Stadt Monschau Die Bürgermeisterin



Monschau, den 26.06.2014 Sabine Carl Akz:

Beschlussvorlage

\boxtimes	öffentlich		nichtöffentlich
-------------	------------	--	-----------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ТОР	
Bau- und Planungsausschuss	08.07.2014	3	
E.			

73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 "Grünental"; hier: a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB

b) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. §§ 3 I und 4 I BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

- a) die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 "Grünental" gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
- b) die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Gremium	Sitzung am							
		Ein- stimmig	Mit Stimmen mehrheit	Ja	Nein	Enth.	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)

A. SACHVERHALT

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Imgenbroich und unterhalb der Ortslage Widdau im Rurtal. Es umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Das Plangebiet erfasst das Areal eines seit Beginn des 20. Jahrhunderts genutzten Freizeitund Campingplatzgeländes mit Gasthof.

Der zentrale Bereich dieses Geländes mit Gasthof und Nebengebäude, den Grundmauern eines älteren Gebäudes und Wasserbauwerken liegt direkt am Rurufer. Brach liegende Standplätze für Zelte und Wohnwagen befinden sich im weiteren westlichen Verlauf des Ufers.

In ost-westliche Richtung verläuft über das Gebiet ein privater Weg, der bereits heute als eine Verbindung zwischen Altstadt Monschau und dem übrigen Rurtal von Radfahrern und Wanderern genutzt und vom heutigen Eigentümer geduldet wird.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist für den Planbereich Sonderbaufläche, Wald und Landwirtschaftliche Fläche aus.

Der Landschaftsplan Monschau VI –1.Änderung weist das Gebiet als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet aus.

Im Bereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 "Grünental" ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Reaktivierung einer bestehenden Freizeit- und Erholungsanlage so zu schaffen, dass ein naturnaher, verträglicher und wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ermöglicht wird und die öffentliche Sicherung einer wichtigen Rad- und Wanderwegverbindung vollzogen wird.

Im Entwurf des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen. Nutzungen wie Gasthof oder Zelten/Camping werden konkretisiert.

Um eine zu massive Baunutzung zu vermeiden, wird ein Höchstmaß der Geschosse und eine Grundflächenzahl festgesetzt. Entsprechend der Baunutzungsverordnung dürfen im Sondergebiet, welches der Erholung dient, lediglich Einzelhäuser errichtet werden. Deshalb wurde ein Bereich mit Baugrenzen festgelegt, indem Einzelhäuser in offener Bauweise als Wochenendhäuser errichtet werden dürfen.

Der im nord-westlichen Plangebiet vorhandene Laubwald soll erhalten bleiben und wird dementsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Umweltbelange sind aufgrund der vorliegenden Planung berührt. Diese sind im vorliegenden Entwurf zunächst durch eine beiliegende FFH-Voruntersuchung und den fortzuschreibenden Umweltbericht gewürdigt.

Inwieweit ergänzende Untersuchungen zu allen Aspekten der Umweltbetroffenheit durchzuführen sind, muss im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit geklärt werden.

Es wird vorgeschlagen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 "Grünental" zu fassen. Auf Grundlage der beigefügten Vorentwürfe können dann Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

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

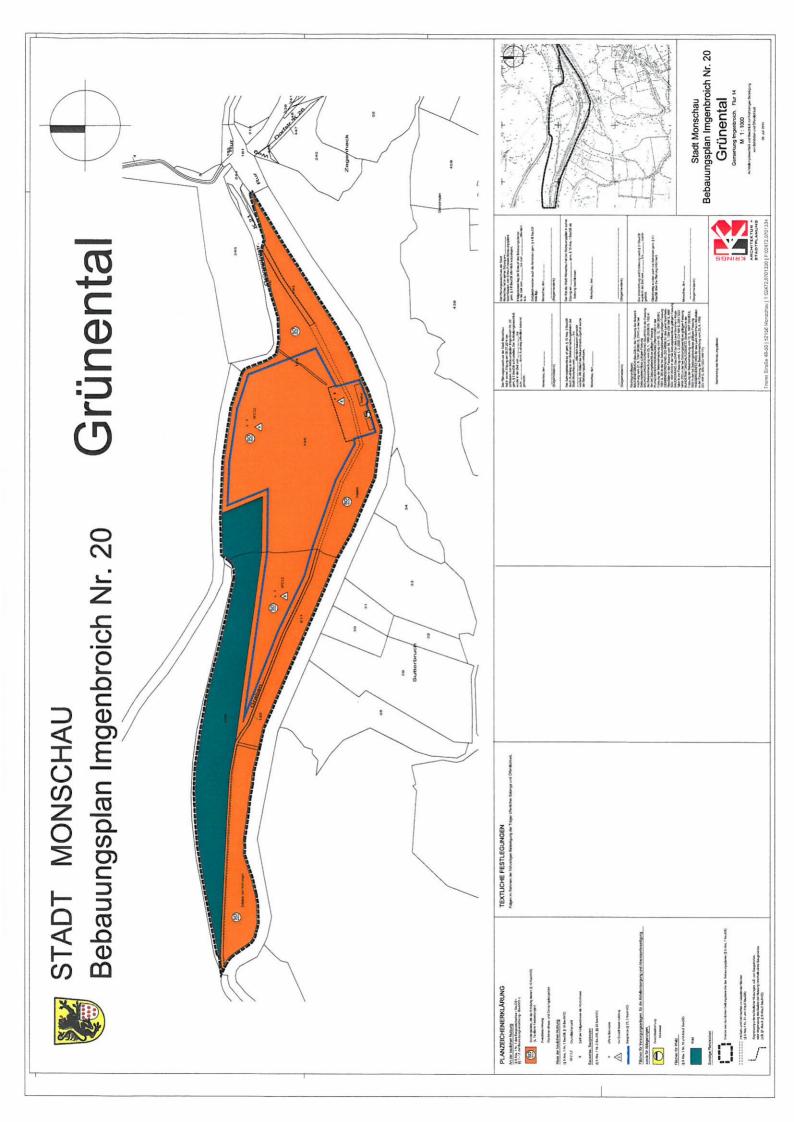
Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Bau- und Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrensleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen.

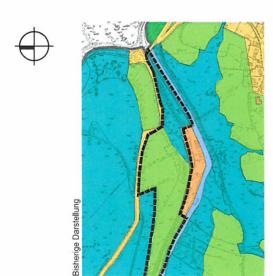
In Vertretung

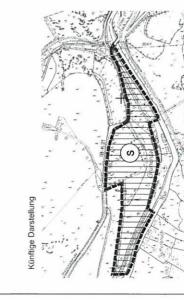
(Boden)

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes Imenbroich Nr. 20 Entwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 Begründung und Umweltbericht zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes Textliche Festsetzungen FFH-Voruntersuchung







M 1:5000

S Flächen für die Landwirtschaft

Umgrenzung des Geltungsbereichs

Bauordnung für das Land Nordrheir-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONN) vom 01, 03, 2000 (GVBL 2000, S. 256) in der z. Zt. göltligen Fassuni

Gesetz über Naturschutz und Landschaftschlebe (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekann (BGBL 15. 1931), zuletzt geänderf durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. 06. 2005 (BGBL 15. 1939) 1380)

gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Der Rat der Stadt Monschau hat die 73. Flächennutzungs-Zeltgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 II BauGB beteiligt. Aonschau hat in seiner Sitzung am eschlossen, den Entwurf dieser Flächen: gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen. Flächennutzungsplanänderung in der Zeif vom bis zum Infolgedessen lag der Entwurf der stzung beschlossen planänderung in sein Monschau, den Sitzung am .. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Monschau vom bis worden. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfirst wurde die 72. Flächenntzungsplanänderung wirksam. Monschau, den Monschau, den

Die Unterrichtung und Erörterung nach § 3 I BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Die Genehmigung zur 73. Änderung des Flächennut-zungsplanes wurde durch Verfügung der Bezirksre-gierung Köln gem. § 6 BauGB erteilt.

Verfügung vom

Gleichzeitig wurden auch die Behörden gem. § 41 BauGB über die Planung informiert.

Die BEZIRKSREGIERUNG i. A.

Köln, den ..

73. Flächennutzungsplanänderung Stadt Monschau Grünental

Aufstellungsbeschluß und Beschluß zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit Gemarkung Imgenbroich, Flur 14 M 1:5000

08. Juli 2014

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

ung vom 23. 09. 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 06. 2005

Baundzugswirordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBt. 1 S. 132), zulenz peindert durch Artikel 3 des Gesabses zur Erleicherung von investitionen und der Bereitstellung von Wohnbaußend vom 22. 04. 1993 (BGBL 1 S. 486)

Verordrung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planze (BGBI, 11991, S. SS)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

1,001 NTO 0710 NT 1 NCC1 NT 0 0710 NT 1