

- b) auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 einschließlich der Begründung, den Textlichen Festsetzungen und den Fachgutachten die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 II und 4 II BauGB durchzuführen.

A. SACHVERHALT

Auf Antrag des Grundstückseigentümers fasste der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau bereits am 08. Juli 2014 einen Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren und zur Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes für diesen Bereich.

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.08.2014 bis zum 12.09.2014. Es gingen die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ein.

Innerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zeigte sich, dass ein Verfahren dieser Art und Größe den Belangen von Umwelt- und Naturschutz entgegensteht. Deshalb wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Monschau am 02. Februar 2016 ein erneuter Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB mit einem deutlich reduzierten Planbereich und einer konkreten Planungsabsicht gefasst.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung des Baurechts für eine Therapeutische Kuranlage. Der Eigentümer und Antragsteller betreibt seit vielen Jahren in Amsterdam (Niederlande) eine Klinik und möchte die Belegung für das geplante Projekt aus diesem Bereich ziehen.

Ein weiterer Anlass ist die geplante Schließung des Verbundes „Rurufer-Radweg zwischen dem Anschluss Brücke Widdau und Altstadt Monschau-Rosental als letzten, fehlenden Wegteil zur Schließung dieser touristischen Route. Die künftige Nutzung der Gebäude als Erholungsraum, der Erhalt der vorhandenen und im Jahr 2015 wiedereröffneten Schankwirtschaft und der Ausbau des Rur- Uferradweges komplettieren die Vernetzung des Kulturellen und Touristischen Freizeitangebotes im Rurtal.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in enger Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege und dem Umweltamt der Städteregion Aachen erfolgt.

Es wird beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der vorhandenen baulichen Fragmente der ehemaligen Tuchmacherindustrie so zu schaffen, dass die kulturelle Bedeutung dieses Ortes erhalten bleibt.

Ein großer Teil des Plangebietes wurde im Jahr 2016 unter Denkmalschutz gestellt. Aufgrund der Schutzwürdigkeit des Bodendenkmals wurde eine entsprechende Kennzeichnung in den Bebauungsplan übernommen.

Die im Bebauungsplan vorhandenen überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Um eine weitere unkontrollierte Bebauung mit Nebenanlagen zu vermeiden, wurde eine entsprechende Festsetzung in die Planung aufgenommen, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig sind.

Das geplante Vorhaben dient im Wesentlichen der Erholung und der Reaktivierung der historischen Baustruktur.

Neben der bereits vorhandenen Gastronomie, sollen künftig ruhebedürftige Gäste beherbergt und therapiert werden. Hierzu sind neben Übernachtungsmöglichkeiten Seminar-, Gymnastikräume und ein kleiner Wellness-Bereich vorgesehen. Weitere Wirtschafts- und Speiseräume dienen der ausreichenden Versorgung der Gäste.

Der Vorhabenträger plant einen 2-stufigen Ausbau der Anlage. Zunächst sollen dabei 10 Zimmer für insgesamt ca. 20 Gäste mit dem Gebäude 2 „Kontor“ und Teilen des Gebäudes 3 „Ehemaliger Stauteich“ realisiert werden. In einem zweiten Bauabschnitt sollen dann für weitere

Gästezimmer die verbleibenden, festgesetzten Gebäude entwickelt werden, sodass sich im Endausbau weitere Kapazitäten von insgesamt 40 – 60 Gästen ergeben.

Die Entwässerung des Planungsgrundstücks wird im Trennsystem vorgesehen. Für das anfallende Schmutzwasser wird eine satzungskonforme Entsorgung über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation (Widdau) geplant.

Für das auf dem Planungsgrundstück anfallende Niederschlagswasser ist die Einleitung in das entlang der südlichen Grundstücksgrenze verlaufende Gewässer Rur vorgesehen. Die Konzeptionierung der Niederschlagswasserentsorgung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Entwässerungskonzepts.

Die Herstellung eines Anschlusses an die nächstgelegene öffentliche Schmutzwasserkanalisation im Bereich Widdau, trägt aufgrund der ungünstigen örtlichen Rahmenbedingungen (Entfernung zur öffentlichen Kanalisation, Baugrundverhältnisse, zu überwindender Höhenunterschied etc.) sehr hohe Investitionskosten mit sich.

Solange das geplante Projekt keine Einnahmen erzielt, kann die Herstellung des Schmutzwasseranschlusses finanzierungstechnisch nicht getragen werden, sodass die Realisierbarkeit des Gesamtprojekts gefährdet ist.

Die Untere Wasserbehörde unterstützt deshalb die folgende Ausnahmenregelung, in der das Gesamtprojekt in zwei Bauabschnitten realisiert wird:

Im ersten Bauabschnitt wird der Unterkunftsbetrieb auf 10 Betten und der Gaststättenbetrieb auf maximal 50 Gäste (Anzahl der Stühle innen und außen) beschränkt. Die Schmutzwasserentsorgung wird über die vorhandene abflusslose Grube abgewickelt.

Im zweiten Bauabschnitt (Endausbaugröße) wird der Unterkunfts- und Gaststättenbetrieb erweitert und ggf. eine Wellness-Therme errichtet. Vor Beginn der Erweiterungsmaßnahmen muss der Anschluss, auf Kosten des Vorhabenträgers, an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation Widdau hergestellt werden.

Die geplante Freiflächenstruktur nimmt die vorhandene Topographie auf.

Neben dem Ausbau des Rurufer-Radweges soll anstelle des abzureißenden Nebengebäudes ein Biergarten mit einem Grün-Dach aus Dachplatanen entstehen.

Auch im Außenbereich des oberen Plateaus vor dem Gebäude 2 – Kontor wird unterhalb der Jahrhunderten alten Linde ein Außensitzplatz mit wassergebundener Fläche entstehen.

Die direkten Zugänge zu den Gebäuden werden mit gepflasterten Wegen erschlossen. Die bereits jetzt angelegten Bauern- und Hanggärten bleiben vollständig erhalten. Auch die ehemals als Zeltplatzfläche im westlichen Planbereich soll als Wiese erhalten bleiben. Entlang der Rur bleibt ein etwa 5.00m Streifen im Überflutungsbereich sich selbst überlassen.

Alle Freiraumplanungen werden ebenfalls im denkmalpflegerischen Kontext mit dem Landschaftsverband abgestimmt.

Das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt zum Teil im Überschwemmungsbereich, der von weiterer Bebauung freizuhalten ist. Eine entsprechende Darstellung der Überschwemmungsbereiche ist in der Planzeichnung enthalten. Gleichzeitig ist ein 5.00 m breiter Schutzstreifen, gemessen entlang der Böschungsoberkante gekennzeichnet.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der Altstandort „ehemalige Tuchfabrik – Färberei“, der im Altlastenverdachtsflächenkataster der Städteregion Aachen unter der Nummer 5403.0079 geführt wird. Der Betrieb wurde im Zeitraum von 1764 bis 1861 geführt.

Auf dem Grundstück haben bisher nach vorhandenen Unterlagen keine Untersuchungen stattgefunden. Bauakten liegen nicht vor. Ob von dem Altstandort eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit ausgeht kann derzeit nicht gesagt werden. Inwieweit eine mit dieser Planung angestrebte Nutzung mit eventuell vorhandenen Kontaminationen vereinbar ist, kann erst nach Vorlage einer Gefährdungsabschätzung beantwortet werden.

Es ist deshalb von einem/ einer unabhängigen Gutachter/in eine orientierende Untersuchung im Sinne der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchzuführen. Die Untersuchungen sind im Detail mit dem Umweltamt der Städteregion Aachen abzustimmen. Die Gefährdungsabschätzung liegt bis zum Satzungsbeschluss vor.

Es ist möglich, dass durch die Umsetzung des Vorhabens geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden könnten. Daher wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt. Des Weiteren befinden sich die geplanten Vorhaben in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet „Oberlauf der Rur“, so dass potenzielle Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Gebietes untersucht werden müssen. Hierzu wurde im zweiten Teil des Gutachtens zunächst eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VVP) angefertigt.

Durch den geplanten Kurbetrieb werden sich regelmäßig Personen auf dem Gelände aufhalten, wodurch es insbesondere zu optischen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten (insb. Vögel und Fledermäuse) kommen kann. Auch ein erhöhter PKW Verkehr ist zu erwarten. Es muss jedoch berücksichtigt werden, dass der geplante Kurbetrieb eine Genesungsfunktion erfüllen soll, so dass auf dem Gelände z.B. keine lärmintensiven Veranstaltungen geplant sind. Die Gästezimmer bieten in der zweiten Ausbauphase Platz für max. 60 Personen. Das Gelände und die Umgebung dienen auch weiterhin primär der ruhigen Erholung, die im Vordergrund der Planung steht.

Auf dem Gelände befindet sich eine stollenartige angelegte Wasserleitung, welche den Bereich in ostwestliche Richtung entlang des Nordhanges durchläuft. Der Stollen erstreckt sich ca. 50 Meter in beide Richtungen. Der Stollen wird ganzjährig von verschiedenen Fledermausarten genutzt und besitzt als Paarungs- und Winterquartier eine überregionale Bedeutung. Im Plangebiet konnten insgesamt sieben Fledermausarten nachgewiesen werden. Jegliche Arbeiten an der Bausubstanz, die eine Verschlechterung dieses Quartiers bedingen könnten, sind verboten. Aus diesem Grund wird auf den geplanten Bau eines Pavillons im Bereich oberhalb des Stolleneingangs verzichtet. Das Tor am Stolleneingang ist dauerhaft und sicher zu verschließen. Alle geplanten Beleuchtungskörper und sonstige Lichtquellen sind so zu installieren und positionieren, dass der Stolleneingang in einem halbkreisförmigen Radius von mindestens 10 Meter nicht ausgeleuchtet wird.

Eine Tötung von „Allerweltsvogelarten“ die in den Gehölzen des Plangebietes brüten, wird durch die zeitliche Beschränkung einer Rodung nur zwischen Oktober und Februar verhindert. Die Rodung bedarf einer vorherigen Genehmigung. Die ökologische Funktion der Lebensstätten kann durch das Umland aufrecht erhalten werden.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte einer Waldrohreule befindet sich wahrscheinlich im oder in der Nähe des Plangebietes. Falls die alte Fichte am Parkplatz zum Schutz des Stollens gefällt werden muss, ist zuvor intensiv zu prüfen, ob sich das Nest der Waldrohreule in diesem Baum befindet.

Die Untersuchung zur FFH-Verträglichkeit ergab, dass keine Beeinträchtigungen auf die FFH-Lebensraumtypen und deren charakteristischen Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebietes erkennbar sind.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung und die Einschätzung und Untersuchung der FFH-Verträglichkeit ist der Vorlage als Anhang beigelegt.

Der Durchführungsvertrag zu diesem Verfahren, in dem die Umsetzung und Kostentragung geregelt wird, liegt bis zum Satzungsbeschluss vor.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 20 „Grünental“ mit den Anlagen als Entwurf zu beschließen und auf Grundlage dieses Entwurfes die Offenlage gem. § 3 II und § 4 II BauGB durchzuführen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Kosten für die städtebaulichen Leistungen trägt der Vorhabenträger.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Bei Eingriffen in die Natur und Landschaft sind diese gemäß der §14 ff. BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom Antragsteller zu erbringen.

D. RECHTSLAGE

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


In Vertretung
Mertens 


ges. Boden

Anlagen:

eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag gem. §§ 31 und 41
Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 20 (digital auf Datenträger)
Begründung (digital auf Datenträger)
Artenschutzrechtliche Untersuchung und Untersuchung FFH-Verträglichkeit (digital auf Datenträger)
Entwässerungskonzept (digital auf Datenträger)
Ansichten zum Bauvorhaben (digital auf Datenträger)
Vorhaben- und Erschließungsplan (digital auf Datenträger)



Stadt Monschau
FB I.1 – Planung/ Hochbau
Herrn Dicks
Postfach 80
52153 Monschau

73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 „Grünental“
Ihr Schreiben vom 21.07.2014

Sehr geehrter Herr Dicks,

gegen das vorgelegte Verfahren wird seitens der StädteRegion Aachen widersprochen.

Zu den vorliegenden Unterlagen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wird grundsätzlich angemerkt, dass die beabsichtigte Flächenentwicklung in der Vergangenheit sehr kritisch diskutiert wurde. Nunmehr sollen, ungeachtet der seinerzeitigen negativen Einschätzungen, darüber hinausgehende Nutzungen umgesetzt werden.

Ohne eine vorherige wiederholte Kontaktaufnahme durch die Stadt Monschau werden nunmehr die Bauleitpläne, die in der Erstellung zudem auch noch kostenrelevant sind, im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgelegt.

Ich verweise wiederholt darauf, dass die StädteRegion Aachen jederzeit gerne bereit ist, anstehende Planungen vor Erstellung kostenrelevanter Planunterlagen einer Einschätzung zu unterziehen. Letztlich zielt dieses Vorgehen darauf ab, geplante Vorhaben für die Stadt Monschau zielorientiert auszurichten sowie kostensparend und ressourceneffizient zu gestalten.

Der damit einhergehende Widerspruch wird nachfolgend begründet.

A 70 – Umweltamt
Allgemeiner Gewässerschutz:
Es bestehen erhebliche Bedenken.

A 85
Regionalentwicklung und Europa

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670

Telefax
0241 / 5198 – 82670

E-Mail
Claudia.strauch@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 136

Aktenzeichen

Datum:
08.09.2014

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
<http://www.staedteregion-aachen.de>

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD33
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.

Gemäß des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Ziel 3 (Seite 88) ist die weitere Inanspruchnahme von Freiraum zugunsten von Siedlungserweiterungen und –neuplanungen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuschließen.

Das Planungsgebiet liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rur. Die Flächen des Überschwemmungsgebiets dürfen nicht als Sonderbaufläche oder als Campingplatz ausgewiesen werden und müssen entsprechend gekennzeichnet sein oder aus dem Plangebiet herausgenommen werden. Ein Lageplan, in dem das Überschwemmungsgebiet dargestellt ist, wird als Anlage (Anlage 1) beigelegt. Digitale Daten können bei der Bezirksregierung erfragt werden.

Das Gewässer Rur ist ein WRRL–Gewässer. Ziel der WRRL ist es, den ökologischen Zustand der Gewässer zu erhalten und ein funktionsfähiges Gewässerökosystem zu entwickeln sowie alle Gewässer in einem guten Zustand zu erhalten bzw. die Gewässer dahin zu entwickeln. Der östliche Planungsbereich ist als Strahlursprung in den Karten zur WRRL eingetragen. Bei einem Strahlursprung handelt es sich grundsätzlich um Fließgewässerstrecken, die sich in sehr gutem oder gutem Zustand befinden.

Für den Planungsbereich sind Maßnahmen vorgeschlagen, die diesen Zustand erhalten oder verbessern sollen (Anlage 2).

Mit der Planung eines Zeltplatzes wird diesen Zielvorgaben widersprochen.

Entlang der Rur muss ein Randstreifen von mindestens 5,00 m – gemessen von der Böschungsoberkante – von jeglicher Nutzung freigehalten werden. Dieser Schutzstreifen ist ebenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

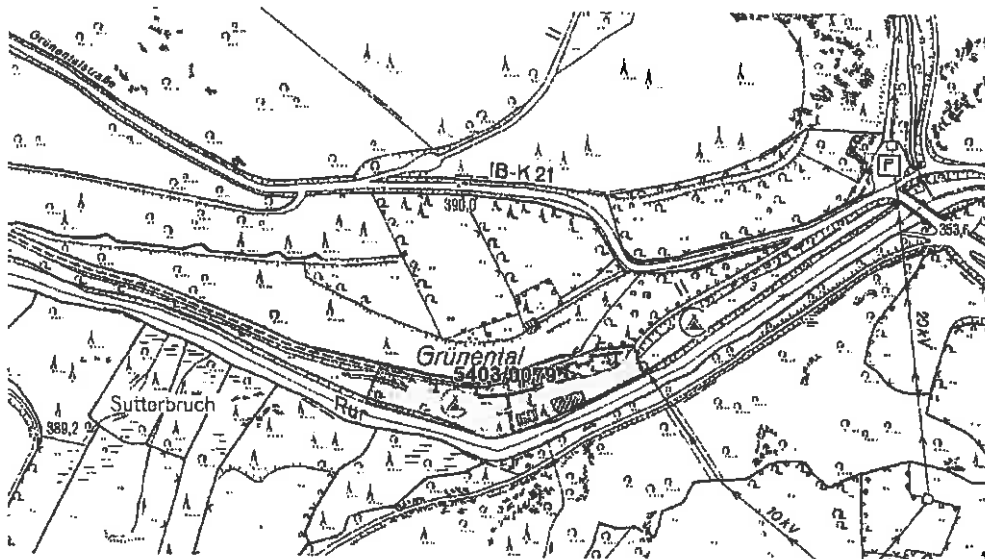
Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.–Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die 73. Flächennutzungsplanänderung „Grünental“ bestehen keine Bedenken, sofern die in der verbindlichen Bauleitplanung erläuterten Bedingungen beachtet werden.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 „Grünental“ bestehen Bedenken.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der Altstandort „ehemalige Tuchfabrik – Färberei“, der im Altlastenverdachtsflächenkataster der StädteRegion Aachen unter der Nummer 5403/0079 geführt wird. Der Betrieb wurde im Zeitraum von 1764 bis 1861 geführt.



Auf dem Grundstück haben nach meinen Unterlagen bisher keine Untersuchungen stattgefunden. Bauakten liegen nicht vor. Ob von dem Altstandort eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit ausgeht, kann daher zurzeit nicht gesagt werden. Die Frage, inwieweit eine beabsichtigte Nutzung mit evtl. vorhandenen Kontaminationen vereinbar ist, kann erst nach Vorlage einer Gefährdungsabschätzung beantwortet werden.

Um die Bedenken auszuräumen, ist von einem/einer sachverständigen, unabhängigen Gutachter/in eine orientierende Untersuchung im Sinne der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchzuführen. Dabei halte ich für eine Erstbewertung die Erstellung von Mischproben aus je 15 Einzelproben für drei Teilflächen für ausreichend. Die Einzelproben sollen aus Tiefen zwischen 0–35 cm entnommen werden. Die drei Mischproben sind im Feststoff auf die Parameter/Summenparameter EOX, KW, PAK, PCB, Cyanide sowie Schwermetalle inkl. Arsen zu untersuchen. Die gutachterliche Bewertung der Untersuchungsergebnisse inkl. Dokumentation zu den durchgeführten Arbeiten soll erfolgen. Bei Auffälligkeiten sind weitere Untersuchungen erforderlich.

Im Detail sind die Maßnahmen vor Beginn der Untersuchungen mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz – Altlasten, Tel.: 0241/5198 –2603, –2407 oder –2159) abzustimmen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Bulić unter der Tel.-Nr. 0241/5198–2603 zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 wird aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen widersprochen.

Der neue Wochenendhaus- und Campingplatz soll in dem Naturschutzgebiet 2.1-10 „Mittleres Rurtal mit den Felsbildungen der Pferdsley und Wisesley“ eingerichtet werden. Zusätzlich liegt der größte Teil des Plangebietes im Natura 2000-Gebiete „Oberlauf der Rur“ (FFH-Gebiet).

Die Rur mit ihren Nebengewässern stellt mit den angrenzenden wertvollen Auenbereichen, Wald- und Grünlandflächen ein landesweit bedeutsames weitgehend naturnahes Fließgewässersystem dar. Das Gebiet ist als wichtiger Bestandteil des Rur-Verbundkorridors von landesweiter Bedeutung. Das gesamte Naturschutzgebiet erlangt vor allem Bedeutung durch seinen hohen faunistischen Wert sowie im Rahmen des regionalen Biotopverbundes.

Bereits im Jahr 2000 wurde in einem Abstimmungstermin festgelegt, dass eine Ausweitung der Campingplatznutzung über eine dem damaligen Bestandsschutz hinausgehende Nutzung als Wochenendplatz weder zulässig, noch im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zu realisieren wäre. Die nun vorgelegte Planung geht weit über den im Jahr 2000 erreichten Kompromiss hinaus, der von der Stadt Monschau, der Bezirksregierung Köln und der StädteRegion Aachen getragen wurde und auf den damaligen Bestandsschutz aufbaute. Durch die Aufgabe des Campingplatzes vor etlichen Jahren ist dieser Bestandsschutz mittlerweile erloschen.

Da aufgrund der europäischen Gesetzgebung zwischenzeitlich große Bereiche entlang der Rur als Natura 2000-Gebiete ausgewiesen wurden, ist für den Planbereich dieser Gebietsschutz zwingend zu berücksichtigen. Eine Verschlechterung des bestehenden Zustandes des Natura 2000-Gebietes ist nach der FFH-Richtlinie nicht erlaubt. Die mit den Planunterlagen eingereichte FFH-Voruntersuchung (Stand 2009) kommt zu dem Fazit, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Petermann unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2684 zur Verfügung.

A 61 - Immobilienmanagement und Verkehr

Aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird angeregt, für den mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Geh-/Radweg eine befestigte Mindestbreite von 3,00 m sowie einen zusätzlich freizuhaltenen Lichtraum beiderseits von mindestens 0,50 m festzulegen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Oswald unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3705 zur Verfügung.

Redaktioneller Hinweis:

In den vorliegenden Unterlagen haben sich redaktionelle Fehler eingeschlichen. An verschiedenen Stellen ist von der 72. anstelle der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes die Rede.

Anlagen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ruth Roelen

Von: "Hunscheidt, Hans" <hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
CC: "Olesch, Verena" <verena.olesch@bezreg-koeln.nrw.de>
Datum: 04.08.2014 14:13
Betreff: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes

73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau
Sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 "Grünental"

Sehr geehrte Damen und Herren,
der geplante Flächennutzungs- und Bebauungsplan liegt mit einem sehr kleinen Flächenanteil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rur. Um evtl. Bauverbote etc. vorzubeugen, bitte ich Sie diese Flächen aus dem geplanten Flächennutzungsplan heraus zu nehmen bzw. die genauen Grenzen des Überschwemmungsgebietes in Ihrer Bauleitplanung zu übernehmen. Die genauen Abgrenzungen und die entsprechende Verordnung finden Sie unter folgendem Link:

http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/amtsblatt/2012/03_2012.pdf

http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung05/54/hochwasserschutz/ueberschwemmungsgebiete/rur/rur/027.pdf

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans Hunscheidt

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51,
52066 Aachen
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4068
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
mailto:hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>



Amtsblatt

für den Regierungsbezirk Köln

25
G 1294

Amtsblatt-Abo online
Info unter
<http://www.boehm.de/amsblatt>

Herausgeber: Bezirksregierung Köln

192. Jahrgang

Köln, 23. Januar 2012

Nummer 3

Inhaltsangabe:

B Verordnungen, Verfügungen und Bekanntmachungen der Bezirksregierung

59. Benachrichtigung über die Öffentliche Zustellung (§ 10 Verwaltungszustellungsgesetz) eines Widerspruchsbescheides hier: Herr J. Stanisev Seite 26
60. Bekanntmachung gemäß § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) über das Ergebnis der standortbezogenen Vorprüfung nach § 3c UVPG zur Teilauswechslung und Neuverlegung einer Gasversorgungsleitung DN 400/DN 300 im Bereich Köln-Innenstadt Seite 26
61. Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln; Sachlicher Teilabschnitt Weißer Quarzkies im Raum Kottenforst/Ville Seite 26
62. Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG vom 12. Februar 1990 (BGBl I S. 205) zum Genehmigungsantrag zur Einrichtung und zum Betrieb von zwei Ablagerungsbereichen für eigene Abfälle auf der Kraftwerksabfalldeponie Inden II in Eschweiler Neu-Lohn der Fa. RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln Seite 28
63. Genehmigungsbescheid der CMC Consumer Medical Care GmbH, Nordstraße 125, 52353 Düren – Anlage zum Bleichen von Fasern – Seite 28
64. Genehmigungsverfahren gemäß BImSchG und UVPG, Firma Schmidt Metallgießerei GmbH & Co. KG, Meckenheim, Anlage zum Schmelzen von Aluminiumlegierungen – Auslegung – Seite 29
65. Genehmigungsverfahren gemäß BImSchG und UVPG – Firma INEOS Köln GmbH, Tanklager Süd – Seite 31
66. Genehmigungsverfahren gemäß BImSchG und UVPG – Firma Bayer CropScience AG, CHEMPARK Dormagen, CI-Anlage – Seite 31
67. Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Inde zwischen den Städten Stolberg, Aachen, Eschweiler und den Gemeinden Aldenhoven und Inden sowie der Stadt Jülich im Regierungsbezirk Köln – Überschwemmungsgebietsverordnung „Inde“ – Seite 31
68. Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Rur zwischen der deutsch-niederländischen Grenze und der Stadt Monschau im Kreis Aachen – Überschwemmungsgebietsverordnung „Rur“ – Seite 33
69. Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Wurm zwischen der Stadt Heinsberg, der deutsch-niederländischen Grenze und der Stadt Aachen im Regierungsbezirk Köln – Überschwemmungsgebietsverordnung „Wurm“ – Seite 34

C Rechtsvorschriften und Bekanntmachungen anderer Behörden und Dienststellen

70. Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10 LZG NRW); Benachrichtigung IHK Köln an Herrn Christian Fastenrath Seite 35
71. Haushaltssatzung des Zweckverbandes „Naturpark Schwalm-Nette“ für das Haushaltsjahr 2012 Seite 35
72. Ungültigkeitserklärung eines Polizeidienstausweises hier: Kreispolizeibehörde REK Seite 37
73. Aufgebot von Sparkassenbüchern hier: Kreissparkasse Heinsberg Seite 37
74. Aufgebot eines Sparkassenbuches hier: Stadtparkasse Wermelskirchen Seite 37
75. Aufgebot eines Sparkassenbuches hier: Stadtparkasse Wermelskirchen Seite 37
76. Kraftloserklärung eines Sparkassenbuches hier: Stadtparkasse Wermelskirchen Seite 37

E Sonstige Mitteilungen

77. Liquidation hier: Ju-Jutsu Verband NRW e. V. Seite 37
78. Liquidation hier: koelnballett förderer e. V. Seite 37
79. Liquidation hier: Verein der Freunde und Förderer der Realschule Nord Seite 38
80. Berichtigung zum Amtsblatt Nr. 1/2012 Amtlicher Teil, S. 5, lfd. Nr. 13 Seite 38

Als Sonderbeilage: Übersichtskarten zu den Überschwemmungsgebietsverordnungen der Inde, Rur und Wurm

68. Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Rur zwischen der deutsch-niederländischen Grenze und der Stadt Monschau im Kreis Aachen

- Überschwemmungsgebietsverordnung „Rur“ -

Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Rur im Regierungsbezirk Köln sind von der Bezirksregierung Köln für ein 100-jährliches Hochwasserereignis ermittelt worden.

Aufgrund

- der §§ 76–78 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. August 2009 (BGBl. Teil I, Nr. 51 S. 2585 ff).
- der §§ 14 Abs. 3, 112 Abs. 1 Sätze 1–3 und 5, 113 Abs. 1, 2 und 3, Absatz 3, 5 und 6–7, 114, 136, 138, 141, 161 und 167 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25. Juni 1995 (GV. NRW S. 926/SGV NW 77)
- der §§ 12, 25, 27 bis 30, 31 und 33 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz – OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV. NRW. S. 528/SGV. NRW. 2060), zuletzt geändert durch Artikel 9 vom 8. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 765/SGV. NRW. 060) sowie
- §§ 1 Abs. 2 Nr. 2, 4 und Ziffer 21.61 der Anlage II der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. 2007 S. 662, ber. 14. Februar 2008 S. 155) SGV. NRW. 282

in der jeweils zurzeit geltenden Fassung wird verordnet:

§ 1 Grundlage und räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Überschwemmungsgebiet der Rur wird neu festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet betrifft die gemäß § 2 zeichnerisch dargestellten Flächen beiderseits der Rur – vom Gewässerkilometer (km) 21+840 bis km 154+140 – im Bereich der Städte Wassenberg, Hückelhoven und Heinsberg im Kreis Heinsberg sowie der Städte Linnich, Jülich, Düren, Nideggen, Heimbach und der Gemeinden Inden, Niederzier, Kreuzau und Hürtgenwald im Kreis Düren und der Stadt Monschau und der Gemeinde Simmerath in der StädteRegion Aachen (ehemals Kreis Aachen) im Regierungsbezirk Köln, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.
- (2) Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen der Rur und deren Überflutungsflächen sowie der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe.
- (3) Das Festsetzungsverfahren wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit ordnungsgemäß durchgeführt.

§ 2 Darstellung

- (1) Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind in drei beigefügten Übersichtskarten (Maßstab 1:50 000, Az.: 54-HW-Rur) und in dreißig Karten Nr. 1/30 bis Nr. 30/30 im Maßstab 1:5 000 (Az.: 54-HW-Rur) eingetragen, die Bestandteil der Verordnung sind. Die Karten dienen der Erläuterung des im Amtsblatt der Bezirksregierung Köln verkündeten Verordnungstextes.
- (2) Das Überschwemmungsgebiet wird durch die in den Karten in blauer Farbe markierten Flächen dargestellt. Das Gewässerbett und seine Ufer (DIN 4049) sind abweichend hiervon nicht Bestandteil des Überschwemmungsgebietes.

§ 3 Schutzbestimmungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes

- (1) Maßnahmen und Handlungen im Überschwemmungsgebiet bedürfen nach § 78 WHG und §§ 113, 114 LWG einer wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Behörde. Diese Genehmigung ersetzt nicht die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse und Zulassungen, sondern tritt selbständig neben sie. Insbesondere bleiben baurechtliche Bestimmungen unberührt.
- (2) Die Festsetzungen dieser Überschwemmungsgebietsverordnung sind nachrichtlich in betroffene Flächennutzungspläne und Bebauungspläne zu übernehmen (§ 5 Abs. 4 Satz 1, § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch – BauGB).
- (3) Nach § 78 WHG und § 112 Abs. 1 Sätze 1–3 und 5 LWG ordnungsgemäß festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind bei der Bauleitplanung zu beachten (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, § 5 Abs. 2 Nr. 7, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).
- (4) § 113 Abs. 5 LWG ist zu beachten.

§ 4 Einsichtnahme

Die Verordnung (Text und Karten des Überschwemmungsgebietes) kann vom Tage des Inkrafttretens an bei dem Bürgermeister der Stadt Wassenberg, dem Bürgermeister der Stadt Heinsberg, dem Bürgermeister der Stadt Hückelhoven, dem Bürgermeister der Stadt Linnich, dem Bürgermeister der Stadt Jülich, dem Bürgermeister der Gemeinde Niederzier, dem Bürgermeister der Gemeinde Inden, dem Bürgermeister der Stadt Düren, dem Bürgermeister der Gemeinde Kreuzau, dem Bürgermeister der Gemeinde Hürtgenwald, dem Bürgermeister der Stadt Nideggen, dem Bürgermeister der Stadt Heimbach, dem Bürgermeister der Gemeinde Simmerath, dem Bürgermeister der Stadt Monschau, dem Landrat des Kreises Heinsberg, dem Landrat des Kreises Düren und dem StädteRegionsrat Aachen sowie bei der Bezirksregierung Köln während der Dienstzeiten eingesehen werden.

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Wer entgegen § 78 WHG und § 113 LWG Maßnahmen oder Handlungen ohne die erforderliche Genehmigung vornimmt oder einer mit solchen Genehmigung verbun-

denen vollziehbaren Auflage zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße belangt werden (§ 103 Abs. 1 Nr. 16 i. V. m. § 103 Abs. 2 WHG und § 161 LWG).

§ 6 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

(1) Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Verkündung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln in Kraft. Sie tritt nach vierzig Jahren außer Kraft.

Köln, den 9. Januar 2012

Bezirksregierung Köln
Obere Wasserbehörde
Az.: 54.2.12.1 – Rur

gez.: Gisela Walsken
(Regierungspräsidentin)

ABl. Reg. K 2012, S. 33

69. Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Wurm zwischen der Stadt Heinsberg, der deutsch-niederländischen Grenze und der Stadt Aachen im Regierungsbezirk Köln

– Überschwemmungsgebietsverordnung „Wurm“ –

Das derzeit geltende Überschwemmungsgebiet der Wurm entspricht infolge von Ausbaumaßnahmen und anderen Abflussveränderungen nicht mehr den Gegebenheiten. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Wurm im Regierungsbezirk Köln sind daher von mir für ein 100-jährliches Hochwasserereignis ermittelt worden.

Aufgrund

- der §§ 76–78, 103 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. August 2009 (BGBl. Teil I, Nr. 51 S. 2585 ff),
- der §§ 14 Abs. 3, 112 Abs. 1 Sätze 1–3 und 5, 113 Abs. 2, 3, 5 und 6–7, 114, 136, 138, 141, 161 und 167 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25. Juni 1995 (GV. NRW S. 926/SGV NW 77)
- der §§ 12, 25, 27 bis 30, 31 und 33 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz – OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV. NRW. S. 528/SGV. NRW. 2060), zuletzt geändert durch Artikel 9 vom 8. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 765/SGV. NRW. 060) sowie
- §§ 1 Abs. 2 Nr. 2, 4 und Ziffer 21.61 der Anlage II der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. 2007 S. 662, ber. 14. Februar 2008 S. 155) SGV. NRW. 282

in der jeweils zurzeit geltenden Fassung wird verordnet

§ 1 Grundlage und räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Überschwemmungsgebiet der Wurm wird neu festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet betrifft die gemäß § 2 zeichnerisch dargestellten Flächen beiderseits der Wurm – vom Gewässerkilometer (km) 0+630 bis KM 50+220 – im Bereich der Städte Heinsberg, Geilenkirchen, Übach-Palenberg im Kreis Heinsberg sowie der Städte Herzogenrath, Würselen und Aachen in der StädteRegion Aachen (ehemals Kreis Aachen), die bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.
- (2) Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen der Wurm und deren Überflutungsflächen sowie der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe.
- (3) Das Festsetzungsverfahren wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit ordnungsgemäß durchgeführt.

§ 2 Darstellung

- (1) Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind in der beigelegten Übersichtskarte Nr. 1/1 (Maßstab 1:25 000, Az.: 54-HW-Rur-Wurm) und in fünfzehn Karten Nr. 1/15 bis Nr. 15/15 im Maßstab 1:5 000 (Az.: 54-HW-Rur-Wurm) eingetragen, die Bestandteil der Verordnung sind. Die Karten dienen der Erläuterung des im Amtsblatt der Bezirksregierung Köln verkündeten Verordnungstextes.
- (2) Das Überschwemmungsgebiet wird durch die in den Karten in blauer Farbe markierten Flächen dargestellt. Das Gewässerbett und seine Ufer (DIN 4049) sind abweichend hiervon nicht Bestandteil des Überschwemmungsgebietes.
- (3) Das Überschwemmungsgebiet in den Niederlanden wird durch die in den Karten in gestreifter blauer Farbe markierten Flächen dargestellt. Das Gewässerbett und seine Ufer (DIN 4049) sind abweichend hiervon nicht Bestandteil des Überschwemmungsgebietes.

§ 3 Schutzbestimmungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes

- (1) Maßnahmen und Handlungen im Überschwemmungsgebiet bedürfen nach § 78 WHG und §§ 113, 114 LWG einer wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Behörde. Diese Genehmigung ersetzt nicht die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse und Zulassungen, sondern tritt selbständig neben sie. Insbesondere bleiben baurechtliche Bestimmungen unberührt.
- (2) Die Festsetzungen dieser Überschwemmungsgebietsverordnung sind nachrichtlich in betroffene Flächennutzungspläne und Bebauungspläne zu übernehmen (§ 5 Abs. 4 Satz 1, § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch – BauGB).
- (3) Nach § 78 WHG und § 112 Abs. 1 Sätze 1–3 und 5 LWG ordnungsgemäß festgesetzten Überschwem-

Sabine Carl - Beteiligung TÖB BBP Imgenbroich "Grünental"

Von: Dietmar Schütteler<dietmar.schuetterer@wasserwerk-perlenbach.de>
An: <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Mittwoch, 30. Juli 2014 16:22
Betreff: Beteiligung TÖB BBP Imgenbroich "Grünental"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass der Campingplatz derzeit lediglich durch einen privaten Hausanschluss DN 1" Pe mit Übergabeschacht neben der Kapelle in Widdau aus versorgt wird. Unser öffentliches Trinkwasserleitungsnetz mit Hydranten endet in Widdau. Eine öffentliche Trinkwasserversorgung auf der anderen Rurseite existiert nicht.

Freundliche Grüße

Dietmar Schütteler

Wasserwerk des Wasserversorgungszweckverbandes Perlenbach
Am Handwerkerzentrum 31
52156 Monschau
Tel.: +49 2472 9916-0
Fax: +49 2472 9916-19
E-Mail: kontakt@wasserwerk-perlenbach.de
Internet: <http://www.wasserwerk-perlenbach.de>
USt-IdNr.: DE 121 736 141

Dietmar Schütteler
Tel.: +49 2472 9916-33
Fax: +49 2472 9916-19
Mobil: +49 175 9380 743
E-Mail: dietmar.schuetterer@wasserwerk-perlenbach.de

*** Diese E-Mail ist allein für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Sie kann vertrauliche Informationen enthalten, so dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung und Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender der E-Mail und löschen diese E-Mail von Ihrem Computer, ohne Kopien anzufertigen. Vielen Dank.***

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT AUS DER BETEILIGUNG
GEM. §§ 3 II UND 4 II BAUGB
ZUM

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 20 „Grünental“**

Offenlagebeschluss

1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Städteregion Aachen – Schreiben vom 08.09.2014

Gegen das vorgelegte Verfahren der 73. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr.20 „Grünental“ wird widersprochen. Es wird grundsätzlich angemerkt, dass die Flächenentwicklung in der Vergangenheit sehr kritisch diskutiert wurde.

Nunmehr sollen, ungeachtet der seinerzeitigen negativen Einschätzungen darüber hinaus gehende Nutzungen umgesetzt werden.

Ohne eine vorherige wiederholte Kontaktaufnahme durch die Stadt Monschau werden nunmehr die Bauleitpläne, die in der Erstellung zudem auch noch kostenrelevant sind, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegt.

Es wird wiederholt darauf hingewiesen, anstehende Planungen vor Erstellung kostenrelevanter Planungen einer Einschätzung zu unterziehen. Dieses Vorgehen soll zu Zielorientiertem Planen kostensparend und ressourceneffizient führen.

Der damit einhergehende Widerspruch wird nachfolgend begründet:

A 70 –Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen erhebliche Bedenken.

Gemäß des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Ziel 3, (Seite 88) ist die weitere Inanspruchnahme von Freiraum zugunsten von Siedlungserweiterungen und –neuplanungen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuschließen.

Das Plangebiet liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rur. Die Flächen des Überschwemmungsgebietes dürfen nicht als Sonderbaufläche oder als Campingplatz ausgewiesen werden und müssen entsprechend gekennzeichnet sein oder aus dem Plangebiet herausgenommen werden. Ein Lageplan, in dem das Überschwemmungsgebiet dargestellt ist, wird als Anlage beigefügt.



Stadt Monschau Vorhabenbezogener Bebauungsplan Imgenbroich Nr.20 „Grünental“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

Das Gewässer Rur ist ein WRRL-Gewässer. Ziel der WRRL ist es, den ökologischen Zustand der Gewässer zu erhalten und ein funktionsfähiges Gewässerökosystem zu entwickeln sowie alle Gewässer in einem guten Zustand zu erhalten bzw. die Gewässer dahingehend zu entwickeln. Der östliche Planungsbereich ist als Strahlursprung in den Karten der WRRL eingetragen. Bei einem Strahlursprung handelt es sich grundsätzlich um Fließgewässerstrecken, die sich in sehr gutem oder gutem Zustand befinden. Für den Planbereich sind Maßnahmen vorgeschlagen, die diesen Zustand erhalten oder verbessern sollen.

Mit der Planung eines Zeltplatzes wird diesen Zielvorgaben widersprochen.

Entlang der Rur muss ein Randstreifen von mindestens 5.00m – gemessen von der Böschungskante – von jeglicher Nutzung freigehalten werden.

Dieser Schutzstreifen ist ebenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der Kanalisation zuzuleiten.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die 73.Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken, sofern die in der verbindlichen Bauleitplanung erläuterten Bedingungen beachtet werden.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen Bedenken.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der Altlastenstandort „ehemalige Tuchfabrik – Färberei“, der im Altlastenverdachtsflächenkataster der Städteregion Aachen unter der Nummer 5403/0079 geführt wird. Der Betrieb wurde im Zeitraum 1764 bis 1861 geführt.

Auf dem Grundstück haben bisher keine Untersuchungen stattgefunden. Bauakten liegen nicht vor. Ob von dem Altstandort eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit ausgeht, kann daher zurzeit nicht gesagt werden. Die Frage, inwieweit eine beabsichtigte Nutzung mit evtl. vorhandene Kontaminationen vereinbar ist, kann erst nach Vorlage einer Gefährdungsabschätzung beantwortet werden.

Um die Bedenken auszuräumen, ist von einem/einer sachverständigen, unabhängigen Gutachter/in eine orientierende Untersuchung im Sinne der Bundes-Bodenschutz-Altlastenverordnung (BBodSchV) durchzuführen. Dabei sind für eine Erstbewertung die Erstellung von Mischproben aus je 15 Einzelproben für drei Teilflächen für ausreichend. Die Einzelproben sollen aus Tiefen zwischen 0-35 cm entnommen werden. Die drei Mischproben sind im Feststoff auf die Summenparameter EOX, KW, PAK, PCB, Cyanide sowie Schwermetalle inkl. Arsen zu untersuchen. Die gutachterliche Bewertung der Untersuchungsergebnisse inkl. Dokumentation zu den durchgeführten Arbeiten soll erfolgen. Bei Auffälligkeiten sind weitere Untersuchungen erforderlich. Im Detail sind die Maßnahmen vor Beginn der Untersuchungen mit dem Umweltamt abzustimmen.

Natur und Landschaft :

Es wird der 73.Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 widersprochen.

Der neue Wochenendhaus- und Campingplatz soll in dem Naturschutzgebiet 2.1-10 „Mittleres Rurtal mit den Felsbildungen der Pferdsley und Wisselsley“ eingerichtet werden. Zusätzlich liegt der größte Teil des Plangebietes im Natura 2000 – Gebiete „Oberlauf der Rur“ (FFH-Gebiet).



Stadt Monschau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Imgenbroich Nr.20 „Grünental“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

Die Rur mit ihren Nebengewässern stellt mit den angrenzenden wertvollen Auenbereichen, Wald- und Grünlandflächen ein landesweit bedeutsames weitgehend naturnahes Fließgewässersystem dar. Das Gebiet ist als wichtiger Bestandteil des Rur-Verbundkorridors von landesweiter Bedeutung. Das gesamte Naturschutzgebiet erlangt vor allem Bedeutung durch seinen hohen faunistischen Wert sowie im Rahmen des regionalen Biotopverbundes.

Bereits im Jahr 2000 wurde in einem Abstimmungstermin festgelegt, dass eine Ausweitung der Campingplatznutzung über eine dem damaligen Bestandsschutz Hinausgehende Nutzung als Wochenendplatz weder zulässig, noch im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zu realisieren wäre. Die nun vorgelegte Planung geht weit über den im Jahr 2000 erreichten Kompromiss hinaus, der von der Stadt Monschau, der Bezirksregierung Köln und der Städteregion Aachen getragen wurde und auf den damaligen Bestandsschutz aufbaute. Durch die Aufgabe des Campingplatzes vor etlichen Jahren ist dieser Bestandsschutz mittlerweile erloschen.

Da aufgrund der europäischen Gesetzgebung zwischenzeitlich große Bereiche entlang der Rur als Natura 2000 – Gebiete ausgewiesen wurden, ist für den Planbereich dieser Gebietsschutz zwingend zu berücksichtigen. Eine Verschlechterung des bestehenden Zustandes des Natura 2000 – Gebietes ist nach der FFH-Richtlinie nicht erlaubt. Die mit den Planunterlagen eingereichte FFH-Voruntersuchung (Stand 2009) kommt zu dem Fazit, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können.

A 61 – Immobilienmanagement und Verkehr :

Es bestehen keine Bedenken.

Es wird angeregt, für den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Geh-/Radweg eine befestigte Mindestbreite von 3.00 m sowie einen zusätzlich freizuhaltenden Lichtraum beiderseits von mindestens 0.50 m festzulegen.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz:

Die Stellungnahme wird in vollem Umfang berücksichtigt. Das Plangebiet wurde entsprechend reduziert und der Überschwemmungsbereich gekennzeichnet und eine Überbauung detailliert außerhalb dieser Bereiche festgesetzt. Darüber hinaus wird ein Gebäude, das derzeit innerhalb der Überflutzungszone liegt abgerissen und in historischen Grundmauern des ehemaligen Stauteiches als Ersatzbau errichtet.

Mit dem zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörenden Entwässerungskonzept wird eine Entwässerung der Schmutzwässer an das öffentliche Kanalnetz vorgesehen.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Bodenschutz und Altlasten:

Die Stellungnahme wird vollumfänglich berücksichtigt. Es ist ein Hinweis in die Planung übernommen worden, nach der zunächst eine Gefährdungsabschätzung eine mögliche Gefahr für die öffentliche Sicherheit ausschließen soll und alle Untersuchungen mit dem Umweltamt abzustimmen sind. die Gefährdungsabschätzung wird Bestandteil des durchführungsvertrages und liegt bis Satzungsbeschluss vor.

Stellungnahme A70 – Natur und Landschaft:

Die Stellungnahme wird vollumfänglich berücksichtigt. Das Plangebiet ist deutlich auf den Bereich des, in dem Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Sondergebiet mit geringen Waldflächen reduziert worden. Es ist eine entsprechende Signatur zur nachrichtlichen



Stadt Monschau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Imgenbroich Nr.20 „Grünental“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

Übernahme des Naturschutzgebietes in die Planung übernommen worden. Eine zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitete Artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 10.10.2016) sowie eine aktuelle Prüfung der FFH-Verträglichkeit haben für das deutlich reduzierte Plangebiet eine Verträglichkeit bei entsprechender Festsetzung von geeigneten Maßnahmen zum Schutz für Fledermäuse ergeben.

Stellungnahme A61 – Immobilienmanagement und Verkehr:

Die Anregung wird aufgenommen. Die vorliegende Planung enthält mit der Ausweisung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung eine parallel verlaufende Festsetzung zu Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten in entsprechender Breite.

1.2 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Es bestehen gewisse Bedenken.

In der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung ist geregelt, dass im Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Innenbereich und im Außenbereich darauf hingewirkt werden soll, dass Bauvorhaben einen Abstand von mindestens 35 m zu Wäldern einhalten sollen.

Bei einer Bebauung unter einem Mindestabstand (weniger als 35 m) zu den benachbarten Waldflächen wird auf die Gefahr aufmerksam gemacht, die durch umstürzende Bäume, Waldbrand ect. entstehen kann.

Ein spätere Waldumwandlung zur Herstellung eines erforderlichen Sicherheitsabstandes wäre auf keinen Fall genehmigungsfähig. Da ein Sicherheitsabstand zu dem nahegelegenen Wald nicht eingehalten wird, ist der Antragsteller auf die Gefahren hinzuweisen.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, ob Waldflächen in Anspruch genommen werden. Sollte dies der Fall sein, ist ein Flächenausgleich notwendig.

Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen:

Das Plangebiet wurde deutlich auf die historische Anlage reduziert und rückt damit stark von den umgebenden Waldflächen ab.

Ein Hinweis auf mögliche Gefahren erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung im Baugenehmigungsverfahren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine schädliche Auswirkung hinsichtlich der Les werden keine weiteren Waldflächen in Anspruch genommen.

1.3 Bezirksregierung Köln - Gewässerschutz

Der geplante Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan liegen mit einem sehr kleinen Flächenanteil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rur. Um eventuellen Bauverbote vorzubeugen, wird gebeten, diese Flächen heraus zu nehmen bzw. die genauen Grenzen des Überschwemmungsgebietes in die Bauleitplanung aufzunehmen. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau.

Stellungnahme Bezirksregierung Köln - Gewässerschutz:

Die geplante Überbauung wurde auf Bereiche außerhalb des Überschwemmungsbereiches reduziert. Die Abgrenzung des Überflutungsbereiches wurde nachrichtlich in die Planung übernommen.



Stadt Monschau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Imgenbroich Nr.20 „Grünental“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

1.4 Wasserwerk Perlenbach (Schreiben vom 30.07.2014)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Campingplatz derzeit lediglich durch einen privaten Hausanschluss DN 1"Pe mit Übergabeschacht neben der Kapelle Widdau aus versorgt wird. Das öffentliche Trinkwasserleitungsnetz endet in Widdau. Eine öffentliche Trinkwasserversorgung auf der anderen Rurseite existiert nicht.

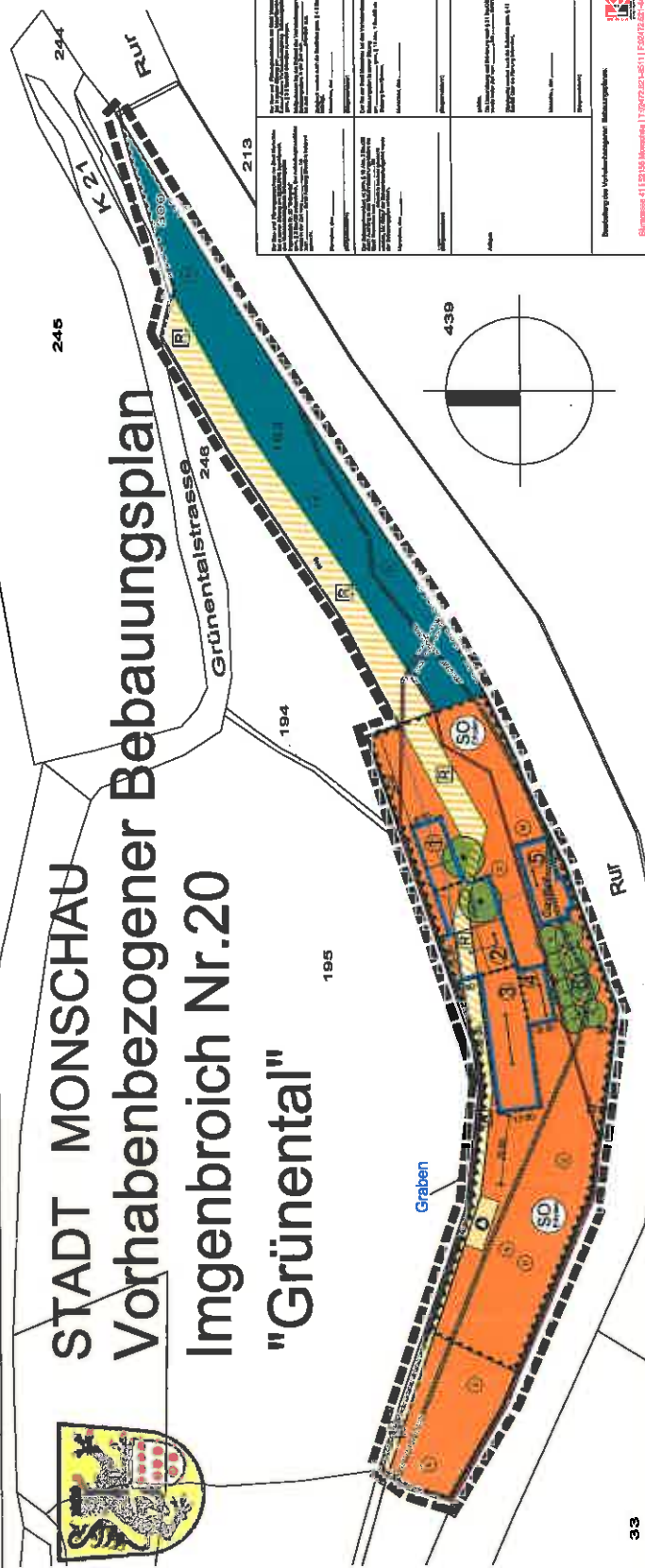
Stellungnahme Wasserwerk Perlenbach:

Die Aktivierung des vorhandenen Trinkwasseranschlusses wird im Rahmen der Erschließung und der Baumaßnahme geregelt.

2. ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

STADT MONSCHAU Vorhabenbezogener Bebauungsplan Imgenbroich Nr.20 "Grünental"



33

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Alle der nachfolgenden Zeichen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu verstehen.
Angeordnet nach der Größe des Flächenanteils.

Zusammenfassung:

1. Bauland
2. Bauland, Bauland und Grünland
3. Grünland, Bauland und Grünland
4. Grünland, Bauland und Grünland
5. Grünland, Bauland und Grünland
6. Grünland, Bauland und Grünland

Legende:

1. Bauland
2. Bauland, Bauland und Grünland
3. Grünland, Bauland und Grünland
4. Grünland, Bauland und Grünland
5. Grünland, Bauland und Grünland
6. Grünland, Bauland und Grünland

Verbindungen und Abstände:

- 1. Bauland
- 2. Bauland, Bauland und Grünland
- 3. Grünland, Bauland und Grünland
- 4. Grünland, Bauland und Grünland
- 5. Grünland, Bauland und Grünland
- 6. Grünland, Bauland und Grünland

RECHNUNGSWEISE
Die Flächenberechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Landesverordnung über die Berechnung der Flächenanteile im Bebauungsplan (LVB-BerechnV) vom 15. März 2007.

RECHNUNGSWEISE
Die Flächenberechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Landesverordnung über die Berechnung der Flächenanteile im Bebauungsplan (LVB-BerechnV) vom 15. März 2007.

RECHNUNGSWEISE
Die Flächenberechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Landesverordnung über die Berechnung der Flächenanteile im Bebauungsplan (LVB-BerechnV) vom 15. März 2007.

TEKTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (Art. 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (Art. 8 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3. Maß der baulichen Nutzung (Art. 8 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
4. Maß der baulichen Nutzung (Art. 8 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Maß der baulichen Nutzung (Art. 8 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
6. Maß der baulichen Nutzung (Art. 8 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
7. Maß der baulichen Nutzung (Art. 8 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
8. Maß der baulichen Nutzung (Art. 8 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
9. Maß der baulichen Nutzung (Art. 8 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
10. Maß der baulichen Nutzung (Art. 8 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6. GRÜNDENDE FORDERUNGEN
Die Forderungen sind in den Anlagen 1 bis 10 festgelegt.

7. ANFORDERUNGEN AN DIE BAUFÜHRUNG
Die Anforderungen sind in den Anlagen 11 bis 15 festgelegt.

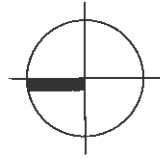
8. ANFORDERUNGEN AN DIE BAUFÜHRUNG
Die Anforderungen sind in den Anlagen 16 bis 20 festgelegt.

9. ANFORDERUNGEN AN DIE BAUFÜHRUNG
Die Anforderungen sind in den Anlagen 21 bis 25 festgelegt.

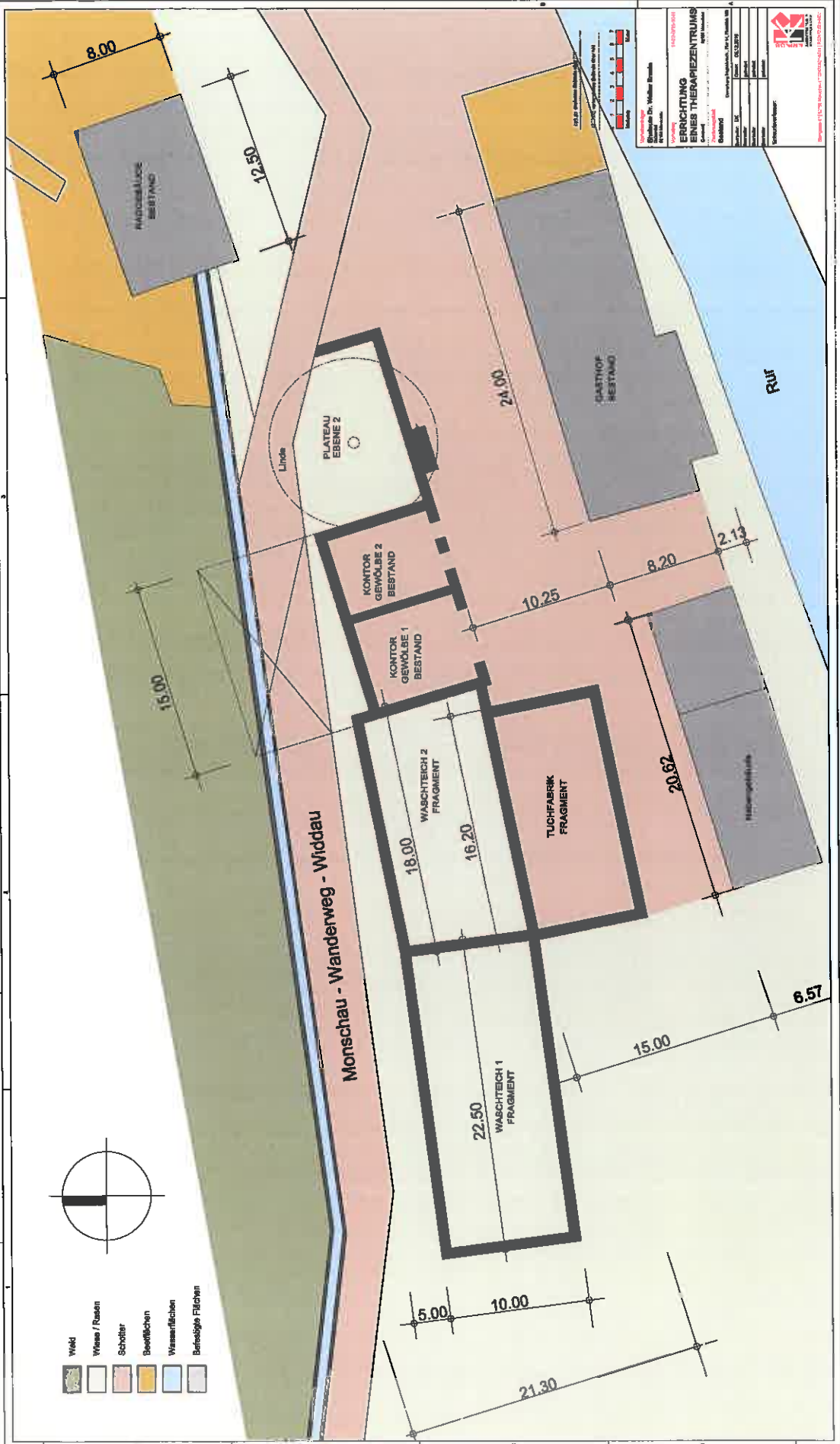
10. ANFORDERUNGEN AN DIE BAUFÜHRUNG
Die Anforderungen sind in den Anlagen 26 bis 30 festgelegt.

Stadt Monschau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Imgenbroich Nr. 20
GRÜNENTAL
Genehmigungsbescheid, Nr. 16
N. 1, 300
Befehl zur Offenlage
14. Februar 2017

Überreichsplan



- Weid
- Wasser / Regen
- Schotter
- Beetzflächen
- Wasserflächen
- Belegte Flächen



ERRICHTUNG EINES THERAPIEZENTRUMS

Geplantes Projekt: Errichtung eines Therapiezentrums
 Auftraggeber: ...
 Entwurfsjahr: 2013/2014
 Standort: ...
 Entwurfsphase: ...

Architekt: ...
 Projektleiter: ...
 Zeichner: ...
 Datum: 05.12.2013

Logo of the architectural firm.



ANSICHT SÜDEN



Architekturbüro
Stadtbau Dr. Walter Bruns
 10000 Berlin, Wilhelmstr. 100
 Tel. (030) 20 38 30 0
 Fax (030) 20 38 30 1
 www.stadtbau.de

BRICHTUNG
EINES THERAPEUZENTRUMS
 in Potsdam

Architekt 1
 Dr. Walter Bruns

Architekt 2
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 3
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 4
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 5
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 6
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 7
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 8
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 9
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 10
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 11
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 12
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 13
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 14
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 15
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 16
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 17
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 18
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 19
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 20
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 21
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 22
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 23
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 24
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 25
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 26
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 27
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 28
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 29
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 30
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 31
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 32
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 33
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 34
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 35
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 36
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 37
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 38
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 39
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 40
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 41
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 42
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 43
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 44
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 45
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 46
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 47
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 48
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 49
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 50
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 51
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 52
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 53
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 54
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 55
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 56
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 57
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 58
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 59
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 60
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 61
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 62
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 63
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 64
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 65
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 66
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 67
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 68
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 69
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 70
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 71
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 72
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 73
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 74
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 75
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 76
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 77
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 78
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 79
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 80
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 81
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 82
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 83
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 84
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 85
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 86
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 87
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 88
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 89
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 90
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 91
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 92
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 93
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 94
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 95
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 96
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 97
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 98
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 99
 Dr. Ingrid Bruns

Architekt 100
 Dr. Ingrid Bruns







