



## **84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 10 "Baugebiet Am Feuerbach"**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)		Ö

### **Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt auf Grundlage des beigefügten, noch optimierungsbedürftigen Erschließungs-/Baugestaltungsplans einen Vorentwurf des Bebauungsplanes nebst Fachgutachten zur anschließenden Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden zu erstellen

### **Sachverhalt**

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 30.04.2019 wurden die Aufstellung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 10 „Baugebiet Am Feuerbach“ für den der Vorlage beigefügten Geltungsbereich bereits beschlossen. Anschließend wurden weitere Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt und von diesen Optionsvereinbarungen zur Entwicklung eines Baugebietes – soweit Interesse an einer Entwicklung besteht – unterzeichnet. Insbesondere mit einer größeren Erbgemeinschaft gestaltete sich die Verhandlung recht komplex und langwierig. Der beigefügte Gestaltungsplan berücksichtigt nun in seiner Ausdehnung dieses Entwicklungsinteresse der Eigentümer.

Auf Grundlage dieses Gestaltungsplans können nun die inneren Straßenverkehrsflächen und sonstigen Festsetzungen in einem Bebauungsplanvorentwurf getroffen und die notwendigen Fachgutachten erstellt werden. Dabei sind in verschiedenen Bereichen noch Optimierungen erforderlich, z. B. hinsichtlich der Grundstückgrößen und -zuschnitte sowie eine ausreichende Befahrbarkeit des Stichweges C für Müllfahrzeuge. Nach Fertigstellung der Unterlagen können diese dem Bau- und Planungsausschuss zur Beratung und Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Monschau Bauland GmbH trägt die Kosten für die erforderlichen Leistungen.

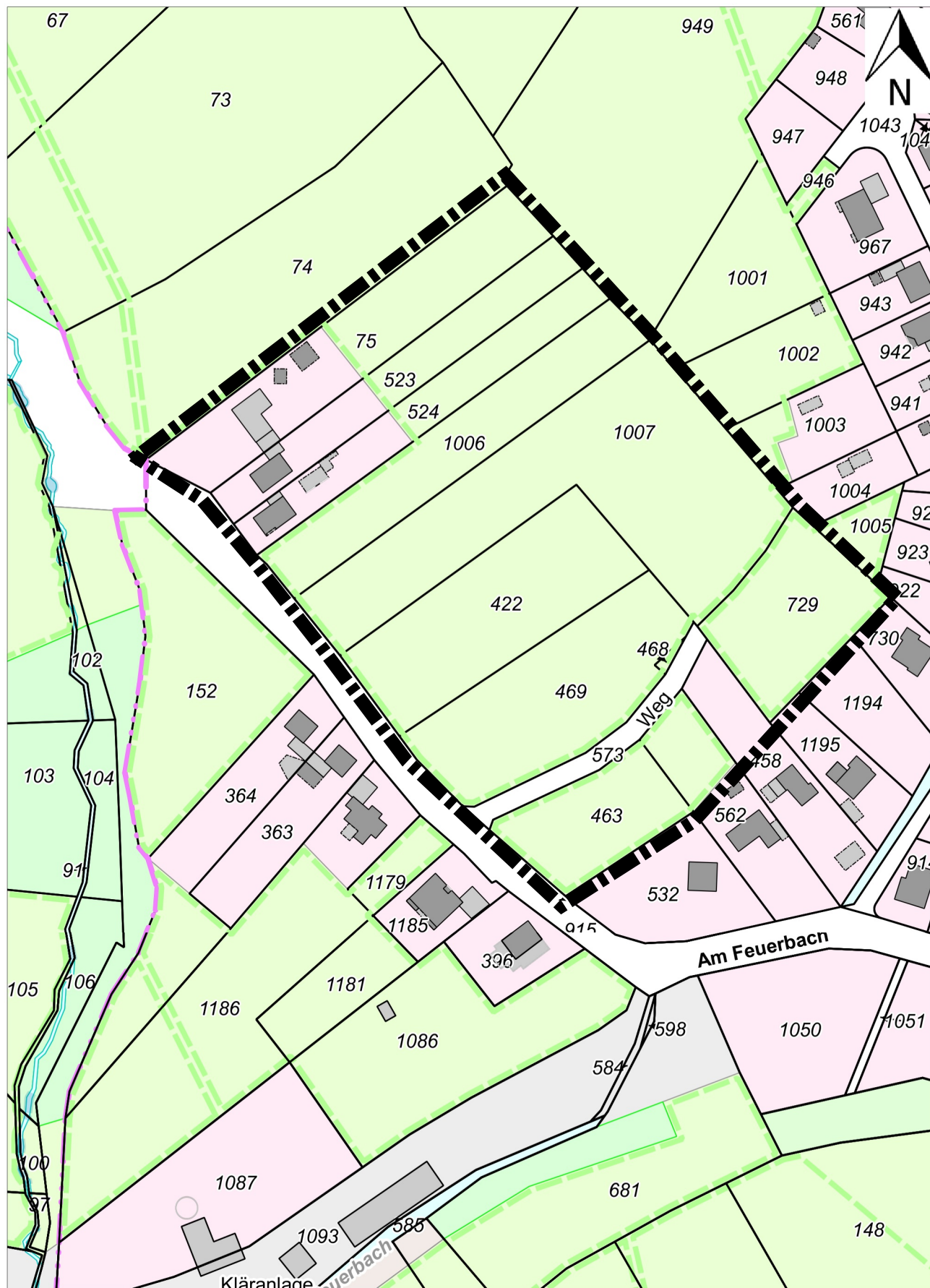
### **Anlage/n**

- 1 Geltungsbereich FNP und B-Plan (öffentlich)
- 2 Gestaltungsplan 4 (öffentlich)





# 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 10 "Baugebiet Am Feuerbach" Geltungsbereich



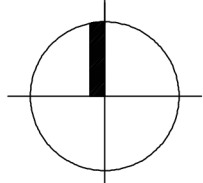
Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!



STADT MONSCHAU

# Bebauungsplan Konzen Nr. 10 "Baugebiet Feuerbach"

## Baugestaltungsplan



Stadt Monschau  
BAUGESTALTUNGSPLAN  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN  
**KONZEN NR. 10**  
**"BAUGEBIET FEUERBACH"**

M 1 : 500

25. August 2020

4 von 5 in Zusammenstellung

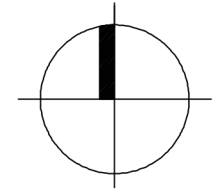




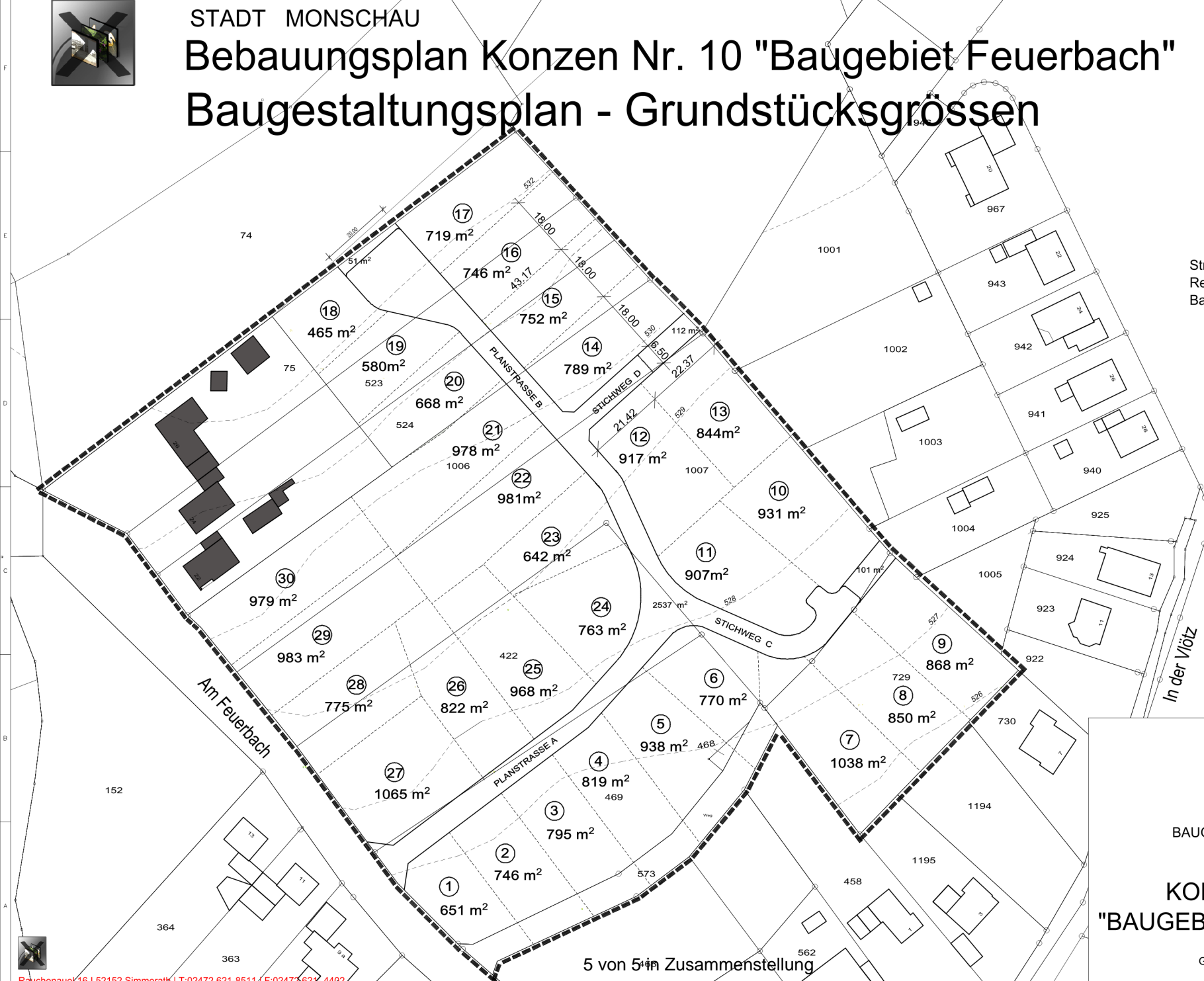
STADT MONSCHAU

# Bebauungsplan Konzen Nr. 10 "Baugebiet Feuerbach"

## Baugestaltungsplan - Grundstücksgrößen



Strassenfläche: 2 536.50 m<sup>2</sup>  
Reservefläche: 264.34 m<sup>2</sup>  
Bauflächen: 24 749.90 m<sup>2</sup>



Stadt Monschau  
BAUGESTALTUNGSPLAN  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN  
**KONZEN NR. 10**  
**"BAUGEBIET FEUERBACH"**

M 1 : 500  
Grundstücksgrößen  
25. August 2020