

A. SACHVERHALT

Der Vorhabenträger beantragt den Neubau eines Zustellstützpunktes für Frachtsendungen, Briefe und Pakete auf dem Grundstück am Ende der Straße „Am Windrad“ im Gewerbegebiet Imgenbroich/Konzen. Die Betriebszeiten werden an Werktagen von 07:00 Uhr bis 19:00 Uhr beantragt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich/Konzen Nr. 9 und zum Immissionsschutz sind neben der Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass NRW folgende Festsetzungen aufgenommen worden:

In den Baugebieten, die mit I_H festgesetzt sind, sind Gebäudeöffnungen wie z.B. Tore, Türen, offenbare Fenster und Lüftungseinrichtungen in den Wänden mit einer möglichen Sichtbeziehung (Ausrichtung) zur Heerstraße nicht zulässig.

In den Baugebieten, die mit I_L festgesetzt sind, sind Gebäudeöffnungen wie z.B. Tore, Türen, offenbare Fenster und Lüftungseinrichtungen in den Wänden mit einer möglichen Sichtbeziehung (Ausrichtung) zur Straße „Am Lutterbach“ nicht zulässig.

Ausnahmsweise kann von diesen Festsetzungen abgesehen werden, falls z.B. durch vorgelagerte Gebäude eine ungehinderte Schallausbreitung, ausgehend von den Gebäudeöffnungen der Wand und der jeweiligen Straße unterbrochen wird.

Die Abgrenzung der unterschiedlichen Gebietsfestsetzungen I_H und I_L ist in dem beigefügten Lageplan markiert. Gemäß ebenfalls beigefügtem Grundriss sind 3 Fenster in dem Bereich geplant, für den die Festsetzung I_H maßgebend ist, als auch 5 zu öffnende Fenster im Erdgeschoss der nordöstlichen Fassade mit der maßgebenden Festsetzung I_L .

Aufgrund des geneigten Geländes muss das Grundstück zur Ebnung im rückwärtigen Teil abgegraben werden, so dass die 3 Fenster in Richtung Heerstraße unterhalb des angrenzenden Geländeniveaus liegen und eine mögliche Sichtbeziehung zur Heerstraße nicht gegeben ist. Die Festsetzung mit der Belegung I_H wird somit eingehalten. Ansonsten wären auch die Voraussetzungen für vorgenannte Ausnahme erfüllt, weil in diesem Fall durch den vorgelagerten Hang eine ungehinderte Schallausbreitung unterbrochen wird.

Die für die Festsetzung I_L relevanten Fenster in Richtung der Straße „Am Lutterbach“ dienen ausschließlich der Belichtung von Personal- und Sanitärräumen sowie des Hausanschlussraumes. Anlass für die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan war es, stark emittierende Nutzungen innerhalb der Gebäude abzuschirmen. Da im vorliegenden Fall die geplante Nutzung bezüglich des Emissionsverhaltens unkritisch ist und insofern ein atypischer Fall vorliegt, bestehen verwaltungsseitig keine Bedenken, hier einer Befreiung zuzustimmen und zum Bauantrag das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.43 b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen, wenn Abweichungen von den Festsetzungen bzw. Ausnahmeregelungen beantragt werden.

In Vertretung


(Boden) 

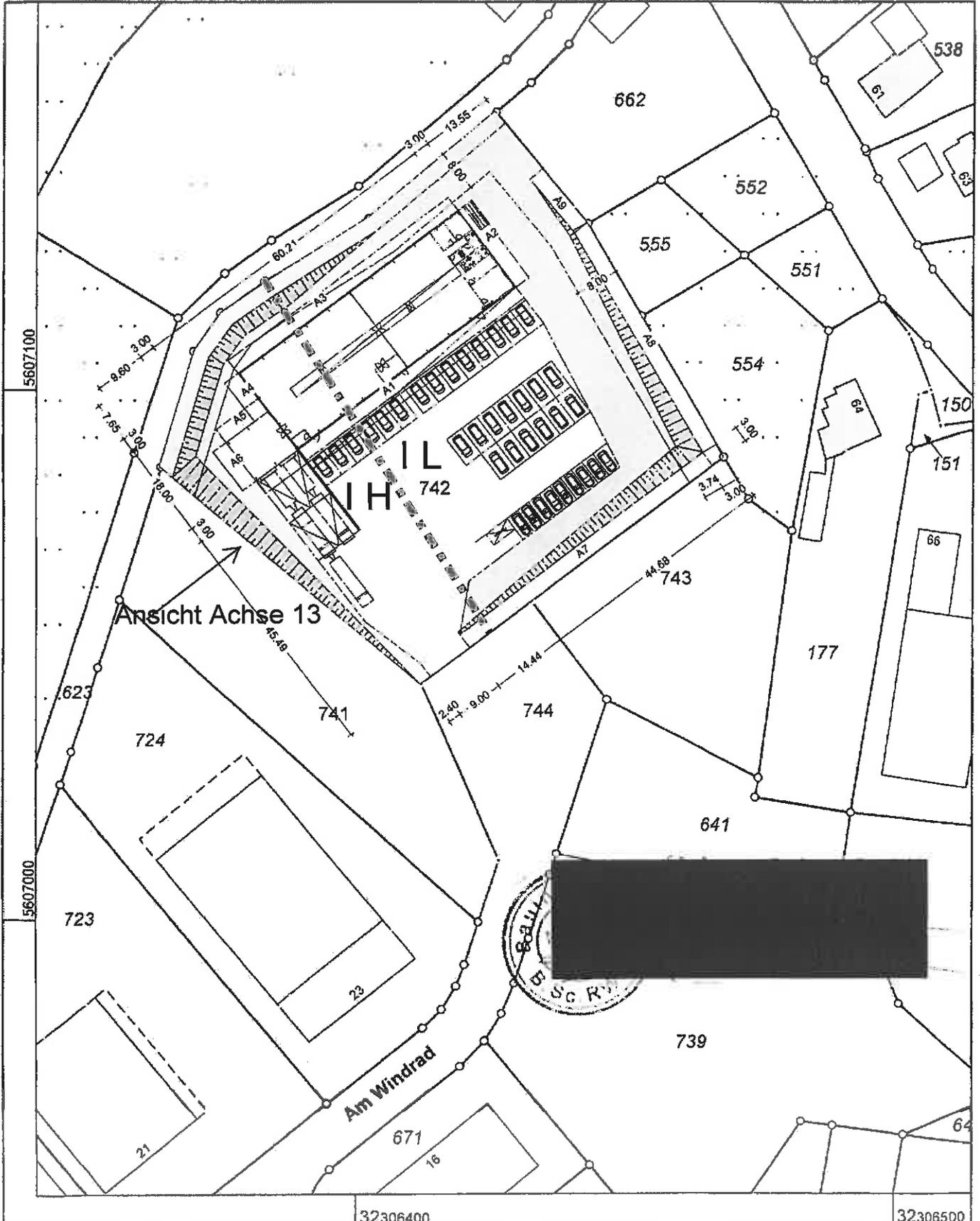
Anlagen:
Lageplan mit Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
Grundriss
Ansichtszeichnungen



Flurstück: 742
Flur: 7
Gemarkung Konzen
Am Windrad, Monschau

Erstellt: 27.09.2017
Zeichen:

2017-U-867

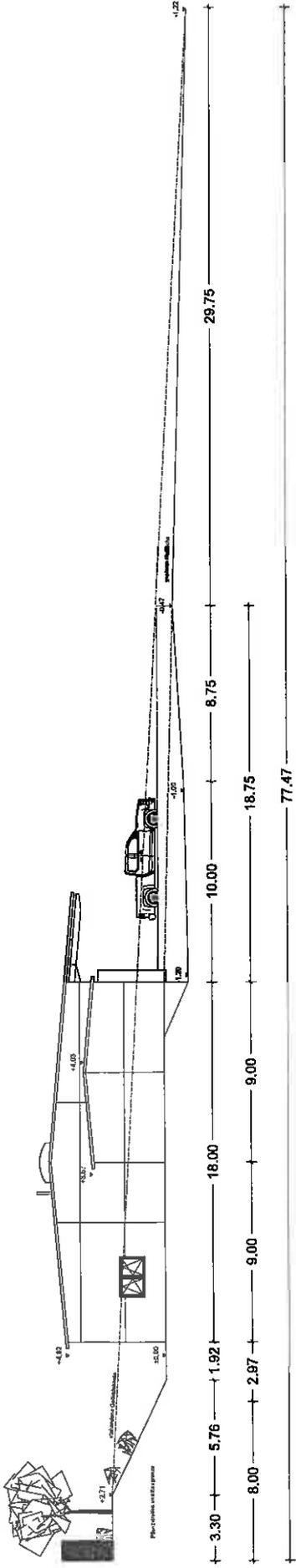


Ansicht Achse 13

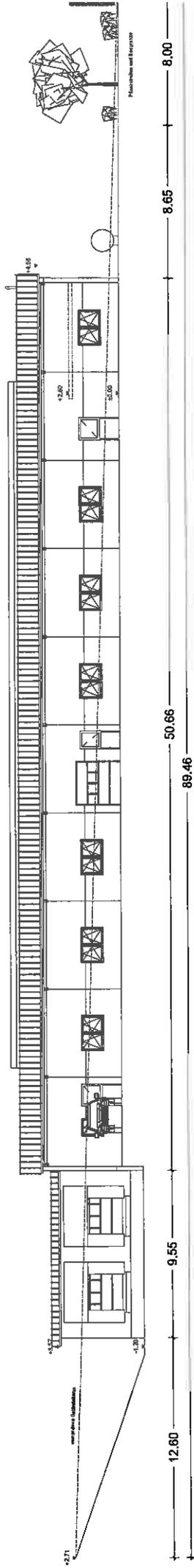


32306400

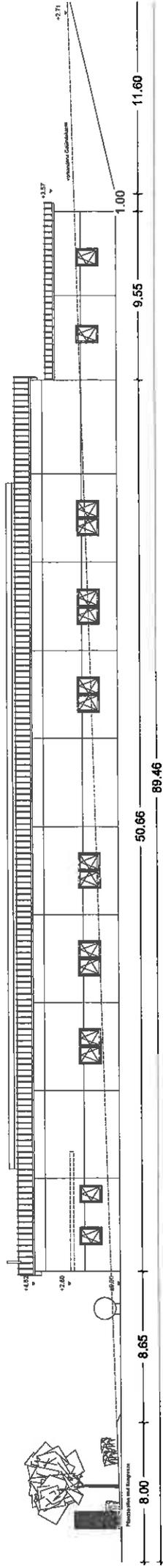
32306500



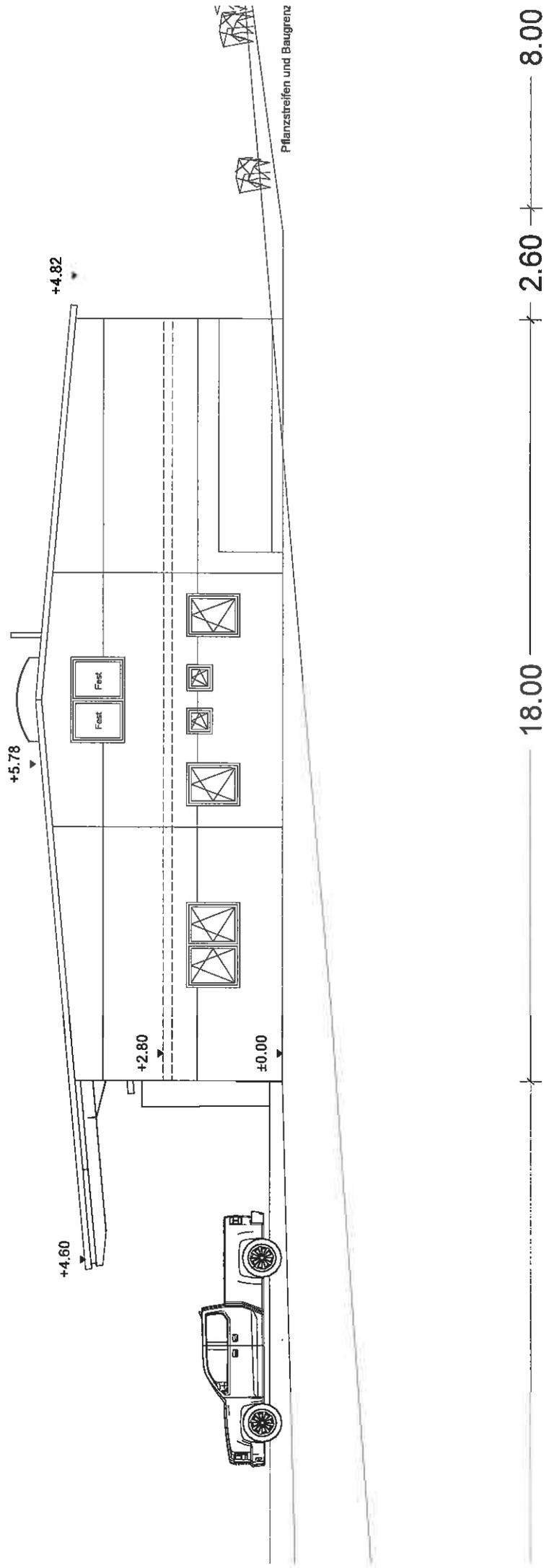
Ansicht Achse 13



Ansicht Achse A



Ansicht Achse D



77.20

18.00 + 2.60 + 8.00