



Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung der Bebauungspläne Konzen Nr. 8 "RWZ Gelände" und Konzen Nr. 6 "Wolfskuhl"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	---------------------------------	--------------

Beschlussvorschlag

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung der Bebauungspläne Konzen Nr. 8 „RWZ Gelände“ und Konzen Nr. 6 „Wolfskuhl“ zuzustimmen.

Sachverhalt

Die Antragsteller beantragen die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gem. § 13a BauGB zur Innenentwicklung für die Grundstücke Gemarkung Konzen, Flur 4, Flurstücke 532 und 533. Das Gebiet umfasst Teilbereiche der Bebauungspläne Konzen Nr. 8 „RWZ Gelände“ und Konzen Nr.6 „Wolfskuhl“.

Die Antragsteller haben das Flurstück 533 kürzlich erworben. Geplant ist hier die Anlage eines naturnahen Gartens mit fließendem Übergang in den angrenzenden Naturraum. Durch die Anpflanzung einer Wildgehölzhecke soll die Betriebsfläche des Land-und Baustoffhandels eingegrünt werden. Das naheliegende Hohe Venn bildet das Vorbild für die geplanten Birkengruppen und Feuchtsenken.

Außerdem soll auf dem Flurstück 532, dem eigentlichen Hausgarten zu dem dort erbauten Einfamilienwohnhaus, ein Schilfschwimmteich entstehen. Da sich unterhalb der vorhandenen Rasenfläche eine Erdwärmeanlage befindet, ist der Schwimmteich nur weiter westlich im Bereich der jetzigen Ausweisung einer anzupflanzenden Wildgehölzhecke möglich. Diese Wildgehölzhecke wurde bislang noch nicht gepflanzt.

Die grünordnerischen Festsetzungen der rechtsgültigen Bebauungspläne stehen dieser Planung entgegen. Der Bebauungsplan Konzen Nr. 8 setzt für das Flurstück 533 als Ausgleichfläche für den Eingriff in die Natur und Landschaft, eine Obstbaumwiese fest.

Der Bebauungsplan Konzen Nr. 6 setzt für das Flurstück 532 entlang der nördlichen und westlichen Flurstücksgrenzen Wildgehölzpflanzungen, Schnitthecken und zu erhaltende Bäume fest.

Zwei dieser Bäume sind erkrankt und müssen mit Genehmigung der unteren Landschaftsbehörde gefällt werden bzw. wurden schon gefällt.

Darüber hinaus sollen die Festsetzungen zur Bebauung weiter eingehalten werden.

Die Planungen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Die Ökologische Eingriffsbilanz wird mit der neuen Planung ausgeglichen.

Die Antragsteller übernehmen die Kosten der Bauleitplanung und die damit verbundenen Kosten für erforderliche Gutachten und Ausgleichsmaßnahmen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Antragsteller übernehmen die Kosten der Bauleitplanung

Anlage/n

- 1 Antrag BV (öffentlich)
- 2 BPläne Bestand (öffentlich)
- 3 Entwurf BPlan (öffentlich)
- 4 Gartengestaltung (öffentlich)


52156 Monschau, den 07.02.2019

An die
Bürgermeisterin
Frau Margareta Ritter
Laufenstr. 84
52156 Monschau

**Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
Für den Bereich: 52156 Monschau, Gemarkung Konzen, Flur 4 ,Flurstücke 532 und 533**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Ritter,

Hiermit beantragen wir die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die in unserem Eigentum befindlichen Grundstücke Gemarkung Konzen, Flur 4, Flurstücke 532 und 533.

Mit freundlichen Grüßen





Anlage:

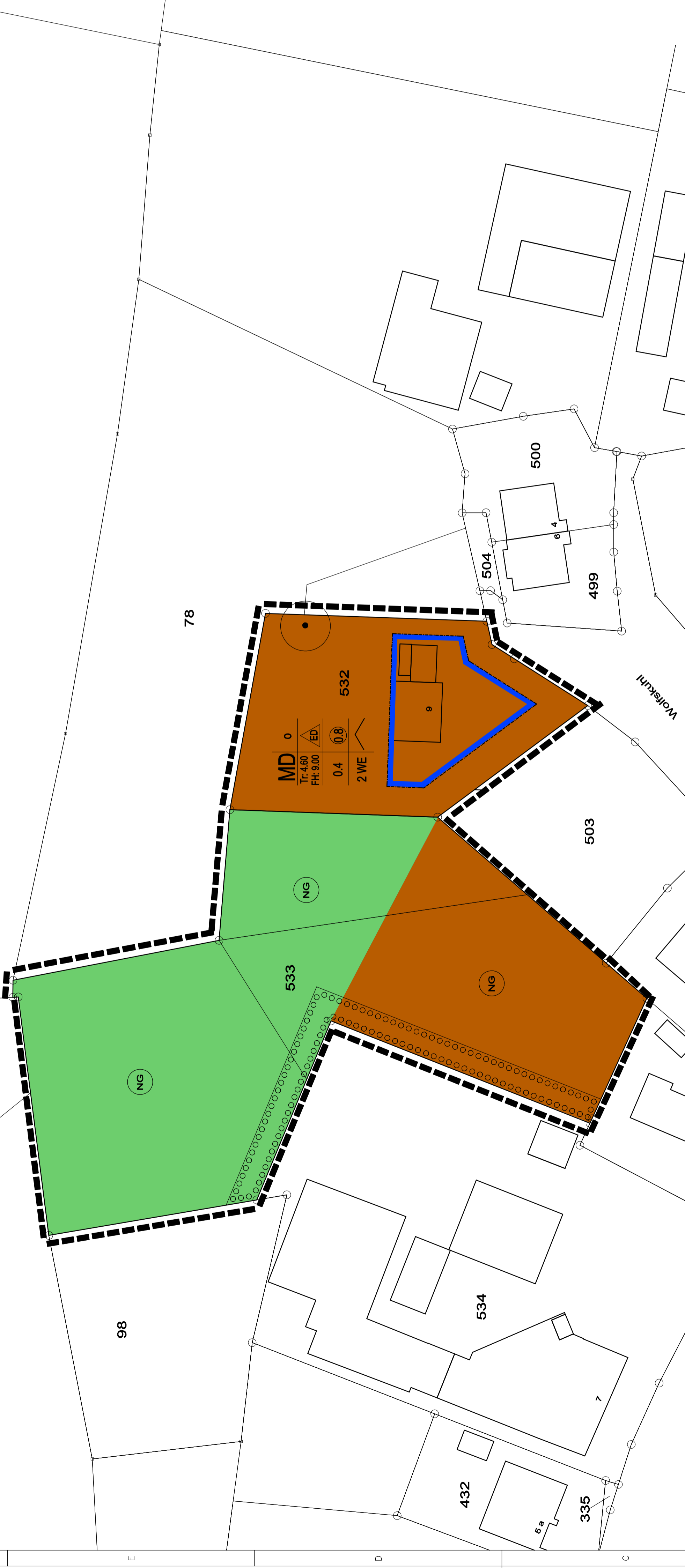
1. Begründung
2. Karte rechtsgültiger Bebauungsplan
3. Karte Bebauungsplanentwurf





STADT MONSCHAU

Bebauungsplan Konzen Nr. 8, 1. Änderung "Wolfskuhl"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- MD** Dörgele (§ 5 BauNVO)
mit Nutzungsbeschränkungen (s. auch textliche Festsetzungen)
- Masse der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 und § 17 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- TH: 4,60 maximale Traufhöhe über Bezugspunkt
- FH: 9,00 maximale Firsthöhe über Bezugspunkt
- Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 20 u. 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB -)
- private Grünflächen
- Zweckbestimmung:
Naturgarten s. auch textliche Festsetzungen
- Naturgarten
- Sonstige Planzeichen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Erarbeitung des Bebauungsplans: 19-05-B

Rauchenauel 16 | 52152 Simmerath | T: 02472.621-8511 | F: 02472.621-4402



Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 26. Februar 2019 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 2 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

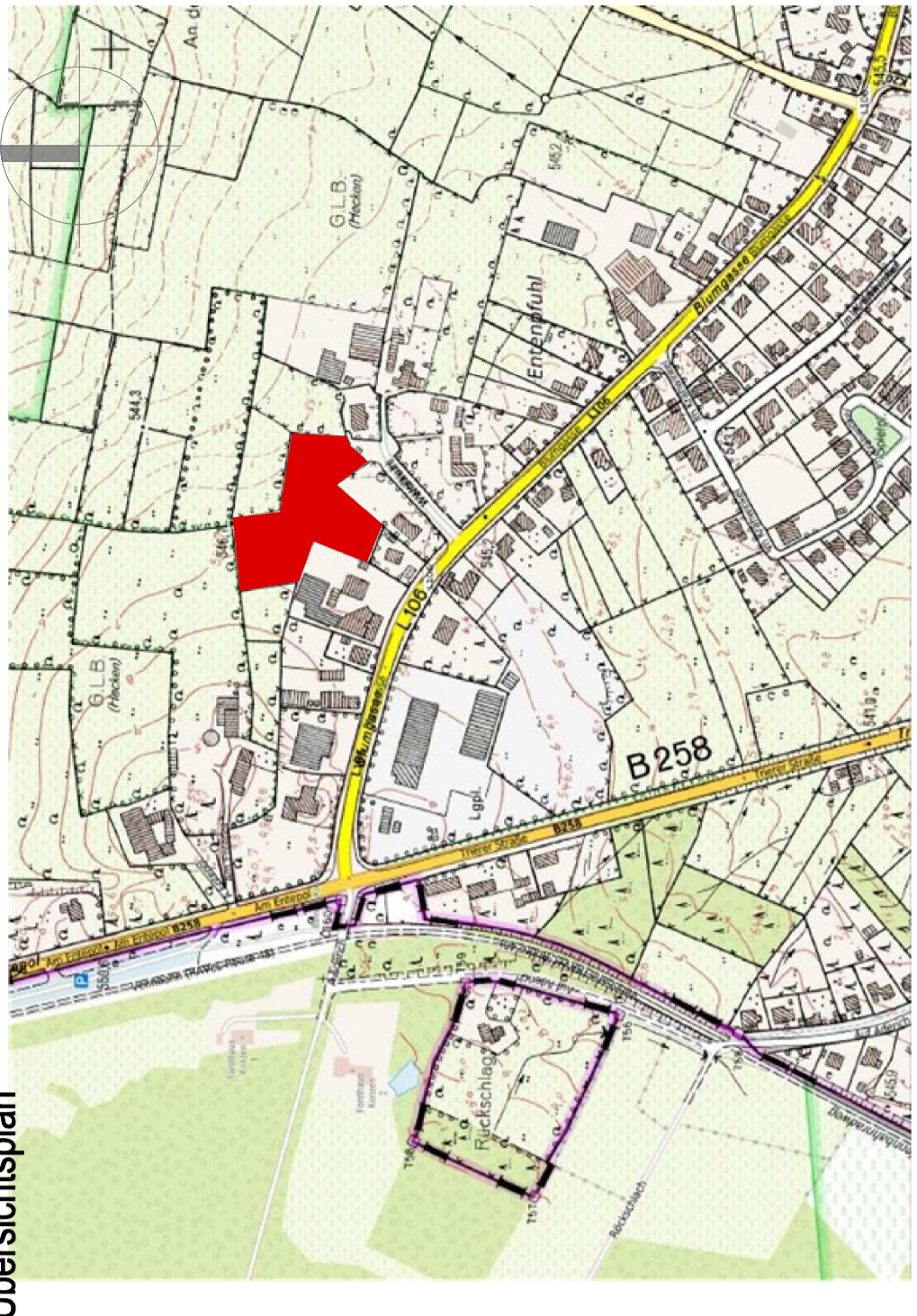
Monschau, den
(Bürgermeister)

Der Satzungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 26. Februar 2019 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen. Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich aus.

Monschau, den
(Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen:
BauGB (S. 241, 242) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2493)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1999 (BGBl. I S. 152) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2493)
Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung der Bauflächen (Planzeichnungsverordnung - PlanV) vom 18. 12. 1999 (BGBl. I S. 59) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. 12. 1999 (BGBl. I S. 157)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW - Landesbauordnung) in der Fassung vom 10. 02. 2016 (GV NRW S. 102)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. 11. 2016 (GV NRW S. 896)
Bundesvertriebsgesetz (BVertrVG) vom 20. 07. 2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. 11. 2016 (GV NRW S. 896)
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 21. 7. 2000 (GV NRW S. 695), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. 11. 2016 (GV NRW S. 93)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV NRW S. 666), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. 11. 2016 (GV NRW S. 896)
Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV NRW S. 666), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. 11. 2016 (GV NRW S. 896)
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Landschaft im Lande Nordrhein-Westfalen (Landschaftsschutzgesetz (LandschG) vom 11. 3. 1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. 11. 2016 (GV NRW S. 904).

Anlage: Begründung



© Kartensatz der Stadt Monschau, 2019



Stadt Monschau
BEBAUUNGSPLAN
Konzen
Nr. 8 - 1. Änderung
"WOLFSKUHL"
Gemarkung Konzen, Flurstücke 532 und 533
M 1 : 500
Aufstellungsbeschluss
26. Februar 2019

Gartenplanung:



Simmerath, den 07.02.2019

.....
Dipl.-Ing. Ulrike Krings