
	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Fortpflanzung/Ruheraum
	<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nahrungsraum
	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nahrungsraum
	<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nahrungsraum
	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nahrungsraum
	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nahrungsraum
	<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	Nahrungsraum
	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Nahrungsraum
	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nahrungsraum
	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nahrungsraum
	<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	Fortpflanzung/Ruheraum
	<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nahrungsraum
	<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nahrungsraum

<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Fortpflanzung/Ruheraum
<u>Schmetterlinge</u> <i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Fortpflanzung/Ruheraum

Im einem weiteren Schritt wird geprüft, ob der Betrachtungsbereich - hier die Fettweide und die Feuchtwiese - aufgrund der benachbarten Nutzungen als Fortpflanzungs- und Ruheräume für die noch nicht ausgeschlossenen Arten Feldlerche, Schwarzkehlchen, Kiebitz und Blauschillernder Feuerfalter geeignet sind.

Feldlerche, Kiebitz, Schwarzkehlchen

Die Feldlerche ist eine Charakterart der offenen Feldflur, der Kiebitz der offenen Grünlandgebiete, das Schwarzkehlchen bevorzugt magere Offenlandbereiche mit strukturreichen Säumen und Gräben. Alle drei Arten meiden Vertikalstrukturen, da diese Ansetzorten für Prädatoren darstellen.

Der Betrachtungsbereich ist allseitig von höherem Baumbestand (> 10 m) umgeben: unmittelbar östlich befindet sich eine Monschauer Hecke (s. Abb. 3), südlich befinden sich einzelne Buchen auf der Geländekuppe (s. Abb. 2), westlich schließt sich eine Nadelbaumfläche (s. Abb. 2) an und nördlich, in den Gärten der Wohnhäuser, stehen ebenfalls höhere Einzelbäume (s. Abb. 7). Aufgrund dieser Vertikalstrukturen meiden die Charakterarten des Offenlandes diese von der Grundausrüstung her in der Regel geeigneten Biotoptypen. Eine weitere Betrachtung dieser Arten ist daher nicht notwendig.

Blauschillernder Feuerfalter

Der Lebensraum des Blauschillernden Feuerfalters sind Feuchtwiesenbrachen und extensiv genutzte Feuchtgrünländer an Bächen. Er ist auf ausgedehnte Schlangenknoterich-Bestände angewiesen und benötigt ausreichenden Gehölzbewuchs als Windschutz. Im Betrachtungsbereich kommen weder ausgedehnte Schlangenknoterich-Bestände noch Gehölzbewuchs vor. Die Bereiche entlang der Gewässer werden vor Baubeginn abgegrenzt, so dass eine Beanspruchung ausgeschlossen werden kann. Somit ist eine weitere Betrachtung des Blauschillernden Feuerfalters nicht notwendig.

Zusammenfassung

Die Stadt Monschau beabsichtigt, den Bebauungsplan Konzen Nr. 3 "Friedhof" aus 1998 in einem Teilbereich zu ändern. Da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Vorgaben nicht geprüft wurden, wird die Artenschutzprüfung für den Änderungsbereich nunmehr durchgeführt.

Die Mehrzahl der im Messtischblattquadranten geführten Arten nutzen das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungsaufnahme. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Inanspruch-

nahme (ca. 5.200 m²) im Vergleich zu den im unmittelbaren Umfeld vorhandenen weiteren großflächigen Gründlandbereiche, kann eine Beeinträchtigung dieser Arten ausgeschlossen werden.

Der Baubeginn ist im August 2017 geplant, so dass die Fortpflanzungszeit der im Betrachtungsbereich potenziell vorkommenden Arten in der Regel abgeschlossen ist. Die entlang der Gewässer vorkommenden Säume werden vor Baubeginn mit stabilen Zäunen zum Vorhabenbereich abgegrenzt. Somit kann eine Inanspruchnahme hier potenziell vorkommender Arten ausgeschlossen werden.

Für die typischen Offenlandarten stellen die im Umfeld vorhandenen höheren Gehölzbestände Vertikalstrukturen dar, so dass das unmittelbare Umfeld von den Arten gemieden wird. Daher ist davon auszugehen, dass die Offenlandflächen für diese Arten unattraktiv sind und gemieden werden.

Eine weiterführende Analyse in Form einer "Vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände" ist daher nicht notwendig.

Die ASVP kommt bereits an dieser Stelle zu dem Ergebnis, dass durch die Maßnahme keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Eine vertiefende Betrachtung (ASP Stufe II) ist nicht erforderlich.

Aachen, im März 2017

Aufgestellt

Peter Aubry



Büro für Landschaftsplanung GmbH

LANDSCHAFT !

Landschaftsarchitekten AKNW

Bachstraße 22 52066 Aachen

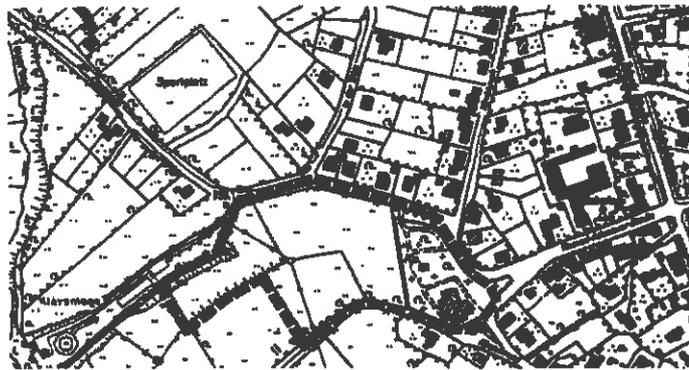
Tel (0241) 50 00 67 Fax (0241) 50 99 95

mail@landschaft-a.c.de

GESTALTUNGSSATZUNG

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 3 "Bereich Friedhof"

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 07. März 1995 hat der Rat der Stadt Monschau in seiner Sitzung am 24. März 1998 folgende Gestaltungssatzung für den nachstehend dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 3 "Bereich Friedhof" beschlossen.



1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 1.1 Imitationen von Natursteinen und sonstigen Verblendmauerwerk sowie Kunststoffbretter sind an den Außenwänden der Gebäude unzulässig.
- 1.2 Für die Dacheindeckung sind nur Ton- und Betonziegel oder Schiefer zulässig. Die Farbe der Bedachung ist in den Farben Dunkelgrau bis Schwarz oder Dunkelbraun zu wählen.
Für Dachflächen oder Teile der Dachflächen, die zur Energieerzeugung genutzt werden, gelten diese Bestimmungen nicht.

2. Dachform und Dachneigung

- 2.1 Als Dachform werden nur das Satteldach sowie das Walmdach zugelassen.
- 2.2 Die zulässige Dachneigung beträgt 28° bis 48° . Die Neigung der Flächen eines Daches sind im gleichen Winkel auszubilden.
- 2.3 Für Dächer, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen, ist abweichend hiervon auch eine andere Dachneigung zulässig.

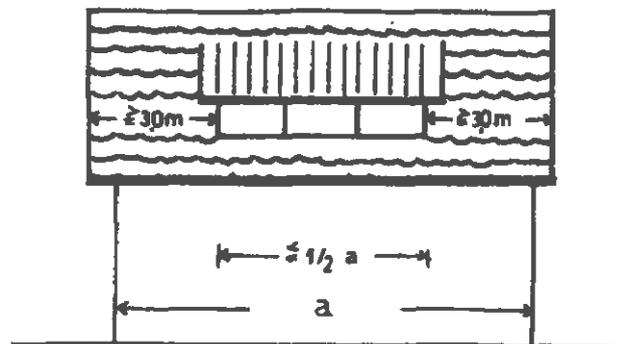
- 2.4 Für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0 ° bis 5 ° zulässig.
- 2.5 Nurdachhäuser und Nurdachgaragen sind unzulässig.
- 2.6 Der Dachüberstand muß außer bei Garagen mindestens 0,50 m betragen.
- 2.7 Bauliche Anlagen, die der Nutzung des Friedhofsbereiches dienen, sind von diesen Einschränkungen ausgenommen.

3. *Drempel*

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Gemessen wird die Drempelhöhe jeweils an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

4. *Dachgauben*

- 4.1 Dachgauben haben einen Mindestabstand von 3,0 m von den Giebelwänden (außen) einzuhalten (vgl. Skizze). Die Summe ihrer Ansichtsbreiten je Gebäudeseite darf die Hälfte der jeweiligen Länge der Gebäudeseite nicht überschreiten (vgl. Skizze).



- 4.2 Die Dachneigung der Gaube muß mindestens 22 ° betragen. Die Dachgauben dürfen nicht im First beginnen.
- 4.3 Bei Winkelgebäuden ist ein Mindestabstand von der Kehle von 1,0 m von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der Gauben verlaufenden Außenwand sowie bei Winkelgebäuden und bei Walmdächern ein Mindestabstand vom Grat von 3,0 m von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der Gaube verlaufenden Außenwand zu bemessen.
- 4.4 Bei allen Gebäuden müssen im Traufbereich vor der Dachgaube noch mindestens zwei Reihen Dachziegel vorhanden sein (vgl. Skizze zu 4.1).

5. Ordnungswidrigkeit

Wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Landesbauordnung NW.

6. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Monschau, den 03. November 1998

gez.

(Franken)
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Gestaltungssatzung zu dem Bebauungsplan Konzen Nr. 3 "Bereich Friedhof" wird hiermit bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden ist,
- c) der Stadtdirektor den Ratsbeschuß vorher beanstandet hat oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Monschau vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Monschau, den 03. November 1998


(Franken)
Bürgermeister

