



## A. SACHVERHALT

Im Zuge des Neubaus der Kindertagesstätte wurden auf dem Grundstück erhebliche Altlasten im Untergrund im Bereich des Laufenbaches entdeckt. Der Bereich ist im Bebauungsplan als Schutzkorridor des Laufenbaches auf einer Breite von 10,0 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Fläche A mit der Bindung zum Anpflanzen von Weidengehölzen festgesetzt.

Die ursprüngliche Planung sah vor, diesen Bereich entlang des Laufenbaches tiefer zu legen, damit sich dort ein Auenbereich entwickeln kann, in dem auch die festgesetzten Gehölze einen optimalen Standort finden. Aufgrund der vorgefundenen Kontamination ist dies in dem Schutzkorridor A nun nicht mehr möglich. Nach gutachterlicher Untersuchung muss der Bereich abgedichtet werden, um sowohl den Direktkontakt für den Wirkungspfad Boden-Mensch zu unterbinden als auch den Untergrund vor eintretendem Niederschlagswasser zu schützen. Gemäß Gutachten sind zum Schutz der Abdichtungsfolie tiefwurzelnde Gehölze in Form von Weidenarten nicht zulässig und in Abstimmung mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen soll stattdessen eine Einsaat mit Saatgut der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft erfolgen (kräuterreiche Einsaatmischung).

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder 3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen, weil die Grundzüge der Planung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht berührt sind und gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern. Im Übrigen ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.


## 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 beantragt werden.



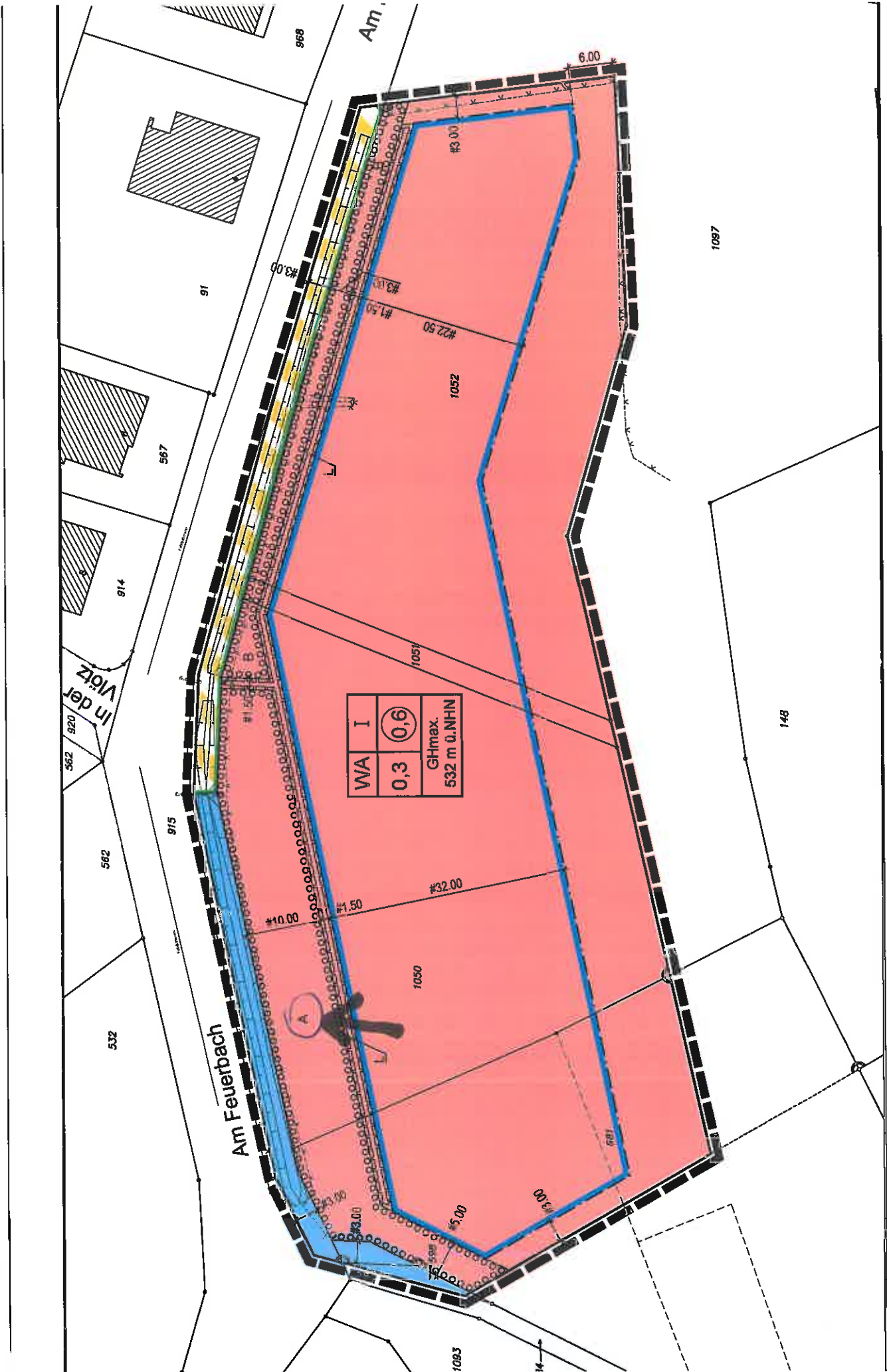
(Ritter) 



ges. Boden

Anlagen:  
Lageplan  
Auszug aus dem Bebauungsplan





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.

Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen. Entwässerungsmaßnahmen sind darüber hinaus im Genehmigungsverfahren mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.

**Zeichenerklärung**  
 Art der baulichen Nutzung  
 WA Allgemeine Wohngebiete