



# **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





## Gartenplanung:



Simmerath, den 07.02.2019

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