

A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.2 **Landesbetrieb Wald und Holz**

Die Stellungnahme wird soweit wie möglich berücksichtigt

1.3 **Bezirksregierung Köln**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

1.4 **Landesbetrieb Straßenbau**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung zur Aufnahme einer Festsetzung wird nicht berücksichtigt.

2. **Öffentlichkeit**

Interessengemeinschaft Bruchzaun

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

b) über die während der Offenlage gem. §§ 3 II und 4 II BauGB eingegangenen Stellungnahmen auf Grundlage des der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlages wie folgt:

1. **Behörden und Träger öffentlicher Belange**

1.1 **Städteregion Aachen**

A 70 Umweltamt - Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

A 70 Umweltamt - Bodenschutz und Altlasten

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.2 **Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung zur Aufnahme einer Festsetzung wird nicht berücksichtigt.

1.3 **LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen..

1.4 **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

1.5 **Polizeipräsidium Aachen – Direktion Verkehr**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

1.6 **regionetz GmbH**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. **Öffentlichkeit**

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

c) den Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun-Auf der Knag“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

d) die als Anlage beigefügte Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ gem. § 86 Abs.1 BauO NRW.

A. SACHVERHALT

In der Sitzung am 11.11.2014 beschloss der Bau- und Planungsausschusses des Rates der Stadt Monschau die Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Nach Beschluss des Ausschusses in gleicher Sitzung 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 08.12.2014 bis zum 12.01.2015. Es gingen die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag sind dieser Vorlage erneut zur abschließenden Beschlussfassung durch den Rat beigefügt.

Aufgrund der Stellungnahmen sowie schwierigen und ergebnislosen Gesprächen mit einigen Grundstückseigentümern wurde der Planbereich des Bebauungsplanes reduziert und in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.06.2015 ein erneuter Aufstellungsbeschluss für den geänderten Geltungsbereich gefasst.

Nach Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 23.06.2016 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2016 bis zum 10.08.2016 einschließlich. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt und werden mit dem ebenfalls beiliegenden Abwägungsvorschlägen gewertet. Entsprechend der eingegangenen Stellungnahme der StädteRegion Aachen wurden nach der öffentlichen Auslegung der Umweltbericht und die Hinweise ergänzt sowie eine textliche Festsetzung durch Anpassung eindeutiger formuliert. Die Änderungen sind durch Kursivschrift kenntlich gemacht. Eine erneute Offenlage ist aufgrund dessen nicht erforderlich, da die Festsetzungen sowie die rechtliche Grundlage nicht geändert wird bzw. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderungen der Stellungnahme entsprechen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ als Satzung zu beschließen und hiernach den Bebauungsplan durch Bekanntmachung Inkrafttreten zu lassen.

Ebenfalls wird vorgeschlagen, die beigefügte Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beschließen. Diese wurde den aktuellen Bedürfnissen angepasst und die häufig aufgetretenen Schwierigkeiten bei anderen Gestaltungssatzungen, wie z. B. bei der zulässigen Dachneigung für Wintergärten, berücksichtigt.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Kosten für die städtebaulichen Leistungen trägt die Monschau Bauland GmbH als Entwickler.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Die mit dieser Bauleitplanung begründeten nachteiligen ökologischen Eingriffe werden mit Umsetzung der Planung durch festgesetzte Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie festgesetzten und bereits durchgeführten ökologischen Maßnahmen außerhalb des Gebietes (Ökokonto der Stadt Monschau) vollständig ausgeglichen.

D. RECHTSLAGE

Gem. § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe g) GO NRW obliegt dem Rat die Alleinzuständigkeit für abschließende Satzungsbeschlüsse auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Gemäß § 41 Abs. 1 Buchstabe f) GO NRW ist der Rat zuständig für den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen.

Nach § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau bereitet der Planungsausschuss die Beschlüsse des Rates bei Entscheidungen der Gemeinde nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, die nicht nach dem Gesetz in andere Zuständigkeiten fallen, Geschäfte der laufenden Verwaltung oder seine eigene Zuständigkeit gemäß Hauptsatzung sind, vor.


Ritter


Mitzeichnung Kämmerei

Anlagen:

eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag aus der Beteiligung gem. §§ 3I und 4 I BauGB
eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag aus der Beteiligung gem. §§ 3II und 4 II BauGB
Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1
Begründung mit Umweltbericht
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (digital auf Datenträger)
ASP I und II (digital auf Datenträger)
Entwässerungskonzept (digital auf Datenträger)
Gestaltungssatzung



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

**74. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 19.1
„Bruchzaun – Auf der Knag“ der Stadt Monschau
Ihr Schreiben vom 20.10.2014**

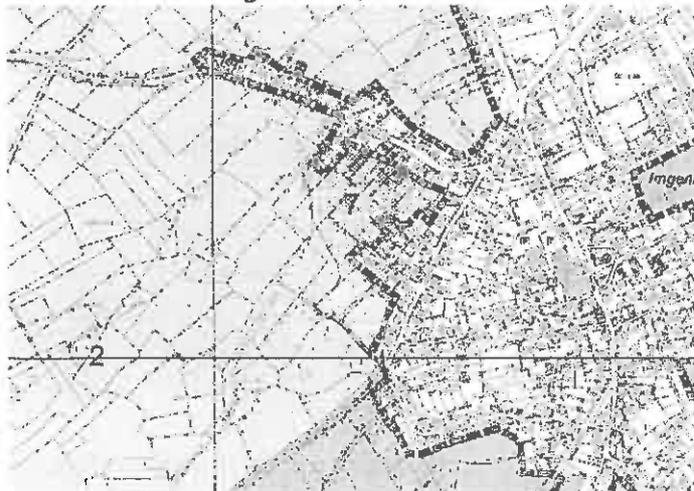
Sehr geehrter Herr Dicks,

zu den vorgelegten Verfahren wird seitens der StädteRegion Aachen wie folgt Stellung genommen:

Bebauungsplan Nr. 19.1 – „Bruchzaun – Auf der Knag“

**A 70 – Umweltamt
Natur und Landschaft:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ bestehen dann keine Bedenken, wenn sich das Plangebiet nur auf die Flächen die gemäß dem Landschaftsplan VI „Monschau“ mit dem Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ begrenzt und (siehe Kartenausschnitt – gepunktete, graue Fläche) und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes (siehe Kartenausschnitt – gelbe Fläche) liegen.



**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:
12.01.2015

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](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.

Westlich an das Plangebiet angrenzend findet sich ein gut ausgeprägter Gehölzbestand, der als geschützter Landschaftsbestandteil (LB) 2.4-4 "Westwall (Höckerlinie)" gesichert wurde. Er erfüllt wichtige Funktionen für den regionalen Biotopverbund, für das Geländeklima und das Landschaftsbild sowie als Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Er ist darüber hinaus von hohem kulturhistorischem Wert.

In Richtung Norden schließen sich mehrere Baumreihen an. Durch die geplante Bebauung in westlicher Richtung, wird dieser regionale Biotopverbund beeinträchtigt.

Da gemäß der vorgelegten artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist, sind im weiteren Verfahren entsprechende Kartierungen (ASP Stufe II), die mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen sind, erforderlich.

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

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen Bedenken.

Die Oberflächenwässer des Baugebietes Bruchzaun – Auf der Knag sollen in ein Gewässer zum Laufenbach gedrosselt abgeleitet werden. Um die Hochwassergefährdung des Laufenbaches zu bewerten, ist ein NA Modell in Auftrag gegeben worden. Erst wenn dieses Gutachten vorliegt, kann eine abschließende Bewertung der Niederschlagswasserbeseitigung vorgenommen werden!

Folgende Festsetzungen sind im Bebauungsplan aufzunehmen:

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

Immissionsschutz:

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 – Bruchzaun – Auf der Knag – keine Bedenken.

Hierbei gehe ich davon aus, dass entsprechend den Annahmen in der Begründung weder Lärm- noch Geruchsquellen in relevantem Abstand zum Plangebiet vorhanden und somit erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

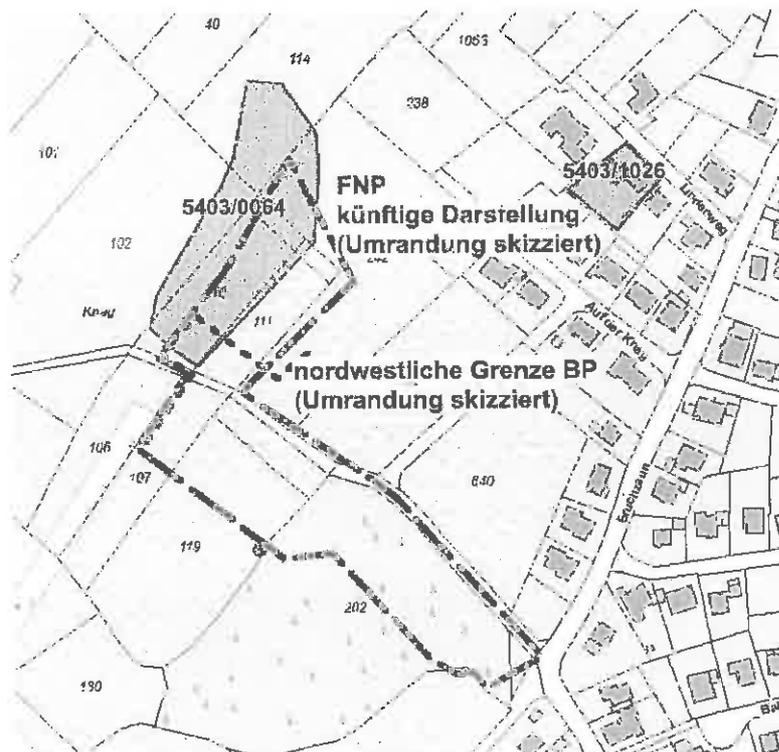
Hinweis:

Im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 wird in der Tabelle unter der Nr. 12–Luftschadstoffe–Emissionen– auf die 22. BImSchV verwiesen. Die 22. BImSchV ist mit Inkrafttreten der 39. BImSchV am 06.08.2010 außer Kraft getreten.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.–Nr. 0241/5198–2151 zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Im nordwestlichen Bereich befindet sich die Altablagerung „Hengstbrüchelchen“, die im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen als Verdachtsfläche unter der Nummer 5403/0064 geführt wird. Im folgenden Katasterauszug wird die Lage der Plangebiete skizziert, zudem ist die Altablagerung Nr. 5403/0064 dargestellt.



Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 19.1 – Bruchzaun, Auf der Knag – bestehen Bedenken. Um die Bedenken auszuräumen sind orientierenden Bodenuntersuchungen erforderlich. Sollten die Bodenuntersuchungen den Bodenbelastungsverdacht nicht ausräumen, wird zudem eine Gefährdungsabschätzung erforderlich. Der Fachbereich Bodenschutz – Altlasten des Umweltamtes der StädteRegion Aachen bietet der

Stadt Monschau an, die orientierende Bodenuntersuchungen im Rahmen des Altlasten-Unter-suchungs-Programmes (AUP) kostenfrei für die Stadt Monschau durchzuführen. Es wird um schriftliche Rückmeldung gebeten, ob die Durchführung der orientierenden Bodenunter-suchungen gewünscht wird.

Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 5403/0064 sind dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich Bodenschutz – Altlasten zur Stellungnahme vorzulegen.

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

A 85 – Regionalentwicklung und Europa

Gegen den Bebauungsplan Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ bestehen keine Bedenken, sofern der Geltungsbereich sich auf die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Monschau dargestellte Wohnbaufläche begrenzt. Dieser Bereich deckt sich mit der Fläche, die im Landschaftsplan VI „Monschau“ mit dem Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dargestellt ist.

Gemäß der Begründung soll die zusätzliche Wohnnutzung u. a. eine weitere Nachfrage für die vorhandene Handels- und Dienstleistungsstrukturen liefern und sie damit stärken (Begründung, 2.4 Verträglichkeit des Vorhabens Ortslage Imgenbroich – Plangebietsumfeld). Wichtige Grundlage hierfür ist eine fußläufige Anbindung an vorhandene und zukünftige Infrastrukturen.

Gemäß dieser Zielsetzung sollte sich der städtebaulichen Entwurf und die Erschließung nicht nur an den Vorgaben der Geländetopographie und der Entwässerungssituation orientieren (Begründung 2.3 Städtebaulicher Entwurf), sondern darüber hinaus eine für die Bürgerinnen und Bürger qualitätsvolle städtebauliche Anbindung an wichtige Infrastrukturen wie dem vorhandenen Ortskern mit seinen Fachmärkten oder dem geplanten ÖPNV-Verknüpfungspunkt am HIMO berücksichtigen. Dies könnte beispielsweise durch eine Anbindung der geplanten Wohnstraße in Richtung „Auf der Knag“ erfolgen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Strauch unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2670 zur Verfügung.

A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Es wird angeregt, die Regelung „das Doppelhaus gilt als ein Gebäude“ nicht aufzunehmen.

Ein Doppelhaus wird dadurch definiert, dass zwei Gebäude an der Nachbargrenze errichtet werden. Wird das Doppelhaus als ein Gebäude angesehen, wären nur zwei Wohneinheiten in dem Gebäude zulässig, also je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Winters unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2431 zur Verfügung.

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bruchzaun – Auf der Knag“

A 70 – Umweltamt

Natur und Landschaft:

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes widersprochen.

Die vorgelegte Planung der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst Flächen, die im Geltungsbereich des Landschaftsplanes VI „Monschau“ als Landschaftsschutzgebiet 2.2-14 „Imgenbroich West“ festgesetzt wurden.

Gemäß dem Landschaftsplan VI „Monschau“ sind größere Bereiche gerade im Westen Imgenbroichs mit dem Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ festgesetzt worden (siehe Karte, Seite 2). Diese Bereiche, die nicht mit einer Schutzgebietsausweisung gesichert wurden, dienen der Gemeinde zur Entwicklung als Bauland und grenzen unmittelbar an das Plangebiet. Sie ermöglichen eine kompakte städtebauliche Entwicklung (entsprechende Stichstraßen wurden bereits angelegt) und tragen nicht, wie die vorgelegte Planung, zu einer Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft bei.

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

A 85 – Regionalentwicklung und Europa

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für den westlichen Planbereich Fläche für die Landwirtschaft und den südlichen Planbereich Fläche für Wald dar. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Im Hinblick auf die städtebauliche Erforderlichkeit wird in der Begründung auf den Bedarf von Wohnflächen und die fehlenden innerörtlichen Entwicklungsflächen verwiesen. Weitere Ausführungen oder konkrete Nachweise, die diese Thesen untermauern, sind nicht formuliert.

Entgegen dieser Darstellung sind nördlich des geplanten Wohngebietes im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Monschau Wohnbauflächen ausgewiesen. Insofern ist eine Inanspruchnahme von Freiraumflächen nicht nachvollziehbar.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Strauch unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2670 zur Verfügung.

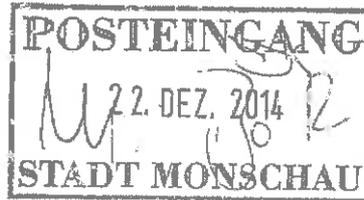
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ruth Roelen

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Kirchstraße 2, 52393 Hürtgenwald

Stadt Monschau
Rathaus
Laufenstr. 84
52156 Monschau



19.12.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-02.020
bei Antwort bitte angeben

Herr Lüder
Fachgebietsleiter Hoheit
Telefon: 02429-940041
Mobil 0171-5870666
Telefax 02429-940085
dirk.lueder@wald-und-
holz.nrw.de

74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau
Stadt Monschau vom 24.11.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung bestehen aus forstbehördlicher Sicht gewisse Be-
denken.

Von der o.g. Flächennutzungsplanänderung ist eine Waldfläche betroffen
(Gem. Imgenbroich, Fl. 11 Nr. 202).

In der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (MBL.NRW2000,
S.1431,1464) unter 72.23 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 Wäl-
dern einhalten sollen.

Wie in den Antragsunterlagen beschrieben, ist für die Waldfläche eine Um-
wandlungsgenehmigung notwendig.

Um einen Sicherheitsabstand zwischen geplanter Bebauung und (neuen)
Waldrand herzustellen, wäre es sinnvoll für die gesamte Waldfläche einen
Umwandlungsantrag zu stellen. Für die Umwandlung wird ein Flächenaus-
gleich im Verhältnis 1: 1 angestrebt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lüder



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rureifel-
Jülicher Börde
Kirchstraße 2
52393 Hürtgenwald
Telefon +49 2429 9400-0
Telefax +49 2429 9400-85
rureifel-juelicher-
boerde@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de





Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Monschau
Rathaus
Laufenstr. 84
52156 Monschau



Datum: 19. Dezember 2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
33 52230 (52231)

Auskunft erteilt:
Frau Rombey

yvonne.rombey@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: R 2050
Telefon: (0221) 147 - 4125
Fax: (0221) 147 - 4181

Robert-Schuman-Str. 51,
52066 Aachen

DB bis Aachen Hbf,
Linien 11, 21, 46, SB63 Rich-
tungurtscheid bis Siegel

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Verein-
barung)

**74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau so-
wie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf
der Knag“**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.11.2014
Ihr Zeichen TÖB IMG 19.1_74 Änd FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffent-
lichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung
grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.

Bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes ist jedoch die rechtliche
Erschließung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlich genutzten
Flurstücke zu berücksichtigen und sicherzustellen. Dies betrifft insbe-
sondere die verbleibenden Teile der Flurstücke Gemarkung Imgen-
broich, Flur 11, Nrn. 111, 107, 119 und 202.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Rombey)

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Monschau
Planung, Hochbau
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13 03.06/07(368/369/14
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 09.12.2014

74. FNP-Änderung und Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 24.11.2014; Az: TÖB IMG 19 1_74 Änd FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktiven und/oder passiven Lärmschutz** durch Verkehrslärm der B 258, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3333
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

Interessengemeinschaft Bruchzaun
Bruchzaun 25
52156 Monschau

Ø I.1

An die Stadt Monschau
Frau Bürgermeisterin Margareta Ritter
Laufenstraße 84
52156 Monschau



Betreff: Einspruch der Interessengemeinschaft Bruchzaun gegen den Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Monschau/Imgenbroich 18.12.2014

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Margareta Ritter!

Mit der Veröffentlichung vom 8.12.2014 des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“, hier im folgenden BBPlan genannt, erfahren wir von einem Bauvorhaben, das uns als Anlieger des Bruchzauns in erheblichen Maße durch die Überlastung der daraus folgenden Kanalnutzung des Bruchzauns bzw. Überforderung der Abwasser- und Oberflächenwässerentsorgung auf dem Bruchzaun gefährdet. Deshalb legen wir hiermit Widerspruch ein!

Die Situation:

Seit den 80ziger Jahren kommt es bei starken Regenfällen zu wiederholten Überflutungen unserer Straße Bruchzaun. Dieser Umstand hat zu Schäden geführt, die damals auch von der Stadt teilweise anerkannt und zu einer Schadensregulierung durch die Stadt führten.

Hiervon ist im Grunde die Gesamtstraße vom Abgang des Hengstbrüchelchen bis südlich zur Trierer Straße betroffen.

Trotzdem hat die Stadt wissentlich die Lage weiter zugespitzt dadurch, dass weitere Versiegelungen und Bauten auf den neu erschlossenen Verkaufsflächen im Dorfkern z. B. der Firma Viktor über den Bruchzaun, wenn auch nur teilweise, entwässert werden. Immer mehr wird der nur für den Bruchzaun ausgelegte Kanal belastet und überfordert.

Das führt dazu, dass etliche Anwohner nicht mehr für mehrere Tage das Haus sorglos verlassen können, wenn starke Regenfälle angesagt sind. Im Spätsommer des Jahres ist an eine unbekümmerte Urlaubsreise nicht mehr zu denken.

Widerspruch gegen den neuen Bebauungsplan

Die Interessengemeinschaft macht deutlich, wenn sie dem Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ widerspricht, dass sie grundsätzlich nichts gegen ein neues Baugebiet an „Viktors Wäldchen“ einzuwenden hat.

Wir wenden uns aber gegen die erneute Belastung des Kanals auf dem Bruchzaun und werden selbige aus oben genannten Gründen nicht akzeptieren.

Selbst, wenn die Oberflächenwässer des neuen Baugebietes anders entwässert werden sollten, können und werden wir von der Interessengemeinschaft Bruchzaun auch die alleinige Zufuhr nur der Schmutzwässer aus dem neuen Baugebiet nicht zustimmen, da jetzt schon der Kanal wie erläutert überlastet ist und jede noch so kleine Mehrbelastung zu weiteren Schäden führen wird. Alleine der Gedanke daran, dass eine zu erwartende neue Überschwemmung diesmal auch noch mit den Fäkalien eines neuen Baugebietes verunreinigt sein würde, veranlasst uns schärfsten gegen eine weitere Belastung des Bruchzaun vorzugehen und lässt uns den Widerspruch auch in dem Fall aufrechterhalten.

Dieser Widerspruch ist unsererseits eine erste Aktivität gegen obigen BBPlan, „die Schmutzwässer in den Kanal Bruchzaun einzuleiten“.

Sollte die Planung wie bisher vorgesehen seitens der Stadt weiter verfolgt werden, werden wir unsere zunächst kleine Interessengemeinschaft Bruchzaun über den gesamten Bereich der Straße Bruchzaun ausweiten und neben einem fachjuristischen Beistand auch die Presse und Öffentlichkeit mit einbeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Beschluss zur Offenlage

1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

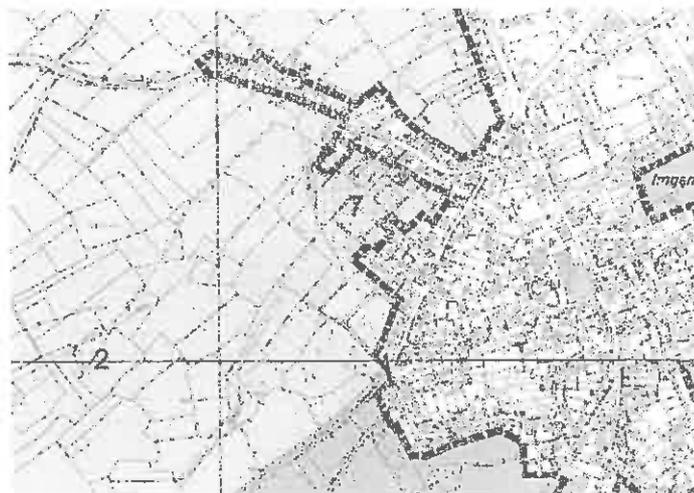
1.1 Städteregion Aachen

A 70 –Umweltamt

Natur und Landschaft:

Es bestehen dann keine Bedenken, wenn sich das Plangebiet nur auf die Flächen die gemäß dem Landschaftsplan VI „Monschau“ mit dem Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ begrenzt und (s. Kartenausschnitt) außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt. Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein ausgeprägter Gehölzbestand, der als geschützter Landschaftsbestandteil (LB) 2.4-4 „Westwall (Höckerlinie)“ gesichert wurde.

Er erfüllt wichtige Funktionen für den regionalen Biotopverbund, für das Geländeklima und das Landschaftsbild sowie als Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Er ist darüber hinaus von hohem kulturhistorischem Wert.





Stadt Monschau **Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1** **„Bruchzaun – Auf der Knag“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

In Richtung Norden schließen sich mehrere Baumreihen an. Durch die geplante Bebauung in westlicher Richtung wird dieser regional Biotopverbund beeinträchtigt.

Da gemäß der vorgelegten artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist, sind im weiteren Verfahren entsprechende Kartierungen (ASP Stufe II), die mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen sind, erforderlich.

Allgemeiner Gewässerschutz

Es bestehen Bedenken.

Die Oberflächenwässer des Baugebietes Bruchzaun – Auf der Knag sollen in ein Gewässer zum Laufenbach gedrosselt abgeleitet werden. Um die Hochwassergefährdung des Laufenbachs zu bewerten, ist ein NA Modell in Auftrag gegeben worden. Erst wenn dieses Gutachten vorliegt, kann eine abschließende Bewertung der Niederschlagswasserbeseitigung vorgenommen werden.

Folgende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden.

Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass entsprechend der Annahmen in der Begründung weder Lärm- noch Geruchsquellen in relevantem Abstand zum Plangebiet vorhanden und somit erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Es wird auf die Aufhebung der in dem Umweltbericht genannten 22.BImSchV durch Ersatz der 39.BImSchV (06.08.2010)hingewiesen.

Bodenschutz und Altlasten:

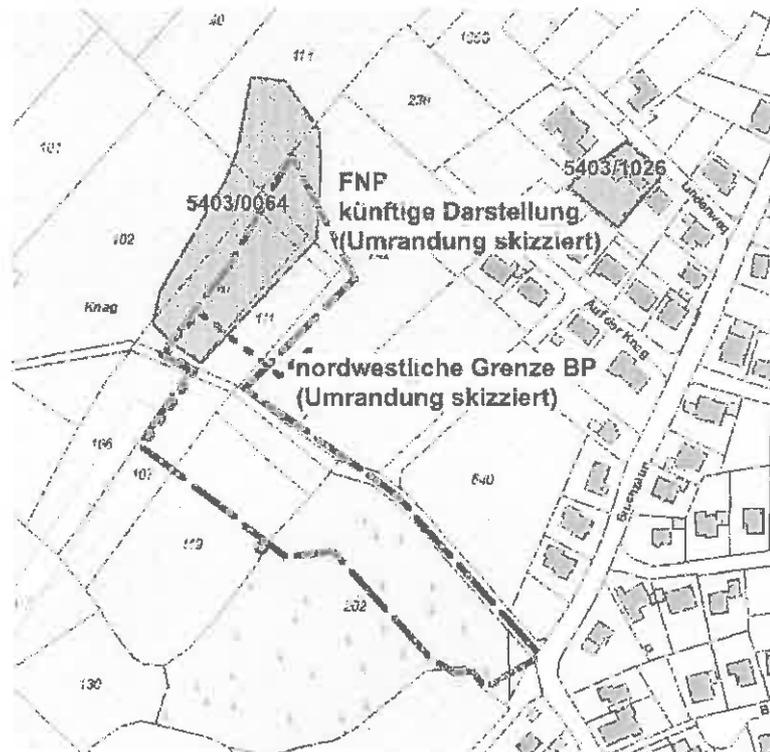
Es bestehen Bedenken.

Im nord-westlichen Bereich befindet sich die Altablagerung „Hengstbrüchelchen“, die im Altlastenkataster der Städteregion Aachen als Verdachtsfläche unter der Nummer 5403/0064 geführt wird. Im folgenden Katasterauszug wird die Lage der Plangebiete skizziert, zudem ist die Altablagerung Nr. 5403/0064 dargestellt:



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage



Um die Bedenken auszuräumen sind orientierenden Bodenuntersuchungen erforderlich. Sollten die Bodenuntersuchungen den Bodenbelastungsverdacht nicht ausräumen, wird eine Gefährdungsabschätzung erforderlich. Der Fachbereich Bodenschutz – Altlasten des Umweltamtes bietet der Stadt Monschau an, die orientierende Bodenuntersuchung im Rahmen des Altlasten-Untersuchungs-Programms (AUP) kostenfrei für die Stadt Monschau durchzuführen.

Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 5403/0064 sind dem Umweltamt der Städteregion Aachen, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten zur Stellungnahme vorzulegen.

A85 – Regionalentwicklung und Europa:

Es bestehen keine Bedenken, sofern der Geltungsbereich sich auf die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Monschau dargestellte Wohnbaufläche begrenzt.

Dieser Bereich deckt sich mit der Fläche, die im Landschaftsplan VI „Monschau“ mit dem Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dargestellt ist.

Gemäß dieser Zielsetzung sollte sich der städtebauliche Entwurf und die Erschließung nicht nur an den Vorgaben der Geländetopographie und der Entwässerungssituation orientieren (s. Begründung), sondern darüber hinaus eine für die Bürgerinnen und Bürger qualitätsvolle städtebauliche Anbindung an wichtige Infrastrukturen wie dem vorhandenen Ortskern mit seinen Fachmärkten oder dem geplanten ÖPNV-Verknüpfungspunkt am HIMO berücksichtigen. Dies könnte beispielsweise durch eine Anbindung der geplanten Wohnstraße in Richtung „Auf der Knag“ erfolgen.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

A63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung:

Es bestehen keine Bedenken, es wird angeregt, die Regelung „das Doppelhaus gilt als ein Gebäude“ nicht aufzunehmen.

Ein Doppelhaus wird dadurch definiert, dass zwei Gebäude an der Nachbargrenze errichtet werden. Wird das Doppelhaus als ein Gebäude angesehen, wären nur zwei Wohneinheiten in dem Gebäude zulässig, also je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Natur und Landschaft:

Die Plangebietsabgrenzung wird auf den Bereich der im Landschaftsplan VI „Monschau“ mit dem Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ reduziert. Damit liegt auch der aufgeführte geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-4 „Westwall(Höckerlinie)“ außerhalb des Plangebiets. Eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erstellt.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz:

Das geforderte NA-Modell ist erarbeitet worden und dem Umweltamt zur Bewertung vorgelegt worden. Ebenfalls wird zum Bauleitplanverfahren auf Grundlage des NA-Modells ein Entwässerungskonzept erarbeitet und dem Umweltamt im Rahmen der Offenlage zur Prüfung vorgelegt.

Die geforderten Festsetzungen wurden in die Planung übernommen.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Immissionsschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Weder Lärm- noch Geruchsquellen sind in relevanten Abstand vorhanden und somit sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Der Hinweis zum Umweltbericht wird entsprechend geändert.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Boden und Altlasten:

Durch die Reduzierung des Plangebiets im nord-westlichen Bereich liegt die Altlastenverdachtsfläche außerhalb des Plangebiets. Damit sind keine Konflikte zwischen der Altlastenverdachtsfläche 5403/0064 und Ausweisung von Wohnbauflächen zu erwarten.

Stellungnahme A85 Regionalentwicklung und Europa:

Mit der Reduzierung des Plangebietes liegt das im vorliegenden Entwurf dargestellte Allgemeine Wohngebiet innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche.

Neben der von der Geländetopographie und Entwässerungssituation abhängigen Erschließung wurde eine fußläufige Anbindung über die Gemeindestraße „Auf der Knag“ geprüft. Eigentumsrechtliche Gründe ließen diese Anbindung nicht zu und führten bei Alternativlösungen zu nicht tragbaren Erschließungskosten.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

Stellungnahme A63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung:

Die Festsetzung „das Doppelhaus gilt als ein Gebäude“ wurde aus dem Entwurf zum Bebauungsplan entnommen.

1.2 Landesbetrieb Wald und Holz

Gegen die o.g. Planung bestehen aus forstwirtschaftlicher Sicht gewisse Bedenken. Von der vorliegenden Planung ist eine Waldfläche betroffen (Gem. Imgenbroich, Flur 11, Nr. 202).

In der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (MBL.NRW 2000, S.1431, 1464) unter 72.23 ist geregelt, dass im Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Innenbereich und Außenbereich darauf hingewirkt werden soll, dass Vorhaben einen Abstand von mindestens 35 m zu Wäldern einhalten sollen.

Wie in den Antragsunterlagen beschrieben, ist für Waldfläche eine Umwandlungsgenehmigung notwendig.

Um einen Sicherheitsabstand zwischen geplanter Bebauung und (neuen) Waldrand herzustellen, wäre es sinnvoll für die gesamte Waldfläche einen Umwandlungsantrag zu stellen. Für die Umwandlung wird ein Flächenausgleich im Verhältnis 1:1 angestrebt.

Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz:

Das Plangebiet wurde so reduziert, dass die Waldfläche nicht mehr Bestandteil des Planentwurfs ist.

Die angestrebte Waldschutzzone von 35.00 m ragt dennoch in die westlich ausgewiesenen Baugrundstücke hinein. Den dort westlich gelegenen Gartenflächen schließen sich die ausgewiesenen überbaubaren Flächen in großen Teilbereichen erst nach 18.00 m an. Damit wurde hinsichtlich der Anordnung der Baufelder dieser Schutzzone weitestgehend Rechnung getragen.

Würde die komplette Tiefe einer vorgegebenen 35.00 m–Schutzzone von der Bebauung freigehalten, wäre eine wirtschaftliche Erschließung des Gebiets nicht mehr tragbar. Insofern wird mit den Erwerbern der in die Schutzzone hineinragenden Grundstücke ein Haftungsausschluss für aus dem Wald resultierende Beeinträchtigungen und Beschädigungen vereinbart.

1.3 Bezirksregierung Köln, Allgemeine Landeskultur und Landesentwicklung

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist jedoch die rechtliche Erschließung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flurstücke zu berücksichtigen und sicherzustellen. Dies betrifft insbesondere die verbleibenden Flurstücke Gemarkung Imgenbroich, Flur 11, Nrn. 111, 107, 119 und 202.

Stellungnahme Bezirksregierung Köln:

Mit der Reduzierung des Plangebietes und dem Erhalt des vorhandenen Wirtschaftsweges ist die Erschließung der benannten Flurstücke wie auch der weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen sichergestellt.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

1.4 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der B258, auch künftig nicht.

Dabei wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflektionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau.

Im Bebauungsplanverfahren ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff.24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen:

Eine schädliche Auswirkung hinsichtlich der Lärmentwicklung sind aufgrund der Entfernung von ca. 400 m bis 450 m der östlich und südlich des Plangebietes verlaufenden B 258 nicht zu erwarten.

Ebenfalls sind eine wesentliche Verschärfung und erhebliche Verkehrsemissionen ausgehend von den angrenzenden, innerörtlichen Straßen im Zusammenhang mit der Erschließung des relativ kleinen Plangebietes nicht zu erwarten.

Deshalb wird kein entsprechender Hinweis oder eine zeichnerische/textliche Festsetzung in die Planung aufgenommen.

2. ÖFFENTLICHKEIT

2.1 Interessengemeinschaft Bruchzaun:

Es wird Widerspruch gegen die Planung eingelegt.

Es wird von den Anliegern der Straße Bruchzaun in erheblichen Maße eine Überforderung der Abwasser- und Oberflächenwasserentsorgung als Gefährdung erwartet, die durch die vorliegende Planung entstünde.

Seit den 80er Jahren kommt es bei starken Regenfällen zu wiederholten Überflutungen der Straße Bruchzaun. Dieser Umstand hat zu Schäden geführt, die teilweise durch die Stadt reguliert wurden. Hiervon betroffen ist die Gesamtstraße vom Abgang des Hengstbrüchelchen bis südlich zur Trierer Straße.

Trotzdem hat die Stadt wissentlich die Lage weiter dadurch zugespitzt, dass weitere Versiegelungen und Bauten auf den neu erschlossenen Verkaufsflächen im Dorfkern z.B. der Firma Viktor über den Bruchzaun, wenn auch nur teilweise, entwässert. Immer mehr wird der nur für den Bruchzaun ausgelegte Kanal belastet und überfordert.

Das führt dazu, dass etliche Anwohner nicht mehr für Tage das Haus sorglos verlassen können, wenn starke Regenfälle angesagt sind. Im Spätsommer des Jahres ist an eine unbekümmerte Urlaubsreise nicht mehr zu denken.

Grundsätzlich hat man nichts gegen ein neues Baugebiet an „Viktors Wäldchen“.

Die Bedenken werden gegen eine erneute Belastung des Kanals erhoben.

Selbst bei anderweitiger Entsorgung des Oberflächenwassers wird man der Entsorgung der Schmutzwasser aus dem vorliegenden geplanten Gebiet nicht zustimmen. Es werden Sorgen wegen Überflutungen nun auch mit fäkalienbelastetem Wasser geäußert.

Man beabsichtigt bei Fortführung des Planverfahrens, die Interessengemeinschaft



Stadt Monschau
Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1
„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage

auszuweiten und fachjuristischen Rat hinzuzuziehen.

Stellungnahme Interessengemeinschaft Bruchzaun:

Für den Ortsteil Imgenbroich wurde bereits ein Fremdwassersanierungskonzept aufgestellt, das die örtliche Gesamtsituation hinsichtlich des allgemeinen Kanalzustandes sowie die Einbringung von Fremdwasser betrachtet.

Fremdeinleitungen werden und wurden bereits behoben. Die Entwässerungssituation ist unabhängig vom Anschluss des Schmutzwassers des Neubaugebietes zu sehen.

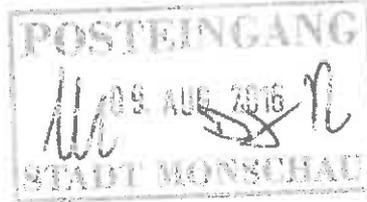
Ebenfalls wurde die Überarbeitung des Generalentwässerungsplans beauftragt, welcher den Kanalbestand hinsichtlich der hydraulischen Kapazitäten betrachtet. Hier wird auch die Entwässerung über den vorhandenen Kanal im Bruchzaun im Fokus liegen.

Die Planung des Neubaugebiets wird hinsichtlich der vorhandenen und künftigen Gesamtentwässerungssituation durch ein Ing.-Büro begleitet und eine ordnungsgemäße Ableitung sichergestellt.



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

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



Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 – Bruchzaun, Auf der Knag – der Stadt Monschau

Ihr Schreiben vom 27.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen derzeit Bedenken.

A 70 – Umweltamt

Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Hinweise:

Im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 wird in der Tabelle unter der Nr. 11 „Luftschadstoffe-Emissionen“ auf die 22. BImSchV verwiesen. Die 22. BImSchV ist mit Inkrafttreten der 39. BImSchV am 06.08.2010 außer Kraft getreten.

Desweiteren wird in der gleichen Tabelle unter NR 21 „Erschütterungen“ auf die 26. BImSchV verwiesen. Die 26. BImSchV ist jedoch die Verordnung über elektromagnetische Felder.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Henk unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2153 zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen den Bebauungsplan bestehen derzeit Bedenken.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ wird das Schutzgut Boden als relevant bewertet, was auch meiner Einschät-

**StädteRegion
Aachen**

Der Städteregionsrat

A 85
Regionalentwicklung und
Europa

Dienstgebäude
Zolkenstraße 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:
04.08.2016

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](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.

zung entspricht. Gutachten, Festsetzungen und Hinweise sind jedoch nicht vorhanden.

Gemäß § 1a (2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 (1) des Landesbodenschutzgesetzes des Landes NRW (LBodSchG NRW) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Im beigefügten Umweltbericht werden keinerlei Maßnahmen zum Schutz des Bodens genannt. Außerdem ist den Unterlagen keine Abwägung bzgl. des Schutzguts Boden zu entnehmen.

Im Umweltbericht ist darzustellen, inwieweit das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird (z.B. Fläche dauerhafter Versiegelung) und welche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Betracht kommen. Außerdem hat eine transparente Abwägung bzgl. des Schutzguts Boden zu erfolgen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Landskron unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7045 zur Verfügung.

A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Bezüglich der Ziffer „2.1 Höhenlage baulicher Anlagen“ wird angeraten, im letzten Absatz unter „Zulässig ist...“, letzter Spiegelstrich dieselbe Formulierung wie im ersten Absatz, Satz 2 zu verwenden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Winters unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2431 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(Ruth Roelen)

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:
Herr Hoppmann

Stadt Monschau
Rathaus
Laufenstr. 84
52156 Monschau



Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: +49 (02421) 494 1312
Telefax: +49 (02421) 494 1019
E-Mail: Angabe@WASSERVERBAND.de
Internet: www.wver.de


(Gewässer und Talsperren)

402.10-020-0105
BLPL_13196_2

Ihr Zeichen
FBI.1 – Planung, Hochbau

Ihre Nachricht vom
27.06.2016

Unser Zeichen
4.02 Hop/Kd 13196_2

Datum
04.08.2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“
hier: 2. Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht des von Ihnen zugesandten Entwässerungskonzeptes hat der Wasserverband Eifel – Rur keine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan.

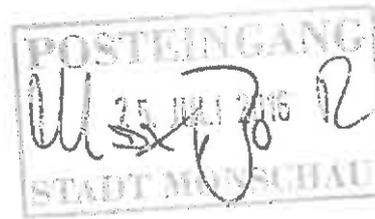
Ansprechpartner: Frau Braun, Unternehmensbereich Wasserwirtschaftliche Grundlagen (Tel.: 02421 / 494 – 1367, E-Mail: carmen.braun@wver.de).

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Dr. Antje Goedeking

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender ▫ Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX
Commerzbank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390
Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDEDK395



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Monschau
Rathaus
-FB I.1 –Planung/Hochbau-
z. Hd. Frau Carl
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Datum: 19.07.2016

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

Dezernat 33

52231

Auskunft erteilt:

Frau Rombey

yvonne.rombey@bezreg-

koeln.nrw.de

Zimmer: R 2050

Telefon: (0221) 147 - 4125

Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,

50670 Köln

DB bis Köln Hbf,

U-Bahn bis

Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach

Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungsbillete bitte an

zentralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 27.06.2016 Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden
öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der
Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem
Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Rombey)

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de

LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement
LVR-Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

LVR · Dezernat 2 · 50663 Köln

Stadt Monschau
-z.Hd. Frau Carl-
Laufenstraße 84
52156 Monschau



Datum und Zeichen bitte stets angeben

20.07.2016

Herr Ludes
Tel 0221 809-4228
Fax 0221 8284-4806
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Nr.19.1 –Bruchzaun, Auf der Knag-
Ihr Schreiben vom 27.06.2016

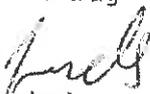
Sehr geehrte Frau Carl,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag


(Ludes)



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

LVR – Landschaftsverband Rheinland
Dienstgebäude in Köln-Deutz, Landeshaus, Kennedy-Ufer 2
Pakete: Ottoplatz 2, 50679 Köln
LVR im Internet: www.lvr.de
USt-JdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Bankverbindung:
Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADED0XXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370



regionetz GmbH
Zum Hagenkreuz 10
52249 Eschweiler
Fon 024 03 701-0
Fax 024 03 701-5000
www.regionetz.de
info@regionetz.de

regionetz GmbH | Postfach 1487 | 52204 Eschweiler

Stadt Monschau
Laufenstr. 84
52156 Monschau

11. Juli 16

Dirk Offermanns
TP-P
Telefon 02403 701-1248
Telefax 02403 701-1248
dirk.offermanns@regionetz.de

**Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun-
Auf der Knag“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass
unsererseits auch aus heutiger Sicht gegen die o.g. Aufstellung des
Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 09.01.15

Eine Erweiterung des Netzes steht nur unter dem Vorbehalt einer
positiven Wirtschaftlichkeit.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese
finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter
Onlineservice / Leitungsauskunft.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
regionetz GmbH

i. A. Frank Néyer

i. A. Dirk Offermanns



Straßen.NRW.



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Monschau
Planung, Hochbau
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(264/16)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 08.07.2016

Bebauungsplan Imgenbroich 19.1 „Bruchzaun-Auf der Knag“; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 27.06.2016; Az:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktiven und/oder passiven Lärmschutz** durch Verkehrslärm der B 258, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marlis Hess

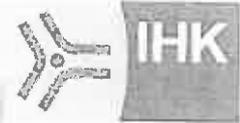
Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED33
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Vile-Eifel

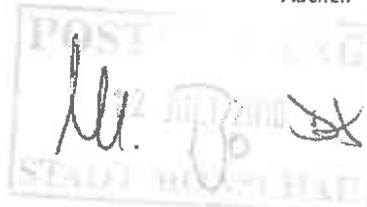
Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

Industrie- und Handelskammer
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Monschau
Rathaus
Laufenstr. 84
52156 Monschau



Theaterstraße 6-10
D-52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/schz

Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom
27.06.2016

Aachen,
8. Juli 2016

Bauleitplanung

hier: **Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1. „Bruchzaun – Auf der Knag“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen

Fritz Rötting
Geschäftsführer



Westnetz GmbH, Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren

Stadt Monschau
FB I. 1 – Planung/Hochbau
Sabine Carl
Postfach 80
52153 Monschau

Regionalzentrum
Westliches Rheinland

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 27.06.2016
Unsere Zeichen DRW-V/WP/R&
Name Guido Röseler
Telefon 02421-472423
Telefax 02421-472034
E-Mail guido.roeseler@westnetz.de

Düren, 6. Juli 2016

**Bauleitplanung der Stadt Monschau
Aufstellung des BP Imgenbroich Nr. 19.1
Geltungsbereich: Bruchzaun – Auf der Knag**

Sehr geehrte Frau Carl,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes.

Gegen die Planungen der Stadt Monschau bestehen unsererseits keine Bedenken. Anregungen haben wir keine vorzubringen.



Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

i.A. 
Frank Wergen

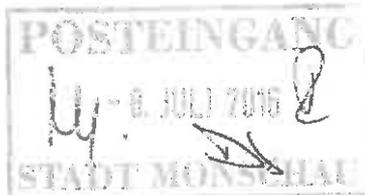
i. A. 
Guido Röseler

Westnetz GmbH
Neue Jülicher Straße 60
52353 Düren
T +49 2421 47-00
F +49 2421 47-2096
I www.westnetz.de
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0934 00
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
USt.-IdNr. DE 8137 98 535

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswert zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angebote für energieeffiziente Maßnahmen anbieten. Einzelnen Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energieeffizienten Geräten bereitstellen, empfehlen Sie auf folgenden Internetseite: www.westnetz.de



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Stadt Monschau
Der Bürgermeister

Laufenstraße 84
52156 Monschau

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christian Buchenau, PB1
TELEFONNUMMER +49 241 919 1128
DATUM 07.07.2016
BETRIFFT Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 – Bruchzaun – Auf der Knag -

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen

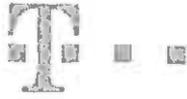
Postanschrift: Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen

Telefon: +49 241 919 5500 | Telefax: +49 391 580 207205 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 07.07.2016
EMPFÄNGER Stadt Monschau
SEITE 2

- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. 
Herbert Müller TI PB 1

i.A. 
Christian Buchenau, Sb PB 1



unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Monschau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Sylvia Jungbluth
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-280
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 132838

Datum
08.07.2016

Seite 1/1

Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“.

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schöler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Sabine Carl - Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 "Bruchzaun - Auf der Knag"

Von: "Hess, Siegfried" <Siegfried.Hess@polizei.nrw.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Dienstag, 5. Juli 2016 14:28
Betreff: Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 "Bruchzaun - Auf der Knag"

Direktion Verkehr
Verkehrsunfallprävention / Opferschutz
Verkehrsraum Kreis

29.06.2016

Bebauungsplan: Nr. 19.1 Imgenbruch Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

gez.
Siegfried Hess, PHK

PP Aachen
Direktion Verkehr
Führungsstelle / Verkehrsraum
Hubert-Wienen-Straße 25, 52070 Aachen
Tel. 0049-(0)241-9577-40113
Fax 0049-(0)241-9577-40105
mailto: VerkehrsraumKreis.Aachen@polizei.nrw.de



ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Satzungsbeschluss

1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Städteregion Aachen

A 70 –Umweltamt

Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan wird in der Tabelle unter der Nr. 11 „Luftschadstoffe-Emissionen“ auf die 22. BImSchV verwiesen. Die 22. BImSchV ist mit Inkrafttreten der 39. BImSchV am 06.08.2010 außer Kraft getreten.

Des Weiteren wird in der gleichen Tabelle unter Nr. 21 „Erschütterungen“ auf die 26. BImSchV verwiesen. Die 26. BImSchV ist jedoch die Verordnung über elektromagnetische Felder.

Bodenschutz und Altlasten:

Es bestehen derzeit Bedenken.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 19.1 „Bruchzaun-Auf der Knag“ wird das Schutzgut Boden als relevant bewertet, was auch der Einschätzung der Behörde entspricht. Gutachten, Festsetzungen und Hinweise sind jedoch nicht vorhanden.

Gemäß § 1a (2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 (1) des Landesbodenschutzgesetzes des Landes NRW (LBodSchG NRW) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Im Umweltbericht werden keinerlei Maßnahmen zum Schutz des Bodens genannt. Außerdem ist den Unterlagen keine Abwägung bzgl. des Schutzguts Boden zu entnehmen.

Im Umweltbericht ist darzustellen, inwieweit das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird (z.B. Fläche dauerhafter Versiegelung) und welche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Betracht kommen. Außerdem hat eine transparente Abwägung bzgl. des Schutzguts Boden zu erfolgen.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

A63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung:

Es wird bezüglich der Ziffer „2.1 Höhenlage baulicher Anlagen“ angeraten, im letztem Absatz unter „Zulässig ist ...“, letzter Spiegelstrich dieselbe Formulierung wie im ersten Absatz, Satz 2 zu verwenden.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Immissionsschutz:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend dem aktuellen Stand der Gesetzesgrundlage geändert.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Boden und Altlasten:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und der Umweltbericht entsprechend ergänzt. Die Funktionsbeeinträchtigungen des Bodens sind unvermeidbar. Zur Begrenzung der Bodenversiegelung/Flächeninanspruchnahme in dem Baugebiet sind Grundflächenzahlen als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Darüber hinaus wird ein entsprechender Hinweis in die Planung übernommen, welcher den Schutz von Grund und Boden reguliert.

Stellungnahme A63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird entsprechend geändert.

1.2 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der B258, auch künftig nicht.

Dabei wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflektionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau.

Im Bebauungsplanverfahren ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff.24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine schädliche Auswirkung hinsichtlich der Lärmentwicklung sind aufgrund der Entfernung von ca. 400 m bis 450 m der östlich und südlich des Plangebietes verlaufenden B 258 nicht zu erwarten.

Ebenfalls sind eine wesentliche Verschärfung und erhebliche Verkehrsemissionen ausgehend von den angrenzenden, innerörtlichen Straßen im Zusammenhang mit der Erschließung des relativ kleinen Plangebietes nicht zu erwarten.

Deshalb wird kein entsprechender Hinweis oder eine zeichnerische/textliche Festsetzung in die Planung aufgenommen.

1.3 LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement

Eine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR liegt nicht vor und es bestehen keine Bedenken. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn. Es wird darum gebeten, deren Stellungnahme gesondert einzuholen.



Stadt Monschau **Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1** **„Bruchzaun – Auf der Knag“**

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Stellungnahme LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Von dieser Möglichkeit haben beide Stellen keinen Gebrauch gemacht.

1.4 Deutsche Telekom Technik GmbH

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Zum Zweck der Koordinierung wird um Mitteilung gebeten, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung ist aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Es wird daher beantragt sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Netzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, eine rechtzeitige
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben steht.
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen bauzeitenplan aufstellt.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn informiert zu werden.

Stellungnahme Deutsche Telekom:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Förderungen betreffen die Ebene der Bauausführung und Privatwege wurden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, so dass eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nicht erforderlich ist.

1.5 Polizeipräsidium Aachen – Direktion Verkehr

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere der StVO und RASt an das öffentliche Straßennetz angebunden wird

Stellungnahme Polizeipräsidium Aachen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beachtung der StVO (Straßenverkehrsordnung) und der RASt (Richtlinie für die Anlage von Straßen) betrifft die Ebene der Ausführungsplanung bzw. Baumsetzung und ist damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

1.6 regionetz GmbH



Stadt Monschau
Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1
„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Eine Erweiterung des Erdgasversorgungsnetzes des geplanten Baugebietes steht unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit.

Stellungnahme regionetz GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

- Inhalt:**
- 1. Übersichtsplan**
 - 2. Planzeichnung Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1**
 - 3. Planzeichenerklärung**
 - 4. Textliche Festsetzungen**
 - 5. Begründung**
 - 6. Umweltbericht**

Ergänzungen der Hinweise nach der öffentlichen Auslegung
sind in kursiver Schrift kenntlich gemacht



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

1. Übersichtsplan

Übersichtsplan



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis.NRW 2014



**Stadt Monschau
Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1**

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

2. Planverkleinerung Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1





Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

3. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 - 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)

Mass der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse , zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- 0.8 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- max. 2 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 v. 23 BauNVO)

- O offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23. 3 BauNVO)



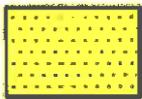
Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung



Strassenbegrenzungslinie



Fußgängerbereich



Wirtschaftsweg



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



Parzellierungsvorschlag, nachrichtlich

490,00

natürliche Geländehöhe über NN



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

4. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Von den nach § 4 Abs.2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind im WA gemäß § 1 Abs.5 Bau NVO nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen und nicht störende Handwerksbetriebe

Von den nach § 4 Abs.3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden im WA nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs.2 Bau NVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die Oberkante der Trauf- und Firsthöhen als Höchstmaß über natürlichen NN-Höhen festgesetzt.

Bezugshöhe ist die mittlere Geländehöhe über NN auf dem jeweiligen Baugrundstück. Als Oberkante Traufe gilt bei Satteldächern die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Als Oberkante First gilt bei Satteldächern die Oberkante der Schnittlinie Dachhaut der Dachflächen.

Für Flachdächer gilt als Höchstmaß der Schnittpunkt Oberkante Attika/Dachhaut die maximale Traufhöhe über Bezugshöhe.

Untergeordnete Bauteile sind von dieser Regelung ausgenommen.

Zulässig ist für:

- 1-geschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 4.00m und eine Firsthöhe von maximal 9.50m.
- 2-geschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 6.50m und eine Firsthöhe von maximal 11.50m.
- ~~— Bezugshöhe ist die jeweilige mittlere NN-Höhe bezogen auf das jeweilige Baugrundstück.~~
- *Bezugshöhe ist die mittlere Geländehöhe über NN auf dem jeweiligen Baugrundstück.*

2.2 Maximale Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

-Innerhalb der maximal eingeschossig zulässigen Bebauung sind maximal 2 Wohneinheiten je Baugrundstück zulässig.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

-Innerhalb der maximal oder zwingend zweigeschossig zulässigen Bebauung sind maximal 4 Wohneinheiten je Baugrundstück zulässig.

3. Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bauutzungsverordnung (Bau NVO) und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung NRW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur zulässig, wenn ein Abstand von mindestens 5.00 m von der Grenze der Verkehrsflächen eingehalten wird.

Ausgenommen hiervon sind Anlagen für Müllbehälter, Stützmauern, Zäune, Zufahrten, Zugänge und Stellplätze.

Ebenfalls ausgenommen hiervon sind Garten- und Gerätehäuser zu seitlichen Verkehrsflächen, wenn der Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze mindestens 1.00 m beträgt und eine mindestens 1.50 m hohe Hecke gemäß Pflanzliste 1 gepflanzt wird.

Ausnahmsweise können Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb der vorgenannten 5.00 m-Abstandsfläche errichtet werden, wenn die Einfahrt zur Garage parallel zur Erschließungsstraße erfolgt und zwischen der Garage und der Erschließungsstraße eine mindestens 1.50 m hohen und 1.00 m breiten Hecke gemäß der Pflanzliste 1 gepflanzt wird.

4. Stellplatznachweis (Bauordnungsrechtliche Festsetzung gem.§ 9(4) BauGB i.V. mit § 86 (4) BauO NRW)

Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 werden folgende Neupflanzungen festgesetzt:

5.1 Heckenpflanzung zu benachbarten Baugrundstücken, Fußwegen und Wirtschaftswegen

Auf den zu angrenzenden Baugrundstücken, Fußwegen und Wirtschaftswegen weisenden Grundstücksgrenzen werden auf der gesamten Länge Hecken festgesetzt. Die Hecken dürfen durch Grenzbebauung (Garagen) von maximal 9.00 m Länge unterbrochen werden. Ferner ist eine Unterbrechung für ein Gartenhaus von maximal 5.00 m Länge gestattet. Bei gegenüberliegenden Grundstücken sind die Gartenhäuser so zu positionieren, dass lediglich eine Lücke von maximal 5.00 m in der Hecke entsteht.

Keine Hecke ist dort zu pflanzen, wo bereits vorhandene Heckenstrukturen oder Gehölzhecken vorhanden sind.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Es sind ausschließlich Pflanzen der Pflanzliste 1 zu verwenden. Es sind mindestens 4-5 Pflanzen je lfdm Hecke zu verwenden. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen.

5.2 Heckenpflanzungen zu angrenzenden Verkehrsflächen

Auf den zu angrenzenden Planstraßen weisenden Grundstücksgrenzen werden auf der gesamten Länge Hecken festgesetzt. Die Hecken dürfen durch Zufahrten/Wege auf einer Länge von maximal 7.00 m unterbrochen werden.

Es sind ausschließlich Pflanzen der Pflanzliste 1 zu verwenden. Es sind mindestens 4-5 Pflanzen je lfdm Hecke zu verwenden. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen.

5.3 Baum- / Obstbaumpflanzung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind pro angefangene 250 qm Grundstücksfläche ein Laubbaum oder ein Obstbaum gemäß Pflanzliste 2 und 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.4 Trittrassenfläche

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die verbleibenden Gartenflächen als Trittrassenflächen oder als gärtnerisch gestaltete Anlagen herzurichten (keine Steinfelder).

6. Schutzfestsetzungen für Landschaftselemente

6.1 Feldgehölzhecke

Der Traufbereich der Feldgehölzhecke an der nördlichen Plangebietsgrenze, der dem gesamten Kronentraufbereich entspricht, darf weder durch Bebauung (z.B. Gartenhäuser) noch durch Überschüttungen (z.B. Bodenlagermieten während der Bauzeit) verdichtet werden.

6.2 Schutzfestsetzungen aus dem Artenschutz

Zum Schutz der Amphibien des westlich des Plangebiets nachgewiesenen Lebensraumes ist bereits vor Beginn der Erschließung westlich des Wirtschaftsweges ein permanenter Amphibienzaun zu installieren und dauerhaft zu erhalten.

6.3 Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der abgebildeten Planungsinhalte (Baumaßnahmen) durchzuführen.

Baum- und Heckenpflanzungen sowie die gärtnerischen Anlagen sind spätestens ein Jahr nach der Baumaßnahme fertig zu stellen.

6.4 Festsetzungen zu Pflegemaßnahmen

Die Laubbäume sind regelmäßig zu pflegen.

Obstbäume erhalten in den ersten 10 Jahren einmal jährlich einen Erziehungsschnitt – im Anschluss ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt durchzuführen.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

7. Externe Ausgleichsmaßnahme

Das mit dieser Planung einhergehende Defizit in Höhe von 87.940 ÖW ist über das Ökokonto der Stadt Monschau, geführt bei der ULB der Städteregion Aachen zu belasten:

Zuordnungsfestsetzung

Den Eingriffen durch den Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 wird gemäß § 9 Abs. 1a, S.2 BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets zugeordnet:
„Ökologische Waldumgestaltung“ in Monschau-Konzen, Kranzbruchvenn. Gemarkung Konzen, Flur 5, Nr. 592 – „Kranzbruchvenn“/Fichtenhorst mittleres Baumholz beseitigt – vorerst Nutzungsverzicht mit Pflegefestsetzung – ggfls. weitere höherwertige Entwicklung zu Traubeneichen-Hainbuchenwald.

8. Pflanzlisten

8.1 Pflanzliste 1: Schnitthecken als Einfriedung

Carpinus betulus (Hainbuche) Fagus sylvatica (Rotbuche)

Pflanzqualität: Heckenpflanzen, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe min. 60-100 cm

8.2 Pflanzliste 2: Einzelbaumpflanzungen auf den Baugrundstücken – Laubbäume

| | | | |
|-----------------|-------------|------------------|----------------|
| Acer campestre | (Feldahorn) | Prunus avium | (Vogelkirsche) |
| Alnus glutinosa | (Roterle) | Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Fagus sylvatica | (Rotbuche) | | |

Pflanzqualität: Hochstamm 8-10 STU, 2 x verpflanzt, mit Ballen.

8.3 Pflanzliste 3: Einzelbaumpflanzungen auf den Baugrundstücken – Obstbäume

A) Apfel

Aachener Hausapfel
Danziger Kantapfel
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Klarapfel Printenapfel

C) Pflaume/Mirabelle

Große grüne Reneclaudé
Hauszwetsche
Nancymirabelle



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 9

B) Birne
Clapps Liebling
Frühe aus Travaux
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Münsterbirne

D) Süßkirsche
Büttners Rote Knorpelkirsche
Frühe rote Meckenheimer
Gelsepitter
Große schwarze Knorpelkirsche

E) Sauerkirsche
Ludwigs Frühe
Morellenfeuer

Anmerkung: Alternativ können auch weitere Sorten aus der Liste empfohlener Obstbaumsorten der Biologischen Station Städteregion Aachen Verwendung finden

HINWEISE

1. Gestaltungssatzung

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Gestaltungssatzung.

2. Bodendenkmale

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

3. Gewässerschutz

Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
Alle anfallenden Oberflächenwasser werden gedrosselt über ein namenloses Gewässer in den Zulaufbereich des Oberlaufs des Laufenbachs eingeleitet.
Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

4. Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).

5. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro für Freiraumplanung Dieter Liebert (Stand: 06.Mai 2016)



**Stadt Monschau
Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1**

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

6. Artenschutzrechtliche Untersuchung

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Voruntersuchung (ASP I und II), Büro für Freiraumplanung Dieter Liebert, (Stand: ASP I – 05.11.2014, ASP II 04.01.2016).

7. Externe Ausgleichsmaßnahme

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine externe Ausgleichsmaßnahme.

8. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt des Kreises Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

Monschau, den

Bürgermeisterin Margareta Ritter



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

5.BEGRÜNDUNG + UMWELTBERICHT

Inhalt: **A. BEGRÜNDUNG**

- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
 - 1.1 Anlass und Ziel
 - 1.2 Planaufstellungsverfahren
 - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.4 Ortslage Imgenbroich - Plangebietsumfeld

- 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
 - 2.1 Landes- und Regionalplanung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Landschaftsplan
 - 2.4 Rahmenplan Bruchzaun-Auf der Knag
 - 2.5 Verträglichkeit des Vorhabens Ortslage Imgenbroich - Plangebietsumfeld
 - 2.6 Immissionsschutz
 - 2.7 Ver- und Entsorgung
 - 2.8 Entwässerung
 - 2.9 Grundwasser
 - 2.10Wald

- 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
 - 3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.4 Bauweise
 - 3.5 Verkehrsflächen
 - 3.6 PKW-Stellplätze

- 4. Umweltbelange**

- 5. Hinweise**
 - 5.1 Gestaltungssatzung
 - 5.2 Bodendenkmale
 - 5.3 Gewässerschutz
 - 5.4 Geologie
 - 5.4 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
 - 5.6 Artenschutzrechtliche Untersuchungen (ASP 1+2)
 - 5.7 Externe Ausgleichsmaßnahme

B.UMWELTBERICHT



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

A: BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl.IS.1548), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. 3. 2000 (GV NW S. 256), berichtigt am 9. 5. 2000 (GV NW S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 22.12.2011 (GV NRW S. 729), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666), geändert durch Gesetz vom 12. 12. 1995 (GV NW S. 1199), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. 2. 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. 7. 2001 (BGBl. I S. 1950), in der derzeit gültigen Fassung.

1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Planung

1.1 Anlass und Ziel

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ ist die Schaffung weiterer Wohnbauflächen. Die Ortslage Imgenbroich im Stadtgebiet Monschau entwickelt sich weiter zu einem Zentrum mit Schwerpunkt Handel und Gewerbe.

Dem folgt die Nachfrage nach Neubaugrundstücken für Einzel- und Doppelwohnhäuser.

Das Baugebiet liegt im süd-westlichen Teil von Imgenbroich und erfasst den ersten Abschnitt einer Rahmenplanung, die sich im zweiten Bauabschnitt weiter nördlich entlang des heutigen Ortsrandes anschließt.

Da diese Flächen zum heutigen Zeitpunkt als überwiegend landwirtschaftliche Fläche genutzt wird ist die Aufstellung eines zunächst für den ersten Bauabschnitt erforderlichen Bebauungsplanes notwendig, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung des Wohngebietes geschaffen werden.

1.2 Planaufstellungsverfahren

Am 11.11.2014 wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ein zunächst wesentlich größeres Plangebiet (28.7 Ha) zur Aufstellung gebracht. Dieses Gebiet erstreckte sich weiter in nord- westliche Richtung.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Diese Gebietsabgrenzung hätte eine Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes für die nord-westlichen Teilbereiche erfordert.

Gleichzeitig waren mit dieser Gebietsausweisung Schutzbereiche aus dem Landschaftsplan VI – „Monschau“ betroffen. Auf die möglichen Konflikte aus dieser überlagernden Gebietsabgrenzung wurde dann im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit hingewiesen und es wurden Bedenken geäußert.

Um die Konfliktpotentiale mit den übergeordneten Plänen zu minimieren wurde das Plangebiet reduziert.

Am 23.06.2015 wurde alsdann in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ein erneuter Aufstellungsbeschluss für die neue Gebietsabgrenzung beschlossen.

Nach erfolgter Frühzeitiger Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken ist nun ein Beschluss zur Offenlage möglich.

Dieser wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Monschau am 23.06.2015 gefasst. Nach durchgeführter Offenlage der Planung liegt diese Bauleitplanung nun dem Ausschuss zur Beratung für den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Monschau vor.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ umfasst in der Gemarkung Imgenbroich, Flure 9 und 11 die Flurstücke 640, 355, 59 und 243 ein insgesamt etwa 14 802 qm großes Gebiet an der westlichen Ortsrandlage von Imgenbroich.

Das Gebiet grenzt östlich und nördlich an die Wohngrundstücke an den Straßen „Auf der Knag“ und „Bruchzaun“.

Im Westen und Süden grenzt das Plangebiet an Landwirtschaftliche Flächen und Wald.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ ergibt sich aus der Plandarstellung im Maßstab 1:500.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



1.4 Ortslage Imgenbroich - Plangebietsumfeld

Neben der Stadt Monschau als Schul- und Verwaltungsstandort hat der Ortsteil Imgenbroich ein eigenständiges Wirtschafts- und Geschäftsleben und bildet das wirtschaftliche Zentrum im Stadtgebiet.

Diese Funktionen sind auch mit den ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkten im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau ausgewiesen.

Dabei stellt die Monschauer Altstadt den Siedlungsschwerpunkt mit Schulen, Verwaltungen uä, der Ortsteil Imgenbroich den Siedlungsschwerpunkt Handel, Gewerbe und Dienstleistungen dar. Auch die stete Ausweisung weiterer Gewerbegebiete in Imgenbroich ermöglicht eine immer weiter steigende Zahl von Arbeitsplätzen dort. Mit dieser Entwicklung geht die verstärkte Nachfrage nach arbeitsplatznahen Wohnmöglichkeiten einher. Hierbei steht der Wunsch nach Einfamilienhäusern ebenso wie das Wohnen in neuen Wohnformen (Senioren-Mehrgenerationen- und Servicewohnen) im Vordergrund.

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planvorhaben hat die Realisierung von etwa 15 Hektar Wohngebiet für Ein- und Mehrfamilienhäuser im Sinne des § 4 Bau NVO zum Ziel.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun-Auf der Knag“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Wohngebietes im Sinne von § 4 Bau NVO sind damit erfüllt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans Wohnbaufläche dar.

Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die vollständige Nutzung als Allgemeines Wohngebiet angestrebt wird.

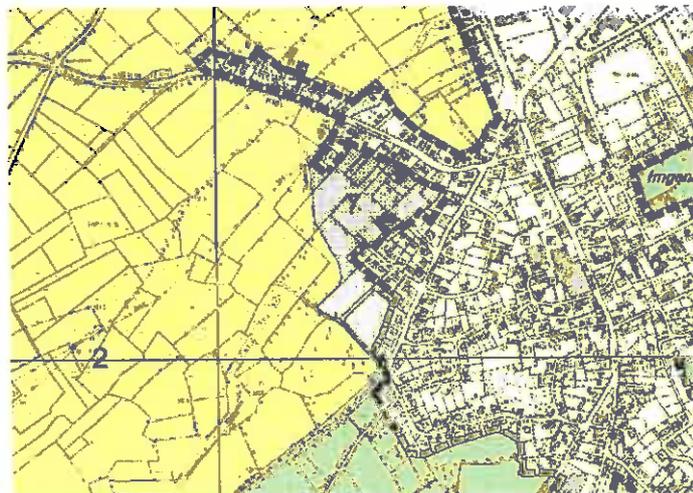
2.3 Landschaftsplan VI - Monschau

Das Plangebiet grenzt östlich an die Gebietsabgrenzung des im Landschaftsplan VI „Monschau“ dargestellten Landschaftsschutzgebiet.

Die Fläche dieses Bebauungsplanentwurfs liegt im Bereich des Entwicklungsziels 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ im Landschaftsplan.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ragen ausgeprägte und schutzwürdige Gehölzbestände mit ihrem Kronentraufbereich in das Plangebiet.

Hierzu wurden im Bebauungsplan entsprechend textliche Festsetzungen formuliert.





Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

2.4 Städtebaulicher Entwurf Bruchzaun - Auf der Knag

Der Städtebauliche Entwurf wurde zum Zweck der kurz- und mittelfristigen Flächenhaushaltung erarbeitet. Wesentlicher Planungshintergrund für die Rahmenplanung war eine abgestimmte Erschließung unter Berücksichtigung der Geländetopographie, der Entwässerungssituation und der Landschaftsbildenden Faktoren westlich und nördlich des Plangebiets. Gleichzeitig wurde auch eine optimale verkehrsmäßige Anbindung des Gebiets an das Zentrum mit allen notwendigen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen geprüft. Neben der Haupteinschließung über die Gemeindestraße „Bruchzaun“ wurde zunächst eine auch fußläufige und für den Fahrradverkehr nutzbare zweite Anbindung über die Gemeindestraße „Auf der Knag“ planerisch verfolgt. Aufgrund eigentumsrechtlicher Bindungen war diese Erschließung nicht umsetzbar.

Das Baugebiet „Bruchzaun – Auf der Knag“ soll in zwei Teilabschnitten erschlossen werden. Der mit dem Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1 ausgewiesene 1.Bauabschnitt bildet dabei den südlichen Bereich der Gesamtfläche, die insgesamt am heutigen westlichen Ortsrand der Ortslage Imgenbroich orientiert ist und an das vorhandene Wohngebiet Bruchzaun anschließt. Die Grundlage für diese Flächenbetrachtung ist das Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2002, worin diese Fläche bereits als potentielle Erweiterungs- und Abrundungsfläche für die Ortslage Imgenbroich gesehen wurde.

2.5 Verträglichkeit des Vorhabens Ortslage Imgenbroich – Plangebietsumfeld

Aufgrund gleicher Gebietsausweisungen zur östlich gelegenen Nutzung als Wohngebiet Bruchzaun weist das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ keinerlei Störfaktoren auf, die mit der umliegenden Nutzung nicht vereinbar wären. Die zusätzliche Wohnnutzung wird der Ortslage weitere Nachfrage für die vorhandene Wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Infrastruktur liefern und sie damit stärken.

2.6 Immissionsschutz

Durch die Bauleitplanung ist es möglich, die nach Bedeutung und Ermessen der Fachbehörden und Gutachter relevanten Gegebenheiten für ein Plangebiet zu würdigen. Immissionsschutzbelange sind durch die vorliegende Planung nicht berührt und sind derzeit nicht zu erwarten.

Da auch die umliegenden Gebietsnutzungen konform sind ist nicht von einem Konflikt innerhalb und auch mit angrenzenden Nutzungen auszugehen.

Aus diesem Grunde kann man in der Planung von einer ausreichenden Würdigung dieses Belanges ausgehen.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

2.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation kann durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Laut § 51a Landeswassergesetz NRW besteht für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich die Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser in den Untergrund oder, wenn möglich, die Einleitung dieses Wassers in ein ortsnahes Gewässer, sofern das ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

Für das Plangebiet trifft dies zu, sodass die Anforderungen aus § 51a LWG vollumfänglich zu beachten sind.

Eine Grundlagenermittlung im Vorfeld der Planaufstellung im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Rahmenplanung hat verschiedene Lösungsmöglichkeiten dieser Anforderungen aufgezeigt.

Die vorliegende Planung sieht nun vor, die Abwässer im Trennsystem zu entwässern. Dabei werden die Oberflächenwasser gemäß § 51 a LWG ortsnah über einen Vorfluter in den Laufenbach eingeleitet.

Die Schmutzwässer werden in den Mischwasserkanal im Bruchzaun eingeleitet.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Monschau-Konzen. Für die Mehrbelastung durch die Ausweisung der zunächst 21 neuen Wohngebäude ist die Kläranlage mit ihren Kapazitäten ausgelegt.

2.8 Entwässerung

Zu diesem vorliegenden Planentwurf liegt ein Entwässerungskonzept vor, das die Grundlage für ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Schmutz- und Regenwasser aus dem Plangebiet bildet.

Hierin wird sowohl der Umgang und die Ableitung des Oberflächenwassers der neu zu versiegelnden Flächen im Plangebiet als auch der Umgang und die Entsorgung der zusätzlich anfallenden Schmutzwässer untersucht.

Für die Ableitung der Oberflächenwasser wurde zunächst das Niederschlags-Abflussmodell (NA-Modell) für den Laufenbach vorgelegt, welches aufzeigt, dass das, für die beabsichtigte, direkte Einleitung gemäß § 51 LWG namenlose Gewässer im Anschluss zum Laufenbach die Aufnahmefähigkeiten zur Ableitung erfüllt.

2.9 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Niederschlagsgebiet des Obersees der Rurtalsperre Schwammenauel, der zur öffentlichen Trinkwasserversorgung dient. Planungen zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes, in dem auch der Geltungsbereich liegen würde, werden derzeit nicht weiter verfolgt.

Der Grundwasserstand im Plangebiet befindet sich ca < 5.00 m unter Flur. Eine Grundwasserabsenkung bzw. – ableitung, auch eine zeitweilige Abpumpung, darf ohne die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde nicht erfolgen.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

2.10 Wald

Westlich neben dem innerhalb des Plangebiets ausgewiesenen Wirtschaftsweges schließt eine, im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Waldfläche an.

Außerdem liegt diese Waldfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes des Landschaftsplans Monschau –VI.

In der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (MBL.NRW 2000, S.1431, 1464) unter 72.23 ist geregelt, dass im Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben im Innenbereich und im Außenbereich darauf hingewirkt werden soll, dass Bauvorhaben einen Abstand von mindestens 35.00 m zu Wäldern einhalten sollen. Der Mindestabstand der Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen zum Wald beträgt künftig 18.00 m.

Das Plangebiet ist durch diesen dauerhaft geschützten Wald hinsichtlich der Waldschutzzone betroffen, die im Bereich der Gartenflächen entlang der westlichen Plangebietsgrenze erstreckt. Diese Waldschutzzone wirkt sich hinsichtlich aller, mit der Forstwirtschaft verbundenen Umstände und Ereignisse auf das Plangebiet aus, wie z.B. Schattenwurf, Laubanfall, Holzbruch und aller notwendigen Arbeiten, die mit einer forstwirtschaftlichen Fläche verbunden sind.

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung von Bauland für Einzel- und Doppelhausbebauung.

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Imgenbroich im Nordosten des Stadtgebiets Monschau.

Aus städtebaulichen Gründen kann die Gemeinde gem. § 9 BauGB Festsetzungen im Bebauungsplan treffen, an die sie in der gem. § 9a BauGB Verordnung gebunden ist. Entsprechend werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung und seiner Berechnung sowie der Bauweise und der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche getroffen.

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Planzeichenverordnung (PlanzV90) dient als gesetzliche Grundlage für die Inhalte, die ergänzt der Inhalte der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) den Rahmen der Planung und künftigen Ausweisung beschreibt.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun - auf der Knag“ Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkung hinsichtlich der laut § 4 Abs. 2 zulässigen Nutzungen Nr. 1 allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 4 Abs.3 Nr. 1, 2, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festgesetzt. Dies entspricht der Absicht, das Neubaugebiet dem Zwecke der aufgelockerten



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Wohnnutzung zuzuführen und die allgemein zulässigen Nutzungen, die dort ausgeschlossen sind innerhalb des gut strukturierten Ortskernes zu belassen und auch dort zu stärken.

Die ausnahmsweise zulässigen und ausgeschlossenen Nutzungen würden eine andere Erschließungsstruktur bedürfen und sind deshalb ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im allgemeinen Wohngebiet durch die Festsetzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ), die maximale Anzahl der Geschosse und eine textliche Festsetzung zu Einschränkung der Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Aufgrund der in der Planung beabsichtigten Beibehaltung der vorhandenen Geländehöhen wird als Bezugspunkt für die künftigen Trauf- und Firsthöhen auf die im Bebauungsplan enthaltenen NN-Höhen bestimmt.

Darüber hinaus wird, auch in Hinblick auf den zu erwartenden ruhenden Verkehr und die damit notwendig werdenden erforderlichen Stellplätze für PKW im Gebiet eine Einschränkung der Anzahl der Wohneinheiten vorgenommen.

Damit ist das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 16 Abs.3 Bau NVO hinreichend bestimmt.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i.V.m. § 23 Bau NVO zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Sie sollen dem Grundstückserwerber einen möglichst hohen Spielraum innerhalb der Gestaltung der Grundstücksaufteilung geben.

Richtung Haupteinschließung beträgt der Mindestabstand des festgesetzten Baufeldes zur Straßenbegrenzungslinie 5.00 m.

Die Baufelder in einer Tiefe zwischen 14.00 m und 16.00m sollen innerhalb der organisch und orthogonal verlaufenden Baugrenzen individuelle Möglichkeiten zur Ausnutzung und Gestaltung der Baukörper auf den Grundstücksflächen bieten. Berücksichtigung findet in der Darstellung der überbaubaren Grundstücksflächen der entlang der westlichen Plangebietsgrenze liegenden Baugrundstücke die durch den westlich des Plangebiets anschließenden Wald. Die überwiegenden Bauflächen im Plangebiet liegen außerhalb der Waldschutzzone von 35.00 m im Abstand zur Waldgrenze. Bei einer Anzahl von 3 Baugrundstücken entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind die Bauflächen von der Waldschutzzone betroffen.

3.4 Bauweise

Für das Plangebiet ist eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen in ein- und zweigeschossiger Bauweise.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 20

Die unterschiedliche Ausweisung mit maximal zulässiger, zwingend zulässiger zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern im nord-östlichen Plangebiet und einer aufgelockerten Bauweise mit eingeschossiger Einzelhausbebauung im westlichen Bereich soll eine Differenzierung zum künftigen Ortsrand herstellen. Dabei folgt die Höhenfestsetzung der Gebäude mit festgesetzten Trauf- und Firsthöhen dem natürlichen Geländeverlauf, der zum künftig neuen Ortsrand abfällt. Gleichzeitig orientiert sich diese Festsetzung am bereits vorhandenen, zweigeschossigen Gebäudebestand am Bruchzaun und bildet hier einen einheitlichen Übergang zum neuen Baugebiet.

3.5 Verkehrsflächen

Im Plangebiet sind Verkehrsflächen ausgewiesen, die als Haupteerschließung einen heutigen vorhandenen Wirtschaftsweg als Haupteerschließung des Gebietes in nord-südliche Richtung aufnehmen.

Hiervon ausgehend bildet für den ersten Bauabschnitt eine T-Erschließung in einer Breite von 6.50 m und zwei Stichstraßen, davon eine zur Vorbereitung des Anschlusses des Zweiten Bauabschnittes die Grundlage der inneren Erschließung. Die Fortsetzung des vorhandenen Wirtschaftsweg in Nord-westliche Richtung wird innerhalb des Plangebiets als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ gesichert. Dieser Weg erhält als Wendemöglichkeit an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Aufweitung.

An diesen knüpft im westlichen Stichweg eine fußläufige Verbindung an, die auch in den Wintermonaten als Staufläche für die Lagerung von Schneeabraum genutzt werden kann.

Um eine geordnete Erschließung und Ausrichtung der Gebäude und ihrer Zufahrten zu erlangen sind entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen zu den Erschließungsstraßen Verbote der Ein- und Ausfahrten festgesetzt worden.

3.6 PKW-Stellplätze

Um eine Belastung der öffentlichen Verkehrsflächen und die damit einhergehenden Konflikte durch ruhenden Verkehr zu vermeiden wurde eine Festsetzung zum Nachweis ausreichender PKW-Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken in die Planung übernommen.

4. Umweltbelange

Aufgabe der Bauleitplanung ist, auch einen Beitrag zur Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufrecht zu erhalten und nach Möglichkeit zu verbessern. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Über zu erwartende Eingriffe, die mit Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, muss gem. § 1a BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB entschieden werden.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Die Vermeidung und der Ausgleich durch geeignete planerische Festsetzungen sind im Rahmen der Abwägung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Das Eingriffsgebiet bestehend aus Intensivweiden liegt außerhalb und dessen Einflussbereich bestehend aus Baumhecken im westlichen Bereich innerhalb des Schutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG.

Kultur- und Sachgüter (z.B. Westwall) sind nicht betroffen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den Zielen des Klimaschutzes nicht entgegen damit der differenzierten Festsetzung der Bauweise auf die weitere ungehinderte Frischluftversorgung der Ortslage aus Hauptwindrichtung Süd-West eingegangen wird.

Mit der Ausdehnung von Bauflächen in den sogenannten Außenbereich werden weitere Flächen versiegelt, jedoch wird der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gefolgt da vorhandene Erschließungen und technische Infrastruktur aufgegriffen und in die Planung integriert werden.

Immissionsschutzbelange wurden in der Planung unter Punkt 2.6 gesondert gewürdigt.

Artenschutzrechtliche Untersuchung

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Untersuchungen der Stufe I und II durch das Büro für Freiraumplanung Dieter Liebert durchgeführt.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge der Arbeiten geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne des § 44 BNatSchG durchzuführen. Diese sind in zwei Stufen (ASP 1 und ASP2) durchgeführt worden und sind als Anhang Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Im Rahmen der ASP 1 – Vorprüfung wurden folgende Arten als Planungsrelevant eingestuft:

Fledermäuse, Haselmaus, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Habicht, Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke, Waldkauz, Waldlaubsänger, Waldohreule.

Die hierzu notwendigen Untersuchungen wurden in der ASP 2 näher präzisiert.

Das Ergebnis zu einem verträglichen Umgang der vorliegenden Planung mit dem Artenschutz erfolgt aus den Ergebnissen der ASP 2 durch Festsetzungen zu Maßnahmen mit dem Umgang von Amphibien. Weitere Arten sind nicht betroffen.

Damit sind die gemäß § 39 ff BNatSchG empfohlenen Vermeidungs-, und Minderungsmaßnahmen erfüllt.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 22

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

In einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, erstellt durch das Büro für Freiraumplanung Dieter Liebert wurden die Belange des Landschaftsschutzes gewürdigt.

Die örtlichen Biotoptypen wurden erfasst – die Methodik der Bilanzierung erfolgte nach gängigen Verfahren.

In den folgenden Tabellen wurden die ökologischen Werteinheiten -ÖW- der Biotoptypen vor und nach der Planung gegenübergestellt.

Biotoptypwertigkeit vor dem Eingriff

| Kürzel | Biotoptyp | Fläche qm | Faktor | ÖW-Summe |
|--------|--|---------------|--------|----------------|
| F 42 | Baumreihen mit überwiegend standortfremden Gehölzen mittleres Baumholz | 75 | 12 | 900 |
| EB 31 | Fettweide -frisch bis trocken- | 12.538 | 10 | 125.380 |
| HY 2 | Wirtschaftsweg geschottert | 2.284 | 3 | 6.852 |
| | Summe: | 14.897 | | 133.132 |

Biotoptypwertigkeit nach dem Eingriff

| Kürzel | Biotoptyp | Fläche qm | Faktor | ÖW-Summe |
|---------------|--|------------|--------|--------------|
| | Erhalt bestehender Strukturen: | | | |
| HY 2 | Wirtschaftsweg geschottert | 433 | 3 | 1.299 |
| | Zwischensumme: | 433 | | 1.299 |
| | Neue Festsetzungen: | | | |
| HY 1 | Bebauung / Verkehrswege | 9.511 | 0 | 0 |
| D 3 | Hecken zu Baugrundstücken und Wirtschaftswegen | 515 | 11 | 5.665 |
| D 3 | Hecken zu Verkehrsflächen | 175 | 11 | 1.925 |
| HM51/ HM52 | Rasen/Ziergrün | 4.263 | 6 | 25.578 |



**Stadt Monschau
Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1**

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 23

| | | | | |
|------|---|---------------|----|---------------|
| | Zwischensumme | 14.897 | | 34.467 |
| | Überlagernde Biotoptypen: | | | |
| F 52 | 15 Stück Obstbäume (25 qm / Baum) überlagernder Biotoptyp – ohne Berücksichtigung in der Flächenbilanz | (375) | 13 | 4.875 |
| F 32 | 15 Stück Laubbäume (30 qm / Baum) überlagernder Biotoptyp – ohne Berücksichtigung in der Flächenbilanz | (450) | 13 | 5.850 |
| | Summe: | 14.897 | | 45.192 |
| | Zu kompensierendes Defizit (Tabelle 8.1) | | | 133.132 |
| | Differenz | | | - 87.940 |

Die hier ermittelten Ergebnisse sind mit den entsprechenden Festsetzungen in die Planung integriert worden. Das ermittelte ÖW-Defizit von 87.940 Ökopunkten im Plangebiet wird im Stadtgebiet durch entsprechende Maßnahmen zur Waldpflege über das Ökokonto der Stadt Monschau ausgeglichen.

Vorhandene Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebiets an der nördlichen Plangebietsgrenze, die das Plangebiet mit ihren Kronentraufbereichen tangieren sind ebenfalls mit textlichen Festsetzungen als geschützte Bereiche gewürdigt. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 24

5. Hinweise

5.1 Gestaltungssatzung

Weil zu diesem Bebauungsplan eine Gestaltungssatzung gehört, die die äußere Gestalt der Gebäude und seiner dazu gehörenden Anlagen bestimmt ist ein Hinweis hierzu in diese Planung übernommen worden.

5.2 Bodendenkmale

Bei dem Areal des Bebauungsplans handelt es sich um eine unprosperierte Fläche, die noch nicht auf Bodendenkmale untersucht wurde. Die mit der Erschließung und Bebauung einhergehenden Bodenbewegungen könnten bisher nicht erfasste Bodendenkmale zu Tage bringen.

Um hierzu fundierte Aussagen über die Geschichte und Bedeutung dieser Funde zu erhalten ist eine Untersuchung durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege erforderlich.

5.3 Gewässerschutz

Zur Vermeidung ungereinigter Schmutzwasserableitung und zur Gewässerhaushaltung mit unbelasteten Oberflächenwassern ist ein Hinweis zur Bauwerksabdichtung und zur Vermeidung von Hausdrainagen in die Planung übernommen worden.

Da alle anfallenden Oberflächenwasser gedrosselt über ein namenloses Gewässer in den Zulaufbereich des Oberlaufs des Laufenbachs eingeleitet werden erfolgte ebenso hierzu ein Hinweis in die Planung.

5.4 Geologie

Zur Gründung und Planung von Bauwerken ist nach heutigem technischem Stand die Hinzuziehung der örtlichen Erdbebenzone relevant. Deshalb wurde hierzu der Hinweis in die Planung aufgenommen.

5.5 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplanentwurf ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Freiraumplanungsbüro Dieter Liebert erstellt worden.

Dieser ist als Anhang Bestandteil des Bebauungsplans. Deshalb erfolgt dieser Hinweis.

5.6 Artenschutzrechtliche Voruntersuchung

Die Artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufe I und II sind erfolgt.

Diese wurde erarbeitet durch das Freiraumplanungsbüro Dieter Liebert und ist Grundlage für die Festsetzungen innerhalb des Baugebietes und gehört zu dieser Bauleitplanung.

5.7 Externe Ausgleichsmaßnahme

Da innerhalb des Plangebiets keine ausgeglichene Bilanz des Eingriffs zum Ausgleich von Eingriff in Natur und Haushalt hergestellt werden konnte, ist ein externer Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Monschau auf einem anderen Grundstück im Stadtgebiet notwendig.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 25

B. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs.4 BauGB für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die vorraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht darzulegen. Im Umweltbericht sind zudem die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen darzustellen.

2. Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Zielsetzung der Stadt Monschau ist die städtebauliche Entwicklung des Siedlungskörpers von Imgenbroich im Bereich des nord-westlichen Siedlungsrandes mit einer bedarfsgerechten Entwicklung von Wohnbauflächen.

Mit einem Anschluss an das vorhandene Erschließungsnetz wird eine maßstäbliche Erweiterung der Ortslage vollzogen, die sich aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Standort und Umgebung

Das Plangebiet, welches derzeit als Weiden- und Wiesenfläche genutzt wird liegt am nord-westlichen Ortsrand der Ortslage Imgenbroich im Anschluss an ein vorhandenes Allgemeines Wohngebiet. Es wird erschlossen über einen Wirtschaftsweg, der von der Gemeindestraße „Bruchzaun“ in nördliche Richtung verläuft.

Das Plangebiet wird begrenzt im

- Norden durch Wiesenflächen und Gärten vorhandener Wohnbebauung.
- Süden durch Waldflächen
- Osten durch Gärten vorhandener Wohnbebauung
- Westen durch Wiesen- und Weideflächen

4. Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.5 ha.

5. Angewandte Untersuchungsmethoden

Die anzuwendenden Untersuchungsmethoden wurden im Rahmen der Abstimmung mit den Fachbehörden zur frühzeitigen Beteiligung festgelegt.

Die für die beiliegenden Artenschutzrechtliche Untersuchungen der Stufe I und II (ASP I + II) angewandten Methoden sind im Gutachten beschrieben.

Ebenfalls sind die Untersuchungsmethoden im beiliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Es waren keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen erkennbar.

7. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und Ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

7.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technische Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

7.2 Fachpläne

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, 2003, ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASP) dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Monschau weist die Fläche des Bebauungsplans als Wohnbaufläche aus. Der Landschaftsplan VI „Monschau“ stellt das Areal im Landschaftsschutzgebiet dar. Die Fläche dieses Bebauungsplanentwurfs liegt im Bereich des Entwicklungsziels 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ im Landschaftsplan.

8. Schutzgüter

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Bestandsaufnahme. Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter innerhalb des Plangebietes beschrieben.

8.1 Schutzgut Mensch

Im Zusammenhang mit der Planung sind für den Menschen potenziell Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld des Raumes von Bedeutung. Menschen, die sich im Plangebiet aufhalten, werden insbesondere durch die Verkehrs-Immissionen (Lärm, Abgase) auf den bestehenden Straßen belastet.

Bewertung

Zur Beurteilung der Siedlungsbereiche gegenüber der Neubelastung durch die geplante Baumaßnahme wird als wesentliches Kriterium die hohe Empfindlichkeit des Menschen gegenüber Lärm und Schadstoffeinträgen herangezogen. Aufgrund der weiteren Entfernung von ca 400 m übergeordneter Straßen ist mit keiner größeren Belastung der Anwohner zu rechnen.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

8.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Tiere und Pflanzen sind auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Innerhalb des Bebauungsplangebietes bestehen keine Schutzgebiete. Somit gelten keine besonderen Erhaltungsziele und Schutzzwecke im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Das Eingriffsgebiet bestehend aus Intensivweiden liegt außerhalb und dessen Einflussbereich bestehend aus Baumhecken im westlichen Bereich innerhalb des Schutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG.

Kultur- und Sachgüter (z.B. Westwall) sind nicht betroffen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den Zielen des Klimaschutzes nicht entgegen damit der differenzierten Festsetzung der Bauweise auf die weitere ungehinderte Frischluftversorgung der Ortslage aus Hauptwindrichtung Süd-West eingegangen wird.

Mit der Ausdehnung von Bauflächen in den sogenannten Außenbereich werden weitere Flächen versiegelt, jedoch wird der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gefolgt da vorhandene Erschließungen und technische Infrastruktur aufgegriffen und in die Planung integriert werden.

Immissionsschutzbelange wurden in der Planung unter Punkt 2.6 gesondert gewürdigt.

Bewertung

Der Gesamtbereich wird dominiert durch das hohe Maß der landwirtschaftlichen Nutzung. Die vorhandenen Standweiden sind hinsichtlich Ihrer Bedeutung aus Sicht der Biotopschutzfunktion als gering zu bewerten. Höherwertig sind die im Plangebiet vorhandenen Baumreihen. Die markanten Laubbäume an den Grundstücksgrenzen des Plangebiets haben aus landschaftsgestalterischer Sicht besondere Funktionen, für den Biotop und Artenschutz erfüllen sie allgemeine Aufgaben. Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und deren Biotope wurden im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom untersucht. Nach ersten Vorabstimmungen mit den Fachbehörden folgten Untersuchungen.

8.3 Schutzgut Boden

Die Bodenkarte NRW weist für das Plangebiet Braunerde aus Hang-, Hochflächen- und Rinnenlehm sowie stellenweise Kolluvium (Fließerde) aus. Besonders schützenswerte Böden sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 2. Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Umweltbericht BP Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 28

Bewertung

Das Plangebiet ist mit Ausnahme des Bereiches der Höckerlinie nicht bebaut und versiegelt. Seltene Böden mit besonderer Bedeutung für Natur- und Kulturgeschichte sowie Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden. Insgesamt haben alle unbebauten, unversiegelten Böden vielfältige Funktionen im Naturhaushalt.

8.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Oberflächengewässer. Außerhalb des Plangebietes bestehen ein Nebenbach des Laufenbaches.

Grundwasser

Das Grundwasser steht im Gelände in einer Tiefe von ca. 2,30 m an. Der Grundwasserspiegel schwankt saisonal bedingt um ca. 0,5 m. (Anstieg im Winterhalbjahr, Abfall im Sommerhalbjahr). In dem hängigem Gelände ist das Vorkommen von Schichtenwasser möglich.

Wassereinzugsgebiet/Schutzzonen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebietszonen.

Bewertung

Für das Schutzgut „Wasser“ besteht im Plangebiet eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung und Versiegelung durch die geplante Bebauung. Es liegen aber keine besonderen Werte und Funktionen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser im Plangebiet vor.

8.5 Schutzgut Klima und Luftqualität

Die Stadt Monschau liegt geografisch zwischen den Berghängen des Naturparks Hohes Venn-Eifel in der Rureifel. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 1222 mm und die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,94 C. Durch die Beschaffenheit von Geländere relief, Böden und Vegetation ergeben sich auf lokaler Ebene Abweichungen. Dabei wirken Luftverunreinigungen und Versiegelungen auf die Sonneneinstrahlung, Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Windverhältnisse ein.

Bewertung

Die Stadt Monschau gilt als Luftkurort in der Tourismusregion Eifel. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Niveau lufthygienischer Belastungen im Plangebiet und Umfeld zurzeit nicht durch



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Umweltbericht BP Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 29

relevante Schadstoffkonzentrationen in der Nähe einschlägiger Grenzwerte gekennzeichnet ist.

8.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nord-Westlich des Plangebiets verläuft ein Teil des Westwalls, der sogenannten „Höckerlinie“. Dieses Bauwerk ist als Denkmal Nr. AC 081 unter Schutz gestellt. Um den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen, wird im Bebauungsplan ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW zu beachten sind. Demnach sind Bodenfunde unverzüglich anzuzeigen und in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Bewertung

Die Erschließung des Plangebietes führt zu keiner unmittelbaren Störung der Höckerlinie.

8.7 Schutzgut Landschaftsbild

Östlich der Ortslage erstreckt sich das Belgenbachtal, das als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet (Nr. DE 5403-304 „Oberlauf der Rur“) festgesetzt ist. Westlich der Ortschaft liegt das Naturschutzgebiet Feuerbach-/Laufenbachtal. Der übrige Landschaftsraum steht unter Landschaftsschutz. Diesem Bereich kommt Bedeutung aus Sicht der landschaftsorientierten Erholung zu.

Die noch vorhandenen Abschnitte des Westwalls (Höckerlinie) sind als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Sie sind zudem im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen enthalten. Die auch als „Drachenzähne“ bezeichneten ehemaligen Panzersperren sind unter Denkmalschutz gestellt worden. Das Plangebiet selbst wird ausschließlich durch das hohe Maß landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Angrenzende Gartengrundstücke weisen meist nur geringe Gehölzbestände auf.

Bewertung

Das Orts- und Landschaftsbild im Bebauungsplangebiet ist durch anthropogene Überprägung (Landwirtschaft) vorbelastet. Dem unter Denkmalschutz stehenden Westwall sowie den markanten Einzelbäumen / Baumreihen kommen eine besondere Bedeutung zu.

8.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Vorhabenbedingte Wechselwirkungen sind beispielsweise durch die Bebauung und Befestigung bisher unversiegelter Fläche gegeben.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Umweltbericht BP Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 30

Biotopstrukturen gehen verloren, Bodenfunktionen werden reduziert und das Mikroklima belastet. Mit einer Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ auswirkende Wechsel- und Summationswirkungen der vorgenannten Schutzgüter im Plangebiet ist nicht zu rechnen.

8.9 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter mit hoher Bedeutung und Empfindlichkeit

Bezogen auf das Schutzgut Mensch liegt eine hohe Bedeutung in der Empfindlichkeit gegenüber Lärm- und Luftemissionen vor. Bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Landschaft und bezogen auf die Schutzgüter Boden und Wasser besteht aufgrund der geplanten Überbauung und Versiegelung eine Empfindlichkeit. Es sind jedoch keine besonders schützenswerte Böden oder Arten betroffen. Wasser- und bodenschutzrechtliche Maßnahmen bestehen für das Plangebiet nicht.

Für das Schutzgut Klima und Luftqualität hat das Plangebiet keine besondere Funktion. Bei Überbauung wird das Mikroklima betroffen.

Die Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist das Plangebiet vorbelastet, die Höckerlinie erfüllt prägende Funktion.

9. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird nachfolgend unter Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter dargestellt.

9.1 Schutzgut Mensch

Zentraler planerischer Inhalt ist die Entwicklung der Siedlungsflächen für Wohnnutzung. Dadurch werden in Teilbereichen zusätzliche Immissionen durch Verkehrslärm entstehen, die aber aus schalltechnischer Sicht für das Plangebiet unbedenklich sind. Es erfordert im Plangebiet keine besonderen Schallschutzmaßnahmen.

9.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Durch Überbauung und Versiegelung von bisher unbebauten Flächen geht in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand Fläche mit geringer bis höchstens mittlerer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Eine Artenschutzrechtliche Relevanz für Amphibien konnte festgestellt werden. Werden bei Bauarbeiten Amphibien festgestellt, die durch das Vorhaben getötet werden könnten, ist ggf. ein Schutzzaun zu installieren.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Umweltbericht BP Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 31

9.3 Schutzgut Boden

Durch die mögliche Neuversiegelung geht im Plangebiet Bodenfläche verloren. Die Standorteigenschaften und die Bodenstrukturen werden durch Baumaßnahmen verändert. Die Funktion der Böden als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen, Grundwasser etc. gehen verloren bzw. werden eingeschränkt. Die Funktionsbeeinträchtigungen des Bodens sind unvermeidbar, jedoch betreffen sie Boden ohne besondere Schutzfunktionen.

9.4 Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von Boden führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch die Realisierung der Bauleitplanung werden aber keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sein. Ein Eingriff in den Grundwasserstrom wird nicht erfolgen.

9.5 Schutzgut Klima und Luftqualität

Entsprechend § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Massnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Mit der Umsetzung der Planung werden bisher unversiegelte Bereiche bebaut, jedoch werden aufgrund der bereits bestehenden umgebenden Bebauungsdichte sich bei Überbauung weiterer Freiflächen keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas ergeben. Es sind keine klimaökologisch bedeutsamen Flächen und Strukturen betroffen. Eine Zunahme von verkehrsbedingten Luftschadstoffbelastungen ist nicht auszuschließen, eine Überschreitung der einschlägigen Grenzwerte ist nicht zu erwarten. Durch die Errichtung des Wohngebietes werden Beeinträchtigungen des Kleinklimas nicht erwartet. Gleichwohl wird aber das Mikroklima verändert werden, da an Stelle unbebauter Fettweiden versiegelte Bauflächen und Erschließungsstraßen treten werden. Für die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind auch die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e – i zu betrachten. Demnach sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung von erneuerbaren Energien und die sparsamen und effiziente Nutzung von Energie sowie die Aspekte des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Hier sind insbesondere die mögliche Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes von klimabelastenden Stoffen (z. B. Kohlendioxid CO₂) sowie gesundheitsschädlichen Stoffen zu nennen. Für das Baugebiet ist heute die beabsichtigte Energieversorgung im Detail noch nicht bekannt. Ein konventioneller Anschluss an die vorhandene Infrastruktur ist möglich und vorgesehen. Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Solarenergie) wird durch den Bebauungsplan grundsätzlich nicht verhindert. Die zukünftigen Baukörper werden entsprechend der geltenden Richtlinien der aktuellen Energieeinsparverordnung zu konzipieren sein, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der mögliche Ausstoß klimabelastender Stoffe im Plangebiet wesentlich unter den Werten liegen wird, die durch die bisherige Nutzung und vorhandenen Baustandard (in den benachbarten Baugebieten) verursacht werden.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Umweltbericht BP Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Seite 32

9.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Objekte betroffen.

Die in nord-westlicher Nähe des Plangebiets verlaufende Höckerlinie bleibt von der Planung unberührt.

9.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung (Wohngebiet Bruchzaun, weitere Ortschaften, Verkehrserschließung) bereits vorbelastet. Da es sich um die Entwicklung von Siedlungsflächen handelt, die mit einem Pflanzgürtel in die Landschaft eingebettet werden, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt nicht erheblich. Die ortsbildprägende Höckerlinie nord-westlich des Plangebiets ist als Anlage in ihrer Gesamtheit als Linie optisch zu erfassen. Zur Einbindung der neuen Siedlungsflächen in die freie Landschaft sind Pflanzmassnahmen vorgesehen.

9.8 Zusammenfassende Bewertung der zu erwartenden

Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Mit der Planung sind erhebliche Auswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 19.1 werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt.

9.9 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. wesentliche Verfahrensschritte sind:

- Bestandsaufnahme, Ortsbegehung*
- Auswertung vorhandener Untersuchungen und Kartenmaterialien*
- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation*
- Qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter und ihre Bewertung*

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gutachten zu Grunde:

- D. Liebert, Büro für Freiraumplanung: Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Alsdorf Juni 2016*
- D. Liebert, Büro für Freiraumplanung: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP): Endbericht Phase Alsdorf, Juni 2016*
- D. Liebert, Büro für Freiraumplanung: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr 19.1 „Bruchzaun-Auf der Knag“, Alsdorf, Juni 2016*
- Ing.-Büro Bernd Roder: Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun-Auf der Knag“, Monschau im März 2016*



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

9.10 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach § 4c BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring). Auf diese Weise können insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, so dass die Gemeinden in der Lage sind, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei dem hier vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans sind die Nutzungen für das Plangebiet WA Allgemeines Wohngebiet weitgehend bekannt bzw. die Zulässigkeiten festgesetzt. Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt können prognostiziert werden und frühzeitig geeignete Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zur Überwachung können in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigungen weitere Maßnahmen vorgesehen werden. Der Bebauungsplan wird in das allgemeine städtische Monitoring übernommen.

9.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun-Auf der Knag“ ist die Ansiedlung von Wohnhäusern als Ein- und maßvollen Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Nord-Westlich des vorhandenen Baugebietes Bruchzaun ist die Erschließung des Plangebietes über einen bereits vorhandenen Stichweg geplant. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden die üblichen Verfahren angewendet. Im Rahmen der Bauleitplanung für das Gebiet wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, eine Artenschutzrechtliche Prüfung und ein Entwässerungskonzept erarbeitet.

Es werden Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes und Artenschutzrechtes im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1- „Bruchzaun-Auf der Knag“ sind voraussichtlich keine sehr erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die aktuellen Festsetzungen werden zu keinen sehr erheblichen Auswirkungen führen.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Umweltbericht BP Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun - Auf der Knag“

Seite 34

10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Alternativen

| Schutzgut | Betroffen | Ziele des Umweltschutzes | Bestand | Prognose | | Vermeidung/ Verminderung | Alternativen | Bewertung | Gutachten | Festsetzung | Hinweise |
|---|-----------|--|-------------------------------|----------|----------|--------------------------|--------------|----------------|-----------|-------------|----------|
| | | | | Plan | Nullvar. | | | | | | |
| 1 FFH-Gebiet, europ. Vogelsch.-gebiet (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. b) | nein | FFH-RL, VRL | | | | - | - | - | nein | nein | nein |
| 2 Landsch.plan Monschau (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g) | ja | | - | - | - | - | - | relevant | ja | ja | ja |
| 3 Pflanzen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. a) | ja | BauGB BNatG | Wald/Wiese | - | - | - | - | relevant | ja | ja | ja |
| 4 Tiere (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a) | ja | BauGB, BNatG Landschaftsg. NRW FFH-RL, VRL | Schutzwürdiger Tierbestand | - | - | - | - | relevant | ja | ja | ja |
| 5 Biolog. Vielfalt (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a) | ja | - | - | - | - | - | - | relevant | ja | ja | ja |
| 6 Eingriff/Ausgl. (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a) | ja | BNatG, Landschaftsg. NRW BauGB | - | - | - | - | - | relevant | ja | ja | ja |
| 7 Landschaft/ Ortsbild (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a) | ja | BauGB BNatG DSchG | Ortsrandlage | - | - | - | - | relevant | ja | ja | nein |
| 8 Boden (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a) | ja | BauGB BBodSchG LBodSchG NRW | - | - | - | - | - | relevant | nein | nein | nein |
| 9 Wasser (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a+e) | ja | WHG, LWG NRW, WasserschutzzonenVO, BNatG Landschaftsg. NRW | Grundwasser | - | - | - | - | relevant | NA-Modell | ja | ja |
| 10 Klima und Luft (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a) | - | BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimat. belasteter Gebiete klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 11 Luftschadstoffe - Emissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a) | - | 39.BimSchV Zielwerte des LAI, TA-Luft | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 12 Luftschadstoffe - Immissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a) | - | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 13 Erneuerbare Energieeffizienz (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g) | - | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 14 Erhaltung der bestmöglichen Luft- | ja | BimSchG 39. BimSchV, | Frischlufschneise | - | - | - | - | relevant | nein | ja | nein |



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

| qualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von binddenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgel. Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | | Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte | | | | | | | | | | |
|--|---------------|--|---|---|---|---|---|---|----------------|------|--------|------|
| 15 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.e) | nein | TA-Siedlungsabfall KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG WasserschutzzonenVO | - | - | - | - | - | - | unbedeutend | nein | nein | nein |
| 16 Darstellung von sonstige Fachplänen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g) | ja | Landschaftsplan VI Monschau | - | - | - | - | - | - | relevant | ja | ja | ja |
| 17 Lärm | | | | | | | | | | | | |
| a) Emissionen | nein | DIN 4109, DIN 18005 BimSchG, 16. BimSchV, TA-Lärm | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein*) | nein |
| b) Immissionen | nein | Freizeitlärmlass 18. BimSchV, BauGB | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 18 Licht | nein | DIN 5034 BimSchG | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 19 Gerüche | nein | Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 20 Altlasten | Nicht bekannt | BBodSchG BBodSchV LAWA-Richtlinie LAGA-Anforderung TA-Siedlungsabfall KRW-/AbfallG | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 21 Erschütterungen | nein | Abstandserlass DIN 4150 DIN VDE 0226 Teil 6 | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 22 Gefahrenschutz | nein | Gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- u. Arbeitsbevölkerung (BauGB § 1 (5) Nr. 1) und je nach Belang: BimSchG Ländererlass | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 23 Kultur- u. sonstige Sachgüter (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. D) | nein | BauGB BNatSchG Denkmalschutzgesetz | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |
| 24 Wirkungsgefüge u. Wechselwirkungen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.i) | nein | - | - | - | - | - | - | - | nicht relevant | nein | nein | nein |



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Im Rahmen der späteren Beantragung von Bauvorhaben sind die entsprechenden Unterlagen und Maßnahmen darzustellen.

10 Zusammenfassung

Die im Rahmen der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass eine Reihe an Schutzgütern von der vorliegenden Planung betroffen ist. Hierbei ist die Erheblichkeit auf die überwiegende Zahl dieser Schutzgüter nach Festsetzungen zur Verringerung zum Ausgleich und Vermeidung der Auswirkungen der Planung gering. Die konkrete Auseinandersetzung mit den betroffenen Schutzgütern erfolgte im Bauleitplanverfahren unter Hinzuziehung der notwendigen Fachgutachten. Die Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB im Rahmen des Planverfahrens wurden in den Umweltbericht aufgenommen und fortgeschrieben.

Monschau, den

Bürgermeisterin Margareta Ritter

Anlage

- 1.Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Büro Dieter Liebert, 6/2016
- 2.Artenschutzrechtliche Untersuchung., Büro Dieter Liebert, 6/2016

GESTALTUNGSSATZUNG

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Aufgrund des § 86 Abs. 1 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994, jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Monschau in seiner Sitzung am _____ diese Satzung beschlossen:

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

2. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind Natursteinmauerwerk, Ziegel, Putz, Holz, Schieferverkleidungen oder Fassadenelemente, die nicht aus Kunststoff hergestellt sind, zu verwenden. In der Detailgestaltung kann bei untergeordneten Bauteilen von den vorgeschriebenen Materialien abgewichen werden.

Doppelhäuser sind als konstruktive und gestalterische Einheit bezüglich Material, Form und Farbe auszubilden.

3. Dachgestaltung

3.1 Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer.

Die Dachneigung der Hauptgebäude bei geneigten Dachformen beträgt 30-45°.

3.2 Pultdächer nur, wenn diese an ein Gebäude mit zulässiger Dachform und Dachneigung angegliedert werden.

3.3 Bei Flachdächern gilt als maximale Höhe die zulässige Traufhöhe.

3.4 Staffelgeschosse sind bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen nicht zulässig.

3.5 Abweichende Dachneigungen sind zulässig für Garagen und Nebenanlagen, für An- und Umbauten innerhalb des Bestandes sowie für Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

3.6 Die Farbe der Bedachung bei geneigten Dachformen ist ausschließlich in den Farbtönen grau, schwarz, anthrazit oder dunkelbraun zu wählen.

Glasierte Dacheindeckungen sind mit Ausnahme von mattglasierten Eindeckungen unzulässig.

3.7 Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung sind gestattet.

3.8 Dachneigung, Dachform, Trauf- und Firsthöhen sind innerhalb eines Doppelhauses einheitlich auszubilden.

4. Gauben und Zwerchgiebel

- 4.1 Gauben und Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von der Hälfte der Hausbreite zulässig, wobei ein Abstand zur Giebelwand von mindestens 1,5 m einzuhalten ist.
- 4.2 Die Firsthöhen der Gauben und Zwerchgiebel dürfen die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

5. Anschüttungen

- 5.1. Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderfront der baulichen Anlagen sind Anschüttungen zur Herstellung des Hauszugangs und der Garagenzufahrt bis Oberkante Erdgeschossfußboden zulässig.
Liegt die mittlere Höhe der Schnittlinie zwischen Vorderfront der baulichen Anlage und natürlichem Gelände unterhalb der Höhe Straßenbegrenzungslinie, kann der gesamte Vorgartenbereich des Grundstücks auf das Niveau der Straßenbegrenzungslinie angehoben werden.
- 5.2 Im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich sind Anschüttungen bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände zulässig, wenn die Anschüttungen in einem Böschungsverhältnis von mindestens 1:3 bis zur Grundstücksgrenze in das vorhandene Gelände übergehenden. Anschüttungen für Zufahrten, Garagen oder Stellplätze können ohne Böschung ausgebildet werden.
- 5.3. Wenn auf dem angrenzenden Grundstück bereits eine Anschüttung vorgenommen wurde, ist eine Angleichung des gesamten Bereichs ohne Böschung bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände zulässig.
- 5.4 Das Niederschlagswasser darf durch die Geländeänderung nicht auf die Nachbargrundstücke geleitet werden.

6. Einfriedungen

- 6.1 Mauern sind bis zu einer Höhe von 0,90 m nur in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m entlang der Grundstücksgrenzen gestattet.
- 6.2 Entlang der Grundstücksgrenzen sind Hecken bis maximal 2,00 m Höhe zulässig. Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Verbindung mit einer Hecke bis zu maximal 2,00 m Höhe zulässig. Holzzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Verbindung mit einer Hecke bis zu maximal 2,00 m Höhe zulässig.
- 6.3 Gartenseitig sind zwischen Doppelhaushälften Trennwände bis maximal 2,00 m Höhe und einer Tiefe von maximal 5,00 m ab Hinterkante Gebäude gestattet.

7. Müllbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnen und Mülltonnenbehälter derart mit heimischen Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie nicht sichtbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind.

8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung mit einer Gesamtfläche bis zu 1,00 m² zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

9. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. d. § 84 Abs. 1 Ziff. 21 BauO NRW.

10. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Monschau, den _____

Ritter
Bürgermeisterin