

2. **Öffentlichkeit**

Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

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 **Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.2 **Städteregion Aachen**

A 70 - Umweltamt Natur und Landschaft

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

A61 – Immobilienmanagement und Verkehr

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

2. **Öffentlichkeit**

Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

c) über die während der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen auf Grundlage des der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlages wie folgt:

1. **Behörden und Träger öffentlicher Belange**

1.1 **Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.2 **Städteregion Aachen**

A 70 - Umweltamt Natur und Landschaft

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

A 70 – Immissionsschutz

die Stellungnahme wird berücksichtigt.

A 70 – Natur und Landschaft

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

2. **Öffentlichkeit**

Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

A. SACHVERHALT

In der Sitzung am 25.02.2014 beschloss der Planungsausschusses des Rates der Stadt Monschau, auf Antrag des Grundstückseigentümers, die 13. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 „Baumarkt an der Linde“.

Nach Beschluss des Ausschusses 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 14.03.2014 bis zum 14.04.2014. Es gingen die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ein. Das Ergebnis von Prüfung und Wertung der einzelnen Stellungnahmen ist aus dem beigefügten Abwägungsvorschlag ersichtlich.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschloss der Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau in seiner Sitzung am 06.05.2014, die Entwürfe der 13. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 „Baumarkt an der Linde“ gem. §§ 3 II und 4 II BauGB offen zu legen. Die Öffentlichkeit als auch die Behörden wurden in der Zeit vom 23.06.2014 bis zum 23.07.2014 an dem Planverfahren beteiligt. Das Ergebnis von Prüfung der einzelnen Stellungnahmen ist aus dem beigefügten Abwägungsvorschlag ersichtlich.

Durch die erneute Erweiterung der Ausstellungsfläche auf dem Gelände des Baumarktes wurde eine erneute Änderung der Baugrenzen erforderlich.

Da hierdurch der Entwurf der Bebauungsplanänderung nach der Offenlage erneut geändert werden musste, beschloss der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 09.12.2014 den geänderten Entwurf erneut offen zu legen. Die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden vom 29.12.2014 bis 02.02.2015 erneut beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB sind als Anlage beigefügt und werden mit den ebenfalls beiliegenden Abwägungsvorschlägen gewertet.

Die Textlichen Festsetzungen werden entsprechend dem Hinweis der Städteregion Aachen A 70-Immissionsschutz angepasst.

Das durch die Änderung des Bebauungsplanes entstandene ökologische Defizit von 5451 Biotopwertpunkten werden über ein zur Verfügung stehendes Kontingent des Ökokontos der Städteregion Aachen für eine Ausgleichsfläche im Stadtgebiet Monschau finanziell von Vorhabenträger ausgeglichen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt sowohl über den Karweg (L246) als auch über die Trierer Straße (B258). Mit den beteiligten Behörden Ordnungsamt der Stadt Monschau, Landesbetrieb Straßen NRW, der Polizei und der Städteregion Aachen wurde ein Verkehrszeichenplan erarbeitet.

Der Hinweis des Landesbetriebs Straßen NRW zur Einhaltung der Sichtdreiecke wurde berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen und ist vom Bauherrn im Bauantrag nachzuweisen.

Für die Absicherung der Durchführung der Maßnahmen und Regelungen des Eingriffsdefizites in die Natur und Landschaft und der Regelung zur Zufahrt innerhalb des öffentlichen Straßenraumes wird gem. § 11 Abs. 1 Satz 1 und 2 ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Monschau und dem Vorhabenträger zu diesem Bauleitverfahren geschlossen.

Voraussetzung für die Öffentliche Bekanntmachung und das damit verbundene Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Unterzeichnung beider Vertragspartner.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, nun den Satzungsbeschluss für die 13. Änderung des Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 zu fassen und hiernach den Bebauungsplan durch Bekanntmachung zur Rechtskraft zu führen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Die mit dieser Bebauungsplanaufstellung begründeten nachteiligen ökologischen Eingriffe werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

D. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Bau- und Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrensleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen bzw. verfahrensleitende Beschlüsse zu sonstigen Satzungen aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches. Bei allen sonstigen Entscheidungen der Gemeinden 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, bereitet der Bau- und Planungsausschuss die Beschlüsse des Rates vor.

Gem. § 10 Ziffer 1.1 der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Rat über ihm von den Ausschüssen zur Entscheidung vorgelegten Angelegenheiten.


(Ritter)


ges. Boden

Anlagen:

eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 I und 4 I BauGB
eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 II und 4 II BauGB
eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag gem. § 4a (3) BauGB
Bebauungsplan Imgenbroich Nr.6, 13. Änderung
Begründung
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Verkehrsplan
Städtebaulicher Vertrag