

2020/293

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

Satzungsbeschluss für den Bebauungsplanes Imgenbroich/Konzen Nr. 6, 14. Änderung "Reduzierung Pflanzstreifen"

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Planungsausschuss (Vorberatung)	28.04.2020	Ö
Stadtrat (Beschlussfassung)	23.06.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt,

- a) über die während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen auf Grundlage des der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlages wie folgt:

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

1.1 Städteregion Aachen

A 63 - Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Die Stellungnahme wird Berücksichtigt.

A 70 - Umweltamt - Natur und Landschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Regionetz GmbH

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Öffentlichkeit

Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen

- b) die 14. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 „Reduzierung Pflanzstreifen“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 10.09.2019 wurde die 14. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 „Reduzierung Pflanzstreifen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Anlass für die 14. Änderung des Bebauungsplans Imgenbroich/Konzen Nr. 6 ist die Reduzierung der im rechtsgültigen Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen an den westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen. Der im Plangebiet befindliche KFZ-Betrieb ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen teilweise auf die ausgewiesenen Pflanzflächen als Ausstellungs- und Abstellflächen angewiesen.

Der an der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzte Pflanzstreifen bleibt weiterhin erhalten.

Die vorgesehene Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den ausgewiesenen Pflanzstreifen wurden bis jetzt nicht umgesetzt. Beabsichtigt ist nun, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, an externer Stelle entsprechend dem Entwicklungsziel der Landschaftsplanung zu realisieren. Die Fläche, die zur Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen wird, liegt im Bereich der Gemarkung Rurberg, Flur 22, Flurstücke 327 und 376.

Durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden die Kompensationsmaßnahmen in und außerhalb des Gebietes ermittelt.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden durch einen Städtebaulichen Vertrag abgesichert. Die Kompensationsmaßnahmen sind im Einzelnen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Dies wurde in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2019 bis zum 22.11.2019. Die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch den beigefügten Abwägungsvorschlag gewertet.

Die Stellungnahme des Bauordnungamtes der Städteregion Aachen wird berücksichtigt und die Textlichen Festsetzungen entsprechend geändert. Der Stellungnahme der Regionetz GmbH wird entsprochen und zum Schutz der betroffenen Versorgungsleitungen ein entsprechender Hinweis in die Planung übernommen.

Eine erneute Offenlage ist aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, da die Festsetzungen sowie die rechtliche Grundlage nicht geändert wird bzw. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderungen der Stellungnahmen entsprechen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss für die 14. Änderung des Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 zu fassen und hiernach den Bebauungsplan durch Bekanntmachung zur Rechtskraft zu führen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

Anlage/n

- 1 BPlan IMG_KON 6_14. Änd. Satzung (öffentlich)



ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zu den Stellungnahmen / Anregungen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.10.2019 bis zum 22.11.2019 einschließlich

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Städteregion Aachen Schreiben vom 4.11.2019			
	A 63 - Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung	Unter Ziffer 1.2.3 der textlichen Festsetzungen ist die Nutzungseinschränkung nicht eindeutig bestimmt. Zwecks Klarstellung wird empfohlen, den Text um „sind nicht zulässig“ zu ergänzen. Ansonsten bestehen gegen den Bauleitplan keine Bedenken	Der Text der Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.2.3 wird entsprechend ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	A 70 - Umweltamt Natur und Landschaft	Es bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass der an der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Pflanzstreifen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes weiterhin mit einer Wildgehölzhecke zu bepflanzen ist. Es ist von Seiten der Stadt Monschau eine zeitnahe Umsetzung zu fordern oder der externe Ausgleich, der im Zuge dieser Bebauungsplanänderung festgesetzt wurde, entsprechend zu erweitern.	Die Umsetzung erfolgt in Absprache mit dem Bauordnungsamt der Städteregion Aachen. Die Zuständigkeit liegt hier beim Bauordnungsamt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 17.10.2019	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Reduzierung der Pflanzstreifen und Sicherheitseinfriedungen, sofern in Zufahrts- oder Einmündungsbereichen die Höhe von max. 0.80 m eingehalten wird. Ansonsten ist festzustellen, dass bereits heute die Einmündungsbereiche durch abgestellte Kfz nicht mehr zügig befahren werden können.	Sinn und Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes ist der Verzicht auf die bisher dargestellten Pflanzstreifen entlang der Trierer Straße. Deshalb ist nicht davon auszugehen, dass in Zukunft dort Bepflanzung an den Zufahrten entwickelt wird, insbesondere nicht mit einer Höhe von über 0.80 m. Hinsichtlich der abgestellten Fahrzeuge	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Darüber hinaus ist das Sichtdreieck durch die abgestellten Fahrzeuge eingeschränkt. Die unter Ziffer 8 der Hinweise der Textlichen Festsetzungen sind somit nicht eingehalten	ist im Bebauungsplan keine private Verkehrsregelung möglich.	
3	Regionetz GmbH Schreiben vom 05.11.2019	<p>Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird zugestimmt, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:</p> <p>Strom/Signalkabeln: 0.30 m 110-kV-Kabeln: 1.00 m GasrohrleitungenDN<300: 0.50 m GasrohrleitungenDN>300: 0.80 m</p> <p>Falls angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen.</p> <p>Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen der Regionetz GmbH mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden.</p> <p>Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig durch die Regionetz GmbH überprüft.</p> <p>In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Es wird gebeten, dass die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen</p>	Es wird ein entsprechender Hinweis zum Schutz der betroffenen Versorgungsleitungen in die Planung übernommen.	Der Empfehlung wird entsprochen.

		Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einholt (planauskunft@regionetz.de).		
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 17.10.2019	Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte man in jedem Einzelfall, die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzusenden.	Es sind keine Gebäude und Anlagen über 30 m Höhe geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Schreiben vom 28.10.2019	Es ist keine Betroffenheit erkennbar.	---	---
6	Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 06.11.2019	Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH	---	---
7	IHK Aachen Schreiben vom 15.11.2019	Es bestehen keine Bedenken.	---	---
8	Landschaftsverband Rheinland Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice Schreiben vom 21.11.2019	Es liegt keine Betroffenheit vor und es werden keine Bedenken geäußert.	---	---
9	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 26.11.2019	Es bestehen keine Bedenken.	---	---
10	Westnetz GmbH	Es bestehen keine Bedenken.	---	---

	Schreiben vom 13.11.2019			
--	--------------------------	--	--	--

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	---	---	---



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen

Stadt Monschau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2622

Telefax
0241 / 5198 – 2268

E-Mail
Sema.Serttuerk@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Serttürk

Raum
F325

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
2019/379

Datum
14.11.2019

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedteregion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedteregion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 1

**Bebauungsplan Nr. 6, 14. Änderung, Imgenbroich/Konzen, Stadt Monschau
– Reduzierung Pflanzstreifen –
Ihre Mail vom 15.10.2019**

Sehr geehrte Frau Carl,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung.

A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Unter Ziffer 1:2.3 der textlichen Festsetzungen ist die Nutzungseinschränkung nicht eindeutig bestimmt. Zwecks Klarstellung empfehle ich, den Text um „sind nicht zulässig“ zu ergänzen

Ansonsten bestehen gegen den Bauleitplan keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Strauch unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2530 zur Verfügung.

A 70 – Umweltamt

Natur und Landschaft:

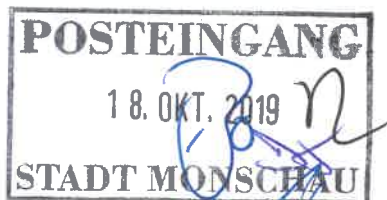
Gegen die 14. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich/Konzen Nr. 6 bestehen keine Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass der an der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Pflanzstreifen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes weiterhin mit einer Wildgehölzhecke zu bepflanzen ist. Es ist von Seiten der Stadt Monschau eine zeitnahe Umsetzung zu fordern oder der externe Ausgleich, der im Zuge dieser Bebauungsplanänderung festgesetzt wurde, entsprechend zu erweitern.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Pilgrim



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

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Stadt Monschau
FB 1.1
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09(387/19)/VE/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 17.10.2019

Bebauungsplan 6, 14. Änderung Konzen „Reduzierung Pflanzstreifen“; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB


Ihr Schreiben vom 25.09.2019 (Posteingang 16.10.2019); Az: TÖB MÜT 2B_13.Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Grundsatz her bestehen keine Bedenken gegen die Reduzierung der Pflanzstreifen und Sicherheitseinfriedungen, sofern in Zufahrt- oder Einmündungsbereichen die Höhe von max. 0,80 m eingehalten wird. Ansonsten ist festzustellen, dass bereits heute die Einmündungsbereiche durch abgestellte Kfz nicht mehr zügig befahren werden können. Darüber hinaus ist das Sichtdreieck durch die abgestellten Fahrzeuge eingeschränkt. Die unter Ziffer 8 der Hinweise der textlichen Festsetzungen sind somit nicht eingehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marlis Hess

Von: "Hunscheidt, Hans" <hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
CC: "Gier, Dr. Fabian" <fabian.gier@bezreg-koeln.nrw.de>
Datum: 28.10.2019 14:30
Betreff: Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6, 14. Änderung "Reduzierung Pflanzstreifen"

Ihr Schreiben vom 25.09.2019
Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6, 14. Änderung "Reduzierung Pflanzstreifen"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Carl,
von Seiten des Dezernates 54 (Obere Wasserbehörde)
ist keine Betroffenheit erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans Hunscheidt

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51,
52066 Aachen
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4068
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
mailto:hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de
http://www.bezreg-koeln.nrw.de



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Monschau
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Nur per E-Mail sabine.carl@stadt.monschau.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-1398-19	Herr Nogueira Duarte Mack	0228 5504- 4597	baludbwtoeb@bundeswehr.org	17.10.2019

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan Nr. 6, 14.Änderung "Reduzierung Pflanzstreifen", OT Imgenbroich/Konzen

THEMA: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 25.09.2019 - Ihr Zeichen: TÖB MÜT 3B_13.Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich. **Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile –eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.** Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.

Ich bitte dafür Sorge zu tragen, dass ich in einem etwaigen Baugenehmigungsverfahren recht-zeitig beteiligt werde. Hierbei bitte ich das o.a. Aktenzeichen anzugeben.



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4597
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR



unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Monschau
Frau Sabine Carl
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-4864

Datum
06.11.2019

Seite 1/1

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6,14. Änderung "Reduzierung Pflanzstreifen"

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH.

Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung.

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

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

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitrova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

www.unitymedia.de

Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Monschau
Rathaus
z. Hd. Frau Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Ihr Zeichen:

Michael Rombach
Planung und Bau
Tel. 0241 41368-5529
Fax. 0241 41368-5504
michael.rombach@regionetz.de
regionetz.de

Aachen, den 5. November 2019

Anfrage von: Stadt Monschau
Örtlichkeit: Imgenbroich, Konzen_Trierer Straße
Vorgesehene Arbeiten: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.6,
14. Änderung „ Reduzierung Pflanzstreifen „

Sehr geehrte Frau Carl,

im Bereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH.

den o. a. Arbeiten wird zugestimmt, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:

Die Anlagen der Regionetz GmbH dürfen nicht überbaut werden.

Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

Bei Strom/Signalkabeln:	0,30 m,
110-kV-Kabeln:	1,00 m,
Gasrohrleitungen DN < 300:	0,50 m,
Gasrohrleitungen DN ≥ 300:	0,80 m,

Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen.

Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.

Regionetz GmbH · Lombardenstraße 12-22 · 52070 Aachen · HRB 12668 Aachen · Gläubiger-ID: DE67STN00000056575
Bankverbindung: Sparkasse Aachen · IBAN: DE44 3905 0000 1073 0779 09 · SWIFT/BIC-Code: AACSD33 · UID: DE 814 121 361
Sitz der Gesellschaft: Aachen · Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Axel Kahl; Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Stefan Ohmen

Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.

Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.

In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (planauskunft@regionetz.de)

i. A. Michael Rombach
Planung und Bau PB-Z

Regionetz GmbH
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Tel. 0241 41368-5529
michael.rombach@regionetz.de
www.regionetz.de



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Monschau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

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

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 446055-234
E-Mail: nils.jagnow@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/lb

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
TÖB MÜT 3B-13. Änd
25.09.2019

Aachen,
15. November 2019

Bauleitplanung

hier: 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Reduzierung Pflanzstreifen“

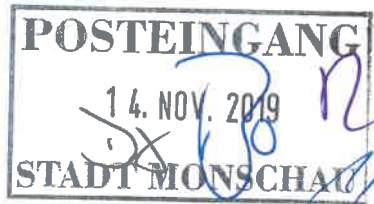
Guten Tag Frau Carl,

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 (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen


Nils Jagnow
Referatsleiter



Westnetz GmbH • Neue Jülicher Straße 60 • 52353 Düren

Stadt Monschau
FB I. 1 – Planung/Hochbau
Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

**Regionalzentrum
Westliches Rheinland**

Ihre Zeichen	TÖB MÜT 3B_1.Änd
Ihre Nachricht	25.09.2019
Unsere Zeichen	DRW-F/WP/DN/Ma
Name	Helmut Maaßen
Telefon	02421 47 2920
Telefax	02421 47 2032
E-Mail	helmut.maassen@westnetz.de

Düren, 13. November 2019

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6 "Reduzierung Pflanzstreifen"

Sehr geehrte Frau Carl,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Monschau bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i. A. Frank Wergen

i. A. Helmut Maaßen

Anlage(n):

Westnetz GmbH

Neue Jülicher Str. 60 • 52353 Düren • T 0800 93786389 • westnetz.de

Geschäftsführung Dr. Jürgen Gröner • Dr. Stefan Küppers

Sitz der Gesellschaft Dortmund • Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 30872

Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 • USt-IdNr. DE325265170



Sabine Carl - Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr.6,14.Änderung,Ihr Schreiben vom 25.09.2019, Ihr Zeichen:TÖB MÜT 38_13.Änderung

Von: "Ludes, Torsten" <torsten.ludes@lvr.de>
An: ""Sabine.carl@stadt.monschau.de"" <Sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Donnerstag, 21. November 2019 08:41
Betreff: Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr.6,14.Änderung,Ihr Schreiben vom 25.09.2019, Ihr Zeichen:TÖB MÜT 38_13.Änderung

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 Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes geäußert werden.

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

Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Torsten Ludes

Landschaftsverband Rheinland
Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice
Kennedy-Ufer 2
50679 Köln

Tel: [0221/809-4228](tel:0221/809-4228)
Fax: [0221/8284-4806](tel:0221/8284-4806)
E-mail: Torsten.Ludes@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

Stadt Monschau
FB I.1 – Planung, Hochbau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Kreisstelle

Aachen
Mail: aachen@lwk.nrw.de
 Düren
Mail: dueren@lwk.nrw.de
 Euskirchen
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de
Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Frau Lock / bü
Durchwahl: 16
Fax : 66
Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de
19_184_Stadt_Monschau_BP_Imgenbroich-Konzen Nr.6 14.Änd.
Red.Pflanzstreifen.docx
Düren 26.11.2019

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6, 14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.09.2019

Sehr geehrte Frau Carl,

zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
i.A.

gez. Lock

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6, 14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

**Verfahrensstand: Satzungsbeschluss
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

**im Bau- und Planungsausschluss der Stadt Monschau
am 10. März 2020**

Inhalt:

- 1. Übersichtsplan**
- 2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Konzen Nr. 6, 10. Änderung**
- 3. Planzeichnung Bebauungsplan Konzen Nr. 6, 14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“**
- 4. Planzeichenerklärung**
- 5. Textliche Festsetzungen**
- 6. Begründung**
- 7. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**
- 8. Städtebaulicher Vertrag**

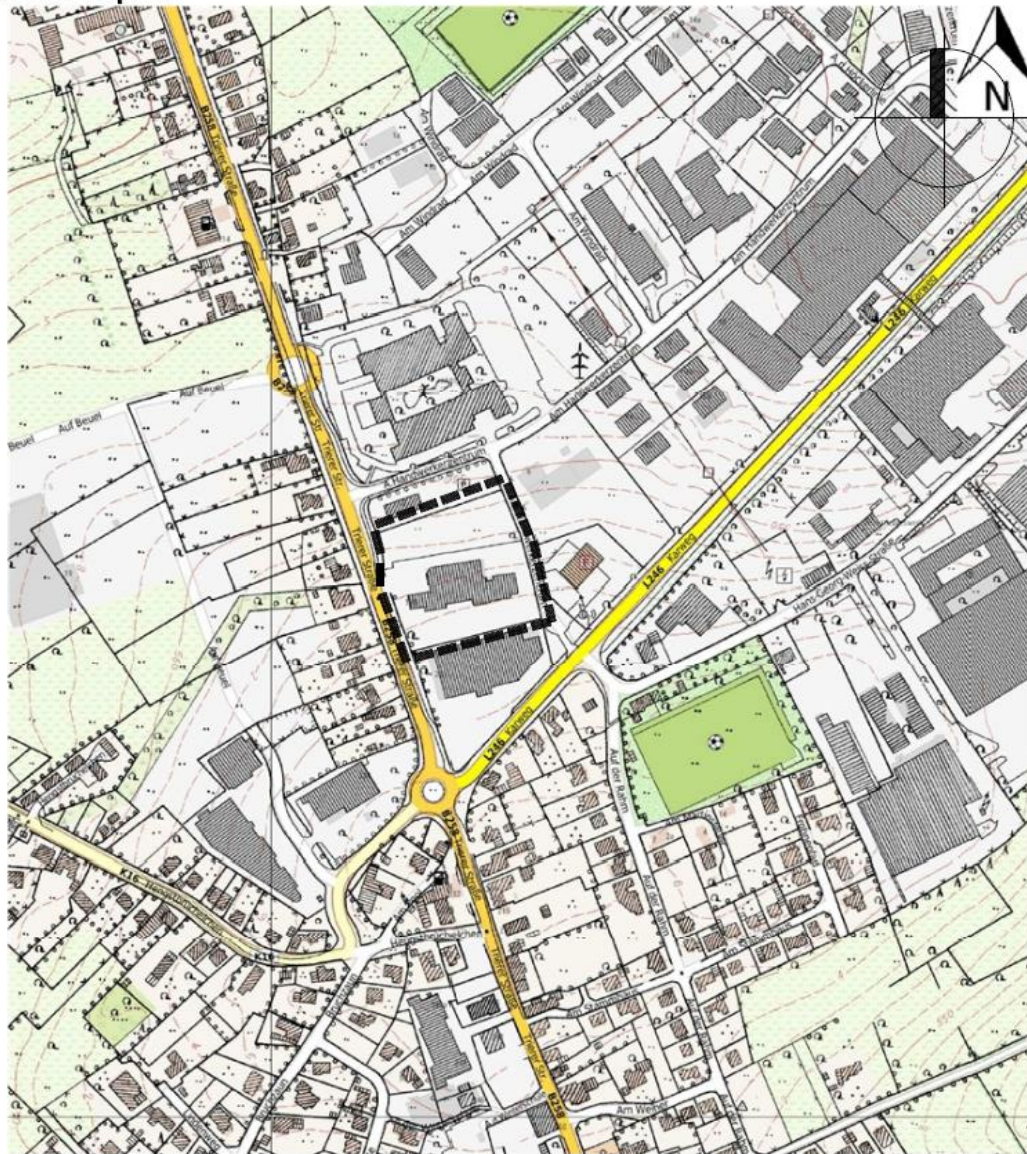


Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6 14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

1. Übersichtsplan

Übersichtsplan



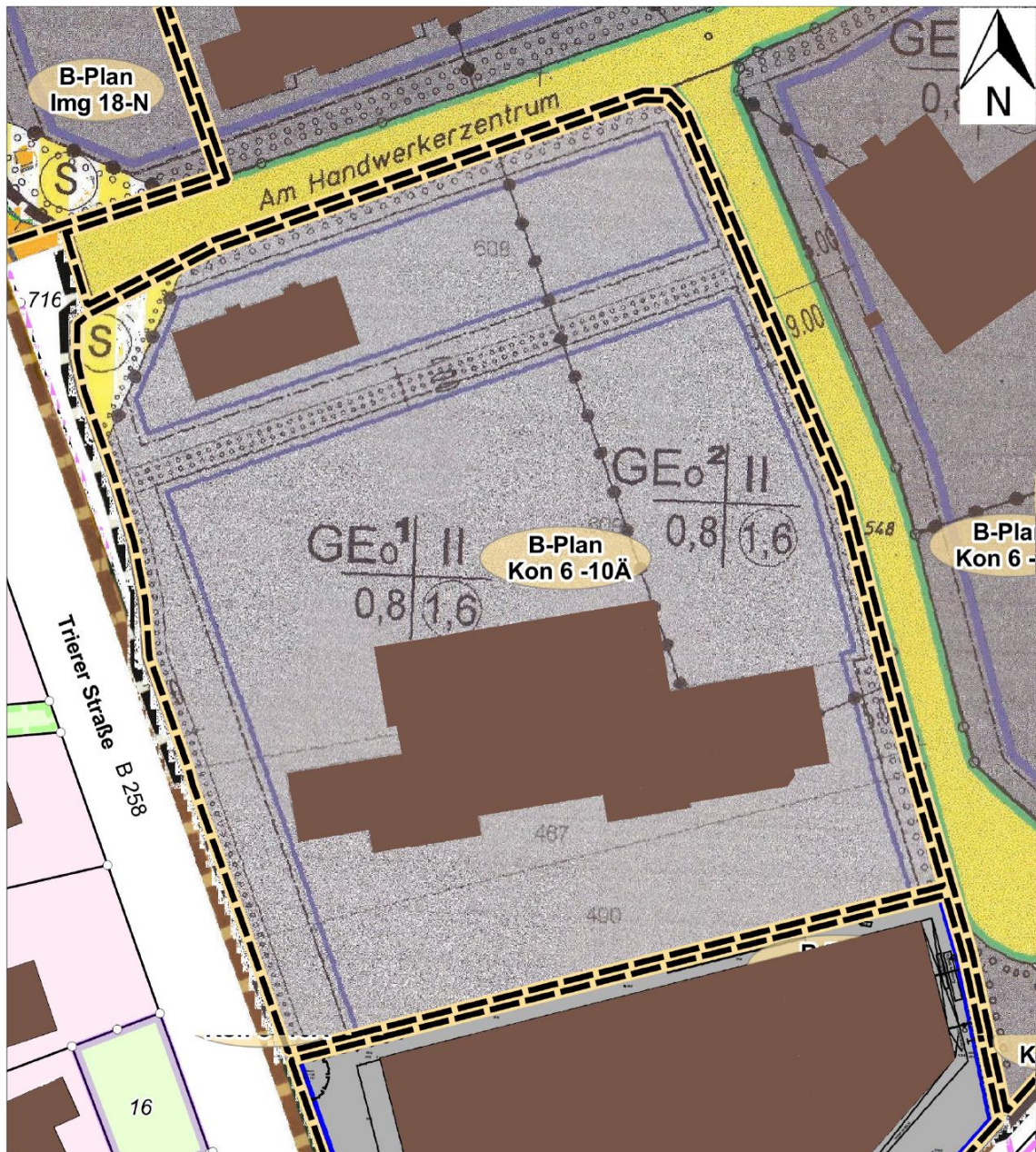
© Inkaportal der Städteregion Aachen 2019



Stadt Monschau
Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6
14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

2. Planverkleinerung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan
Konzen Nr. 6 – 10. Änderung





Stadt Monschau
Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6
14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

3. Planverkleinerung Bebauungsplan Konzen Nr. 6 –
14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“





Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

4. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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

GE01

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)


Mass der baulichen Nutzung

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

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- ①,6 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- || Zahl der Geschosse, als Höchstmaß

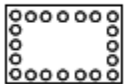
Baugrenzen

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

 Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

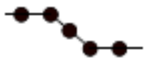
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB -)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

5. Textliche Festsetzungen (gem. § 12 Abs. 3a i. V. mit § 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung

1.1 Gebietsgliederung

Das Gewerbegebiet nach § 8 Bau NVO wird gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO in Anlehnung an den Abstandserlass NRW in Nutzungszonen gegliedert. Im Gewerbegebiet sind folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum RdErl. Des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW (*Abstandserlass) vom 02.04.1998 – SMBl. NW S. 283 (veröffentlicht am 02. Juli 1998) - **nicht zulässig**:

Nutzungszone G_{Eo} 1: Betriebsarten der Abstandsklassen I – VII (Nr. 1 – 212) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Nutzungszone G_{Eo} 2: Betriebsarten der Abstandsklassen I – VI (Nr. 1 – 191) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

In den Nutzungszonen G_{Eo} 1 und G_{Eo} 2 können auch unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall Betriebsarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste (in der Nutzungszone 1 Betriebsarten der Abstandsklassen VII) oder Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden (z.B. in der Nutzungszone G_{Eo} 1 Betriebsarten der Abstandsklasse VII bzw. in der Nutzungszone G_{Eo} 2 Betriebsarten der Abstandsklasse VI), wenn der fachgutachterliche Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z. B. Bauweise, Betriebsbeschränkungen etc.) die Emissionen soweit begrenzt werden, dass die von den allgemein zulässigen Betrieben ausgehenden Emissionen nicht überschritten und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Eine Ablichtung der o. a. Abstandsliste ist der Begründung beigefügt.

1.2 Nutzungseinschränkungen (gem. § 1 Abs. 9 Bau NVO)

1.2.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Recyclinganlagen und vergleichbare Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Verarbeitung von Abfällen gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO **nicht zulässig**.

1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Bau NVO wird festgesetzt, dass Spielhallen, Sex-Shops, Sex-Kinos, Peep-Shows und Striptease-Shows innerhalb des Gewerbegebietes **nicht zulässig** sind.

1.2.3 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevantes Kernsortiment entsprechend der dem Bebauungsplan beigefügten Monschauer Sortimentsliste **sind nicht zulässig***. Generell zulässig sind – abweichend von der vorstehenden Festsetzung – Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder einen eindeutigen Branchenbezug ausweist. Diese Verkaufsflächen dürfen eine Größe von 100 m² nicht überschreiten.

* ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen – A63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung
14.11.2019



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Monschauer Sortimentsliste der nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente:

Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortiment			
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren		
	Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln		
47.73	Apotheken		
47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel		
zentrenrelevante Sortimente		nicht-zentrenrelevante Sortimente	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
		47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
aus 47.53	Vorhänge und Gardinen	aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)	aus 47.59.9	Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechlerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel	aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte)
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		
47.63	Ton- und Bildträger		



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
		47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)	aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
47.65	Spielwaren und Bastelartikel		
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
		47.76.1	Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
		47.76.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
47.77	Uhren und Schmuck		
47.78.1	Augenoptiker		
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchsgüter		
	Zentrenrelevante Sortimente gem. Anlage zum § 24 a LEPro NRW		

Quelle: BBE Handelsberatung GmbH: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Monschau, 2010

1.3 Einschränkungen der Wohnnutzung

Für die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:

nachts 35 dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen.

Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionsrichtwerten „Außen“ auszugehen:

tagsüber 65 dB(A)
nachts 60 dB(A)

Der erforderliche Nachweis ist dem zuständigen Bauordnungsamt mit dem Bauantrag vorzulegen.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

2. Garagen und Nebenanlagen

Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen der nicht überbaubaren Flächen sind Garagen und alle sonstigen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Bau NVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.

Innerhalb dieser Flächen sind jedoch zulässig:

- Sicherheitseinfriedungen, jedoch nur bis zu einer Gesamthöhe von 3,0 m. Die Sicherheitseinfriedung ist jeweils hinter der Bepflanzung auf der jeweiligen Grundstücksinnenseite anzuordnen. Ausgenommen von der grundstücksinnenseitigen Anordnung sind Einzäunungen zum Schutz der Bepflanzungen.
- Zufahrten und Zugänge entlang der Erschließungsstraßen.

3. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Firsthöhe / Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf 16,5 m nicht überschreiten. Gemessen wird die Höhe zwischen Oberkante des fertig gestellten Erdgeschoss-Fußbodens des ersten Vollgeschosses und der Firstlinie. Ausnahmsweise ist eine Höhe bis zu 25,0 m zulässig für Schornsteine, Aufzugsschächte und solche Gebäudeteile, deren Aufriss eine Breite von 5,0 m nicht überschreitet.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit den in der Pflanzliste genannten Bäumen und Sträuchern zur freiwachsenden Wildgehölzhecke zu bepflanzen.

Pflanzliste

Acer campestre	Feldahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus mas	Kornelkirsche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Ilex aquifolium	Stechpalme
Corylus avellana	Hasel	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix caprea	Salweide	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Sorbus aucuparia	Eberesche	Taxus baccata	Eibe
Prunus spinosa	Schlehe		

Qualität: 2x verpflanzt mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mindestens 80-100 cm oder entsprechende Forstware.

- Es sind immer 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1.00 m x 1.00 m einzuhalten.
- Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten 3 Jahren 1-2 mal zu mähen.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

HINWEISE

1. Bodendenkmal

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Gewässerschutz

Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Für die Ableitung der Niederschlagswässer ist gemäß §§8,9 und 10 WHG beim Umweltamt der Städteregion Aachen ein Wasserrechtlicher Erlaubnisantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.

3. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

4. 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.

5. Werbesatzung

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Satzung für Werbeanlagen.

6. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro KRINGS).



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

7. Externe Ausgleichsmaßnahme

Das mit dieser Planung einhergehende Defizit in Höhe von 4848 ÖW wird wie folgt auszugleichen.

Zuordnungsfestsetzung

Den Eingriffen durch den Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6, 14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“ wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets zugeordnet:

„Umwandlung von Intensivgrünland in eine Obstbaumwiese“ in 52152 Simmerath-Dedenborn, Drieschert, Gemarkung Rurberg, Flur 22, Flurstücke 327 und 376 in einer Größe von 1616 m², entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

8. Verkehrssicherheit

Im Bereich der Anbindung an die B 258 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RASt- Abschnitt 6.3.9.3 im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

9. Schutz von Versorgungsleitungen

Folgende Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sind einzuhalten:

Bei Strom/Signalkabeln:	0.30 m
110-kV-Kabeln:	1.00 m
Gasrohrleitungen DN < 300:	0.50 m
Gasrohrleitungen DN > 300:	0.80 m

Können diese Abstände ausnahmsweise nicht eingehalten werden, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen.

Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen der Regionetz GmbH mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden.

Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig durch die Regionetz GmbH überprüft.

In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Die ausführende Tiefbaufirma hat vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen (planauskunft@regionetz.de).*

* ergänzt nach Stellungnahme Regionetz GmbH 05.11.2019

10. Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.*



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

6. BEGRÜNDUNG

- Inhalt:**
- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
 - 1.1 Anlass und Ziel
 - 1.2 Planaufstellungsverfahren
 - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.4 Ortslage Konzen/Imgenbroich - Plangebietsumfeld
 - 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
 - 2.1 Landes- und Regionalplanung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Landschaftsplan
 - 2.4 Ver- und Entsorgung
 - 2.5 Entwässerung
 - 2.6 Grundwasser
 - 2.7 Altlasten
 - 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
 - 3.1 Bauliche Nutzung
 - 3.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1.3 Baugrenzen
 - 3.1.4 Garagen u. Nebenanlagen
 - 3.2 Ver- und Entsorgung
 - 3.2.1 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung
 - 3.2.2 Schmutz- und Oberflächenwasser gem. § 51 a LWG
 - 3.2.3 Erschließung
 - 4. Umweltbelange**
 - 4.1 Allgemeines
 - 4.2 Sicherung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriff in Natur und Landschaft
 - 4.3 Ergebnisse der Eingriffsbilanzierung
 - 5. Bodenordnung**
 - 6. Kosten**
 - 7. Hinweise**
 - 7.1 Bodendenkmale
 - 7.2 Gewässerschutz
 - 7.3 Geologie
 - 7.4 Bodenschutz
 - 7.5 Werbesatzung
 - 7.6 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
 - 7.7 Externe Ausgleichsmaßnahme
 - 7.9 *Schutz von Versorgungsleitungen*
 - 7.10 *Städtebaulicher Vertrag*



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist", in der zu Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017, in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 3.8.2018 , 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.

(Landeswassergesetz (LWG))In der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) Geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

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

1.1 Anlass und Ziel

Anlass für die 14. Änderung des Bebauungsplans Konzen Nr. 6 „Reduzierung Pflanzstreifen“ ist der Antrag eines Grundstückseigentümers auf Änderung des vorhandenen Baurechts zur Reduzierung der im Planbereich ausgewiesenen Pflanzstreifen. Der im Plangebiet befindliche KFZ-Betrieb ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen zumindest teilweise auf die ausgewiesenen Pflanzflächen als Ausstellungs- und Abstellflächen angewiesen.

Die bisher ausgewiesenen Pflanzstreifen wurden bis jetzt nicht umgesetzt. Beabsichtigt ist nun, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die eigentlich in Form der, im Plangebiet vorgesehenen Feldgehölzhecken entlang der Straßenbegrenzungslinien und sollte an externer Stelle entsprechend den Entwicklungsziel der Landschaftsplanung zu realisieren.

1.2 Planaufstellungsverfahren - Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren

Am 10.09..2019 ist in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses auf Antrag des Grundstückseigentümers der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur Offenlage in einem beschleunigten Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB zur Änderung des Bebauungsplans eingeleitet worden.

Der Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6 – 14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“ wird gemäß §13a im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13a BauGB sind erfüllt, weil

- die zulässige Grundfläche mit 4368 qm Grundstücksfläche, von der ca. 2 620 qm innerhalb von Baugrenzen überbaubar sein werden – deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6 14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird.

Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Vorgaben. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB kann daher angewendet werden.



Luftbild Plangebiet
Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Untersuchungsgebiet liegt zentral in der Ortslage Imgenbroich im Gewerbegebiet an der Trierer Straße (B 258).

Es wird gebildet aus dem Grundstück Gemarkung Imgenbroich, Flur 8, Flurstücke 467 und 490 und Gemarkung Konzen, Flur 7, Flurstück 609

Das Plangebiet umfasst Flächengröße von ca. 1,18 ha.

Im Einzelnen wird das Untersuchungsgebiet begrenzt durch:

- im Norden Parzelle 608 , Flur 7, Gemarkung Konzen.
- im Osten Parzelle 548, Flur 8, Gemarkung Imgenbroich.
- im Süden Parzelle 601 , Flur 8, Gemarkung Imgenbroich.
- im Westen Parzelle 1096, Flur 8, Gemarkung Imgenbroich.

Die Nutzung der umgebenen Grundstücke gestaltet sich wie folgt:

- im Norden Gewerbenutzung eines Schnellrestaurants
- im Osten Straßenverkehrsfläche „Am Handwerkerzentrum“
- im Süden Gewerbenutzung eines Baumarktes
- im Westen Straßenverkehrsfläche „Trierer Straße“

1.4 Ortslage Konzen/Imgenbroich - Plangebietsumfeld

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Gewerbegebiets im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Imgenbroich/Konzen Nr. 6, 10. Änderung der Stadt Monschau mit der Ausweisung Gewerbegebiet (GE) und grenzt an die Bundesstraße B258 „Trierer Straße“ und an die Gemeindestraße „Am Handwerkerzentrum“.

Umliiegend befinden sich im Gewerbegebiet nahezu vollständig bebaute Flächen mit Gewerbebetrieben, westlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Trierer Straße sind kleinteilige Gewerbe mit Wohnen in offener Bauweise zu finden.

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planvorhaben hat die planerische Anpassung von ca. 1.18 Hektar Gewerbegebiet zur Reduzierung im Sinne des § 4 Bau NVO zum Ziel.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Imgenbroich/Konzen Nr. 6 – 14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Gewerbegebietes im Sinne von § 4 Bau NVO sind damit erfüllt.

2.2 Flächennutzungsplan

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

Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die vollständige Nutzung wie in den bisherigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans als Gewerbegebiet angestrebt wird.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

2.3 Landschaftsplan VI - Monschau

Das Plangebiet liegt außerhalb von im Landschaftsplan VI „Monschau“ dargestellten Schutzgebieten.

Damit sind für den Planbereich selbst keine Festsetzungen aus diesem Landschaftsplan zu beachten.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Straße „Trierer Straße“ sichergestellt.

Die Entsorgung des Plangebiets beinhaltet neben der Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwassern auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Die Müllentsorgung ist über die Kommune durch ein beauftragtes Entsorgungsunternehmen in einem wöchentlichen, bzw. zweiwöchentlichen Rhythmus sichergestellt.

Zur Behandlung der abzuleitenden Oberflächenwasser ist laut Bundeswassergesetz NRW 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 nicht zu, es ist bereits bebaut.

Die Schmutzwässer werden in den Mischwasserkanal in der Straße eingeleitet.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Monschau-Konzen.

2.5 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Niederschlagsgebiet des Ober Sees 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.

2.6 Altlasten

Die Grundstücke in Monschau, Gemarkung Imgenbroich, Flur 8, Flurstücke 490 und 467 sowie Gemarkung Konzen, Flur 7, Flurstück 609 werden derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Bauliche Nutzung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der in der näheren Umgebung vorhandenen Gebietsnutzung, der angestrebten Nutzung im Plangebiet, der Darstellung im Flächennutzungsplan und der bisherigen Ausweisung wird für das Plangebiet „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Zur Einhaltung der im Abstandserlass NRW geregelten Abstände von imitierenden Betrieben sind innerhalb des Gewerbegebietes Nutzungszonen ausgewiesen. Diese entsprechen den bisherigen Ausweisungen. Die getroffenen Nutzungseinschränkungen sind der Sortimenten-Liste des Einzelhandels- u. Zentren- Konzeptes Monschau 2010 entnommen.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Zum Schutz vor schädlichen Auswirkungen i. S. des § 11 Abs. 3 Bau NVO werden, wie im bisherigen Bebauungsplan, Einschränkungen des Einzelhandels getroffen welche auf Grundlage der Sortimenten-Liste des Einzelhandels- und Zentren- Konzeptes der Stadt Monschau 2010 basieren.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der maximalen Geschossigkeit festgesetzt. Darüber hinaus ist eine Begrenzung der Firsthöhe als Maß der baulichen Nutzung vorgegeben.

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

3.1.3 Baugrenzen

Um innerhalb der festgesetzten Baufenster einen gewissen Spielraum innerhalb der Fassaden und Baukörper zu ermöglichen, wurden Baugrenzen festgesetzt. Diese verlaufen im Abstand von 4.00 m parallel zu den Plangebietsgrenzen.

3.1.4 Garagen und Nebenanlagen

Die Festsetzungen zu Regelungen für Garagen und Nebenanlagen sind nachrichtlich aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen und sollen so die bisherigen Zielvorstellungen der städtebaulichen Planung fortsetzen.

3.2 Ver- und Entsorgung

3.2.1 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung

Die übergeordnete technische Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

3.2.2 Schmutz- und Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG

Die Schmutzwässer und die belasteten Oberflächenwässer werden bereits an das vorhandene öffentliche Kanalsystem der Stadt Monschau im Mischwasserkanal der Kläranlage zugeführt.

Da es sich eben deshalb nicht um erstmals bebaute Grundstücke handelt, ist eine Überprüfung der Ableitung der unbelasteten Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG nicht durchzuführen.

3.2.3 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt sowohl über die Gemeindestraße „Am Handwerkerzentrum“ als auch über die Bundesstraße Trierer Straße (B258).



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

4. Umweltbelange

4.1 Allgemeines

Grundlage von Umfang und Qualität der Pflanzmaßnahmen innerhalb u. außerhalb des Bebauungsplangebietes stellt der durch das Büro Krings – Architektur + Stadtplanung – erstellte Landschaftspflegerische Fachbeitrag dar. Das hier geplante Gewerbegebiet verändert zumindest faktisch die Gestalt und die Nutzung der Flächen und stellt somit einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Gem. § 4 Abs. 4 LGNW ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Die Auswirkungen dieser Planungen auf den Naturhaushalt und das Ausgleichspotential durch Begrünungsmaßnahmen werden entsprechend der Berechnungen aus dem zu diesem Bebauungsplan gesondert erstellten Fachbeitrag beurteilt. Das Ausmaß des ermittelten Eingriffs bestimmt den Umfang an Kompensationsmaßnahmen, welche im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Im Bebauungsplan werden die Kompensationsmaßnahmen in Form von textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bestimmt.

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. Da dieser Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6 – 14. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden soll ist regulär kein separater Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich.

Da jedoch bereits mit Aufstellung des Ursprungsplans Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst vorgesehen waren, die bis jetzt nicht umgesetzt wurden ist die Begutachtung der landschaftspflegerischen Situation erforderlich.

4.2 Sicherung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriff in Natur und Landschaft

Durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind die Kompensationsmaßnahmen im und außerhalb des Gebiet ermittelt.

Über die zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen und den städtebaulichen Vertrag sind die Maßnahmen im Gebiet abgesichert.

Über den schriftlichen Nachweis des Ökopunktegebers über den Ausgleich des im Plangebiet durch die vorliegende Planung entstehende Ausgleichsdefizits wird eine Absicherung der Ökobilanz gewährleistet.

4.3 Ergebnisse der Eingriffsbilanzierung

Die errechneten Flächenwerte ergeben in der Gesamtbilanz ein Defizit von 4848 Biotopwertpunkten:



Stadt Monschau
Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6
14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraums gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Zulässige bebaute Fläche 11 800 m ² x GRZ 0.8	9440	0	1.0	0.0	0
2	1.3	Restfläche, unversiegelt, Schotter	1080	1	1.0	1	1080
3	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 4.00 m	1280	7	0.9*	6.3	8064
Gesamtflächenwert A:							9144

* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m

Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Zulässige bebaute Fläche 11 800 m ² x GRZ 0.8	9440	0	1.0	0.0	0
2	1.3	Restfläche, unversiegelt, Schotter	1920	1	1.0	1	1920
3	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 4.00 m	440	7	0.9*	6.3	2376
Gesamtflächenwert A:							4296

* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m



Stadt Monschau
Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6
14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Tabelle C – Ausgangszustand der externen Ausgleichsfläche

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland	3240	4	1.0	4	12960
2	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 8.00 m	240	7	1.0	7	1680
Gesamtflächenwert A:							14 640

Tabelle D – Zustand der externen Ausgleichsfläche nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A/P (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland	1624	4	1.0	4	6496
2	3.6	Obstwiese, jung	1616	7	1.0	7	11312
3	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 8.00 m	240	7	1.0	7	1680
Gesamtflächenwert A/P:							19 488

Tabelle E - Gesamtbilanz Plangebiet

E. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz C-D - Gesamtbilanz A-B)	+ /- 0
---	--------



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

5. Bodenordnung

Die im Gebiet vorhandenen Flächen sind im Besitz eines Eigentümers. Es sind deshalb keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

6. Kosten

Die Planungskosten werden von dem Eigentümer des Areals getragen.

7. Hinweise

7.1 Bodendenkmale

Weil das Plangebiet hinsichtlich möglicher vorhandener Bodendenkmäler bisher nicht untersucht wurde ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

7.2 Gewässerschutz

Aufgrund der Bedeutung des Gewässerschutzes für das Plangebiet und den damit verbundenen Umgang mit Abwässern ist der Hinweis hierzu in die Planung übernommen worden. Deshalb sind alle anfallenden Schmutzwässer der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Weiter sind dauerhafte Hausdrainagen nicht zu betreiben. Keller und Gründungen müssen deshalb entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

7.3 Geologie

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

Da dieser Umstand von Bedeutung auf die Gründung und statische Ausführung der Konstruktion eines Gebäudes haben kann erfolgt ein Hinweis hierzu in dieser vorliegenden Planung.

7.4 Bodenschutz

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

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.

7.5 Werbesatzung

Für den Bereich des Plangebiets gilt eine Ortssatzung zur Gestaltung und Nutzung von Werbeanlagen, die berücksichtigt werden muss.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich/Konzen Nr. 6

14. Änderung „Reduzierung Pflanzstreifen“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

7.6 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Für den vorliegenden Bebauungsplan ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet worden.

Dieser ermittelt die Biotopwertigkeit im Plangebiet und im Bereich der externen Ausgleichsfläche und gehört zu dem Bebauungsplan.

7.7 Externe Ausgleichsmaßnahme

Weil der Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft nach der Bauleitplanung nicht mehr im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann ist gehört zu diesem Bebauungsplan eine Fläche, auf dem der externe Ausgleich vorgenommen wird.

7.8 Verkehrssicherheit

Aufgrund der stark frequentierten Einmündungssituation an der Trierer Straße B 258 sind eindeutige Regelungen zur Gestaltung der Freiflächen am Straßenkörper notwendig. Deshalb wurde auf Basis der entsprechenden technischen Regelwerke ein Hinweis in die Planung übernommen.

7.9 Schutz von Versorgungsleitungen

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH.

Deshalb wurde ein Hinweis zum Schutz der Leitungen bei erforderlichen Tiefbauarbeiten in die Planung übernommen.*

* ergänzt nach Stellungnahme Regionetz GmbH 05.11.2019

7.10 Städtebaulicher Vertrag

Zur Absicherung der, mit der Planung einhergehenden Ausgleichsmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 zwischen der Stadt Monschau und dem Antragsteller geschlossen.

Hierin bestätigt er die zeitnahe Umsetzung der Wildgeholzhecke auf dem Grundstück sowie die Externe Pflanzmaßnahme.

* ergänzt nach Stellungnahme Städteregion Aachen – A70-Umweltamt 14.11.2019

Monschau, den 10. März 2020

.....
Bürgermeisterin Margareta Ritter