

2020/248

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höfen Nr. 5a; hier: Neubau eines Einfamilienhauses und Carport, Neue Straße

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	04.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höfen Nr. 5a bezüglich der Dachneigung des geplanten Wintergartens im 2. Obergeschoss zuzustimmen.

Sachverhalt

Das Grundstück der Gemarkung Höfen, Flur 4, Flurstück 225 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höfen Nr. 5a. Der Bebauungsplan weist eine 2-geschossige Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 5,70 aus. Die vorgeschriebene Dachneigung beträgt 25° - 48°.

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienhauses und einem Carport. Im 2. Obergeschoss des geplanten Wohnhauses soll eine Art Wintergarten entstehen. Um die Nutzung des Wintergartens realisierbar zu machen, ist dort eine Dachneigung von 7° geplant.

Da es sich bei dem geplanten Wintergarten um ein untergeordnetes Gebäudeteil handelt, bestehen verwaltungsseitig keine Bedenken, der Abweichung zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Befreiungsantrag (öffentlich)
- 2 Liegenschaftskarte (öffentlich)
- 3 Ansichten und Schnitte (öffentlich)

An die Gemeinde StädteRegion Aachen A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung		Eingangsstempel Gemeinde		An die untere Bauaufsichtsbehörde		Anlage V10 zur VV BauPrüfVO Eingangsstempel Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort 52090 Aachen				PLZ, Ort			
Aktenzeichen				Aktenzeichen			
Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018				Genehmigungsfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018			
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)				Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)			
Familiennamen]				Familiennamen Faust			
Vorname A				Vorname Elmar			
Name der juristischen Person / Personengesellschaft				Name der juristischen Person / Personengesellschaft			
Straße 1		Hausnummer 4		Straße Auf der Höhe		Hausnummer 65	
PLZ 52159	Ort Roetgen	PLZ 52152	Ort Simmerath				
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 53 Abs. 3 BauO NRW 2018) S.O.				bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 67 Abs. 3 BauO NRW 2018) S.O.			
Telefon (mit Vorwahl) 0				Telefon (mit Vorwahl) 02473/4905		Fax	
E-Mail				E-Mail			
<input type="checkbox"/> Abweichung				<input checked="" type="checkbox"/> Befreiung			
				<input type="checkbox"/> Ausnahme			
Begründung							
Hiermit bitten wir um Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Höfen. Die geforderte Dachneigung würde die Nutzung des Wintergartens stark einschränken.							
Baugrundstück							
Ort Monschau		Straße Neue Str.		Hausnummer 35		Ggf. Ortsteil Höfen	
Gemarkung/en Höfen		Flur/e 4		Flurstücke 225			
Ort, Datum Aachen, den 27.12.2019				Ort, Datum Simmerath, den 27.12.2019			
Für die Bauherrschaft: Unterschrift				Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende: Unterschrift			
							

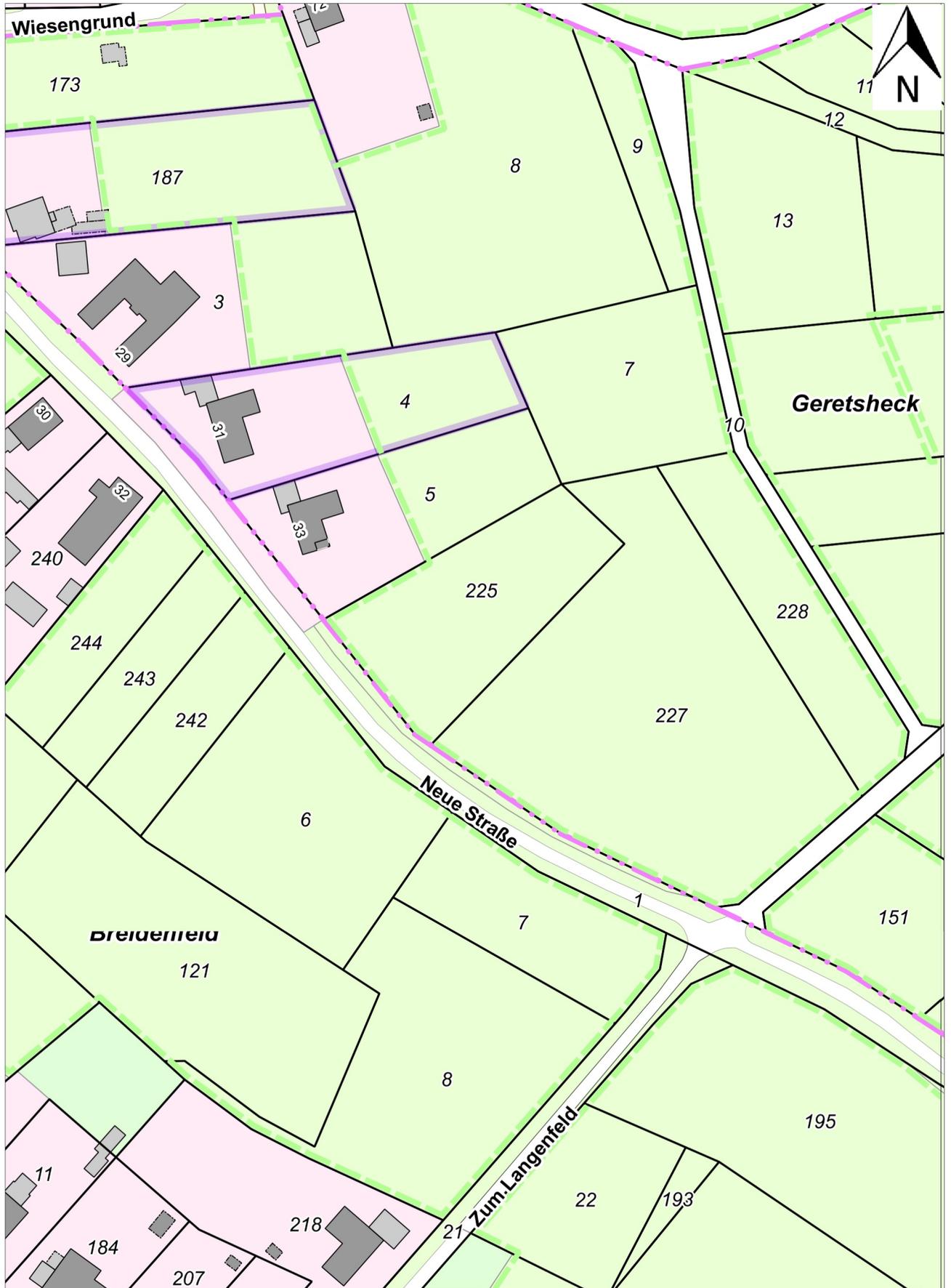


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

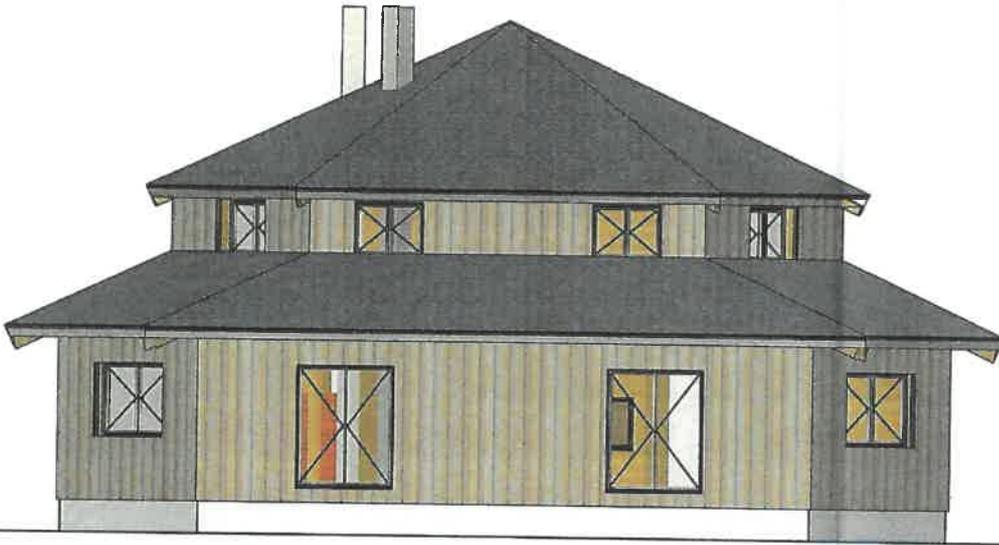
TOP 2 Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 08.01.2020
Zeichen:

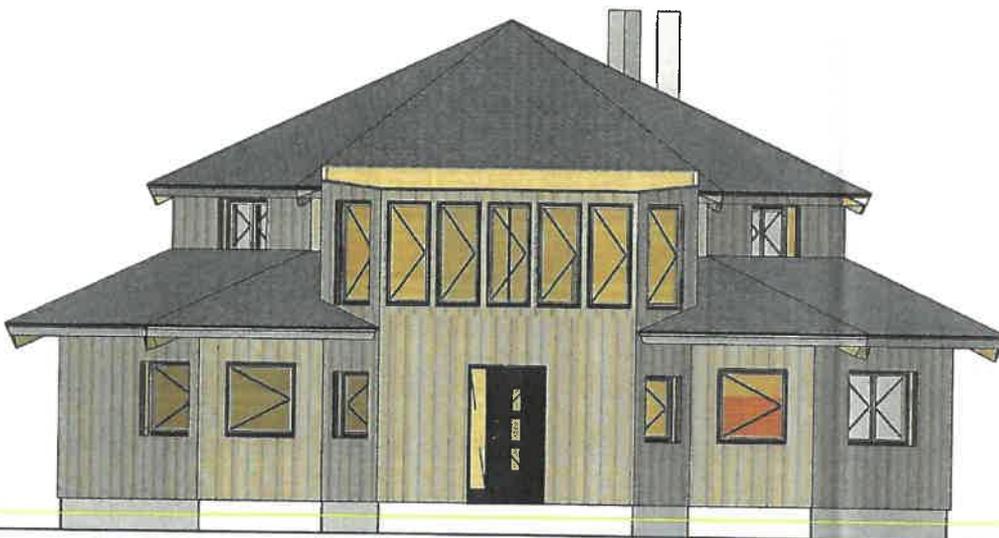


Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!

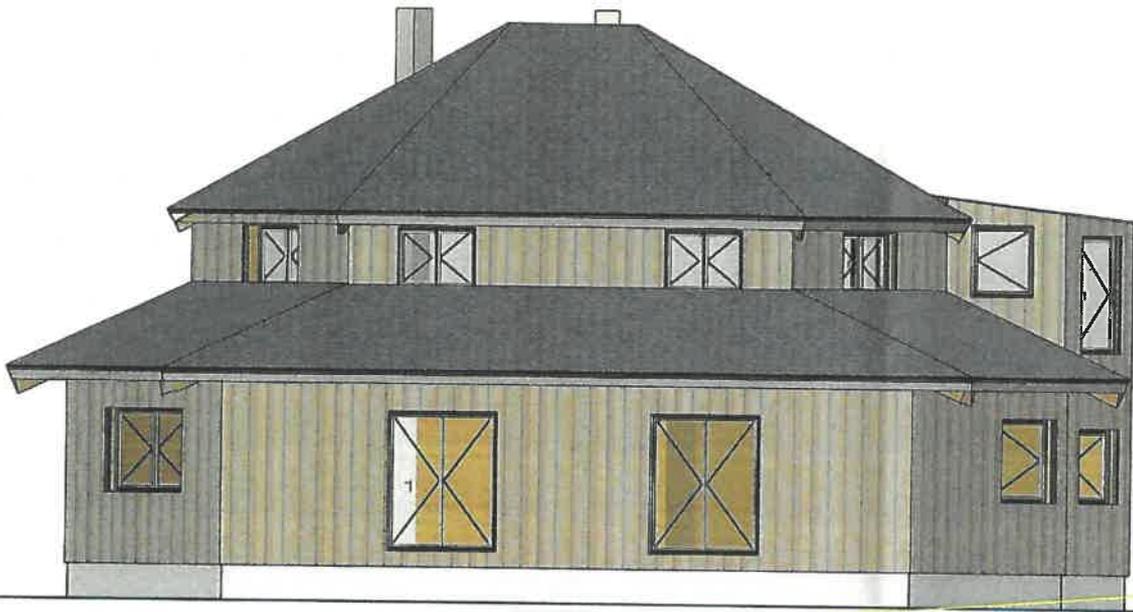
Ansicht Nordost



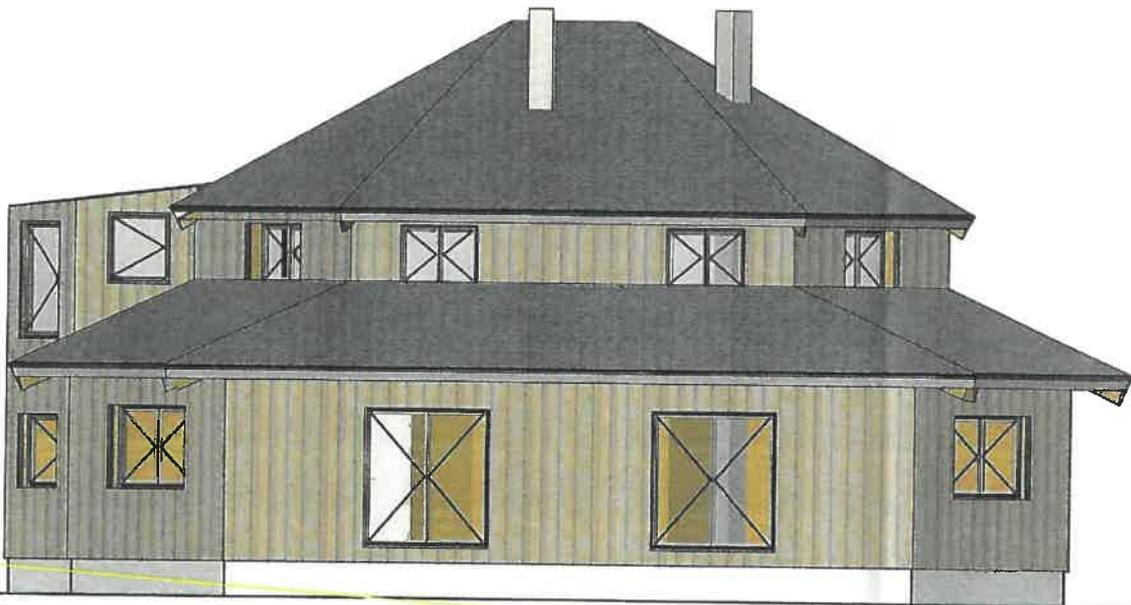
Ansicht Südwest



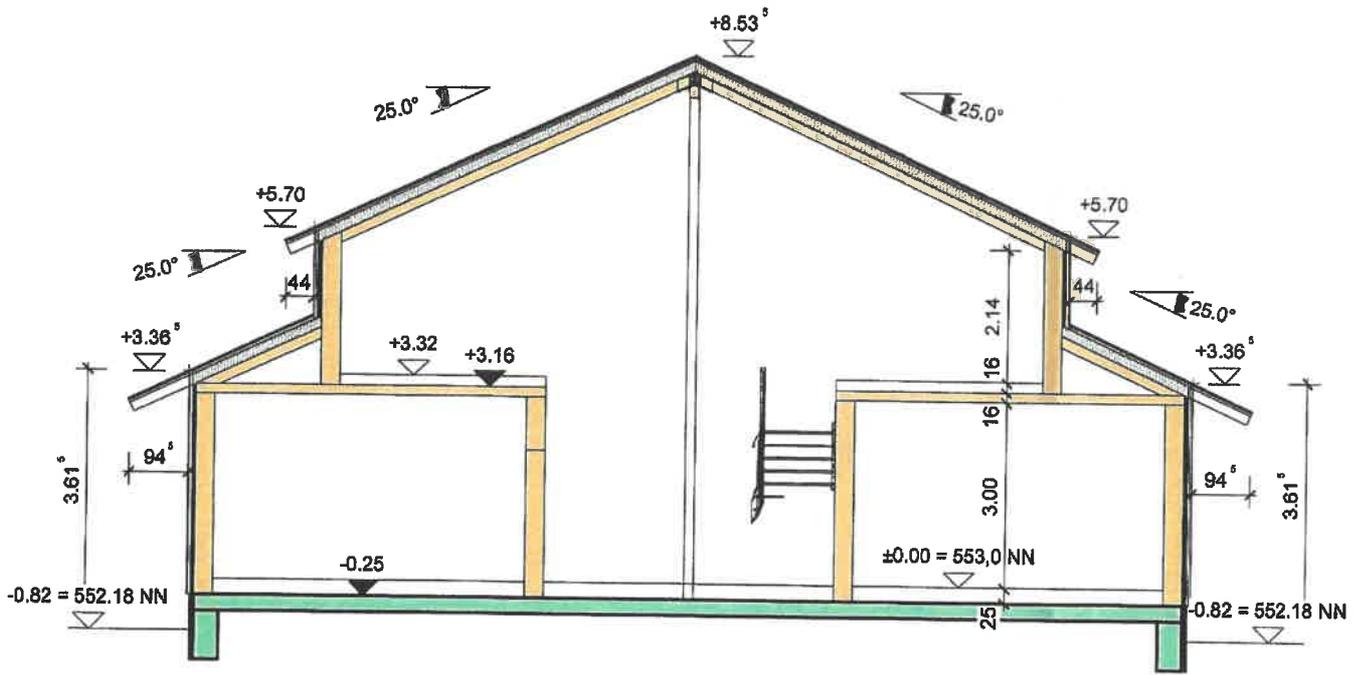
Ansicht Nordwest



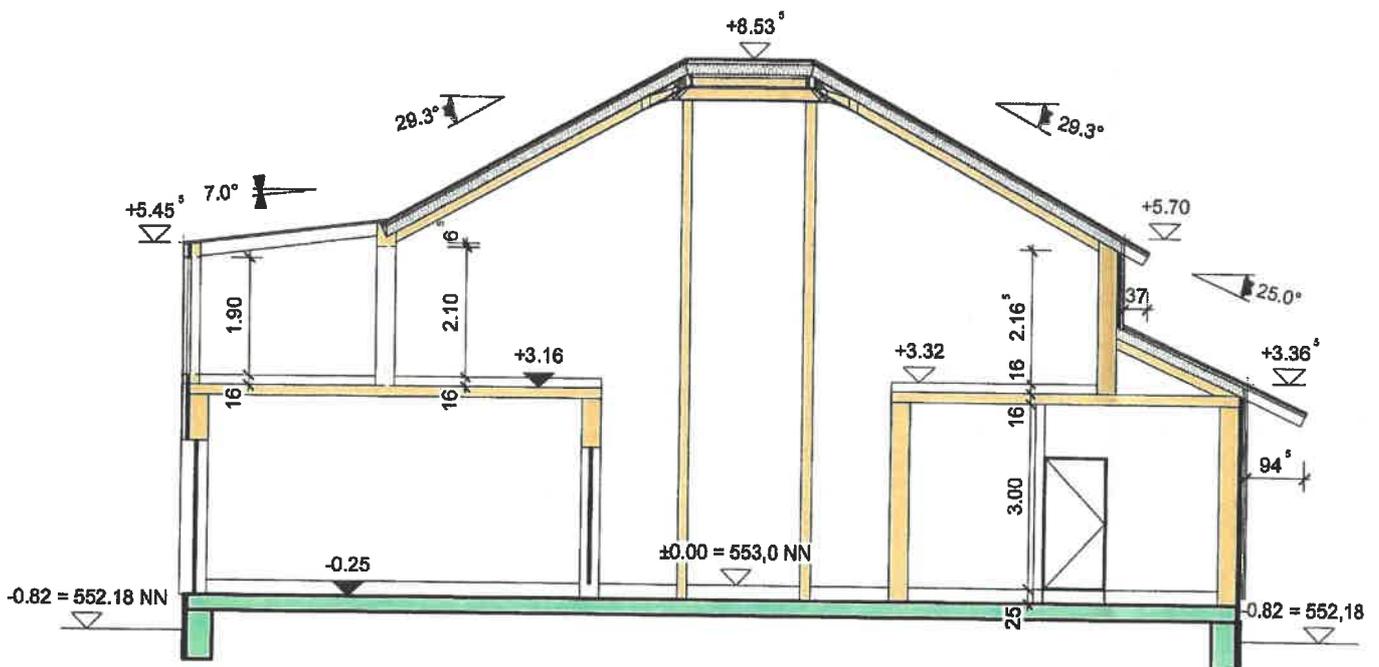
Ansicht Südost



Schnitt 1 - 1



Schnitt 2 - 2



2020/245

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung für das Grundstück Rohren, Flur 2, Flurstück 304 hier: Überschreitung der Baugrenze

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	04.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung bezüglich einer geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen gem § 31 BauGB zuzustimmen

Sachverhalt

Das Grundstück Gemarkung Rohren, Flur 2, Flurstück 304 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung. In diesem Bebauungsplan sind Baugrenzen festgesetzt. Baugrenzen sind wesentliche Bestandteile von qualifizierten Bebauungsplänen. Wenn eine Baugrenze festgesetzt ist, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile lt. § 23 (3) BauNVO diese nicht überschreiten. Lediglich ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die vordere Baugrenze verspringt zwischen den Flurstücken 304 und 305 nach hinten, da dort im Bebauungsplan ein Baum zum Erhalt festgesetzt worden ist. Mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 10.09.2019 wurde einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Fällung des Baumes zugestimmt.

Der Baum ist mittlerweile entfernt worden. Die Bauherren planen die Bebauung des Grundstückes durch ein Einfamilienhaus mit Garage. Das geplante Wohnhaus überschreitet die verspringende Baugrenze geringfügig. Die geplante Garage darf lt. den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, bei der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung gem. § 31 BauGB zuzustimmen

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Befreiungsantrag ROH-2-304 (öffentlich)
- 2 Lageplan ROH-2-304 (öffentlich)

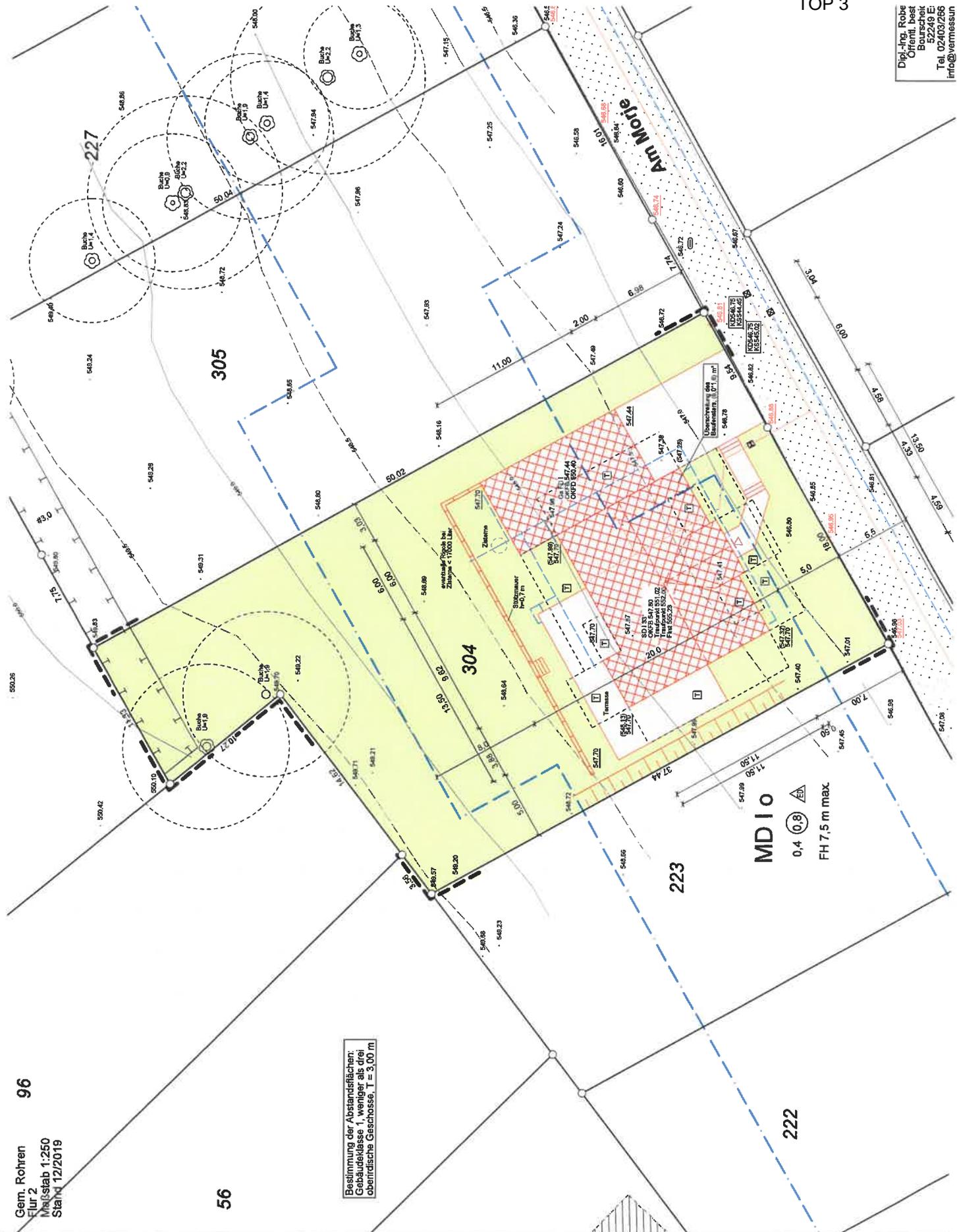
An die Gemeinde StädteRegion Aachen A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung		Eingangstempel Gemeinde		An die untere Bauaufsichtsbehörde		Eingangstempel Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort 52090 Aachen				PLZ, Ort			
Aktenzeichen				Aktenzeichen			
Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018				Genehmigungsfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018			
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)				Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)			
Familienname				Familienname			
Useeinovski				Useeinovski			
Vorname				Vorname			
Kadri				Kadri			
Name der juristischen Person / Personengesellschaft				Name der juristischen Person / Personengesellschaft			
Baucotec GmbH				Baucotec GmbH			
Straße		Hausnummer		Straße		Hausnummer	
-		-		Eulenweg		Eulenweg 9	
52223 Stolberg		9		52223 Stolberg		9	
PLZ	Ort	PLZ	Ort				
52159	Roetgen	52223	Stolberg				
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 53 Abs. 3 BauO NRW 2018)				bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 67 Abs. 2 BauO NRW 2018)			
				Dipl. Ing. Kadri Useinovski			
				Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes			
				732991			
Telefon (mit Vorwahl)		Fax		Telefon (mit Vorwahl)			
				02402-9748450			
E-Mail				E-Mail			
				info@baucotec.de			
<input type="checkbox"/> Abweichung		<input checked="" type="checkbox"/> Befreiung		<input type="checkbox"/> Ausnahme			
Begründung							
Wir bitten darum, von der im Bebauungsplan gezeichneten Baugrenze, abweichen zu können.							
Der Sprung der Baugrenze zwischen den Flurstücken 304 und 305 ist in der Planungsphase des Bebauungsplans vorgesehen worden, um den dort gezeichneten Baum zu schützen.							
Da dieser Baum nun entfernt worden ist, bitten wir darum, die seitliche Baugrenze zu überschreiten.							
Das einheitliche Bild der Bebauung ist dadurch nicht gestört, da die Baugrenze an den benachbarten Grundstücken einheitlich 5,00m von der Straße weg verläuft.							
Dies sollte städtebaulich vertretbar sein und kann nach §31 (2) Baugesetzbuch von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden.							
Baugrundstück							
Ort		Straße		Hausnummer		Ggf. Ortsteil	
Monschau		Am Morje		9			
Gemarkung/en		Flur/e		Flurstück/e			
Rohren		2		304			
Ort, Datum				Ort, Datum			
Roetgen, den 19.12.19				Stolberg, den 19.12.19			
Für die Bauherrschaft: Unterschrift				Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende: Unterschrift			

StädteRegion
AachenVervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung
und elektronische Speicherung nur mit GenehmigungForm-Solutions
Artikel-Nr. NW600002
E-Mail: info@form-solutions.de
www.form-solutions.deForm
Solutions

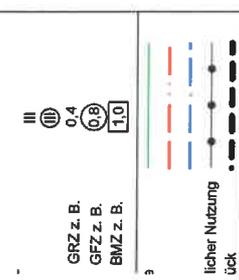
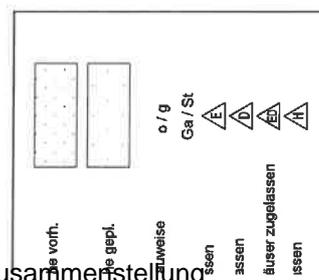
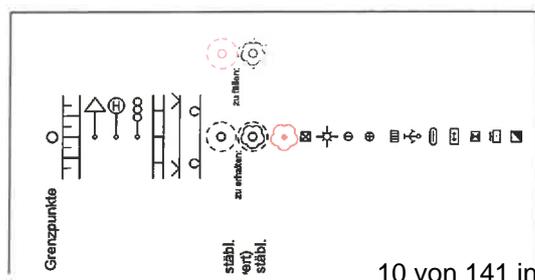
96
Gern. Rohren
Flur 2
Maßstab 1:250
Stand 12/2019

56

Bestimmung der Abstandsflächen:
Gebäudeklasse 1, weniger als drei
oberirdische Geschosse, T = 3,00 m



MD10
0,4 (0,8)
FH 7,5 m max.



2020/246

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung für das Grundstück Rohren, Flur 2, Flurstück 305 hier: Überschreitung der Baugrenze

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	04.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung bezüglich einer geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen gem § 31 BauGB zuzustimmen

Sachverhalt

Das Grundstück Gemarkung Rohren, Flur 2, Flurstück 305 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung. In diesem Bebauungsplan sind Baugrenzen festgesetzt. Baugrenzen sind wesentliche Bestandteile von qualifizierten Bebauungsplänen. Wenn eine Baugrenze festgesetzt ist, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile lt. § 23 (3) BauNVO diese nicht überschreiten. Lediglich ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die vordere Baugrenze verspringt zwischen den Flurstücken 304 und 305 nach hinten, da dort im Bebauungsplan ein Baum zum Erhalt festgesetzt worden ist. Mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 10.09.2019 wurde einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Fällung des Baumes zugestimmt.

Der Baum ist mittlerweile entfernt worden. Die Bauherren planen die Bebauung des Grundstückes durch ein Einfamilienhaus mit Garage. Das geplante Wohnhaus überschreitet die verspringende Baugrenze geringfügig.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, bei der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung gem. § 31 BauGB zuzustimmen

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Befreiungsantrag ROH-2-305 (öffentlich)

2 Lageplan ROH-2-305 (öffentlich)

StädteRegion
Aachen

An die Gemeinde StädteRegion Aachen A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung		Eingangsstempel Gemeinde		An die untere Bauaufsichtsbehörde		Eingangsstempel Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort 52090 Aachen				PLZ, Ort			
Aktenzeichen				Aktenzeichen			
Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018				Genehmigungsfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018			
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)				Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)			
Familiennamenname				Familiennamenname Useinvoski			
Vorname				Vorname Kadri			
Name der juristischen Person / Personengesellschaft				Name der juristischen Person / Personengesellschaft Baucotec GmbH			
Straße		Hausnummer		Straße		Hausnummer	
52156		Monschau		Eulenweg		9	
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 53 Abs. 3 BauO NRW 2018)				bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 67 Abs. 3 BauO NRW 2018) Dipl. Ing. Kadri Useinovski			
Telefon (mit Vorwahl)				Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
E-Mail				E-Mail		info@baucotec.de	
Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes 732991				Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes 732991			
<input type="checkbox"/> Abweichung				<input checked="" type="checkbox"/> Befreiung			
				<input type="checkbox"/> Ausnahme			
Begründung							
Wir bitten darum, von der im Bebauungsplan gezeichneten Baugrenze, abweichen zu können. Der Sprung der Baugrenze zwischen den Flurstücken 304 und 305 ist in der Planungsphase des Bebauungsplans vorgesehen worden, um den dort gezeichneten Baum zu schützen. Da dieser Baum nun entfernt worden ist, bitten wir darum, die seitliche Baugrenze zu überschreiten. Das einheitliche Bild der Bebauung ist dadurch nicht gestört, da die Baugrenze an den benachbarten Grundstücken einheitlich 5,00m von der Straße weg verläuft. Dies sollte städtebaulich vertretbar sein und kann nach §31 (2) Baugesetzbuch von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden.							
ROH 5, 1. Änd.							
Baugrundstück							
Ort		Straße		Hausnummer		Ggf. Ortsteil	
Monschau		Am Morje					
Gemarkungen		Flur/e		Flurstück/e			
Rohren		2		305			
Ort, Datum Monschau, den 19.12.19				Ort, Datum Stolberg, den 19.12.19			
Für die Bauherrschaft: Unterschrift				Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende: Unterschrift			

Vervielfältigung, Nachnahme und Verbreitung
und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

Form-Solutions
Artikel-Nr. NV600002
E-Mail: info@form-solutions.de
www.form-solutions.de

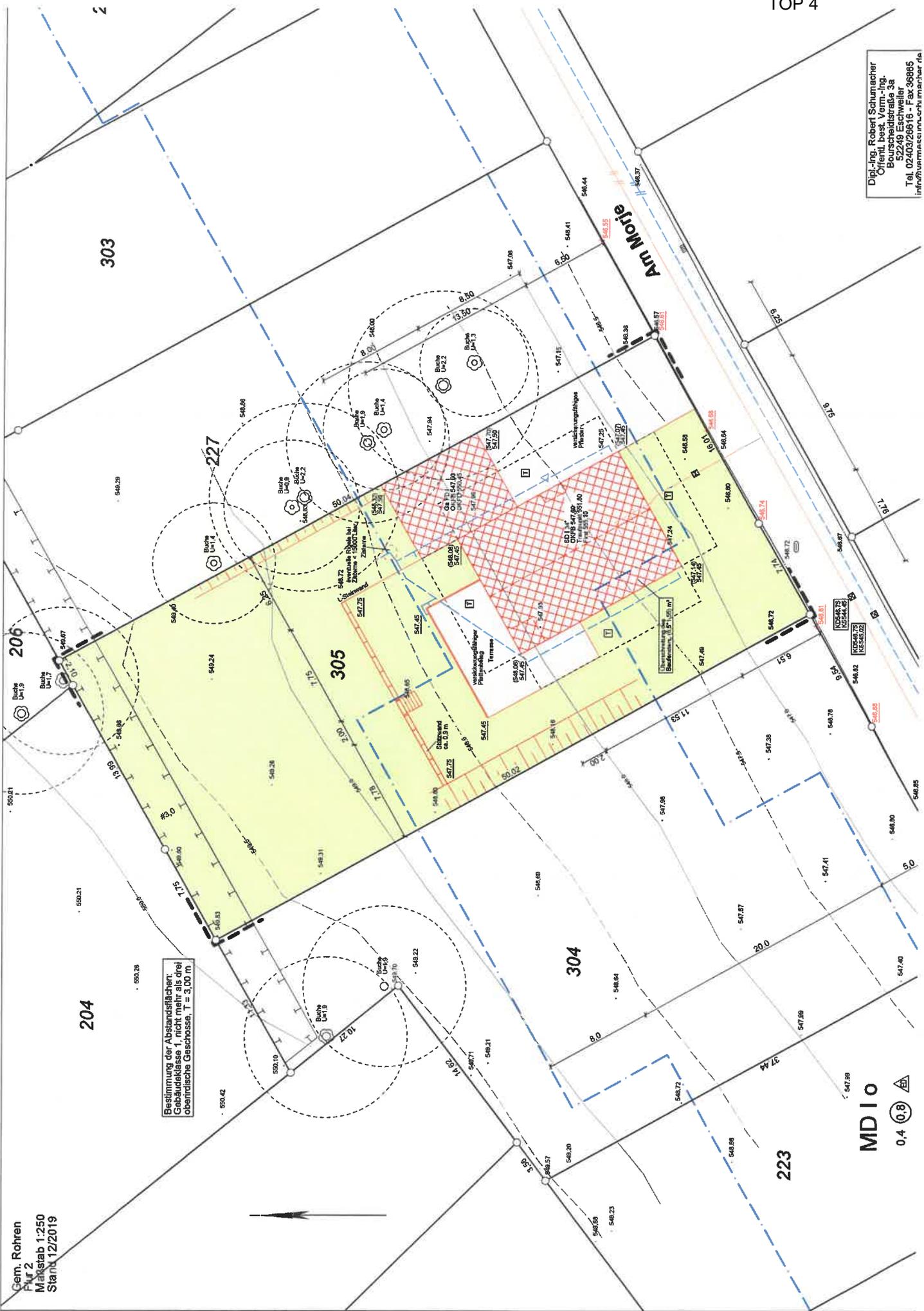


Dipl.-Ing. Robert Schumacher
Orient. best. Verm.-Ing.
Bourscheidstraße 3a
52249 Eschweiler
Tel. 02403/26616 - Fax 36865
info@vermessen-schumacher.de

Gem. Rohren
Plan 2
Maßstab 1:250
Stand 12/2019

Bestimmung der Abstandflächen:
Gebäudeklasse 1, nicht mehr als drei
oberirdische Geschosse, T = 3,00 m

TK 8 @ 1:1



MD 10
0.4 (0.8)

Legend and symbols for the site plan, including various line styles and symbols used in the drawing.

2020/250

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

**Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D;
hier: **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, In den Benden****

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	04.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D bezüglich der Überschreitung der erlaubten Anschüttungen von 1,00 Meter zuzustimmen.

Sachverhalt

Das Grundstück der Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstück 490 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D.

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen. Aufgrund der vorhandenen Topographie liegt die Geländeoberfläche des Grundstückes deutlich tiefer als der Öffentliche Kanal. Um das Schmutzwasser der öffentlichen Kanalisation zuzuführen, müsste eine Abwasserpumpe oder eine Hebeanlage eingesetzt werden. Um dies zu vermeiden ist eine Anschüttung des Geländes geplant, die die erlaubte Höhe von 1,00 Meter überschreitet.

Verwaltungsseitig bestehen keine Bedenken einer Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D zuzustimmen, da den Bauherren sonst ein unverhältnismäßiger Mehraufwand für den Kanalanschluss entstehen würde.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Liegenschaftskarte (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansicht Norden (öffentlich)
- 4 Ansicht Osten (öffentlich)

5 Ansicht Süden und Westen (öffentlich)

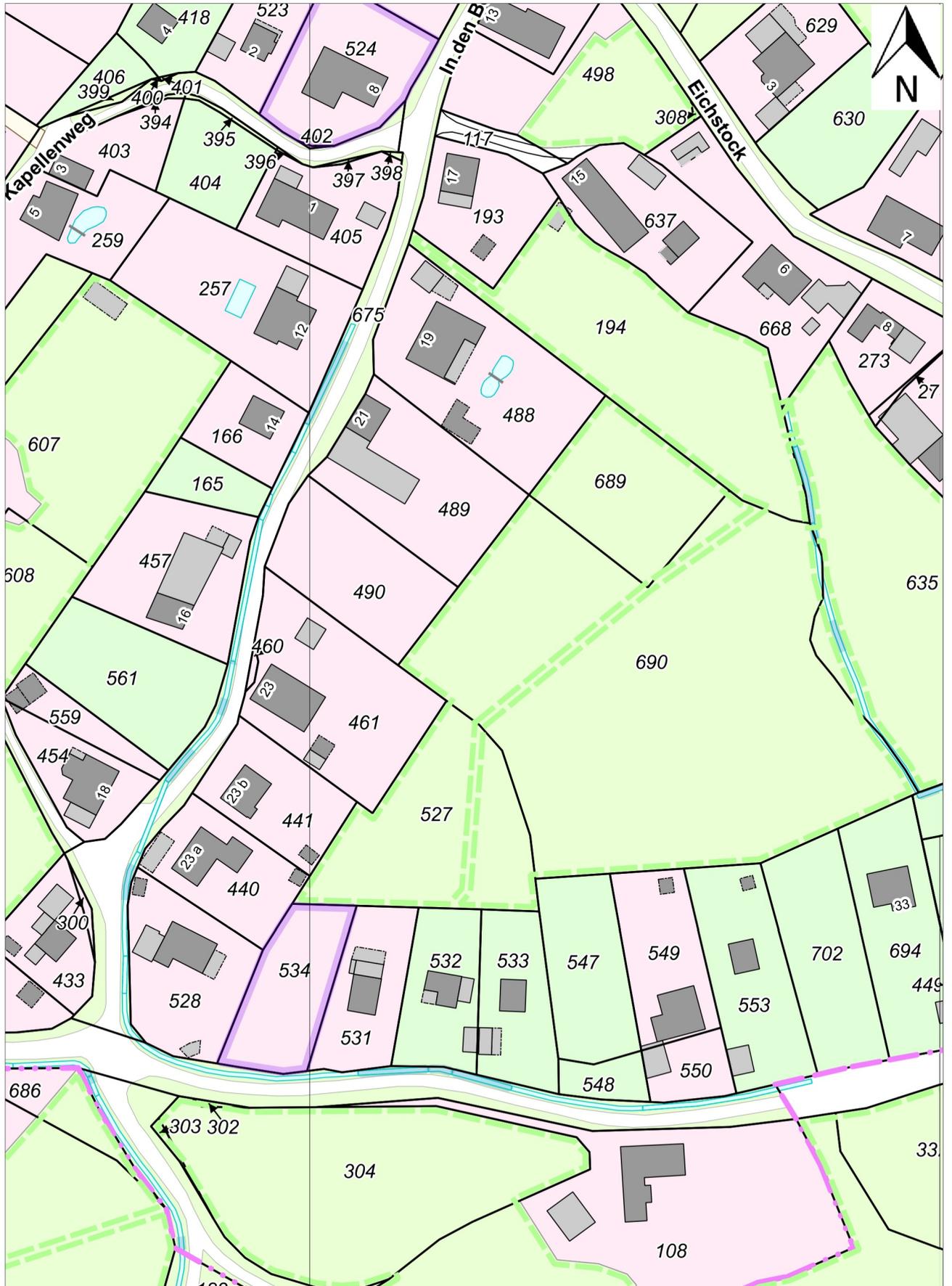


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

TOP 5
**Auszug aus dem
GeoPortal**

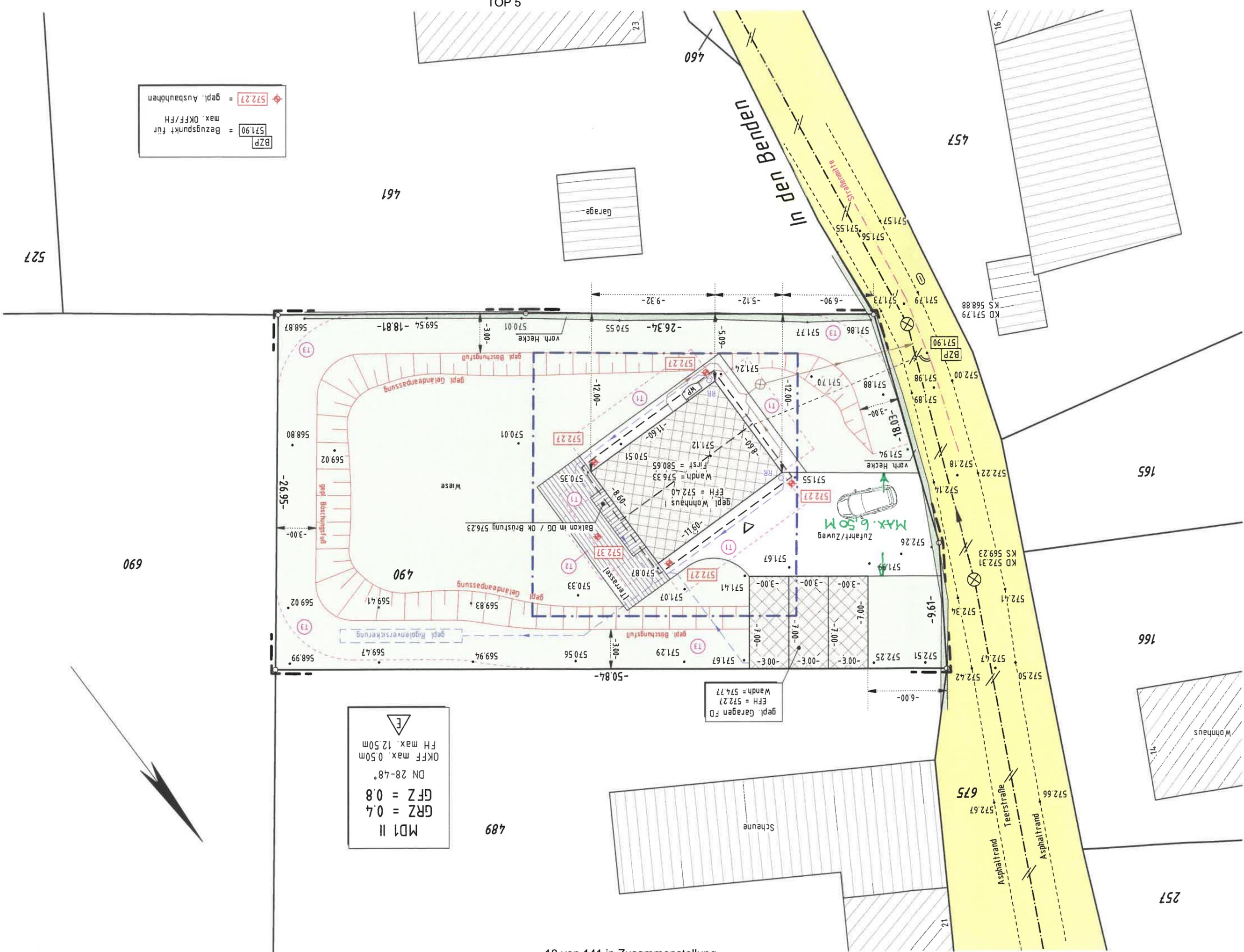
Erstellt: 14.01.2020
Zeichen:



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!

BZP [571.90] = Bezugspunkt für max. OKFF/FH
 [572.27] = gepl. Ausbauhöhen

MD1 II
 GRZ = 0.4
 GFZ = 0.8
 DN 28-48
 OKFF max. 0.50m
 FH max. 12.50m



gepl. Garagen FD
 Wandh = 574.77

gepl. Wohnhaus I
 EFH = 572.40
 Wandh = 576.33
 First = 580.65

vorn. Hecke
 570.01

vorn. Hecke
 571.94

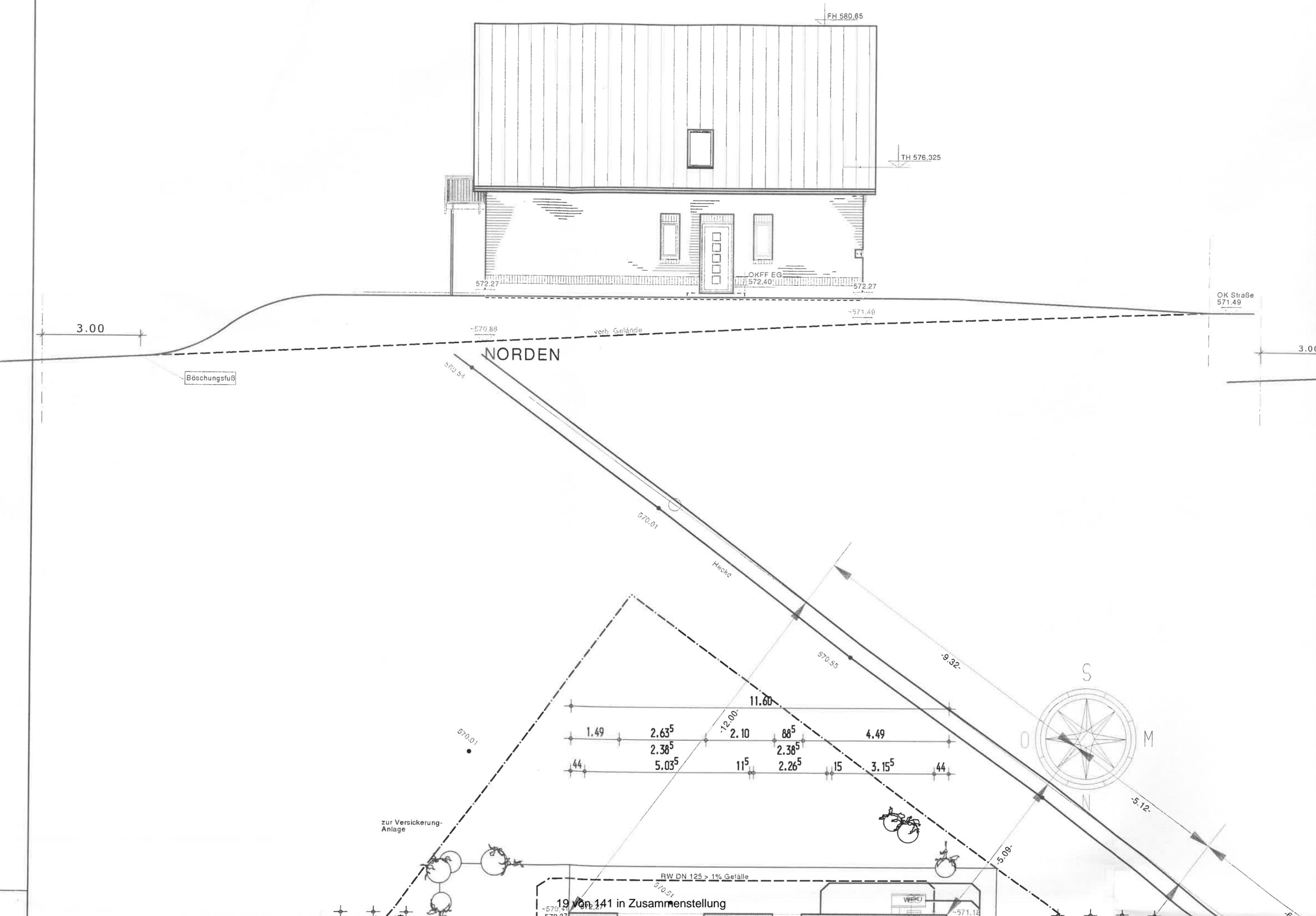
gepl. Garagen FD
 Wandh = 574.77

gepl. Wohnhaus I
 EFH = 572.40
 Wandh = 576.33
 First = 580.65

vorn. Hecke
 570.01

vorn. Hecke
 571.94

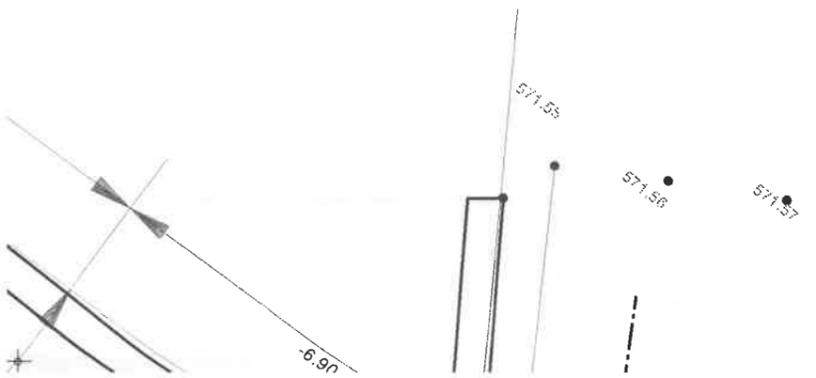
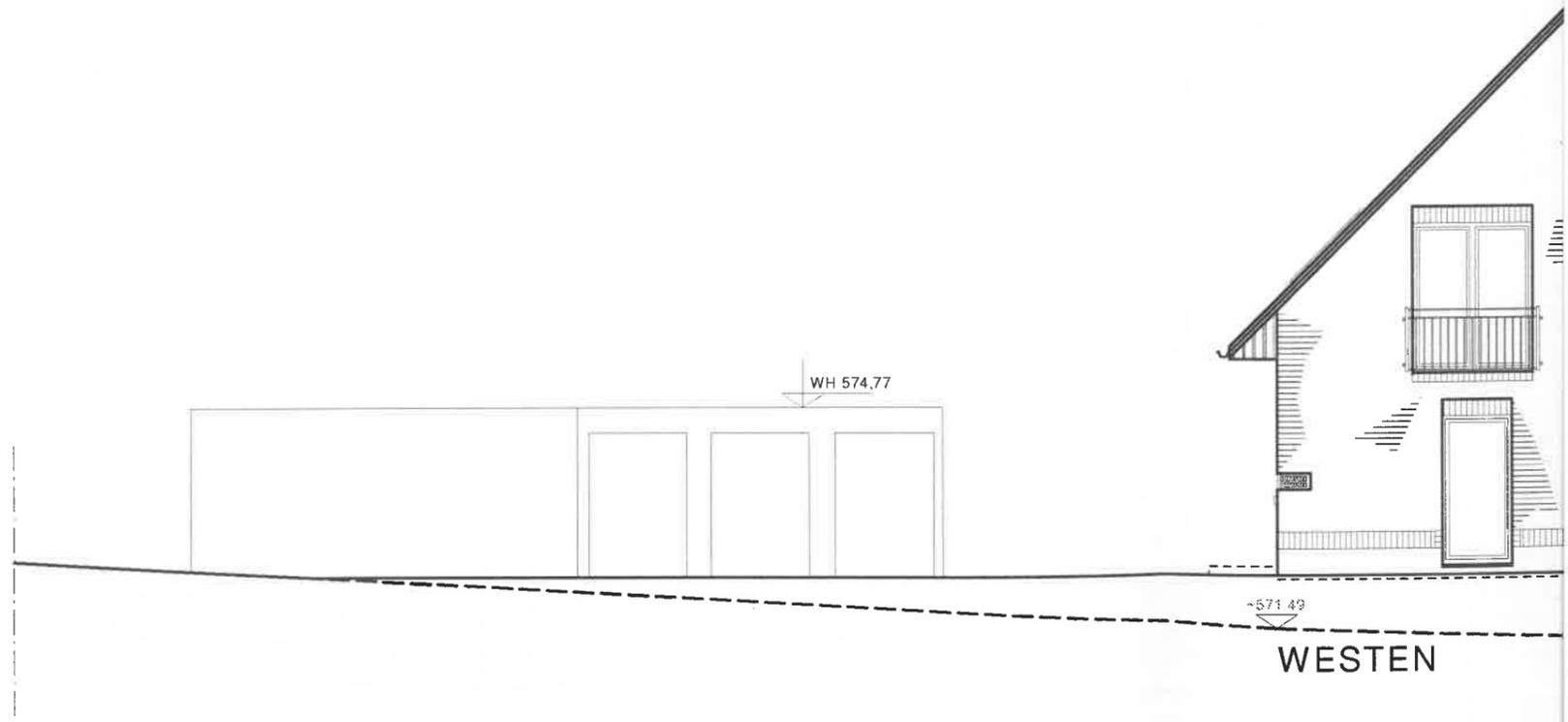
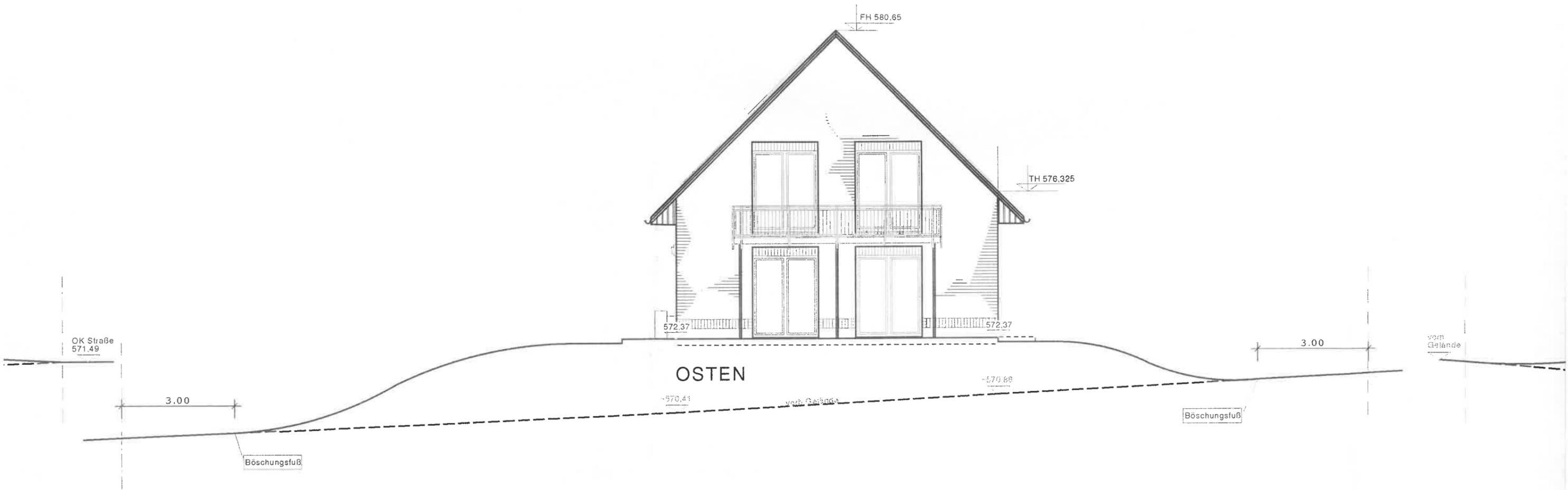
Asphaltstrand
 Teerstraße
 Asphaltstrand

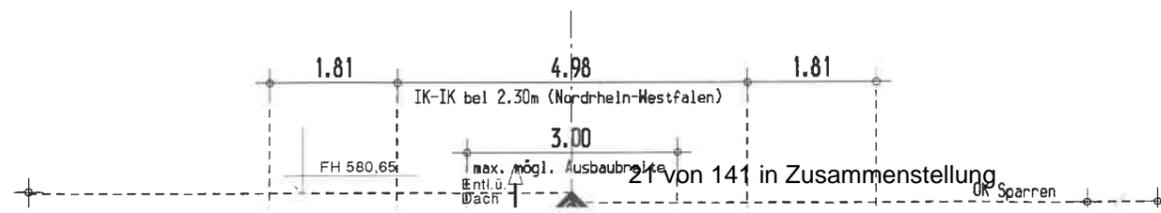
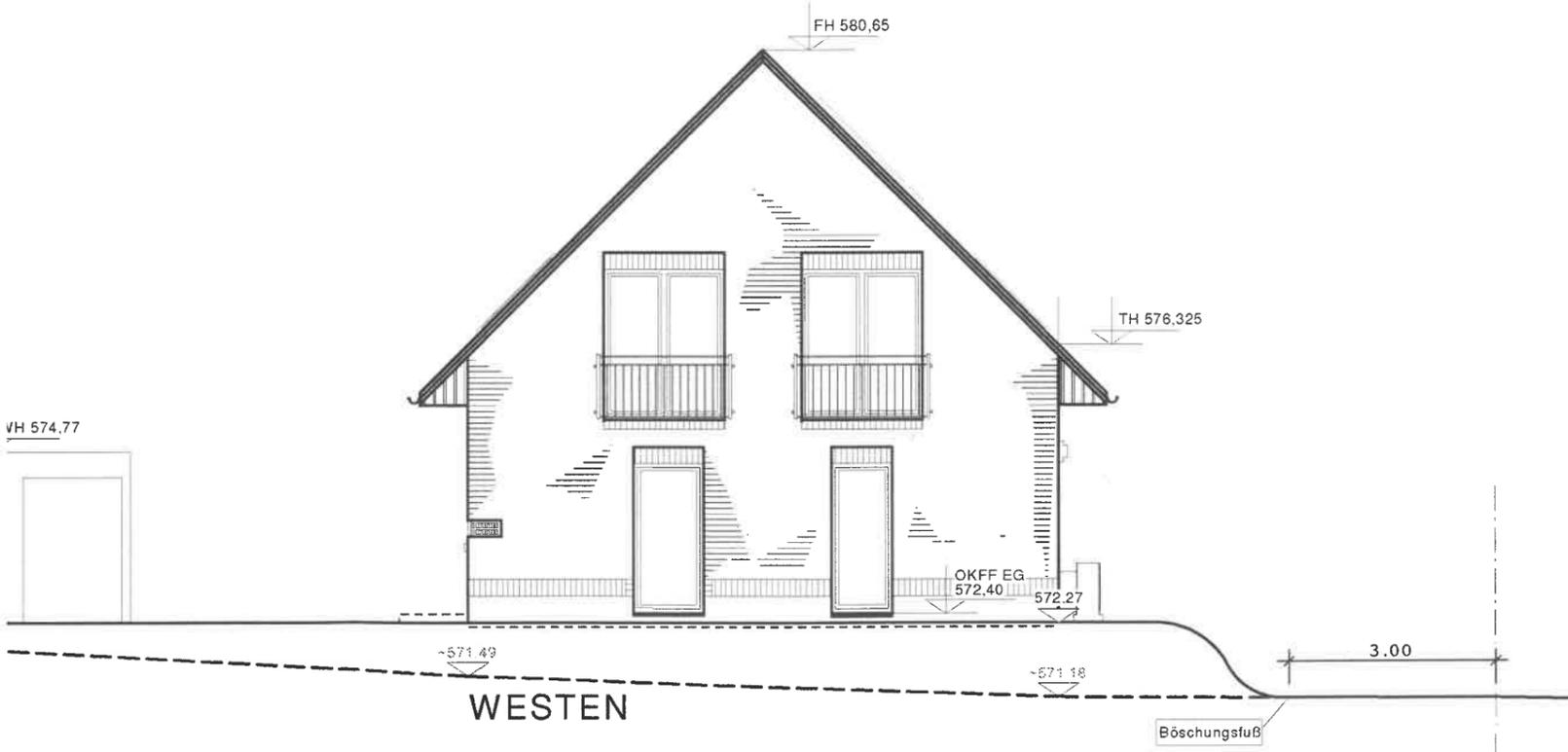
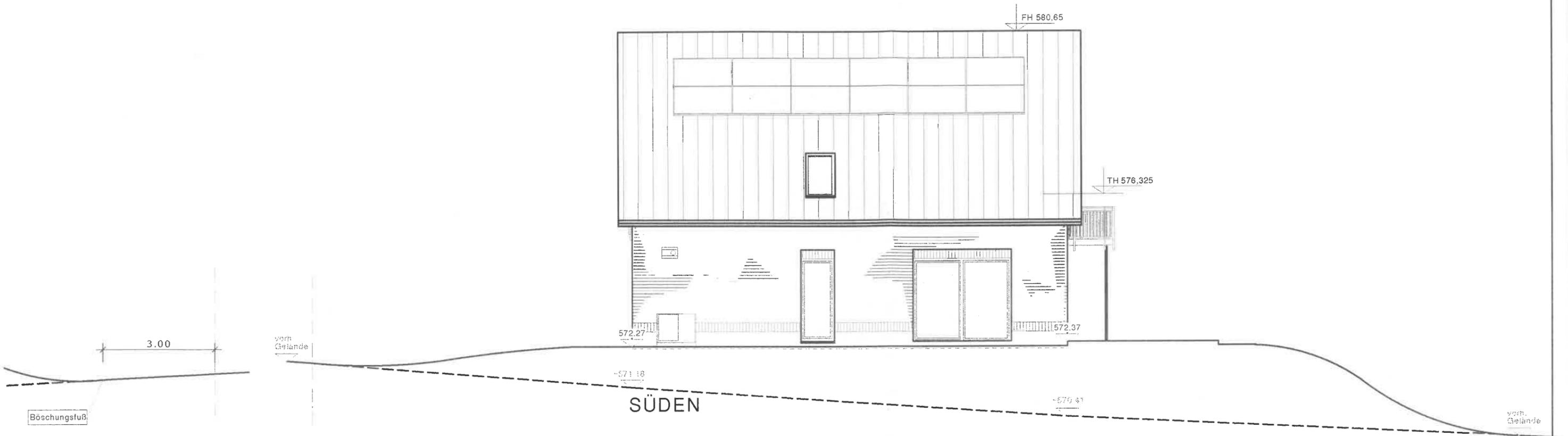


NORDEN



19 von 141 in Zusammenstellung





2020/251

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

Antrag zur Errichtung einer Einzelgarage in Mützenich

hier: Versagung des Einvernehmens nach § 36 BauGB

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)		Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag zur Errichtung einer Einzelgarage auf dem Grundstück Mützenich, Flur 20, Flurstück 848, Reichensteiner Straße 90 gem. § 36 Abs. 2 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Sachverhalt

Der Grundstückseigentümer plant auf dem Grundstück der Gemarkung Mützenich, Flur 20, Flurstück 848, Reichensteiner Straße 90 die Errichtung einer Einzelgarage in einem Abstand von 3,00 Meter parallel zur Straße.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3E. In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist unter Ziffer 7.2 festgesetzt, dass alle Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, bei klassifizierten Bundes-, Kreis- und Landesstraßen in einer parallelen 5 Meter Zone entlang der Straßenbegrenzungslinie unzulässig sind. Da es sich bei der Reichensteiner Straße um eine Landesstraße - L 106 handelt, kann in diesem Fall planungsrechtlich keine Befreiung erteilt werden.

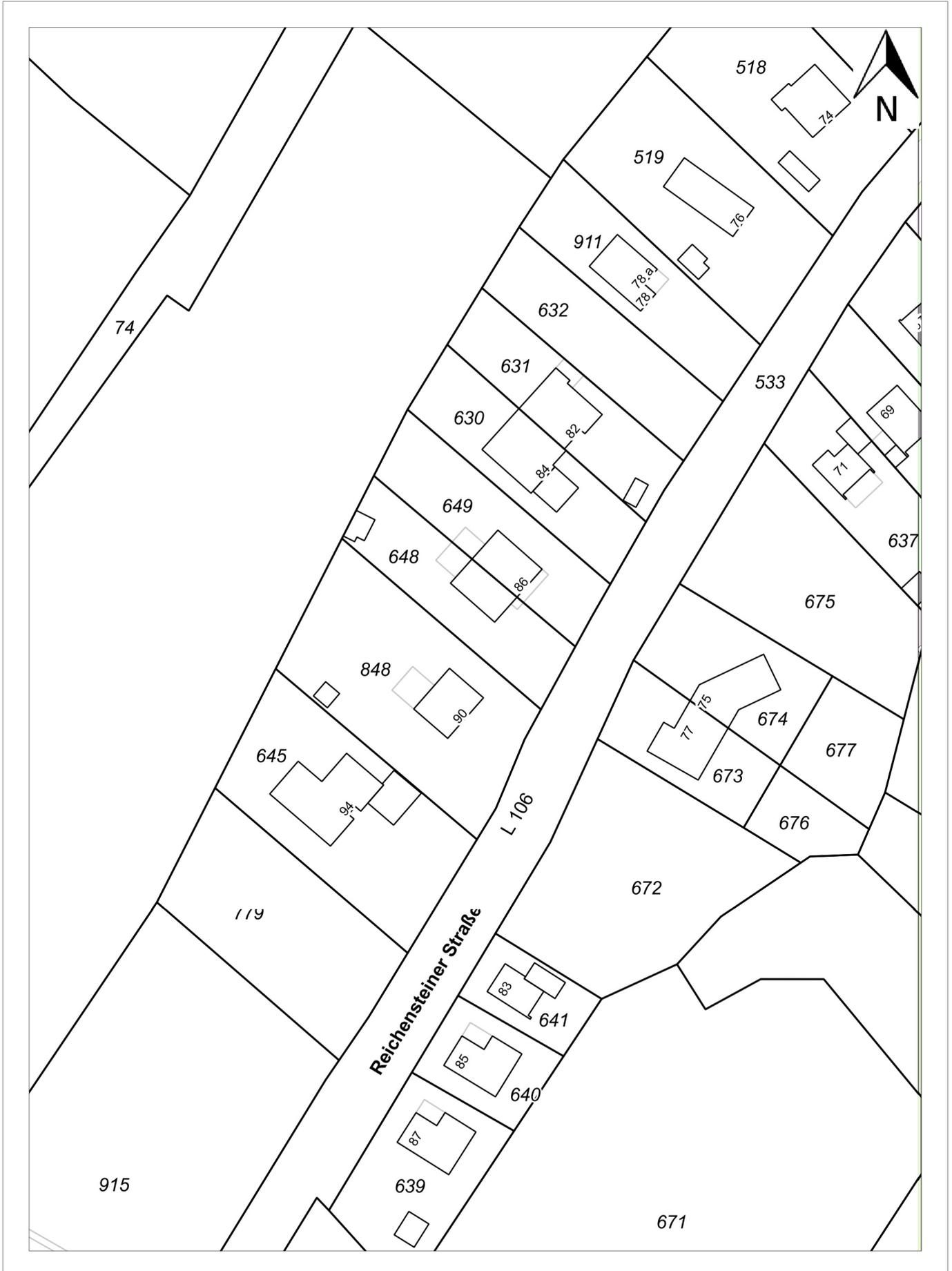
Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 (2) BauGB zu versagen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Liegenschaftskarte (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)





Maßstab 1 : 500

5 10 15 20 25 Meter

LAGEPLAN

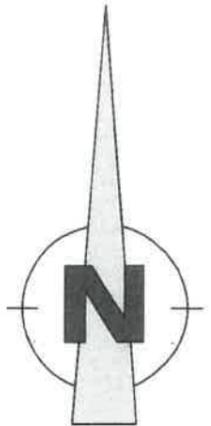
AUFTRAGSNUMMER: 13217

PROJEKTNUMMER: O-19-174

ENTWURFSVERFASSER:

Dipl.-Ing. Stefanus Remmert
 Marienstraße 1
 37671 Hörter-Stahle

BAUHERR:



BAUVORHABEN:

Errichtung einer Einzelgarage

BAUORT:

Grundstück: Reichensteiner Str. 90
 52156 Monschau
 Gemarkung: Mützenich
 Flur: 20
 Flurstück: 848

MAßSTAB M = 1:500

Hörter/Stahle, den 25. Sept. 2019



.....
 Unterschrift Entwurfsverfasser

.....
 Unterschrift Bauherr

2020/247

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 1, 2. Änderung "Steinrötsch" hier: Fällung von zwei Rotbuchen, Steinrötsch 27

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	04.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 1, 2. Änderung bezüglich der Fällung von 2 Rotbuchen gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

Als Ersatz werden 2 neue Rotbuchen gepflanzt.

Sachverhalt

Die Rotbuchen befinden sich auf dem Grundstück Imgenbroich, Flur 13, Flurstück 560. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 1, 2. Änderung „Steinrötsch“.

Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Reihe mit sieben Rotbuchenbäumen. Sie befinden sich einem Streifen der im Bebauungsplan mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Hecken gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB festgesetzt ist. Die Bäume sind im beigefügten Gutachten mit 0 bis 6 nummeriert. Die Bäume 0 und 6 sind laut Gutachten vom Brandkrustenpilz befallen. Aus der Sicht eines Gutachters ist die Standsicherheit der beiden Bäume nicht mehr gewährleistet und eine Fällung dringend erforderlich.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr.1, 2. Änderung gem. § 31 BauGB bezüglich der Fällung der Rotbuchen zuzustimmen.

Als Ersatz für die gefälltten Bäume sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, zwei neue Rotbuchenhochstämme zu pflanzen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Befreiungsantrag (öffentlich)
- 2 BPlan IMG 1,_2. Änd (öffentlich)

- 3 Karten (öffentlich)
- 4 Gutachten (öffentlich)



Vervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

Form-Solutions
E-Mail: info@form-solutions.de
www.form-solutions.de
Artikel-Nr. NW600002

An die Gemeinde StädteRegion Aachen A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung		Eingangsstempel Gemeinde		An die untere Bauaufsichtsbehörde		Eingangsstempel Bauaufsichtsbehörde	
				A 63/Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung		Eing. 18. DEZ. 2019	
PLZ, Ort 52090 Aachen		PLZ, Ort		1/Obere 1/Untere 2		R + Eilt	
Aktenzeichen		Aktenzeichen					
Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018				Genehmigungsfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018			
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)				Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)			
F. Nachname				Familienname			
Vorname				Vorname			
Name der juristischen Person / Personengesellschaft				Name der juristischen Person / Personengesellschaft			
Straße STEINRÖTSCH		Hausnummer 27		Straße		Hausnummer	
PLZ 52156	Ort MONSCHAU			PLZ	Ort		
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 53 Abs. 3 BauO NRW 2018)				bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 67 Abs. 3 BauO NRW 2018)			
				Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes			
Telefon (mit Vorwahl)		Fax		Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
E-Mail f				E-Mail			
<input type="checkbox"/> Abweichung		<input checked="" type="checkbox"/> Befreiung		<input type="checkbox"/> Ausnahme			
Begründung							
<p>Gemäß der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 1-Steinrötsch, 2. Änderung, Ziffer 3.2, sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.</p> <p>Auf dem unten genannten Grundstück stehen im hinteren Bereich 7 (Zählung lt. beigefügten Gutachten 0 - 6) sowie weitere kleinere (Hecken-) Bäume (alle Rotbuchen). Gemäß des Gutachtens des Sachverständigenbüros Alexander Lehnen, 52076 Aachen vom 06.12.2019 (sh Anlage) sind 2 Bäume vom Brandkrustenpilz befallen und damit ist die Stand- und Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet.</p> <p>Bereits bei einem Sturm Anfang Oktober ist ein Baum umgestürzt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist eine Fällung der beiden Bäume leider zwingend erforderlich und ich bitte um Befreiung von den oben genannten Festsetzungen.</p>							
Baugrundstück							
Ort MONSCHAU		Straße STEINRÖTSCH		Hausnummer 27		Ggf. Ortsteil	
Gemarkungen IMGENBROICH		Flur/e 13		Flurstücke 560			
Ort, Datum Aachen, den 13.12.2019				Ort, Datum			
Für die Bauherrschaft: Unterschrift				Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende: Unterschrift			

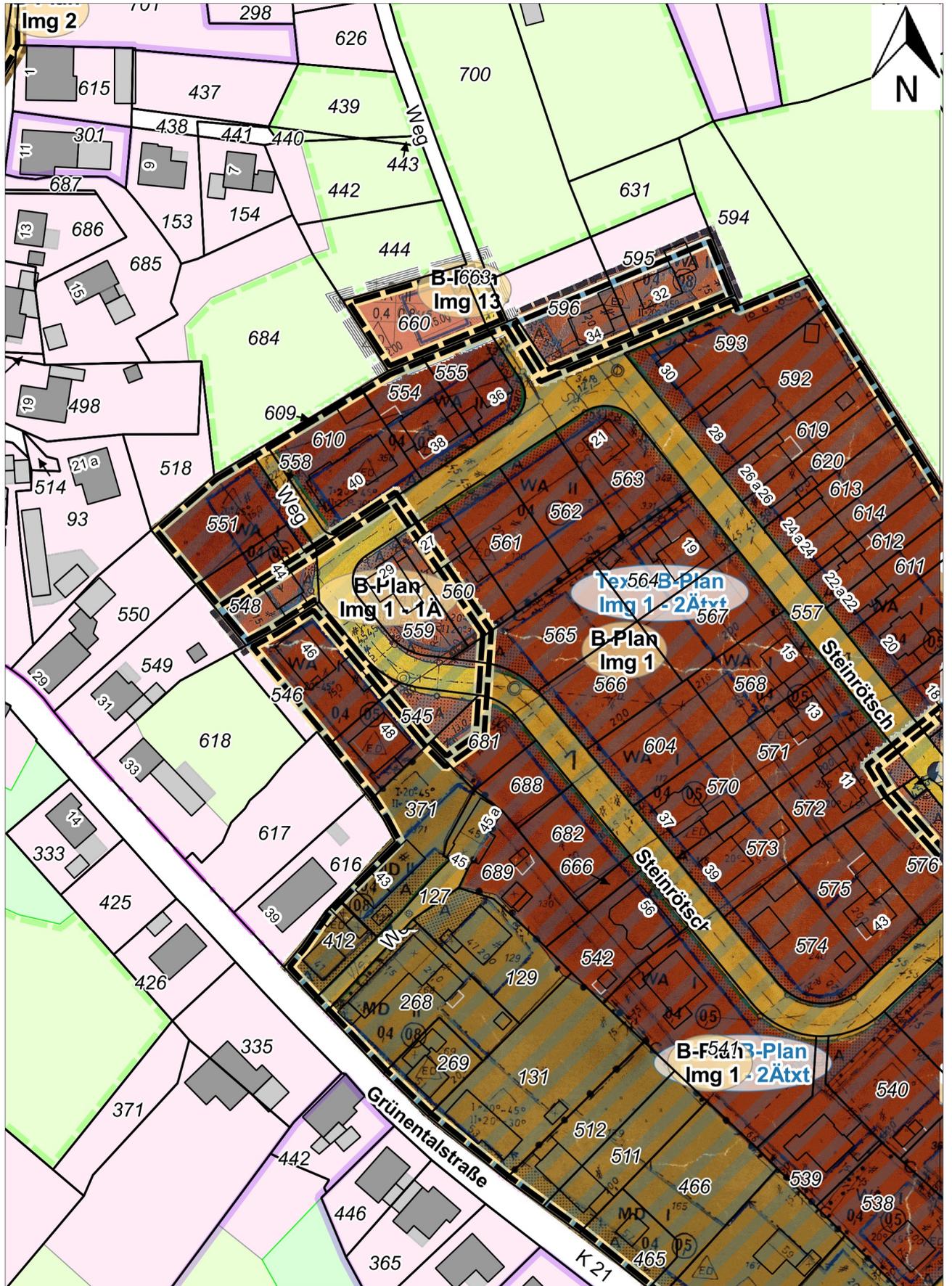


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

TOP 7 Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 08.01.2020
Zeichen:

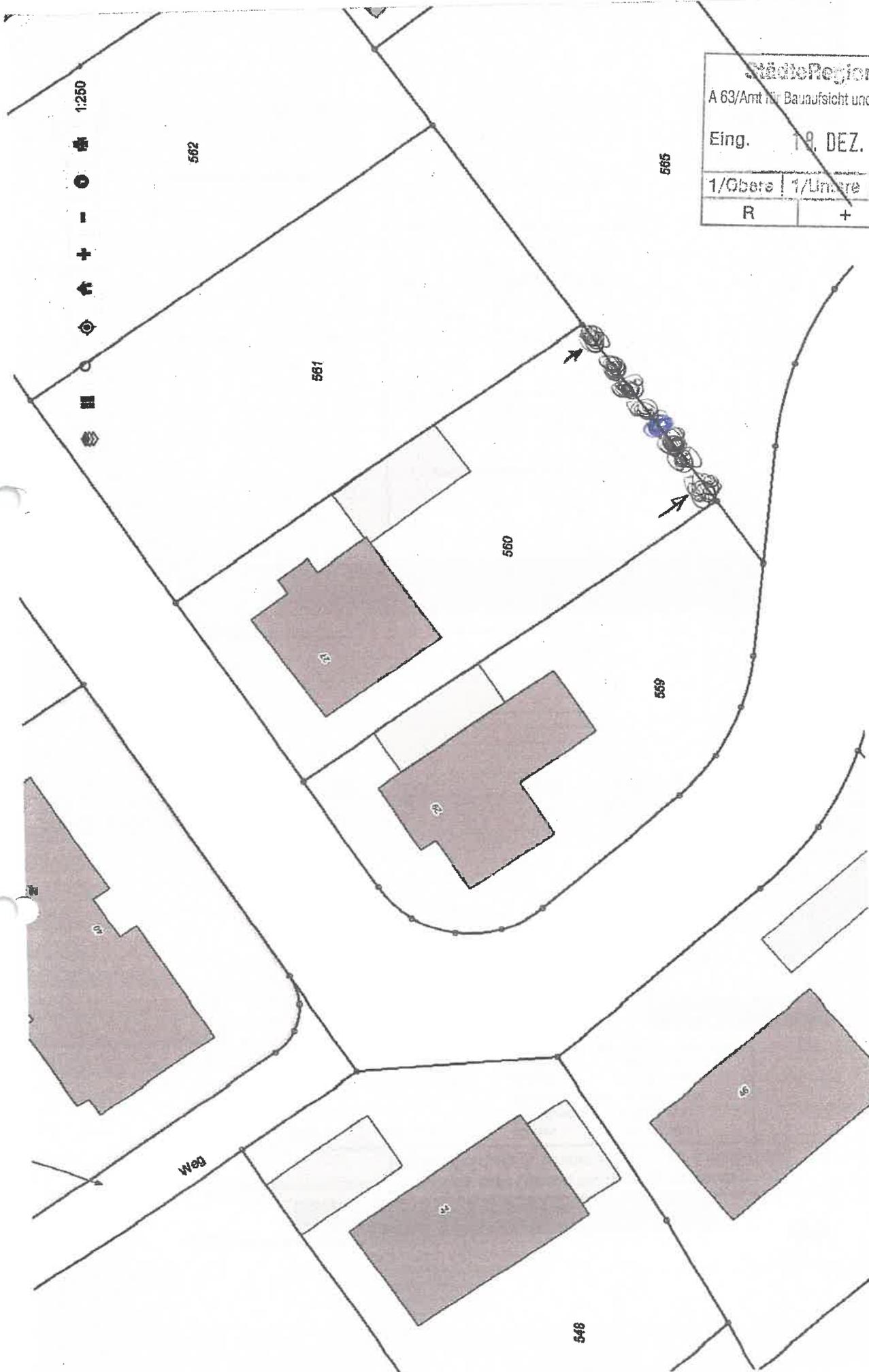


Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!

StädteRegion Aachen
 A 63/Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Eing. 18. DEZ. 2019

1/Gebete	1/Linienre	2
R	+	Eilt



1:250

562

561

560

549

Weg

548

StädteRegion Aachen
A 63/Amt für Bauaufsicht und Wohnraumbförderung

Eing. 18. DEZ. 2019

1/Obere	1/Untere	2
R	+	Eilt

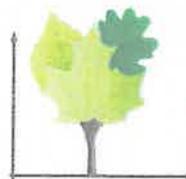




StädteRegion Aachen		
A 63/Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung		
Eing. 18. DEZ. 2019		
1/Oberb	1/Untere	2
R	+	Eilt

Buchen mit Brennkrustepilz





Sachverständigenbüro
ALEXANDER LEHNEN

StädteRegion Aachen		
A 63/Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung		
Eing. 18. DEZ. 2019		
1/Obero	1/Untere	2
R	+	Eilt

Von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen und
Baumwertermittlung

Personenzertifizierter Sachverständiger gemäß
DIN EN ISO/IEC 17024 für
Baumpflege, Baumsanierung, Baumstatik,
Stand- und Bruchsicherheit von Bäumen, Verkehrssicherheit,
Beweissicherung, Gefährdungsanalysen und
Gehölzwertermittlung

Sachverständigengutachten

in Sachen

Eingehende Untersuchung an Buchen

Aktenzeichen: 12/Ha_Mo_1119

Im Auftrag von:

Auftrag vom: 07.11.2019

Ortstermin am: 19.11.2019

Erstellt am: 06.12.2019

Gutachten-Nr.: 201911-110

Erstellt durch:

Alexander Lehnen

Von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen und Baumwertermittlung

Ausfertigung **2** von **2**

Sachverständigenbüro Alexander Lehnen | Nütheimerstr. 126 | 52076 Aachen
Telefon +49 (0)2408-9579679 | Telefax +49 (0)2408-9579680 | Mobil +49 (0)152-29251908
info@svbuero-lehnen.de | www.sachverstaendigenbuero-lehnen.de | Steuernummer 201/5252/6709

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen	
1.1. Auftrag und Zweck des Gutachtens	3
1.2. Ortsbesichtigung	3
1.3. Verwendete Messgeräte	3
2. Grundsätzliches	
2.1. Grundsätzliches zu Bäumen	4
2.2. Grundsätzliches zur Baumkontrolle	6
2.3. Grundsätzliches zur Bohrwiderstandsmessung	6
3. Beschreibung des Objektes	7
4. Fotodokumentation	8
5. Feststellungen vor Ort	
5.1. Bohrwiderstandsprofile der Bäume 1-5	15
6. Bewertung/Ergebnis	21
7. Schlussbemerkung	22

1. Vorbemerkungen

1.1. Auftrag und Zweck des Gutachtens

Mit Datum vom 07.11.2019 erteilte mir _____ unter der Geschäftsnummer 12/Ha_Mo_1119 den Auftrag eine eingehende Untersuchung an Rot-Buchen in Ihrem Garten durchzuführen und ein schriftliches Gutachten zu erstatten.

Zweck des Gutachtens ist die Überprüfung der Stand- und Bruchsicherheit der in Rede stehenden Buchen da bereits, zu mir unbekanntem Zeitpunkt, eine Buche mit Brandkrustenpilz-Befall durch Bruch versagte.

1.2. Ortsbesichtigung

Die Untersuchung vor Ort führte ich persönlich am 19.11.2019 durch.

1.3. Verwendete Messgeräte

Bohrwiderstandsmessgerät Resistograph R6 von Rinntech

2. Grundsätzliches

2.1. Grundsätzliches zu Bäumen

Ein Gehölz (Baum oder Strauchartig) besteht aus unter-und oberirdischen Teilen. Sichtbar (oberirdisch) ist der Stamm mit der regelmäßig darauf sitzenden Krone bei Bäumen oder sich an der Basis verzweigenden (basiton), vielstämmigen Krone mit teilweiser, durchgängiger Astgarnierung bei Sträuchern. Sämtliche Teile sind artenspezifisch ausgeformt.

Das nicht sichtbare (unterirdische) Wurzelsystem dient der Verankerung der Pflanzen. Darüber hinaus nimmt das Wurzelsystem primär Wasser und Nährstoffe aus dem Boden auf. Wasser und Nährstoffe werden über Leitungsbahnen (Tracheiden bei Nadelgehölzen, Tracheen und Tracheiden bei Laubgehölzen welche sich im Splintholz (= Xylem-nach lebendes Holzgewebe) befinden) in Wurzeln, Stamm, Ästen und Zweigen zu den Blättern (Laub-,Nadel-und Schuppenblätter) stammaufwärts (akropetal) transportiert. Dort werden durch den biochemischen Prozess der Photosynthese (Assimilation) sogenannte Assimilate (Kohlenhydrat-Verbindungen: Zucker und Stärke) produziert. Die gebildeten Assimilate werden durch Leitungsbahnen welche sich im lebenden Bereich der Borke (=Phloem- Bast) befinden baumabwärts (basipetal) zu den Wurzeln transportiert. Dort werden die Assimilate für physiologische Vorgänge benötigt. Nicht verbrauchte Assimilate werden als Reservestoffe abgelagert und gespeichert.

Zwischen dem Bereich der Krone und der Wurzel besteht ein direktes Verhältnis (Kronen-Wurzel-Beziehung)d.h. die Krone ist unmittelbar abhängig von der Wurzel und umgekehrt. Jede Störung (ober-als auch unterirdisch) beeinflusst dieses ausgewogene Verhältnis negativ. Negative Auswirkungen auf den unterirdischen Teil (Wurzel) zeigen sich im oberirdischen Teil (Krone, z.B. durch absterben einzelner Kronenteile)und umgekehrt, so lässt eine sichtbare Beeinträchtigung der oberirdischen Pflanzenteile ohne erkennbare Schad-oder Defektsymptome sofort Rückschlüsse auf Beeinträchtigungen im Wurzelraum zu. Diese visuell erkennbaren Beeinträchtigungen zeigen sich allerdings nicht immer sofort, so können sich negative Einwirkungen in den Wurzelbereich z.B. durch Abgrabungen erst mehrere Jahre später in der Krone bemerkbar machen.

Natürliche Störungen sind z.B. besonders trockene oder nasse Jahreszeiten, Früh-oder Spätfröste, Sturmereignisse oder biotische Schädlinge wie z.B. holzersetzende Pilze, Viren oder Bakterien. Unnatürliche Störungen, worunter man Eingriffe des Menschen

versteht können z.B. mechanische Verletzungen in Folge von Baumaßnahmen, Schnittmaßnahmen, Anfahrschäden oder gar Kappungen im ober-und unterirdischen Bereich, Bodenverdichtungen, Eintrag von Chemikalien in das Umfeld der Pflanzen sein.

Gehölze sind standortgebundene „Lebewesen“ die vor negativen Einflüssen bzw. Einwirkungen nicht fliehen können. Deshalb besitzen sie Systematiken um sich vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dazu zählt z.B. das Abschotten (Kompartimentieren) von Wunden durch baumeigene Barrieren, die Fähigkeit Schwächungen der Statik, hervorgerufen von Morschungen, durch verstärktes Zellwachstum (Reaktionsholz) zu stabilisieren und die Fähigkeit zur Regeneration (Reiteration) d.h. Bildung neuer Triebe oder Umorientierung bestehender Triebe. Bezogen auf die Baumstatik bzw. Biomechanik spricht man auch von der Körpersprache der Bäume, d.h. nahezu jedes aus Reparaturzwecken angebaute Holz (Reaktionsholz) gibt durch sein Rindenmuster oder seine Form oder Lage am Baum einen biomechanischen Bericht welchen man etwaigen Defektsymptomen zu ordnen kann.

Gehölze sind durch ihre eigenen Systematiken allerdings nur in der Lage sich erfolgreich zu wehren wenn die Verletzungen nicht zu groß sind und das Gehölz gut konditioniert ist. Zudem wirken artenspezifische Belange, denn nicht jedes Gehölz besitzt eine gleich gute Fähigkeit zur Kompensation negativer Einflüsse.

Eingriffe die direkte Schäden an Gehölzen hervorbringen (z.B. Schnittmaßnahmen, Stammverletzungen, Wurzelkappungen) haben grundsätzliche Negative Konsequenzen:

- Störung der Kronen-Wurzel-Beziehung.
- Lufteintritt in die Leitungsbahnen, es entsteht eine Art Luftembolie (Cavitation) wodurch die Leitungsbahnen blockiert werden. Aufgrund der Ausrichtung der Leitungsbahnen (vorwiegend von unten nach oben (akropetal) und umgekehrt (basipetal))richtet sich das Schadausmaß im wesentlichen an dem Schädigungsanteil bezogen auf den Umfang (circumferentiell).
- Diese Wunden dienen als Eintrittspforten an denen sich z.B. holzzersetzende Pilze etablieren können. Die Pilze sind in der Lage durch ihre enzymatische Holzzersetzung die Baumstatik sowie auch die Vitalität gravierend negativ zu beeinflussen und das Gehölz zum absterben bringen können.

Nicht immer lassen sich mechanische Eingriffe an Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzen im Urbanen Raum vermeiden, um so wichtiger ist die Beachtung eines sach-

und fachgerechten Umganges mit dem „Werkstoff“-Pflanze.

Durch wissenschaftliche- und praxiserprobte Kenntnisse im Bereich des Gartenbaus und der Baumpflege weiß man das eine bestimmte Vorgehensweise bei Eingriffen an Gehölzen erforderlich ist welche in einer Vielzahl von Fachbüchern, Normen und Regelwerken niedergeschrieben ist.

2.2. Grundsätzliches zur Baumkontrolle

Die eingehende visuelle Baumschadensdiagnose ist die Grundlage jeder Baumuntersuchung. Sie beginnt stets mit der visuellen Untersuchung des Baumes und des Baumumfeldes. Dazu gehört die fachlich fundierte Interpretation und Deutung der Körpersprache der Bäume. Festgestellten Reparaturanbauten werden dementsprechend Schad oder Defekt-Symptomen und deren Ursachen und Auswirkungen auf den Baum zugeordnet. Dabei sind z.B. Baumart, Vitalität, Standortverhältnisse, Habitus, Kompensationswachstum, evtl. Pilzbefall, Windlast, h/d-Verhältnis in ihrer Gesamtheit und ihren Wechselwirkungen fachlich zu beurteilen und auszuwerten. Grundlage sowie Regeln der Technik für die Baumkontrolle bilden die Baumkontrollrichtlinien (2010) und weitergehend die Baumuntersuchungsrichtlinien (2013) der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.)

2.3. Grundsätzliches zur Bohrwiderstandsmessung

Bohrwiderstandsmessgeräte:

Beim einbohren in den Holzkörper mit einer dünnen Nadel, die eine verbreiterte Spitze besitzt, zeichnen die Geräte die Scherfestigkeit über der Eindringtiefe auf. Die Interpretation der Bohrwiderstandsmessung erfordert gründliche baumartenspezifische Kenntnisse des Holzaufbaus, denn nur so können die dargestellten Ergebnisse in form einer Kurve einwandfrei ausgewertet werden. Die Bohrwiderstandsmessung gibt Aufschluss über die Holzqualität bzw. den Holzzustand.

3. Beschreibung des Objektes

Bei dem zu begutachtenden Objekt handelt es sich um Rot-Buchen welche in Reihe auf dem Grundstück der Auftraggeber im südöstlichen Gartenbereich im Verlauf von Südwest nach Nordost stocken. Die Buchen bestehen als ehemalige Durchwachser von „eifeltypischen“ Windschutzhecken, dies ist deutlich zu erkennen an der Ausbildung und Form der Stammfüße.



Bild 1: zeigt das Grundstück der Auftraggeber sowie die gutachtensgegenständlichen Rot-Buchen (grün eingekreist).

4. Fotodokumentation



Bild 2: in Rede stehende Rot-Buchen Reihe auf dem südöstlichen Grundstücksbereich



Bild 3: Baum 0 (von Südwest nach Nordost angesprochen), erheblicher Befall mit Brandkrustenzpilz



Bild 4: wie vor im Detail

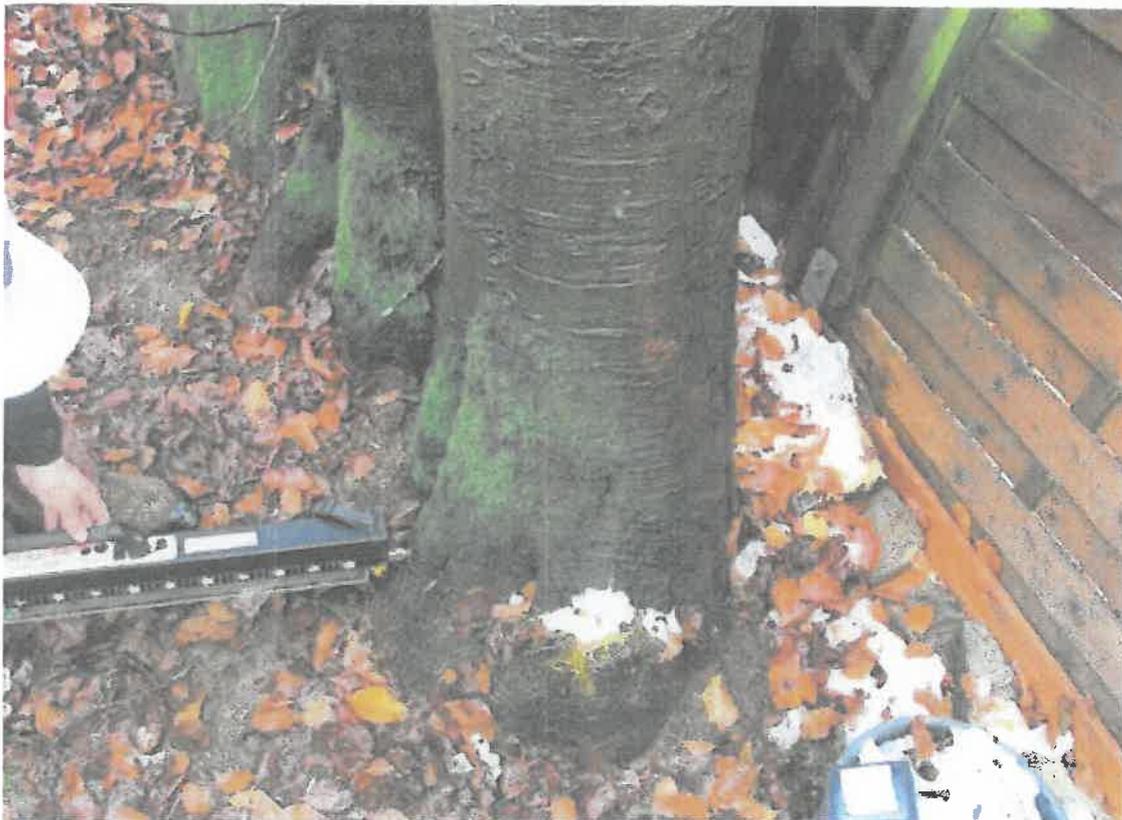


Bild 5: Baum 1, Messpunkt 1, gebohrt mit -0° von NW nach SO



Bild 6: Baum 1, Messpunkt 2, gebohrt mit $\sim 0^\circ$ von SW nach NO



Bild 7: Baum 2, Messpunkt 1, gebohrt mit $\sim 0^\circ$ von NW nach SO

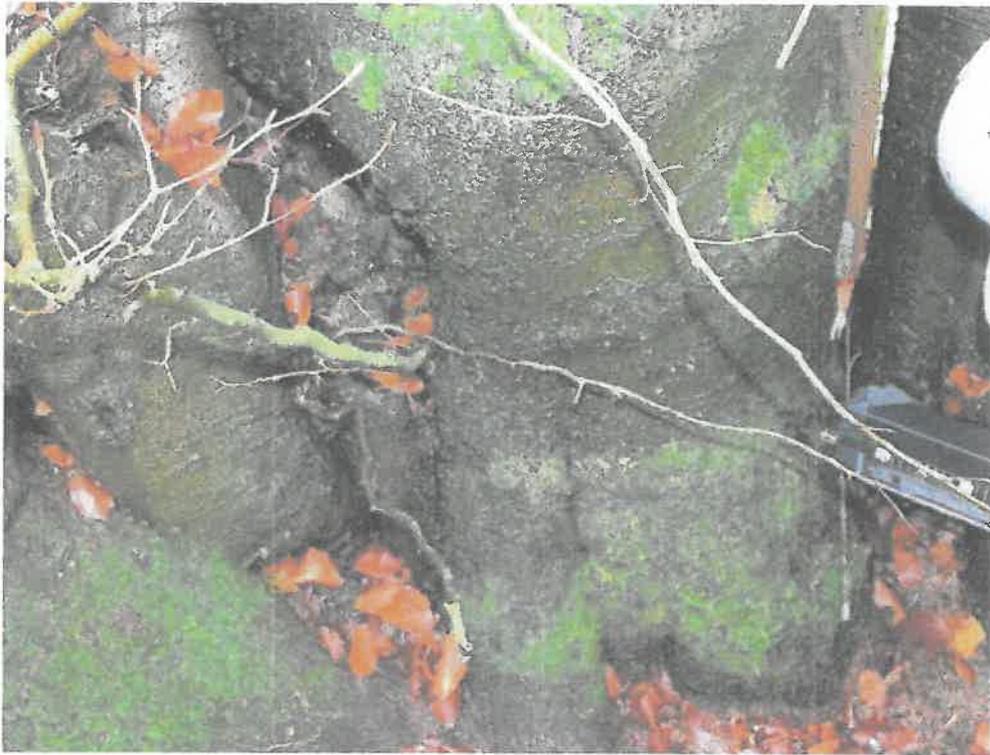


Bild 8: Baum 2, Messpunkt 2 gebohrt mit $\sim 0^\circ$ von SW nach NO



Bild 9: Baum 3, Messpunkt 1 gebohrt mit $\sim 0^\circ$ von NW nach SO



Bild 10: Baum 3, Messpunkt 2 gebohrt mit -0° von NO nach SW



Bild 11: Baum 4, Messpunkt 1 gebohrt mit -0° von NW nach SO



Bild 12: Baum 4, Messpunkt 2 gebohrt mit $\sim 0^\circ$ von SW nach NO



Bild 13: Baum 5, Messpunkt 1 gebohrt mit $\sim 0^\circ$ von SW nach NO



Bild 14: Baum 5, Messpunkt 2 gebohrt mit $\sim 0^\circ$ von NW nach SO



Bild 15: Baum 6, keine Bohrung durchgeführt, erheblicher Befall mit Brandkrustenpilz visuell feststellbar.

5. Feststellungen vor Ort

Die jeweils äußeren Buchen, Baum 0 und Baum 6, weisen einen erheblichen Befall mit dem holzersetzensden, Moderfäule verursachenden Brandkrustenpilz im Bereich des Stammfußes aufsteigen bis in ca. 1 m Höhe auf. Zwischen Baum 0 und Baum 1 ist bereits in der Vergangenheit ein Baum durch Brandkrustenpilz gebrochen und auf die angrenzende Straße gestürzt (Anlass zur Untersuchung). Die weiteren in Reihe stockenden BÜchen (Baum 1-5) weisen augenscheinlich keine Fruchtkörper des Brandkrustenpilzes auf. Aufgrund der Ausformung der Stammfüße und Wurzelanläufe, welche visuell auf eine Fäule hindeuten (Rindeneinwellungen, Steile Wurzelanläufe) wurden diese Bäume mittels Bohrwiderstandsmessung überprüft.

5.1. Bohrwiderstandsprofile der Bäume 1-5

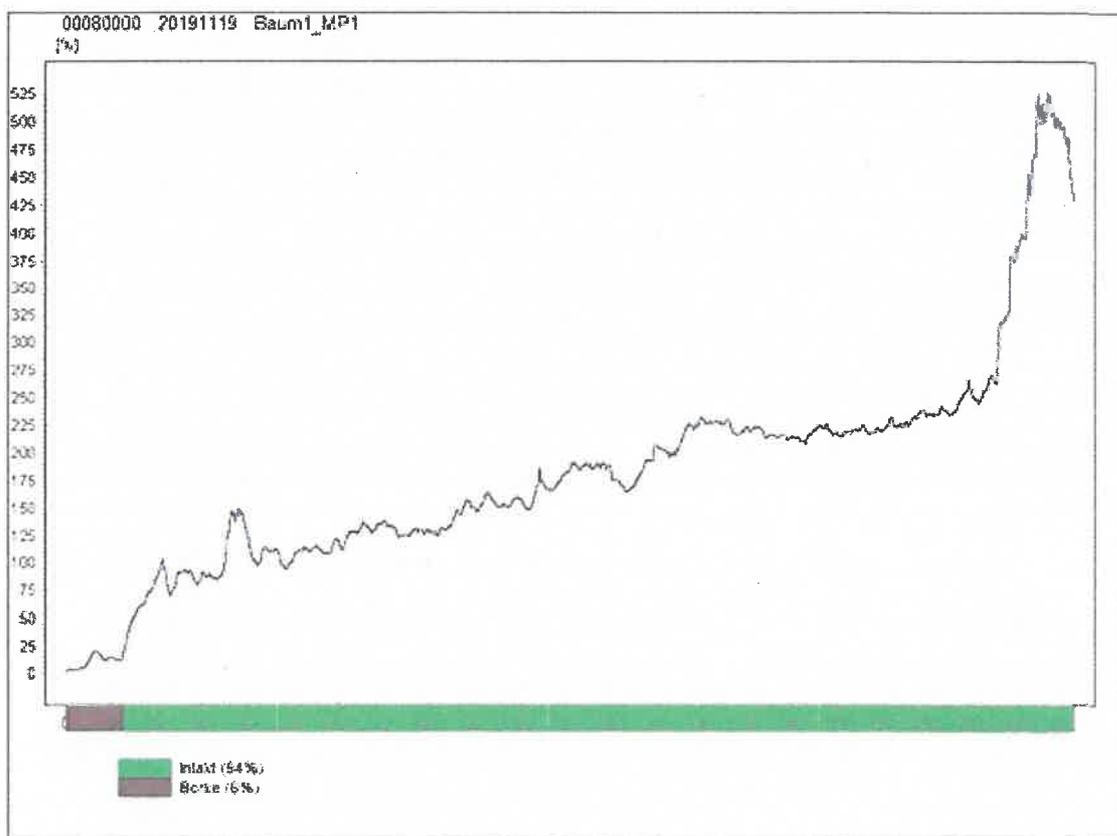


Bild 16:

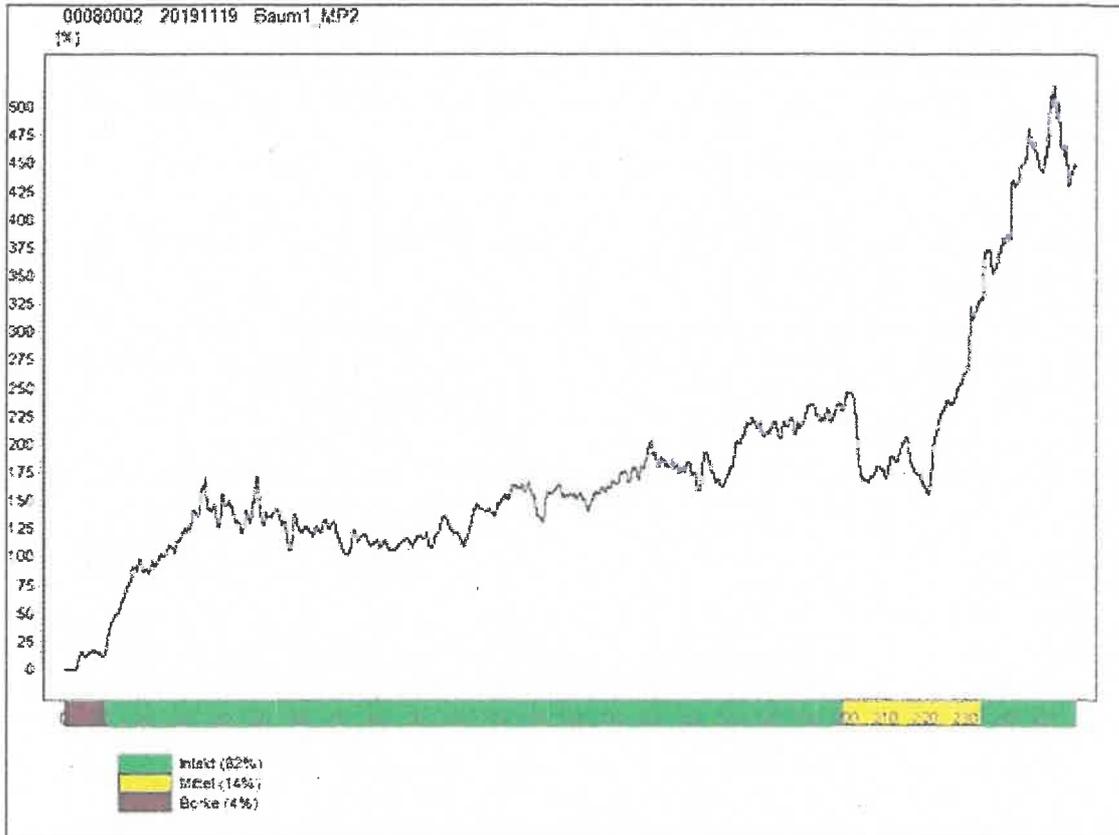


Bild 17:

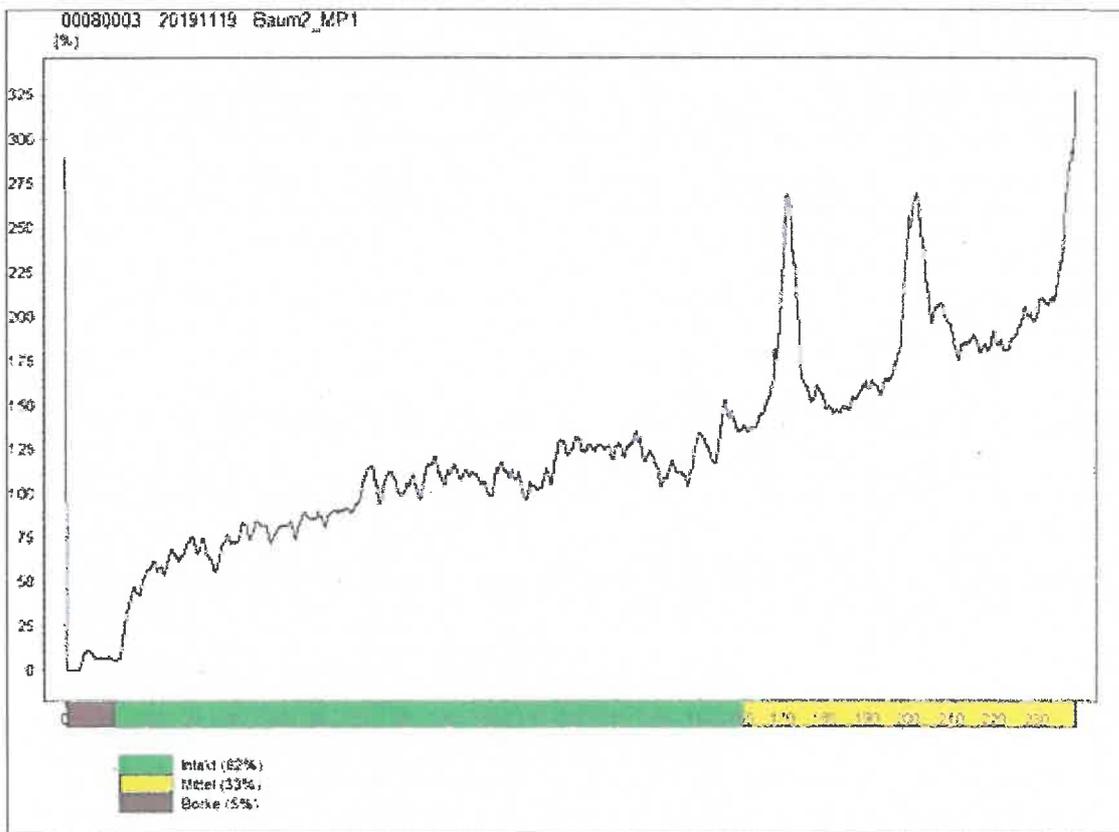


Bild 18:

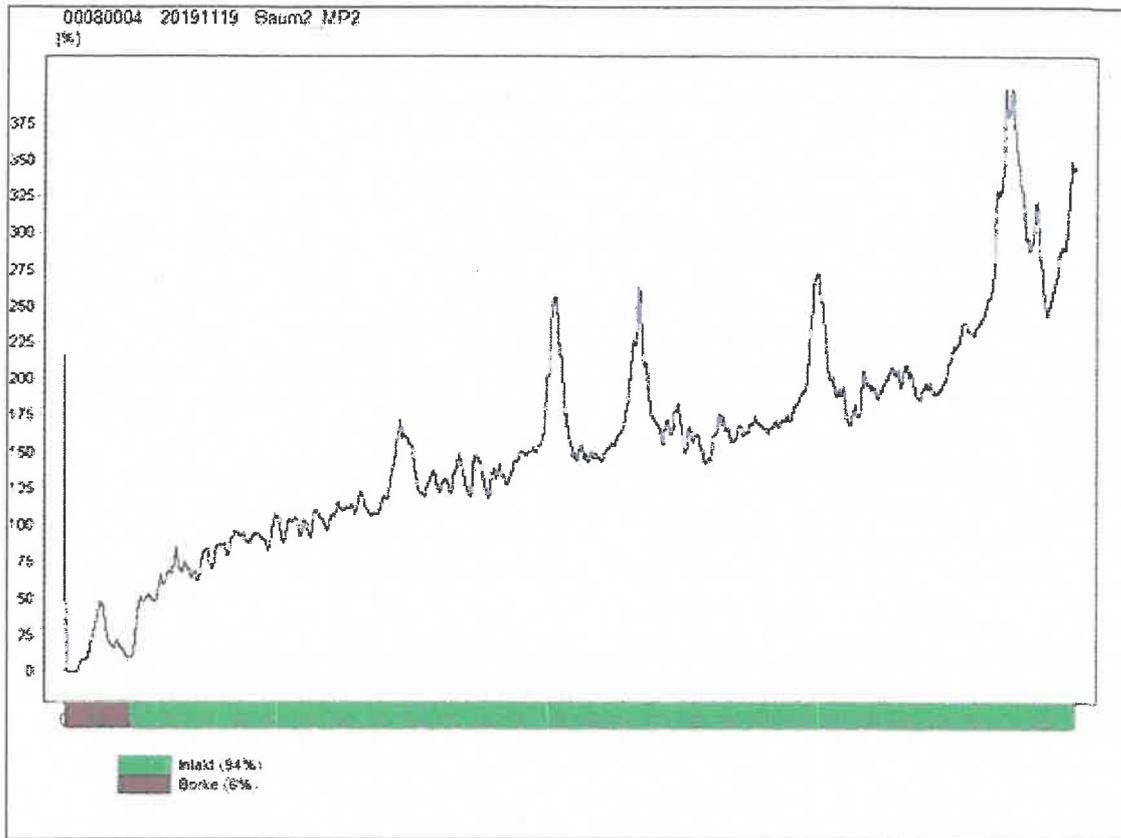


Bild 19:

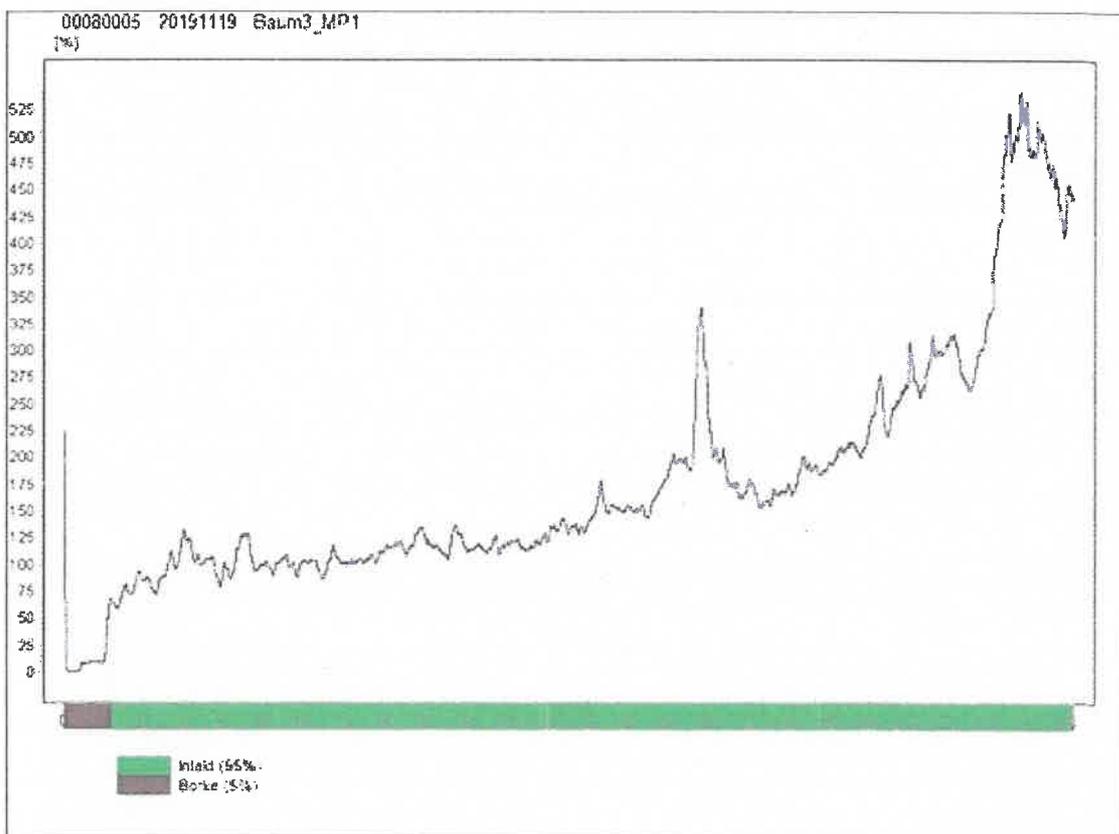


Bild 20:

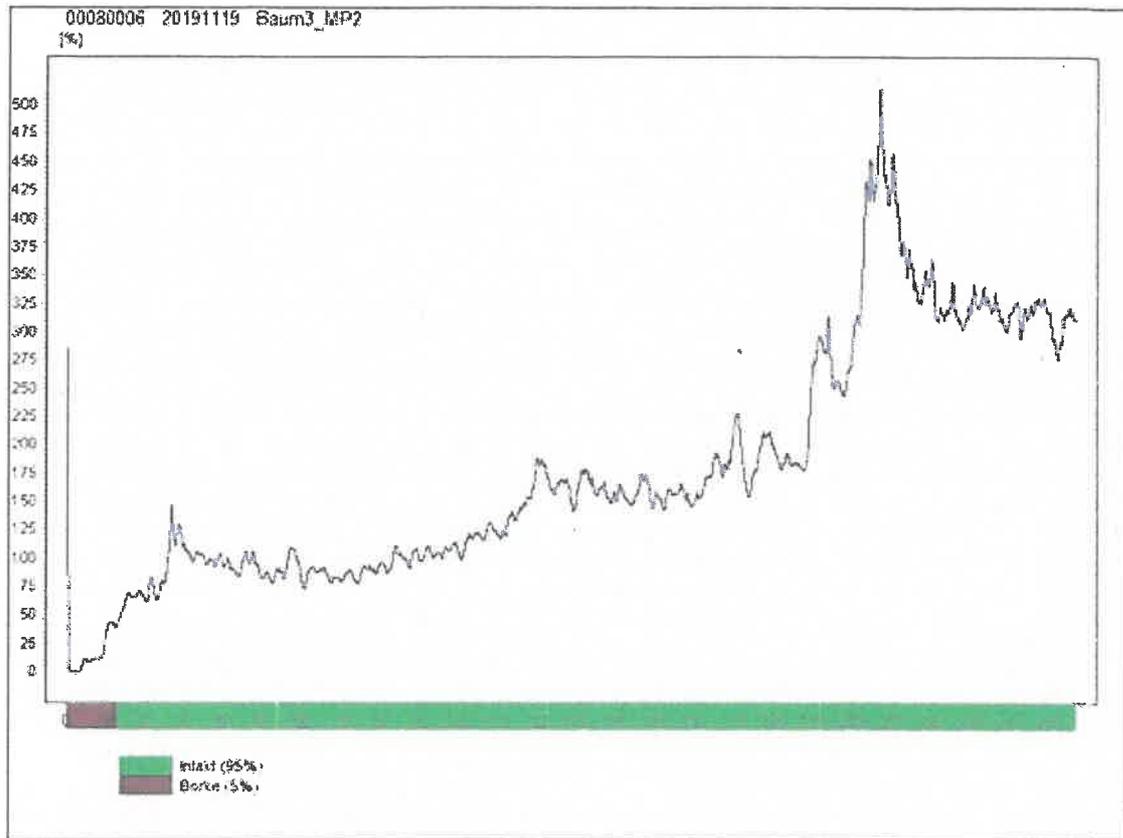


Bild 21:

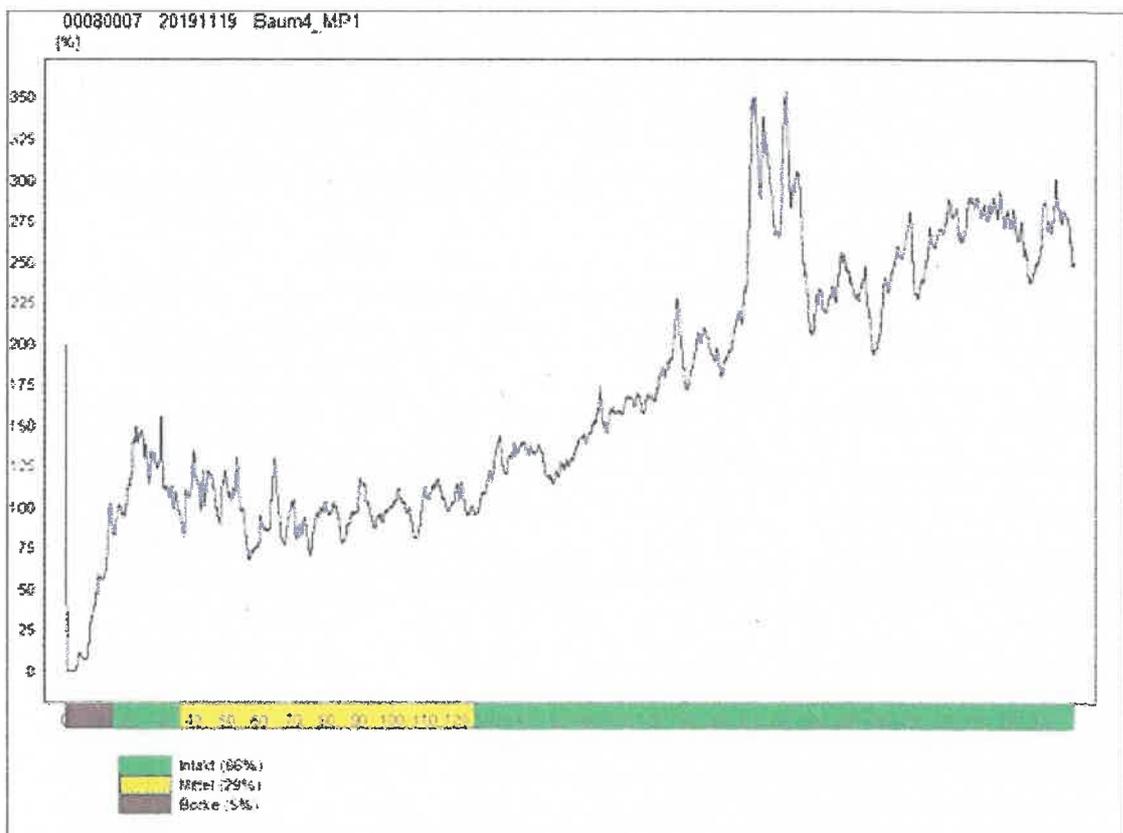


Bild 22:

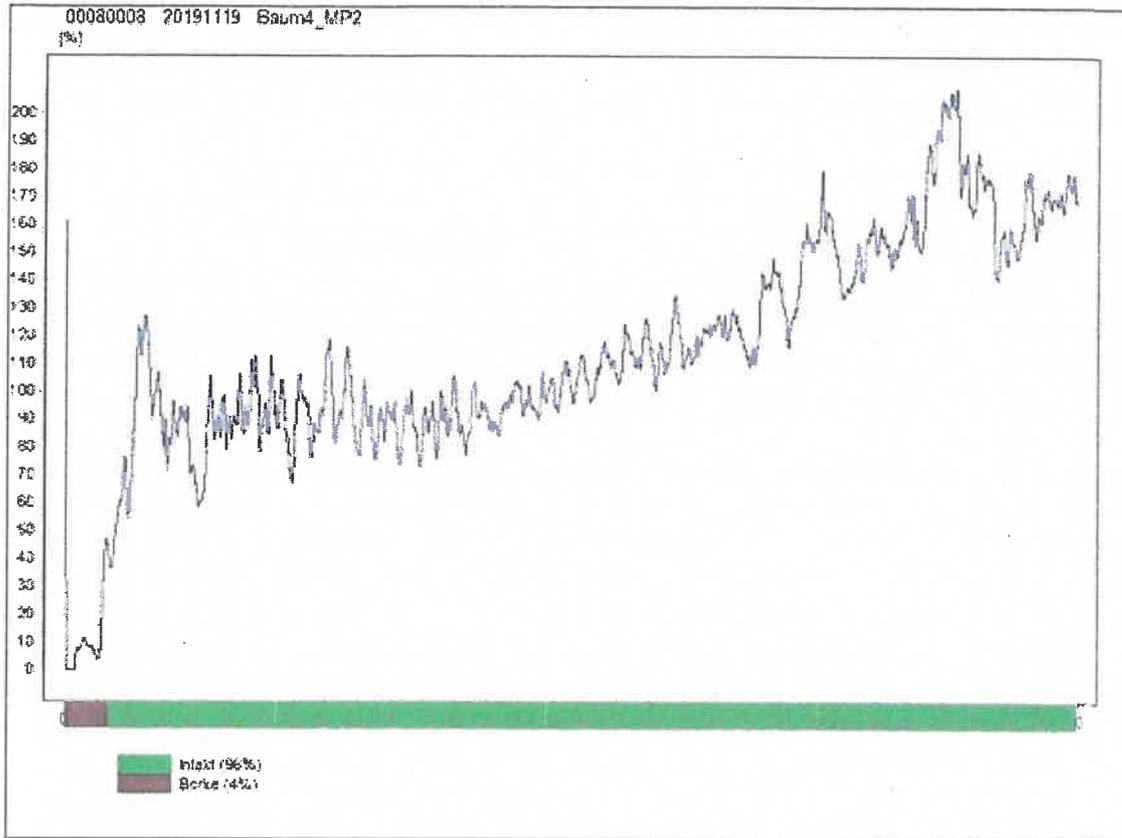


Bild 23:

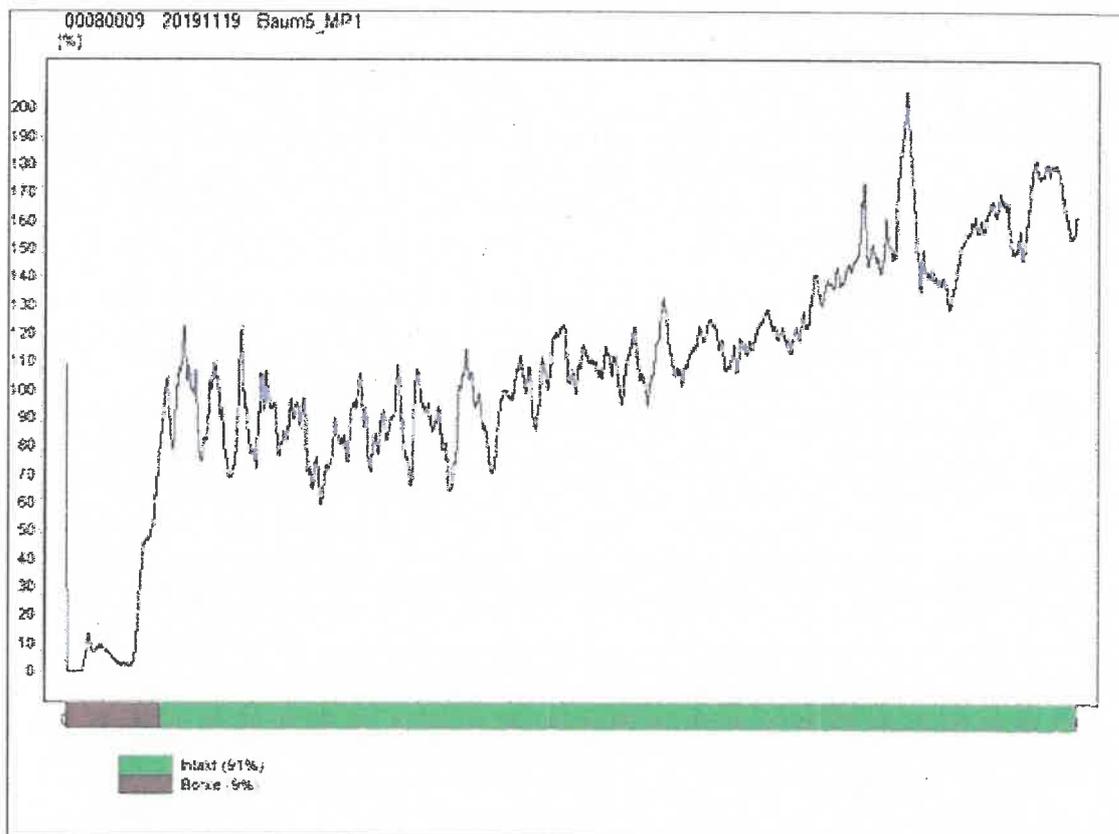


Bild 24:

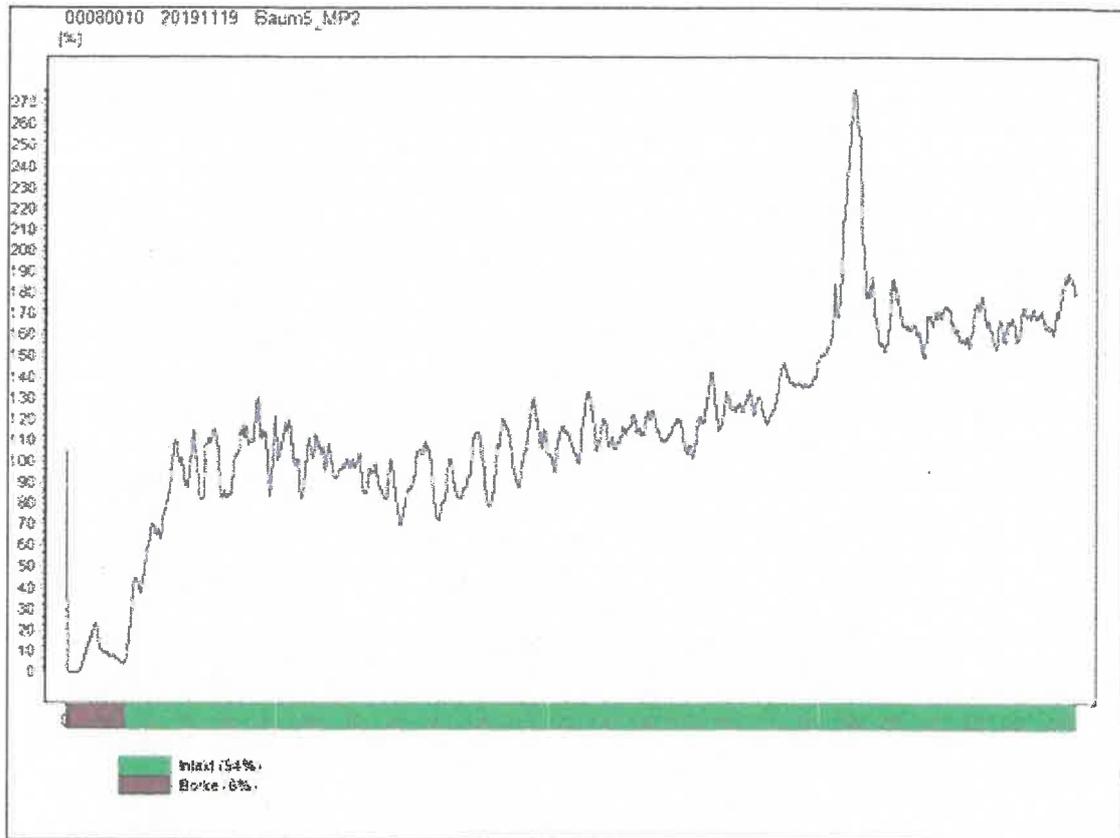


Bild 25:

6. Bewertung/Ergebnis

Baum 0 und Baum 6 sind aufgrund des erheblichen Befalls mit Brandkrustenpilz (*Kretschmaria deusta*) nicht stand- und bruchsicher und müssen gefällt werden.

An Baum 1-5 konnten visuell und auch durch die messtechnische Untersuchung mittels Resistograph (siehe Bohrprofile) zum Stichtag der Untersuchung keinerlei Hinweise welche auf eine Beeinträchtigung der Stand- und Bruchsicherheit hindeuten gefunden werden. Die Bäume 1-5 sind als verkehrssicher zu betrachten.

Einen Kronenschnitt empfehle ich aus fachlicher Sicht zum derzeitigen Zeitpunkt nicht. Dies kann valide mit der Empfindlichkeit der Baumart Rot-Buche gegenüber der vorherrschenden Trockenheit in den letzten zwei Vegetationsperioden begründet werden. Durch eine entnahme von Blattmasse resultierend aus Schnittmaßnahmen sterben proportional wasserleitende Gefäße im lebenden Bereich des Baumes ab. Dies erhöht den Trockenstress erheblich, beeinträchtigt die Vitalität negativ und fördert den Befall und die Ausbreitung von holzersetzenden Pilzen.

7. Schlussbemerkung

Dieses Sachverständigengutachten wurde in objektiver Abwägung der von mir aufgenommenen Daten und Fakten unter Berücksichtigung der aktuellen wissenschaftlichen Forschungsergebnisse im Bereich der Baumkunde, Baumbiologie und Baumpflege erstellt.

Ich nehme Bezug auf meinen geleisteten Eid als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger.

Dieses Gutachten ist nur für den Gebrauch des Auftraggebers bestimmt und darf von diesem nur in seiner Gesamtheit, ohne Herausnahme von Teilauszügen als Informations- und Arbeitsgrundlage verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Dieses Sachverständigengutachten ist nicht auf andere Bäume, auch gleicher Art oder ähnlicher Situation übertragbar.

Eine Haftung gegenüber Dritten ist nicht vereinbart und somit ausgeschlossen.

Die Abbildungen wurden mit einer digitalen Kamera angefertigt. Der Unterzeichner versichert hiermit, dass keine Manipulationen an den Abbildungen durchgeführt wurden.

Es wurden lediglich Vergrößerungen, Verkleinerungen oder Belichtungseinstellungen vorgenommen.

Zur besseren Visualisierung bei der Durcharbeitung des Gutachtens wähle ich Schnellhefter/Ösenhefter, so können die Seiten der Fotodokumentation herausgenommen und daneben gelegt werden.

Das Gutachten besteht aus 22 Textseiten und wurde in 2-facher Ausfertigung und 1 Archivstück sowie einer PDF-Datei erstellt.

Aachen, den 06. Dezember 2019


Alexander Lehnen

Von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für

Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen und Baumwertermittlung



2020/249

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

14. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B "Ringstraße"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	04.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag

- a) gem. § 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B, 14. Änderung im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
- b) gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung / Erörterung mit der Öffentlichkeit und den Behörden zu verzichten und unmittelbar die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B, 14. Änderung „Ringstraße“ betrifft das Grundstück der Gemarkung Mützenich, Flur 19, Flurstück 907 in der zentralen Ortslage von Mützenich mit einer Flächengröße von 698 m².

Anlass für die 14. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3B „Ringstraße“ ist der Antrag eines Grundstückseigentümers auf Änderung des vorhandenen Baurechts zur Nachverdichtung der Bebauung auf dem Grundstück. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt auf dem Grundstück ein Baufenster einzutragen, damit sein Sohn und dessen zukünftige Familie dort ein Einfamilienhaus errichten können. Um dies zu ermöglichen wurde im Entwurf der Bebauungsplanänderung ein 18,00 Meter x 16,00 Meter großes Baufenster festgesetzt.

Das Grundstück ist technisch und verkehrlich vollständig erschlossen, so dass ein weiterer Baukörper auf dem Grundstück realisierbar ist.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf zu ändern. Es ist möglich, das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend und insofern kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden und unmittelbar die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

Anlage/n

- 1 BPlan MÜT 3B_14. Änd. Aufstellung (öffentlich)
- 2 Begr MÜT 3B_14. Änd. Aufstellung (öffentlich)

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B, 14. Änderung „Ringstraße“

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau
am 04. Februar 2020**

**Verfahrensstand: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für das beschleunigte
Verfahren gem. § 13a BauGB**

- Inhalt:**
- 1. Übersichtsplan**
 - 2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B**
 - 3. Planzeichnung Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B, 14. Änderung
„Ringstraße“**
 - 4. Planzeichenerklärung**
 - 5. Textliche Festsetzungen**
 - 6. Begründung**



Stadt Monschau

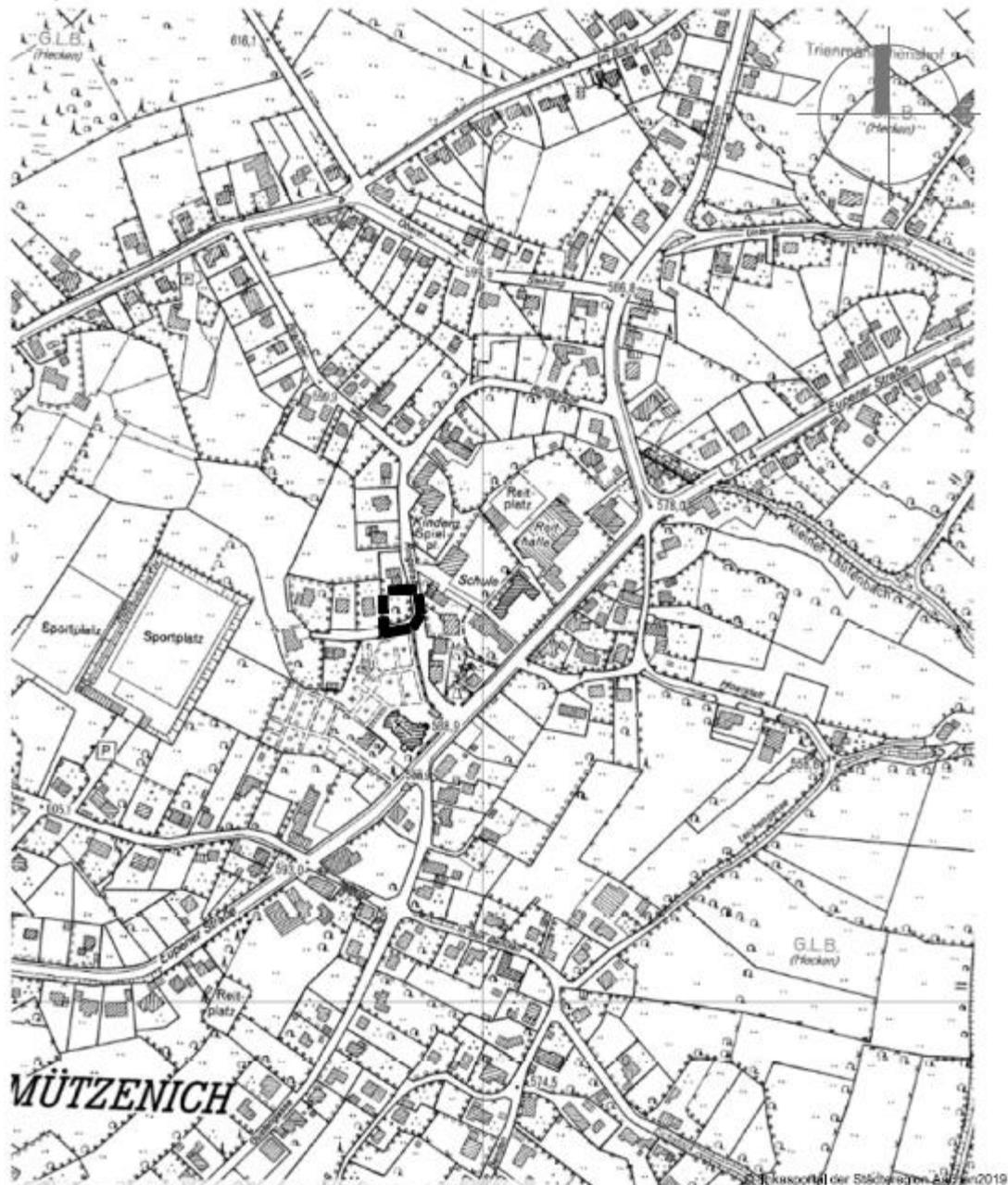
Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Übersichtsplan

Übersichtsplan

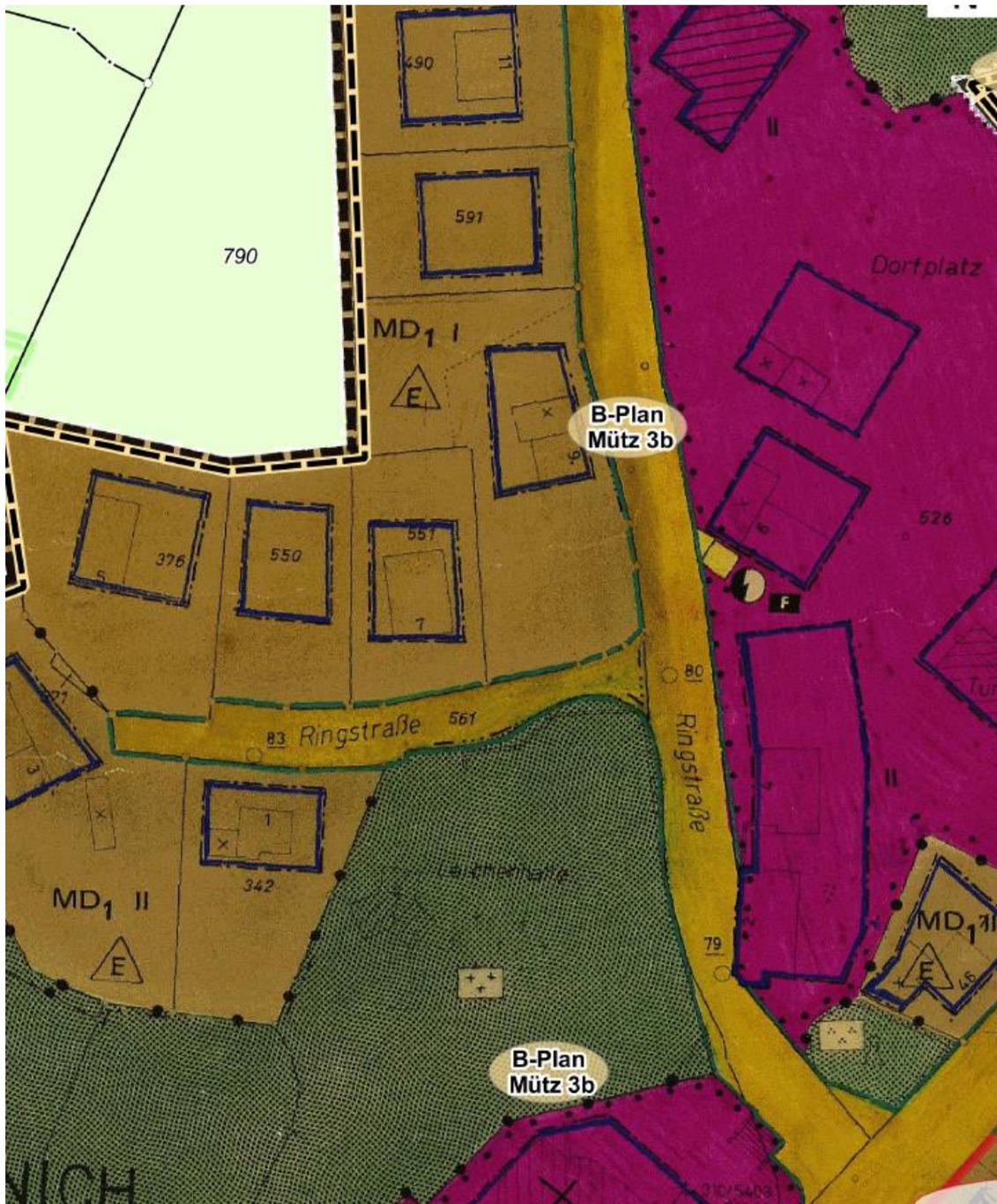




Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B





Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

3. Planzeichnung Bebauungsplan Mützenich Nr.3B, 14 . Änderung „Ringstraße“





Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

4. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Dorfgebiete (§ 5 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 Geschosse, als Höchstmaß
0.4 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

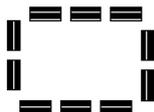


Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

5. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)

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

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe soweit es sich um Tierintensivhaltung i.S.d. VDI-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Tankstellen.

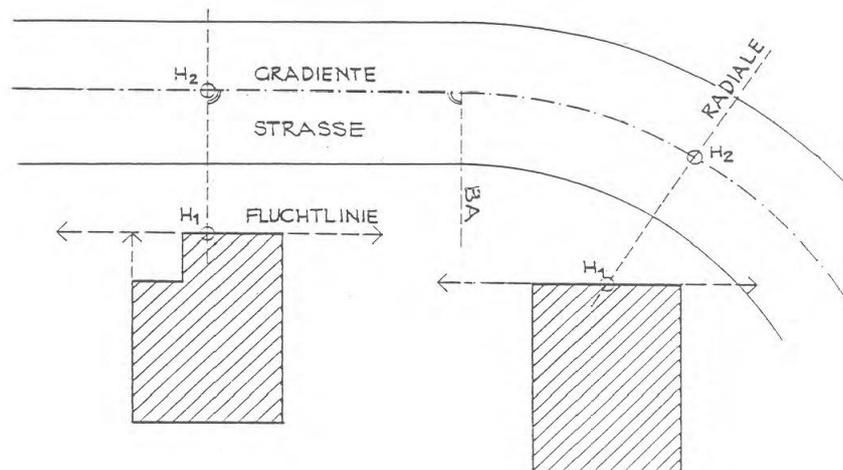
2. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

2.1 Firsthöhe

Es ist eine Firsthöhe von maximal 9.50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden zulässig.

2.2 Erdgeschoss-Fußbodenhöhe

- a) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0.50 m über natürlichem Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchstgelegene Punkt an der Gebäudeaußenwand, an der das Gelände im Mittel am höchsten liegt (s. Skizze).



- b) Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 1.00 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlage, wenn die Einhaltung der allgemeingültigen Höhenlage im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Ein solcher Härtefall liegt vor, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse eine Anhebung der baulichen Anlage zwingend erfordern.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

3. Einschränkungen von Garagen, Stellplätzen, Einfahrten und sonstigen Nebenanlagen und Einrichtungen

3.1 Zulässig sind Garagen nur in Verbindung mit einem der Garagentoröffnung unmittelbar angrenzend vorgelagerten Stellplatz. Er ist so zu bemessen, dass ein Kraftfahrzeug ohne Inanspruchnahme der Verkehrsfläche darauf abgestellt werden kann. Die Länge der Stellplatzfläche, gemessen in Verlängerung der Garagenlängsachse, ist dabei auf mindestens 5,00 m zu bemessen.

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 hohe und 1,00 m breite Rotbuchschnitthecke (*fagus sylvatica*) gepflanzt wird.

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Unzulässig sind alle Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können

- Bei Gemeindestrassen (Anlieger-, Wohn- und Nebenstraßen) in einer 3,00 m Zone entlang der Straßenbegrenzungslinie.

Hiervon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten bzw. Zuwegungen, Grenzeinrichtungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung

Die vorhandenen Hecken und Bäume sind dauernd und unversehrt zu erhalten; es ist ggfls. Nachzupflanzen. Ausnahmsweise können die vorhandenen Hecken und Bäume am geplanten Standort von Gebäuden sowie im Bereich von Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen auf einer Länge bis zu höchstens 2.00 m entfernt werden. Bei einer Entfernung vorhandener Hecken und Bäume ist auf dem gleichen Grundstück Ersatz in gleicher Art und Anzahl bzw. Länge anzupflanzen.

An den Grenzen der Verkehrsflächen sind auf einem 1.00 m breiten Streifen Rotbuchenhecken oder sonstige heimische oder artverwandte Gehölze anzupflanzen.

Ausnahmsweise sind Einschränkungen zulässig bis zu einer Länge von höchstens 4.50 m im Bereich von Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie bis zu einer Länge von 2.00 m im Bereich von Hauszugängen.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

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 Schmutz- und Niederschlagswässer 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.

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 der Städteregion 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. Gestaltungssatzung

Im Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

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 Mützenich - Plangebietsumfeld

 - 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
 - 2.1 Landes- und Regionalplanung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Landschaftsplan
 - 2.4 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung
 - 2.5 Schmutz- und Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG
 - 2.6 Erschließung
 - 2.7 Grundwasser
 - 2.8 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 Grünordnerische Festsetzungen

 - 4. Umweltbelange**

 - 5. Bodenordnung**

 - 6. Kosten**

 - 7. Hinweise**
 - 7.1 Bodendenkmale
 - 7.2 Gewässerschutz
 - 7.3 Geologie
 - 7.4 Bodenschutz
 - 7.5 Gestaltungssatzung



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S.1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW-Landesbauordnung) vom 03.08.2018.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 966)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568); neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8.07.2016 (GV NRW S. 559ff)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (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 Mützenich Nr. 3B „Ringstraße“ ist der Antrag eines Grundstückseigentümers auf Änderung des vorhandenen Baurechts zur Nachverdichtung der Bebauung auf dem Grundstück Gemarkung Mützenich, Flur 19, Flurstück 907 innerhalb der Ortslage Mützenich. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt auf dem Grundstück ein Baufenster einzutragen, damit sein Sohn und dessen zukünftige Familie dort ein Einfamilienhaus errichten können.

Das Grundstück ist technisch und verkehrlich vollständig erschlossen, so dass ein weiterer Baukörper auf dem Grundstück realisierbar ist.

1.2 Planaufstellungsverfahren - Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren

Am 04.02.2020 soll in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses auf Antrag des Grundstückseigentümers mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Offenlage das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB für die Änderung des Bebauungsplans eingeleitet werden.

Der Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B, 14. Änderung „Ringstraße“ soll gemäß § 13a im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

- Die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13a BauGB sind erfüllt, weil
- die zulässige Grundfläche mit ca. 690 qm Grundstücksfläche deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und
 - kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) 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.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Untersuchungsgebiet liegt im Ortszentrum der Ortslage Mützenich, Ringstraße. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 594.50 ü.N.N. Das Gelände steigt nach Nord-Westen leicht an.

Es wird gebildet aus dem Grundstück Gemarkung Mützenich, Flur 19, Flurstück 907.



Luftbild Plangebiet
(Quelle: Geoportail Städteregion Aachen)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von 0,07 ha.
Im Einzelnen wird das Untersuchungsgebiet begrenzt durch:

- im Norden Parzelle 908, Flur 19, Gemarkung Mützenich.
- im Osten Parzellen 617, Flur 16, Gemarkung Mützenich.
- im Süden Parzelle 561, Flur 19, Gemarkung Mützenich.
- im Westen Parzelle 551, Flur 19, Gemarkung Mützenich.

Die Nutzung der umgebenen Grundstücke gestaltet sich wie folgt:

- im Norden Einfamilienhaus mit Garten.
- im Osten Ringstraße.
- im Süden Ringstraße.
- im Westen Einfamilienhaus mit Garage und Garten.

1.4 Ortslage Mützenich - Plangebietsumfeld

Das Vorhaben / Plangebiet befindet sich in zentraler Lage des Ortsteils Mützenich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Mützenich Nr. 3B der Stadt Monschau mit der Ausweisung Dorfgebiet (MD1) und grenzt östlich und südlich an die Gemeindestrasse „Ringstraße“.

Umliegend befindet sich eine homogene und einheitliche Bebauung, bestehend aus eingeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise.



Nördlich angrenzende Bebauung
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Südliche Plangebietsgrenze
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Gegenüberliegende Bebauung Ringstraße
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Ringstraße südlich
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planvorhaben hat die planerische Anpassung von ca. 0,07 Hektar Dorfgebiet zur Ermöglichung eines weiteren Wohnhauses 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 Mützenich Nr. 3B, 14. Änderung „Ringstraße“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Dorfgebietes im Sinne von § 4 Bau NVO sind damit erfüllt.

2.2 Flächennutzungsplan

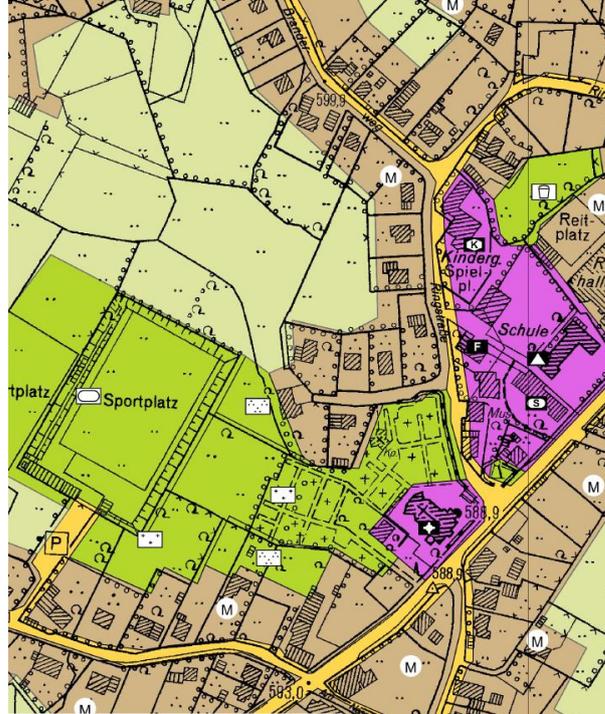
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans gemischte Bauflächen dar.

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

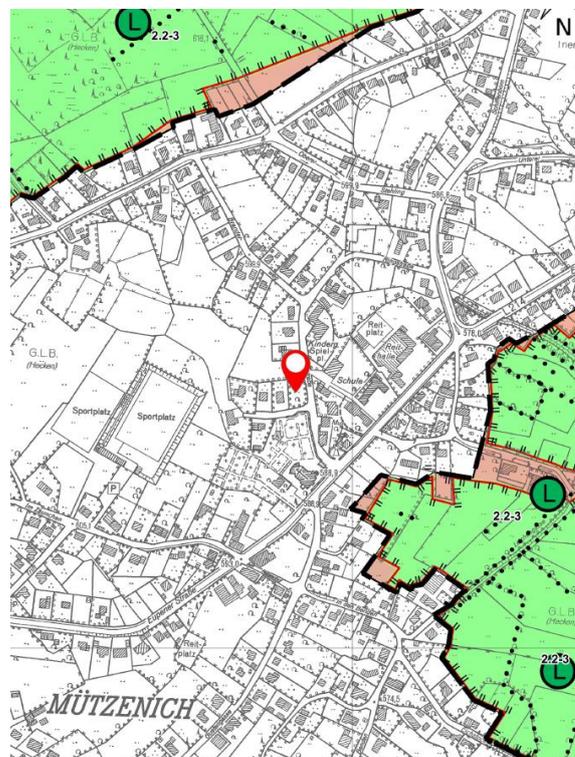


Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Auszug Flächennutzungsplan
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



Auszug Landschaftsplan
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2.3 Landschaftsplan VI - Monschau

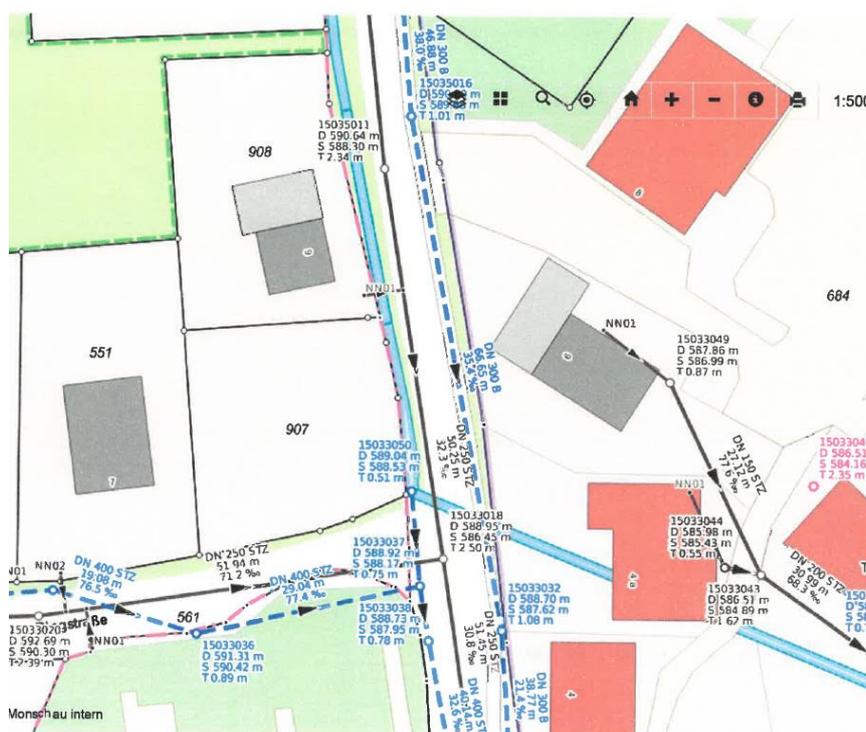
Das Plangebiet liegt außerhalb von im Landschaftsplan VI „Monschau“ dargestellten Schutzgebieten.

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 existiert durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Straße „Ringstraße“.

Die Entsorgung des Plangebietes 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.



Auszug Kanalkataster
(Quelle: Stadt Monschau)

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



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

der Allgemeinheit möglich ist. Für das Plangebiet trifft dies zu. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Entlang des Plangebiets führt ein teilweise offener Graben seitlich an der Ringstraße vorbei. Dieser nimmt bereits die Oberflächenwasser der umliegenden Grundstücke auf und leitet sie verrohrt weiter durch eine Kreuzung der Eupener Straße und dann über Hoarstatt in Richtung kleiner Laufenbach, wo er mündet. Zur Einleitung der Regenwässer ist deshalb ein Wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag an die Untere Wasserbehörde der Städteregion Aachen durch den Grundstückseigentümer zu stellen. Die Schmutzwässer werden in den öffentlichen Kanal in der Straße „Ringstraße“ eingeleitet. Für die Mehrbelastung durch die verdichtete Nutzung, die mit der zusätzlichen Ausweisung der überbaubaren Fläche entsteht ist die Kläranlage mit ihren Kapazitäten ausgelegt.



Offener Graben an Ringstraße
(Quelle: Stadt Monschau)

2.5 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 weiterverfolgt.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2.6 Altlasten

Das Grundstück, Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstück 907 wird derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§ 2 Abs. 6 BBodSchG).

Altlasten i. S. dieses Gesetzes sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§ 2 Abs. 5 BBodSchG).

Schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Verdachtsflächen i. S. dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (§ 2 Abs. 4 BBodSchG).

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Ausweisung einer weiteren Baufläche für ein Einfamilienhaus.

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

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 die Bauflächen des Plangebiets „Dorfgebiet“ mit Nutzungseinschränkungen festgesetzt.

Diese Art der Baulichen Nutzung ist bereits jetzt im Ursprungsplan dargestellt. Die getroffenen Nutzungseinschränkungen sind aus dem Ursprungsplan übernommen und schließen Nutzungen aus, die mit der umliegenden Wohnbebauung und der vorhandenen Erschließung nicht verträglich sind.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Dorfgebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Geschossigkeit von einem Geschoss festgesetzt. Darüber hinaus ist eine Begrenzung der Firsthöhe als Maß der baulichen Nutzung vorgegeben. Die Grundflächenzahl ist unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen worden, um das einheitliche städtebauliche Erscheinungsbild mit der Umgebung weiter zu führen.

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

3.1.3 Bauweise und Baugrenzen

Um innerhalb des festgesetzten Baufensters einen gewissen Spielraum innerhalb der Fassaden und Baukörper zu ermöglichen, wurden Baugrenzen festgesetzt.

Dieses rechteckige Baufenster orientiert sich parallel zu der nördlichen Grundstücksgrenze in einer Größe von 18.00 x 16.00 m. Durch die kleinteilige Ausweisung dieses Baufensters ist zwangsläufig lediglich eine offene Bauweise möglich, wie im übrigen umliegenden Gebiet durch den Ursprungsplan festgeschrieben. Deshalb ist keine gesonderte Festsetzung diesbezüglich erforderlich.

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. Dabei wurde der zu Gemeindestraßen einzuhaltende 3.00 m Abstand auf vorhandene Straßengrenze festgeschrieben.

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 Oberflächenwässer werden im Gebiet dieses Bebauungsplanes an das vorhandene öffentliche Kanalsystem der Stadt Monschau im Trennsystem der Kläranlage zugeführt.

Da es sich um ein erstmals bebautes Grundstück handelt, ist eine Überprüfung der Ableitung der unbelasteten Oberflächenwässer gem. § 51a LWG durchzuführen.

3.2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist durch die südlich und östlich angrenzende Gemeindestraße „Ringstraße“ gesichert.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B

14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

4. Umweltbelange

Innerhalb des Bauleitplanverfahrens nach § 13a BauGB wird davon ausgegangen, dass mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen.

In dem Planentwurf werden alle bisherigen Festsetzungen beibehalten, lediglich wird ein weiteres Baufenster im Rahmen der Nachverdichtung innerhalb der zentralen Ortslage ausgewiesen um hier der nachfolgenden Generation des Eigentümers eine Baumöglichkeit zu schaffen.

Insofern ist keinerlei erhebliche Umweltauswirkung von dieser Planung zu erwarten.

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 den Eigentümern des Grundstücks 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.



Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B 14. Änderung „Ringstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

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 Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Plangebiets gilt eine Ortssatzung zur Gestaltung von Gebäuden die berücksichtigt werden muss.

Monschau, den 04. Februar 2020

.....
Margareta Ritter
Bürgermeisterin

2019/243

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie die 3. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C "Gatterweg"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	04.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

- a) die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
- b) die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße Gatterweg. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Kalterherberg, Flur 17, Flurstücke 28 und 240 mit einer Fläche von ca. 7.142 m². Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist die Fläche als Grünfläche dargestellt.

Auf Antrag der Grundstückseigentümerin soll mit der vorliegenden Planung die Nachverdichtung im Innenbereich der Ortslage Kalterherberg erreicht werden. Mit der zu entwickelnden Fläche werden ca. 4 neue Baugrundstücke entstehen.

Das Bauleitplanverfahren war bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Monschau am 10.11.2015 zur Beratung vorgesehen. Es wurde aber vor Beginn der Sitzung von der Tagesordnung einstimmig abgesetzt. Nun wurde von der Antragstellerin und ihrer Rechtsanwältin eine wiederholte Aufnahme in die Tagesordnung und eine Beratung des Bauleitplanverfahrens in dieser Sitzung gewünscht.

Die Kosten der Bebauungsplanänderung trägt die Antragstellerin und Miteigentümerin des Flurstückes Kalterherberg, Flur 17, Flurstück 240. Sollte die Grundstücke durch die Änderung des Bebauungsplanes als Bauland erschlossen werden, wären Gebühren für Kanalanschlussbeiträge fällig. Diese belaufen sich nach überschlägiger Ermittlung für Flurstück 240 auf ca. 9.000 € und für Flurstück 28 auf ca. 13.000 €. Der Grundstückseigentümer des Flurstückes 28 ist mit der Bauleitplanung und der Entwicklung seines Grundstückes zu Bauland inzwischen einverstanden.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C ist beabsichtigt, ein Baufeld im Abstand von 6,00 Meter parallel zur Straßenbegrenzungslinie und

einer Tiefe von 16,00 Meter so auszuweisen, dass es sich in die Einzelhausbebauung geprägte städtebauliche Situation der umgebenden Grundstücke einfügt. Die allgemeinen Planinhalte sind aus dem Ursprungsplan der umgebenden Bebauung übernommen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau sind die Grundstücke als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen und deshalb ist ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im geänderten Flächennutzungsplan wird die Fläche als Mischbaufläche ausgewiesen. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für eine bauliche Entwicklung wurden seitens der Bezirksregierung am 18.05.2015 bestätigt.

Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen die durch die Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan aufgeführt.

Es wird vorgeschlagen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ zu fassen. Auf Grundlage der beigefügten Vorentwürfe können dann Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

Finanzielle Auswirkungen

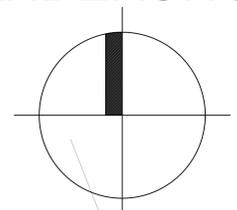
Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

Anlage/n

- 1 BPlan KAL 3C_3. Änd. Aufstellung (öffentlich)
- 2 FNP_76. Änderung_Aufstellung (öffentlich)
- 3 Begr. KAL 3C_3. Änd. Aufstellung (öffentlich)
- 4 Begr. 76. Änd FNP (öffentlich)
- 5 LPF 13-14-49-B 28.09.2015 (öffentlich)
- 6 Karte A LPB (öffentlich)
- 7 Karte B LPB (öffentlich)
- 8 Gestaltungssatzung (öffentlich)



STADT MONSCHAU BEBAUUNGSPLAN NR. 3C - 3. ÄNDERUNG "GATTERWEG"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MD¹ Dorfgeliet (§ 5 BauNVO) mit Nutzungseinschränkungen (Lauch tierliche Festsetzungen)



Mass der baulichen Nutzung

1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenzen



Grünflächen



Sonstige Planzeichen



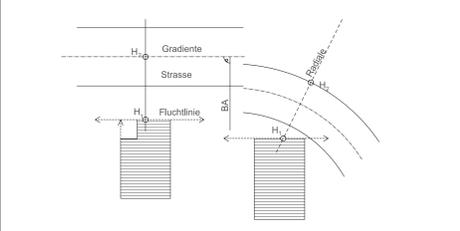
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MD - Dorfgeliet mit Nutzungseinschränkung
 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen:
 - Wirtschaftlichen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - sonstige Gewerbebetriebe
 nicht zulässig.
 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

2. Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO 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. Ausnahmsweise können Garagen innerhalb von 3,00 m Abstandsfläche errichtet werden, wenn die Einfahrt zur Garage parallel zur Erschließungstrasse liegt und eine mindestens 1,50 m hohe Rotbuchenschnitthecke (Fagus sylvatica) vorhanden ist oder angepflanzt wird.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen
 3.1 Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses darf höchstens 0,70 m über dem natürlichen Gelände liegen, gemessen an der hochgelegenen Mitte der Außenwände der baulichen Anlage.
 3.2 Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 1,00 m über dem natürlichen Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwände der baulichen Anlage, wenn ungenügende Grundwasserhältnisse oder anstehender Fels eine Anhebung der baulichen Anlage erfordert.
 3.3 Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkante, kann die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 0,70 m über der Straßenkante liegen, gemessen in der Mitte der straßenrechten Außenwand der baulichen Anlage rechtwinklig bzw. radial zur Straßenecke (=Anlage).



3.4 Die Höhe des Firstes darf maximal 9,50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwände der baulichen Anlage.

4. Grünordnerische Festsetzungen
 4.1 Innerhalb des Plangebietes sind je angefangene 200 m² Grundstücksfläche je ein hochstämmiger Obstbaum entsprechend der Obstbaumliste des Landschaftspflegerechen Fachbeitrages zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.
 4.2 Innerhalb des Plangebietes ist je angefangene 100 m² Grundstücksfläche je 10,00 laufende Meter Rotbuchenthecke (Fagus sylvatica), Mindestbreite 1,00 m, Mindesthöhe 1,50 m entlang der Grundstücksgrenzen, entsprechend dem Landschaftspflegerechen Fachbeitrag zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.
 4.3 Innerhalb der Grünfläche ist gemäß Landschaftspflegerechen Fachbeitrag eine Obstbaumwiese anzulegen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.
 4.4 Es sind mindestens 27 Bäume der folgenden Pflanzliste zu pflanzen, (=Anlage: Obstbaumliste)

B Hinweise

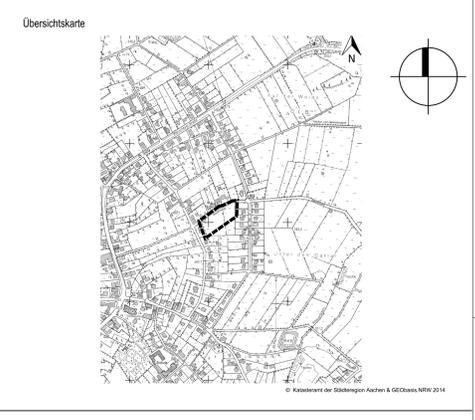
- Bodendenkmale**
Bei Auftritten archäologischer Bodendenkmale ist die Stadt Monschau oder das rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.
- Geologie**
Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit feltartigem Untergrund, DIN 4149).
- Wasserverschmutzung**
Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schmutzwasserentlastung geplant und ausgeführt werden. Niederschlagswasser sind gem. § 51a Landeswassergesetz zu behandeln.
- Gestaltungssatzung**
Für den Bereich des Bebauungsplanes Kalkerherberg Nr. 3C - 3. Änderung gilt eine Gestaltungssatzung.
- Landschaftspflegerechen Fachbeitrag**
Zu diesem Bebauungsplan Kalkerherberg Nr. 3C - 3. Änderung gehört ein Landschaftspflegerechen Fachbeitrag.
- Städtebaulicher Vertrag**
Zu diesem Bebauungsplan Kalkerherberg Nr. 3C - 3. Änderung gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 10.11.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Kalkerherberg Nr. 3C - 3. Änderung "Gatterweg" gem. § 2 BauGB aufzuleisten. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom bis zum durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.	Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 10.11.2015 beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen. Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom bis zum öffentlich aus. Zuegleich wurden auch die Behörden gem. § 4 II BauGB beteiligt.
Monschau, den (Bürgermeisterin)	Monschau, den (Bürgermeister)
Der Satzungsausschuss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in den Bekanntmachungsblättern der Stadt Monschau vom bis öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde der Bebauungsplan wirksam.	Der Rat der Stadt Monschau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Monschau, den (Bürgermeisterin)	Monschau, den (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen:
 BAUSETZEZUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2013 (BGBl. I S. 946)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planbestandsverordnung - PlanV) vom 18.03.1989 (BGBl. I S. 101) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planbestandsverordnung - PlanV) vom 18.03.1989 (BGBl. I S. 101) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planbestandsverordnung - PlanV) vom 18.03.1989 (BGBl. I S. 101) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planbestandsverordnung - PlanV) vom 18.03.1989 (BGBl. I S. 101) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planbestandsverordnung - PlanV) vom 18.03.1989 (BGBl. I S. 101) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planbestandsverordnung - PlanV) vom 18.03.1989 (BGBl. I S. 101) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1909)

Erarbeitung des Bebauungsplanes: 14-49-B

Trierer Straße 48-50 | 52156 Monschau | T:02472.9701330 | F:02472.9701334



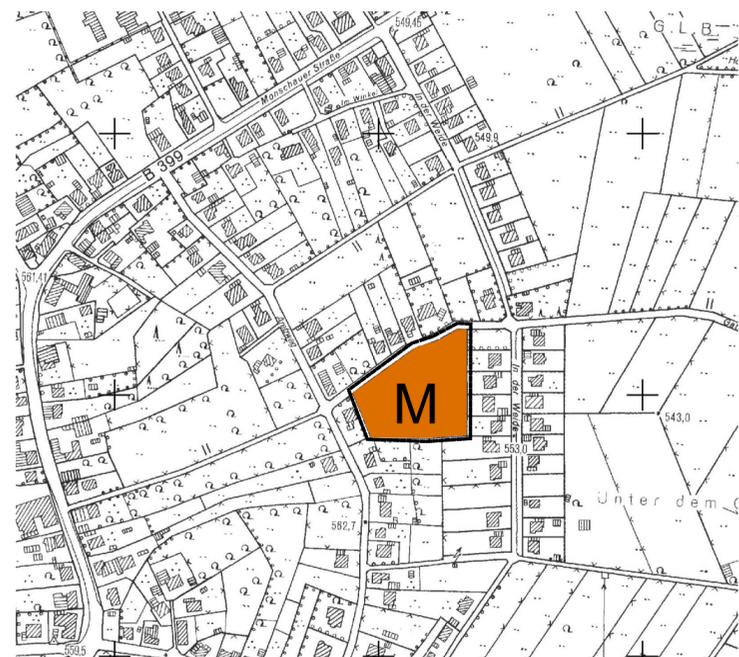
Stadt Monschau
 Bebauungsplan Kalkerherberg Nr.3C - 3.Änderung
 Gatterweg
 Gemarkung Kalkerherberg, Flur 17, Flurstücke 28 und 240
 M 1 : 500
 Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage
 10.November 2015



Bisherige Darstellung



Künftige Darstellung



M 1:5000

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 10.11.2015 beschlossen, die 76. Flächennutzungsplanänderung gem. § 2 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom bis zum durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den
.....
(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Monschau vom bis öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde die 76. Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Monschau, den
.....
(Bürgermeisterin)

Die Genehmigung zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Verfügung der Bezirksregierung Köln gem. § 6 BauGB erteilt.

Verfügung vom

Az.:

Köln, den

Die BEZIRKSREGIERUNG
i. A.

Rechtsgrundlagen:

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) , zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S 954)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S 1509)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S 1509)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW - Landesbauordnung) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV.NRW S. 294)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19.12.2013 (GV.NRW. S. 878))
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I.S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S 2542) zuletzt geändert durch Art.4 Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S.568) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S 568) zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S 185)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 GV NRW S 926) zuletzt geändert am 16.03.2013

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung ambeschlossen, den Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen.

Infolgedessen lag der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.

Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 II BauGB beteiligt.

Monschau, den
.....
(Bürgermeisterin)

Der Rat der Stadt Monschau hat die 76. Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

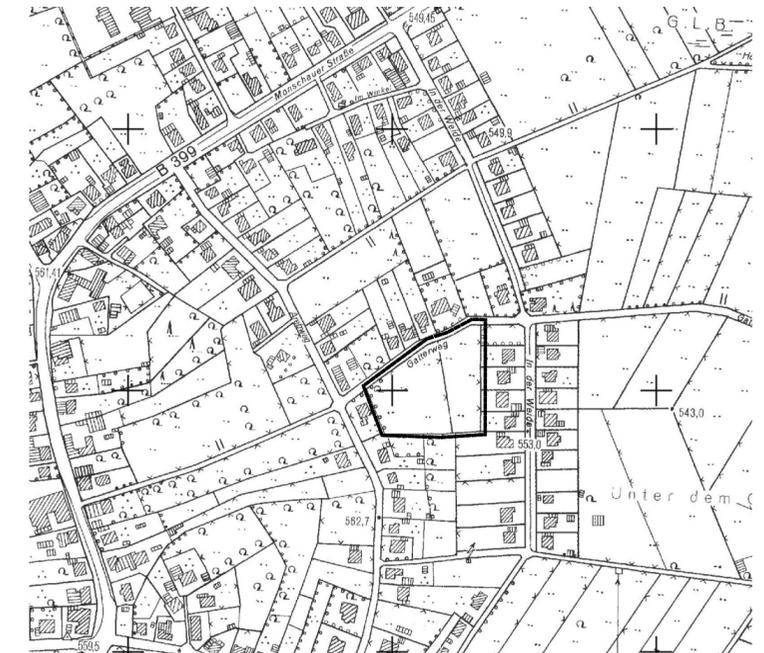
Monschau, den
.....
(Bürgermeisterin)

Die Unterrichtung und Erörterung nach § 3 I BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Gleichzeitig wurden auch die Behörden gem. § 4 I BauGB über die Planung informiert.

Monschau, den
.....
(Bürgermeisterin)

Übersicht



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis.NRW 2012

Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung

Gatterweg

Gemarkung Kalterherberg, Flur 17

M 1 : 5000

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung:



Planzeichenerklärung

Flächen für die Landwirtschaft

Mischbauflächen

Umgrenzung des Geltungsbereichs der 76. Flächennutzungsplanänderung

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C - 3. Änderung „Gatterweg“

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau
am 10. November 2015**

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen
Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

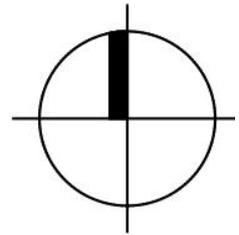
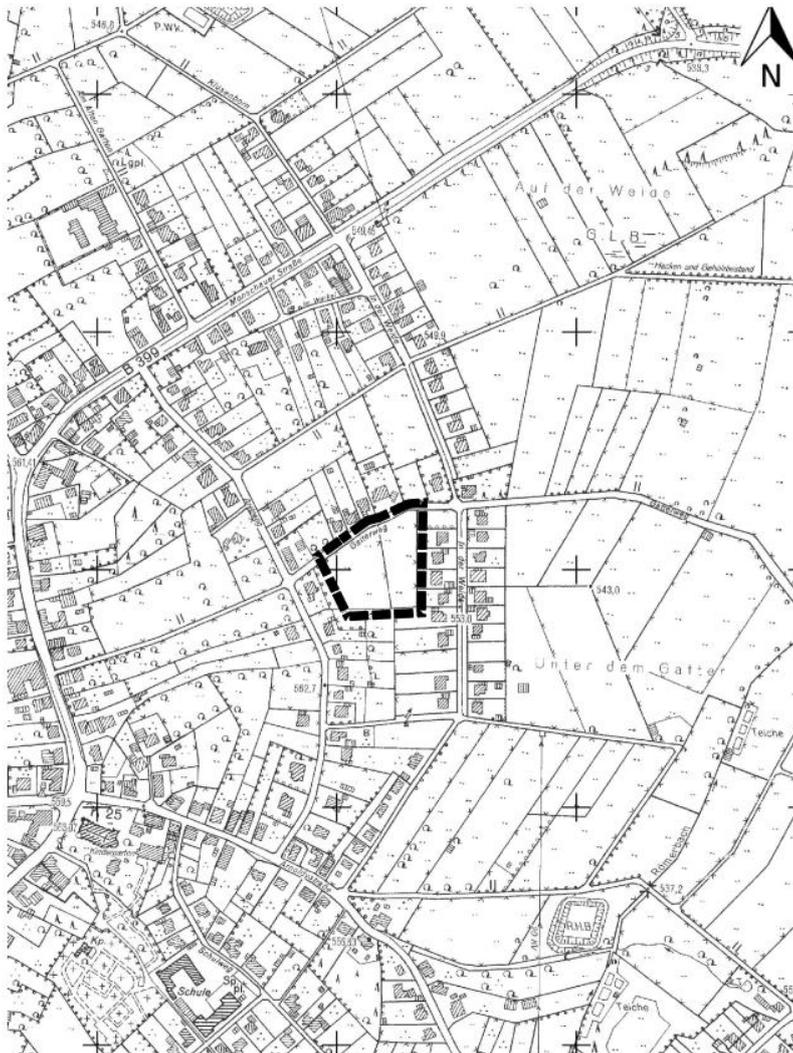
- Inhalt:
1. Übersichtsplan
 2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen
 3. Planzeichnung künftige Festsetzungen
 4. Planzeichenerklärung
 5. Textliche Festsetzungen
 6. Begründung mit Umweltbericht
 7. Gestaltungssatzung



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

1. Übersichtsplan



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis.NRW 2014



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen





Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

3. Planzeichnung künftige Festsetzungen





Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

4. Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
(s. Textliche Festsetzungen)

Mass der baulichen Nutzung

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



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

GRZ 0.6 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

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



Baugrenze (§ 23, 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



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



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünfläche
Zweckbestimmung: Obstbaumwiese

Sonstige Planzeichen



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



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

5. Textliche Festsetzungen

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

Gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO sind die nach § 5 Abs. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Tankstellen

nicht zulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind die nach § 5 Abs. 3 der Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO nicht zulässig.

2. Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (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. Ausnahmsweise können Garagen innerhalb von 3.00 m Abstandsfläche errichtet werden, wenn die Einfahrt zur Garage parallel zu Erschließungsstraße liegt und eine mindestens 1.50 m hohe Rotbuchenschnitthecke (*fagus sylvatica*) vorhanden ist oder angepflanzt wird.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

3.1 Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses darf höchstens 0.70 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen an der höchstgelegenen Mitte der Außenwände der baulichen Anlage.

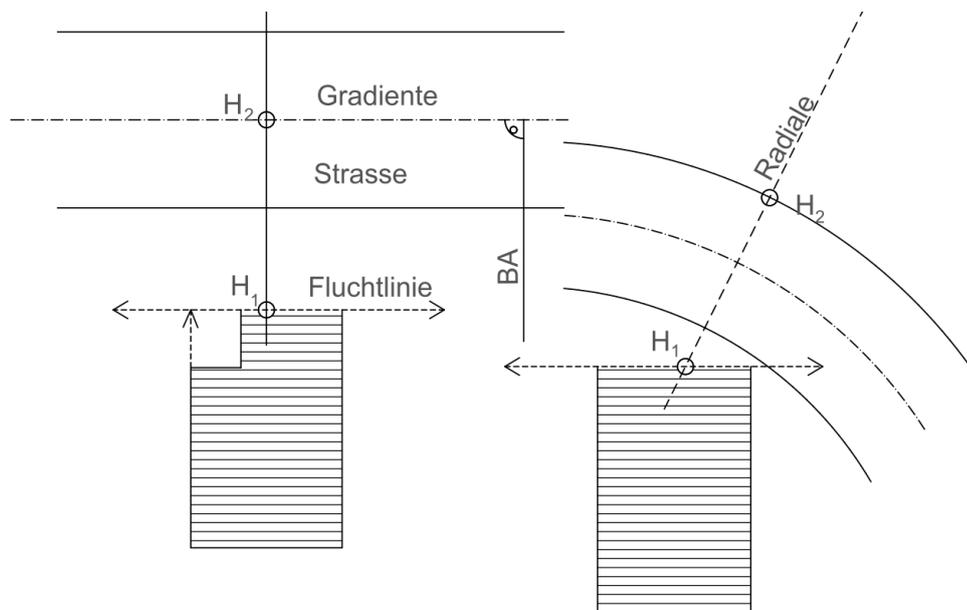
3.2 Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des 1.Vollgeschosses bis zu 1.00 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwände der baulichen Anlage, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse oder anstehender Fels eine Anhebung der baulichen Anlagen erfordern.

3.3 Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, kann die Oberkante des Fußbodens des 1.Vollgeschosses bis zu 0.70 m über der Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand der baulichen Anlage rechtwinkelig bzw. radial zur Straßenachse (s. Skizze).



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit



3.4 Die Höhe des Firstes darf maximal 9.50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwände der baulichen Anlage.

4. Grünordnerische Festsetzungen

- 4.1 Innerhalb des Plangebiets sind je angefangene 200 m² Grundstücksfläche je ein hochstämmiger Obstbaum entsprechend der Obstbaumliste des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen. (s. Anlage Obstbaumliste)
- 4.2 Innerhalb des Plangebiets ist je angefangene 100 m² Grundstücksfläche je 10.00 laufende Meter Rotbuchenschnitthecke (*fagus sylvatica*) Mindestbreite 1.00 m, Mindesthöhe 1.50 m entlang der Grundstücksgrenzen, entsprechend dem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen.
- 4.3 Innerhalb der Grünfläche ist gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag eine Obstbaumwiese anzulegen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen.
- 4.4 Es sind mindestens 27 Bäume der folgenden Pflanzliste zu pflanzen. (s. Anlage: Obstbaumliste)



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Hinweise

1. Bodendenkmale

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

2. Geologie

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

3. Wasserwirtschaft

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. Niederschlagswässer sind gemäß § 51a Landeswassergesetz zu behandeln.

4. Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C – 3. Änderung gilt eine Gestaltungssatzung.

5. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C – 3.Änderung gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

6. Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C – 3.Änderung gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Monschau, den 10.November 2015

Margareta Ritter
Bürgermeisterin



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

6. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Inhalt: A) Begründung

1. Allgemeine Vorgaben

- 1.1 Verfahrensstand
- 1.2 Lage und Größe des Plangebietes
- 1.3 Bestehende Situation
- 1.4 Vorhandenes Planungsrecht

2. Ziel und Zweck der Planung

- 2.1 Allgemeines
- 2.2 Städtebauliche Konzeption

3. Begründung der Planinhalte

- 3.1 Allgemeines
- 3.2 Art der baulichen Nutzung
- 3.3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.4 Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen
- 3.5 Bauweise und Baugrenzen

4. Bodenordnung

5. Umweltbelange

6. Hinweise

- 6.1 Bodendenkmale
- 6.2 Geologie
- 6.3 Wasserwirtschaft
- 6.4 Gestaltungssatzung
- 6.5 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- 6.6 Städtebaulicher Vertrag

7. Kosten

B) Umweltbericht



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

A) BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONRW - Landesbauordnung) vom 1.3.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV NW S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19.12.2013 (GV.NRW S. 878)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs.100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert am 16.03.2013 (GV NRW 2013 S. 133ff)

1. Allgemeine Vorgaben

1.1 Verfahrensstand

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung wird auf Antrag einer Grundstücksinhaberin eingeleitet. Im Parallelverfahren soll ebenfalls der Flächennutzungsplan mit seiner 76. Änderung geändert werden.

Die Landesplanerische Anfrage der Stadt Monschau zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich von Fläche für die Landwirtschaft in Mischbaufläche vom 15.04.2015 zur Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde am 18.05.2015 durch die Bezirksregierung Köln bestätigt.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Somit sind die grundlegenden Voraussetzungen zur Änderung der verbindlichen Bauleitplanung gegeben.

Am 10.November 2015 soll in der Bau- und Planungsausschusssitzung der Stadt Monschau der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit beraten und gefasst werden.

1.2 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage des Bebauungsplanes. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335 , Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Westen Parzelle 167 , Flur 17, Gemarkung Garten- und Weideflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7 142 m².

1.3 Bestehende Situation

Das Plangebiet erfasst eine Intensivgrünlandfläche, die umgeben ist von aufgelockerter Einfamilienhausbebauung zentral in der Ortslage Kalterherberg. Die Erschließung der Fläche besteht mit der Gemeindestrasse „Gatterweg“ mit allen für eine Wohnbebauung hinreichend vorhandenen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung. Das Gelände fällt Richtung Süd-Osten ab.

Die umliegende Nutzung gestaltet sich

- im Norden durch die Gemeindestrasse „Gatterweg“, einseitig nördlich bebaut durch offene, eingeschossige Einfamilienhausbebauung.
- im Osten, Süden und Westen durch offene, eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit Gartenflächen.

1.4 Vorhandenes Planungsrecht

Der rechtsgültige Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C – 2. Änderung stellt für den Planbereich Grünfläche dar. Daran anschließend stellt dieser Bebauungsplan für die östlich angrenzenden Flächen allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener Einzelhausbebauung fest. Süd-Westlich grenzt der Bebauungsplan Kalterherberg Nr.1 – 11. Änderung „Bautiefe“ mit Ausweisung von Dorfgebiet (MD) an das Plangebiet. Der Landschaftsplan Monschau VI, 1.Änderung trifft keine Festsetzungen für den Planbereich, geschützte Landschaft beginnt westlich der Plangebietsgrenze.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung soll die Nachverdichtung durch Wohnbebauung im Innenbereich der Ortslage Kalterherberg vorbereitet werden.

Oft werden freie Grundstücke in Kalterherberg über Generationen zur Deckung des eigenen Bedarfs der Kinder und Kindeskiner vorgehalten.

Mit der zu entwickelnden Fläche wird das Angebot an frei verkäuflichen Flächen um 4-5 Grundstücke im Rahmen der Nachverdichtung der Ortslage erhöht.

2.2 Städtebauliche Konzeption

Im Bereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr.3C – 3.Änderung ist beabsichtigt, ein Baufeld im Abstand von 6.00 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie so auszuweisen, dass die gegenüberliegende und umgebende bauliche Situation entsprechend auf dieser bisherigen Grünfläche Fläche realisiert und damit die vorhandene Infrastruktur der Erschließung durch den Gatterweg beidseitig genutzt wird. Die durch Einzelhausbebauung geprägte städtebauliche Situation der umgebenden Flächen wird fortgeführt und bildet dann eine homogene Einheit.

Das durch Baugrenzen festgesetzte Baufenster in einer Tiefe von 16.00 m einen möglichst großen Spielraum der Gebäudestellung und Ausnutzung des Grundstücks bieten. Die homogene Nutzungsstruktur des umgebenden Quartiers wird durch die Festsetzung der Gebietsausweisung „Dorfgebiet“ gesichert.

Festsetzungen der Eingeschossigkeit und einer Einzelhausbebauung entsprechen ebenfalls dem näheren Umfeld des Plangebiets.

Grünordnerische Festsetzungen sind als Ausgleichsmaßnahmen so in die Planung integriert, dass sie individuell auf dem jeweiligen Grundstück ungesetzt werden können und individuell auf das jeweilige Bauvorhaben abgestimmt werden können.

3. Begründung der Planinhalte

3.1 Allgemeines

Die allgemeinen Planinhalte sind aus dem Ursprungsplan der umgebenden Bebauung übernommen und dienen der homogenen Fortschreibung der Planung.

Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen dienen zum einen dem Ausgleich für das mit der Ausweisung des Baulandes einhergehende biologische Defizit, zum anderen zur weiteren Entwicklung des durch Hecken und Obstbäume geprägte Ortsbild.

3.2 Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den umliegenden Gebietscharakter und seiner damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten wird für das Plangebiet MD – Dorfgebiet gem. § 1 Abs.5 Bau NVO festgesetzt.

Hierbei sind die nach §5 Abs.2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten wie Forstwirtschaftliche Betriebe, Schank und Speisegaststätten und Tankstellen wegen der mangelnden Infrastruktur und Ihrer Immissionen an dieser Stelle nicht zulässig.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

3.3 Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den umliegenden Gebietscharakter wird für den Planbereich eine eingeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt.

Zur Regulierung der maximal überbaubaren Fläche einer aufgelockerten Bebauung wurde das Höchstmaß der Grundfläche (GRZ) mit 0.4 festgesetzt.

3.4 Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Zur Sicherung des ungestörten Verkehrsablaufs in der Gemeindestrasse „Gatterweg“ ist eine Regulierung von Stauflächen vor Garagen und untergeordneten Nebenanlagen in die Planung übernommen worden. Diese beträgt mindestens 5.00 m.

Ausnahmen können von dieser Festsetzung gestattet werden, wenn Rotbuchenhecken zu einer, der Straße parallel verlaufenden privaten Erschließung gepflanzt werden.

3.5 Bauweise und Baugrenzen

Die im Plangebiet festgesetzte offene Bauweise entspricht der vorhandenen, umliegenden Bebauung. Mit der Festsetzung soll ein einheitliches Erscheinungsbild der Gebäudelandschaft herbeigeführt werden, welches zusätzlich durch textliche Festsetzungen der Gebäudehöhen reguliert wird. Durch die im Bebauungsplan definierten Bezugshöhen ist das stark hängige Gelände in den Festsetzungen zu Höhenlagen berücksichtigt.

Mit Festsetzung von Baugrenzen wird parallel der Gemeindestrasse „Gatterweg“ im Abstand von 6.00 m ein Baufeld in einer Tiefe von 16.00 m festgelegt.

Der Abstand von 6.00 m zur Straßenbegrenzungslinie dient der geordneten Stellung von parkenden PKW auf den privaten Grundstücken unter Berücksichtigung einer 1.00 m breiten Heckeneinfriedung entlang der Straßenverkehrsfläche.

Die mögliche Bautiefe von 16.00 m dient einer weitestgehend flexibel handbaren Positionierung der neuen Gebäude auf dem Grundstück.

4. Bodenordnung

Die im Plangebiet vorhandene Fläche besteht aus zwei Grünland-Parzellen, die über die Gemeindestrasse „Gatterweg“ erschlossen ist. Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich, die Flächen stehen im Eigentum einer einzigen Eigentümerin.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

5. Umweltbelange

Umweltbelange sind aufgrund der vorliegenden Planung möglicherweise berührt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes geht es entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, der mit der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW ermittelte Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Ob eine Veränderung hinsichtlich des Artenschutzes mit der vorliegenden Planung einhergeht, soll vor der Offenlage der Planung durch eine Artenschutzrechtliche Prüfung 1 (ASP 1) untersucht werden.

Innerhalb des Plangebietes sind mit der Planung Intensivgrünlandflächen verändert worden. Neben der weiteren Versiegelung von Flächen durch Ausweisung von Bauflächen sind strukturarme Gartenflächen zu erwarten.

Dem damit einhergehenden Defizit der ökologischen Gesamtbilanz des Plangebiets wird mit entsprechenden aufwertenden Faktoren auf den Flächen innerhalb des Dorfgebietes, aber auch auf der verbleibenden Grünfläche entgegengewirkt. Diese sind:

- Innerhalb des Dorfgebiets:**
1. Anpflanzen eines Obstbaumes je angefangene 200 m² Grundstücksfläche. Die Sorten richten sich nach der Obstbaumliste der Städteregion Aachen und sind speziell für die Höhenlagen der Eifel auszuwählen. Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.
 2. Anpflanzen von 10.00 laufenden Metern Rotbuchenschnitthecken (*fagus sylvatica*) entlang der Grundstücksgrenze je angefangene Grundstücksfläche. Mindesthöhe: 1.50m
Mindestbreite: 1.00m. Es sind mindestens 4 Pflanzen Je laufenden Meter zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.

- Innerhalb der Grünfläche:**
1. Anpflanzen einer Obstbaumwiese im Pflanzraster 10.00x10.00m mit insgesamt mindestens 27 hochstämmigen Obstbäumen. Die Sorten richten sich nach der Obstbaumliste der Städteregion Aachen und sind speziell für die Höhenlagen der Eifel auszuwählen. (Pflanzenliste Städteregion Aachen). Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

6. Hinweise

6.1 Bodendenkmale

Da im Plangebiet bisher keine Untersuchungen hinsichtlich Bodendenkmäler vorgenommen und bislang auch keine Funde festgestellt wurden, ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege umgehend zu informieren.

6.2 Geologie

Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 2. Diese Tatsache könnte ggfls. für die Gründung eines Gebäudes relevant sein.

6.3 Wasserwirtschaft

Zum Schutz des Wassers gemäß Landeswassergesetz ist ein Hinweis zum Umgang mit Schmutz- und Oberflächenwasser in die Planung übernommen worden.

6.4 Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Bebauungsplans wird die für diesen Bereich geltende Gestaltungssatzung novelliert und ist bei Planungen zu beachten.

6.5 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der zu diesem Bebauungsplan gehörende Landschaftspflegerische Fachbeitrag enthält Hinweise zum Umgang und zur Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen und fester Bestandteil der Planung.

6.6 Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag. Dieser sichert die Realisierung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ab.

7. Kosten

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde aufgrund einer privaten Antragstellung erarbeitet. Die entstehenden Planungskosten werden in voller Höhe von der Antragstellerin getragen.

Monschau, den 10.November 2015

Margareta Ritter
Bürgermeisterin



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

B UMWELTBERICHT

1. Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C-3.Änderung „Gatterweg“

.

2. Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg, Gatterweg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335 , Flur 17, Gemarkung Kalterherberg, Gartenflächen.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg, Wiesen- und Gartenflächen.
- im Westen Parzelle 167 , Flur 17, Gemarkung 17 Garten- und Weideflächen.

3. Bedarf an Grund und Boden

. Die Größe des Plangebiets beträgt ca 0,72 ha.

4. Angewandte Untersuchungsmethoden

Bislang ist im Zusammenhang mit dieser Planaufstellung ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro Krings erstellt worden, der nach der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ des Landes NRW den Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft ermittelt und die entsprechenden Ergebnisse in die Planung integriert wurden. Im Rahmen der weiteren Untersuchungen soll vor Offenlage der Planung eine Artenschutzrechtliche Voruntersuchung die Auswirkungen auf den Artenschutz mit einer ASP 1 durch das Umweltbüro Dieter Liebert untersucht werden.

Weitere relevante Untersuchungen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachämter mit diesen zusammen festgelegt und zur Einordnung der Umweltrelevanz bewertet.

5. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bislang sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen erkennbar.

Zum Teil werden diese aber auch mit der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit erwartet, sodass der Umweltbericht mit den aus dem Planverfahren eingehenden Informationen fortgeschrieben wird.

6. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

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.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

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)	-	--	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
2 Landsch.plan Monschau (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
3 Pflanzen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. a)	X	BauGB	Intensivgrünland	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
4 Tiere (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB, BNatG Landschaftsg. NRW FFH-RL, VRL	schutzwürd.? Tierbestand	-	-	-	-	Ggfls relevant	ja	ggfls	ggfls
5 Biolog. Vielfalt (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	-	-	-	-	-	-	Ggfls relevant	ja	ggfls	ggfls
6 Eingriff/Ausgl. (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BNatG, Landschaftsg. NRW BauGB	-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
7 Landschaft/ Ortsbild (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BauGB BNatG DSchG	Zentraler Dorfbereich	-	-	-	-	relevant	nein	nein	nein
8 Boden (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BauGB BBodSchG LBodSchG NRW	Erdbebenzone 2	-	-	-	-	relevant	ggfls	nein	ja
9 Wasser (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a+e)	X	WHG, LWG NRW, Wasserschutz-zonenVO, BNatG Landschaftsg. NRW	Umgang mit Abwasser	-	-	-	-	relevant	nein	nein	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)	-	BimSchG 22. 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.a)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Nr. 7 Bst. g)												
14	Erhaltung der best-möglichen Luftqualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgel. Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	-	BimSchG 22. BimSchV, Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
15	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.e)	-	TA-Siedlungsabfall KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG Wasserschutz-zonenVO	-	-	-	-	-	unbedeutend	nein	nein	nein
16	Darstellung von sonstige Fachplänen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	Landschaftsplan VI Monschau	-	-	-	-	-	Nicht relevant	nein	nein	nein
17	Lärm											
	a) Emissionen	-	DIN 4109, DIN 18005 BimSchG, 16. BimSchV, TA-Lärm	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
	b) Immissionen	-	Freizeitlärmerlass 18. BimSchV, BauGB	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
18	Licht	-	DIN 5034 BimSchG	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
19	Gerüche	-	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
20	Altlasten	-	BBodSchG BBodSchV LAWA-Richtlinie LAGA-Anforderung TA-Siedlungsabfall KRW-/AbfallG	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
21	Erschütterungen	-	26. BimSchV Abstandserlass DIN 4150 DIN VDE 0226 Teil 6	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
22	Gefahrenschutz	-	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)	-	BauGB BNatSchG Denkmalschutzgesetz	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
24	Wirkungsgefüge u. Wechselwirkungen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.i)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein



Stadt Monschau
Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung
„Gatterweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Monschau, den 10.November 2015

Margareta Ritter

(Anlage: Pflanzliste)

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau Bereich: Kalterherberg-Gatterweg

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau
am 10. November 2015**

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen
Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

- Inhalt:
1. Übersichtsplan
 2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen
 3. Planzeichnung künftige Festsetzungen
 4. Planzeichenerklärung
 5. Begründung mit Umweltbericht



Stadt Monschau

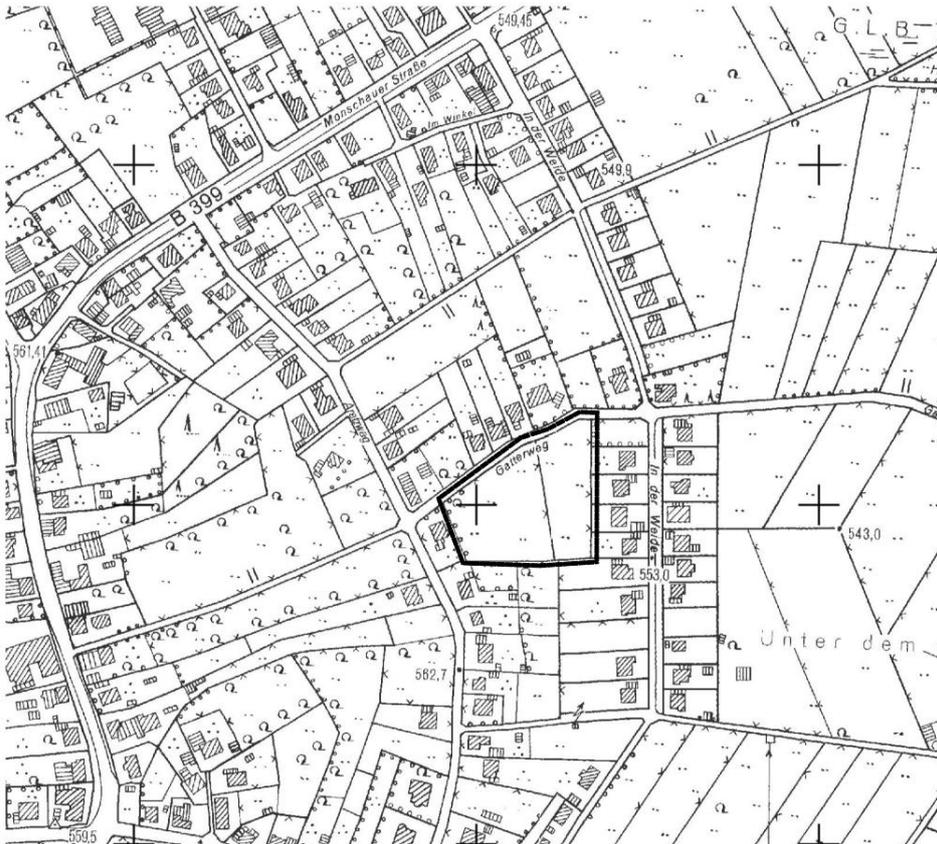
76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

1. Übersichtsplan

Übersicht



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis.NRW 2012



Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen

Bisherige Darstellung





Stadt Monschau

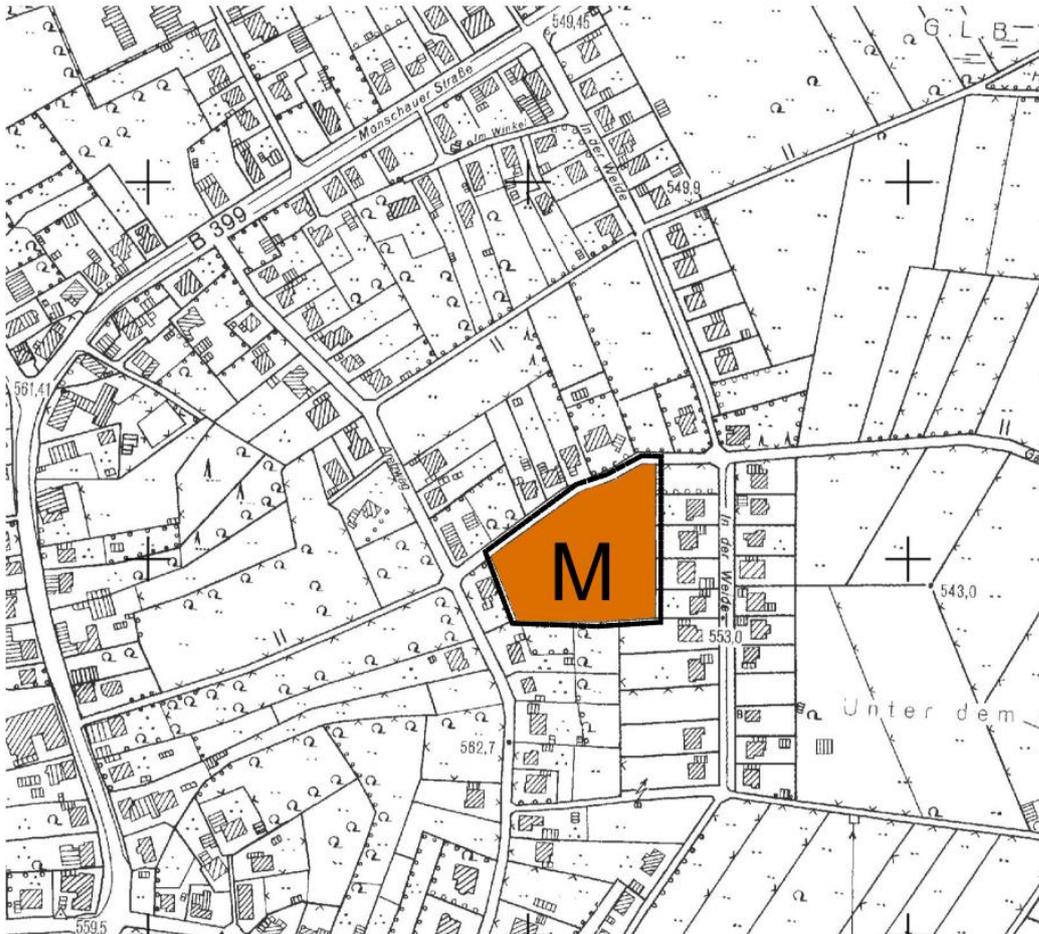
76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

3. Planzeichnung künftige Festsetzungen

Künftige Darstellung





Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

4. Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung



Flächen für die Landwirtschaft



Mischbauflächen



Umgrenzung des Geltungsbereichs
der 76. Flächennutzungsplanänderung



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

5. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Inhalt: A) Begründung

- 1. Allgemeine Vorgaben**
 - 1.1 Verfahrensstand
 - 1.2 Änderungsgebiet
 - 1.3 Lage im Raum / Situationsbeschreibung
 - 1.4 Raumordnung und Landesplanung
 - 1.5 Art der baulichen Nutzung

- 2. Ziel und Zweck der Planung**

- 3. Umweltbelange**

- 4. Kosten**

B) Umweltbericht



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

A) BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONRW - Landesbauordnung) vom 1.3.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV NW S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19.12.2013 (GV.NRW S. 878)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs.100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert am 16.03.2013 (GV NRW 2013 S. 133ff)

1. Allgemeine Vorgaben

1.1 Verfahrensstand

Mit der 76. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Kalterherberg – Gatterweg soll im Parallelverfahren die bauleitplanerische Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C – 3. Änderung „Gatterweg“ geschaffen werden. Der Entwurf dieser Änderung soll auf Antrag der Grundstückseigentümerin am 10.11.2015 im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau beraten und zur Aufstellung gebracht werden. Gleichzeitig soll der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gefasst werden.



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

1.2 Änderungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335 , Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Westen Parzelle 167 , Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.76 ha.

1.3 Lage im Raum / Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in der zentralen Ortslage Kalterherbergs. Das direkte Umfeld ist von Gärten und aufgelockerter Einfamilienhausbebauung mit Wohnnutzung geprägt.

Das Planänderungsgebiet ist derzeit als Intensivgrünland genutzt. Es liegt in einer topographischen Senke und steigt in westliche und nördliche Richtung um ca. 3.00 m an. Die mittlere Höhe des Geländes liegt bei ca. 557.00 m über NHN.

Die Fläche wird nördlich erschlossen von der Gemeindestrasse „Gatterweg“.

1.4 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Aachen, weist das Änderungsgebiet als „ Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ aus.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB ist eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung am 15.04.2015 gestellt worden. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für eine bauliche Entwicklung wurde von der Bezirksregierung am 18.05.2015 bestätigt.

1.5 Art der baulichen Nutzung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Der für diesen Bereich geltende Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3 C – 2. Änderung stellt für den Planbereich Grünfläche dar.

Der Landschaftsplan Monschau VI, 1.Änderung trifft keine Festsetzungen für den Planbereich, geschützte Landschaft beginnt westlich der Plangebietsgrenze.



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Die angrenzenden Darstellungen im Flächennutzungsplan sehen wie folgt aus:

- ° Im Norden und Westen und Süden Mischbauflächen
- ° Im Osten und Süd-Osten Wohnbauflächen

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird die „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Mischbaufläche“ geändert.

2. Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planänderung ist die beabsichtigte Nutzung der Fläche als Baufläche für Einfamilienhäuser. Auf Antrag der Grundstückseigentümerin sollen auf der Fläche 4-5 Grundstücke für Einfamilienhäuser entwickelt werden.

Die Änderungsfläche ist bereits durch die Gemeindestrasse „Gatterweg“ verkehrlich, ver- und entsorgungstechnisch erschlossen.

Mit der Planung wird eine Nachverdichtung der Ortslage an dieser Stelle vorbereitet, die durch die entstehenden Neubauten neue Anreize zur Sanierung des umgebenden Wohnumfeldes mit Bauten aus den 1970er bis 1990er Baujahren geben soll.

3. Umweltbelange

Umweltbelange sind aufgrund der vorliegenden Planung möglicherweise berührt. Mit dem im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangenden Bebauungsplanes ist ein entsprechender Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erstellt worden.

Er konkretisiert den notwendigen Eingriff in Natur und Landschaft, der im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans zu unkonkret ist.

Ob eine Veränderung hinsichtlich des Artenschutzes mit der vorliegenden Planung einhergeht, wird vor der Offenlage der Planung im Verfahren zum Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C – 3. Änderung geprüft.

4. Kosten

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wurde aufgrund einer privaten Antragstellung erarbeitet. Die entstehenden Planungskosten werden in voller Höhe von der Antragstellerin getragen.

Monschau, den 10.November 2015

Margareta Ritter
Bürgermeisterin



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

B) UMWELTBERICHT

1. Inhalt und wichtigste Ziele der 76. Flächennutzungsplanänderung

Bereich: Kalterherberg - Gatterweg

Mit der vorliegenden Planung soll die Nachverdichtung durch Wohnbebauung im Innenbereich der Ortslage Kalterherberg vorbereitet werden. Die durch Misch – und Wohnbebauung geprägte städtebauliche Situation der umgebenden Flächen soll fortgeführt werden und eine homogene Einheit bilden.

2. Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg, Gatterweg und Mischbauflächen.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335 , Flur 17, Gemarkung Kalterherberg, Wohnbauflächen.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg, Misch- und Wohnbauflächen.
- im Westen Parzelle 167 , Flur 17, Gemarkung 17 Mischbauflächen.

3. Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,72 ha.

4. Angewandte Untersuchungsmethoden

Als Grundlage für konkrete Untersuchungen ist die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht detailliert genug.

Bislang ist im Zusammenhang mit der im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangende Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3 C – 3.Änderung ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro Krings erstellt worden, der nach der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ des Landes NRW den Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft ermittelt und die entsprechenden Ergebnisse in die Planung integriert wurden. Im Rahmen der weiteren Untersuchungen soll vor Offenlage der Planung eine Artenschutzrechtliche Voruntersuchung die Auswirkungen auf den Artenschutz mit einer ASP 1 durch das Umweltbüro Dieter Liebert untersucht werden.

Weitere relevante Untersuchungen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachämter mit diesen zusammen festgelegt und zur Einordnung der Umweltrelevanz bewertet.

5. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bislang sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen erkennbar.

Zum Teil werden diese aber auch mit der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit erwartet, sodass der Umweltbericht mit den aus dem Planverfahren eingehenden Informationen fortgeschrieben wird.

6. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

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.



Stadt Monschau
76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau
Bereich: Kalterherberg – Gatterweg
Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen
Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

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

Schutzgut	Be- troffen	Ziele des Umweltschutzes	Bestand	Prognose		Vermeidung/ Verminderung	Alternativen	Be- wertung	Gut- achten	Fest- setzung	Hin- weise
				Plan	Nullvar.						
1 FFH-Gebiet, europ. Vogelsch.-gebiet (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. b)	-	--	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
2 Landsch.plan Monschau (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
3 Pflanzen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. a)	X	BauGB	Intensivgrünland	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
4 Tiere (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB, BNatG Landschaftsg. NRW FFH-RL, VRL	schutzwürd.? Tierbestand	-	-	-	-	Ggfls relevant	ja	ggfls	ggfls
5 Biolog. Vielfalt (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	-	-	-	-	-	-	Ggfls relevant	ja	ggfls	ggfls
6 Eingriff/Ausgl. (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BNatG, Landschaftsg. NRW BauGB	-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
7 Landschaft/ Ortsbild (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BauGB BNatG DSchG	Zentraler Dorfbereich	-	-	-	-	relevant	nein	nein	nein
8 Boden (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BauGB BBodSchG LBodSchG NRW	Erdbebenzone 2	-	-	-	-	relevant	ggfls	nein	ja
9 Wasser (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a+e)	X	WHG, LWG NRW, Wasserschutz- zonenVO, BNatG Landschaftsg. NRW	Umgang mit Abwasser	-	-	-	-	relevant	nein	nein	ja
10 Klima und Luft (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB, Vermeidung der Aus- dehnung bioklimat. belasteter Gebiete klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
11 Luftschadstoffe - Emissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BimSchG 22. BimSchV, Ziel- werte 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 Ener- gieeffizienz (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
14 Erhaltung der best- möglichen Luft- qualität in Gebieten in denen die durch	-	BimSchG 22. BimSchV, Erhaltung u. Ver- besserung der	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein



Stadt Monschau
76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau
Bereich: Kalterherberg – Gatterweg
Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen
Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgel. Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		Luftgüte										
15 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.e)	-	TA-Siedlungsabfall KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG Wasserschutz-zonenVO	-	-	-	-	-	unbedeutend	nein	nein	nein	
16 Darstellung von sonstige Fachplänen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	Landschaftsplan VI Monschau	-	-	-	-	-	Nicht relevant	nein	nein	nein	
17 Lärm												
a) Emissionen	-	DIN 4109, DIN 18005 BimSchG, 16. BimSchV, TA-Lärm	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein	
b) Immissionen	-	Freizeitlärmerrlass 18. BimSchV, BauGB	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein	
18 Licht	-	DIN 5034 BimSchG	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein	
19 Gerüche	-	Geruchsimmisions richtlinie (GIRL)	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein	
20 Altlasten	-	BBodSchG BBodSchV LAWA-Richtlinie LAGA-Anforderung TA-Siedlungsabfall KRW-/AbfallG	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein	
21 Erschütterungen	-	26. BimSchV Abstandserlass DIN 4150 DIN VDE 0226 Teil 6	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein	
22 Gefahrenschutz	-	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)	-	BauGB BNatSchG Denkmalschutz-gesetz	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein	
24 Wirkungsgefüge u. Wechselwirkungen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.i)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein	



Stadt Monschau
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung
„Gatterweg“

Landschaftspflegerischer
Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Kalterherberg
Nr. 3 C - 3. Änderung „Gatterweg“

10.November 2015



Stadt Monschau
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung
„Gatterweg“

Inhalt:

- 1. Lage u. Größe des Plangebietes**
- 2. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes**
- 3. Vorhandenes Planungsrecht**
- 4. Bewertung von Eingriffen in Natur u. Landschaft**
 - 4.1 Tabelle A - Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3 C - 2.Änderung
 - 4.2 Tabelle B - Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3 C – 3.Änderung
 - 4.3 Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet
- 5. Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen**

Ersatzmaßnahmen im Plangebiet, die als grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.
- 6. Anlagen (Planunterlagen)**
 - 6.1 Bestandsplan zu Tabelle A Plangebiet
 - 6.2 Maßnahmen lt. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Tabelle B



Stadt Monschau

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung „Gatterweg“

1. Lage u. Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zentral in der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage des Bebauungsplanes. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335 , Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Westen Parzelle 167 , Flur 17, Gemarkung Garten- und Weideflächen.

2. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet erfasst eine Intensivgrünlandfläche, die umgeben ist von aufgelockerter Einfamilienhausbebauung zentral in der Ortslage Kalterherberg. Die Erschließung der Fläche besteht mit der Gemeindestrasse „Gatterweg“ mit allen für eine Wohnbebauung hinreichend vorhandenen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung.

Das Gelände fällt Richtung Süd-Osten ab.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca 7142 m².

Die umliegende Nutzung gestaltet sich

- o im Norden durch die Gemeindestrasse „Gatterweg“.
- o im Osten durch Gartenflächen.
- o im Süden durch Wiesen- und Gartenflächen.
- o im Westen durch Wiesen- und Gartenflächen.

3. Vorhandenes Planungsrecht

Der ursprüngliche Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C – 2.Änderung stellt für den Planbereich Grünfläche dar.

Der Landschaftsplan Monschau VI, 2.Änderung trifft keine Festsetzungen für den Planbereich.

4. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Bewertung erfolgt nach der von der Landesregierung herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“.

Die im Plangebiet vorhandene Situation ist unmaßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Herangezogen für diese werden ausschließlich die Veränderungen gegenüber den

Festsetzungen des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C – 2.Änderung.



Stadt Monschau
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung
„Gatterweg“

4.1 Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Rechtsplans Kalterherberg Nr.3C – 2.Änderung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland					28 568
Gesamtflächenwert A:							28 568

* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m

4.2 Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Zustand gem. Festsetzungen des B-Planes)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.6	Obstbaumwiese , jung	2 736	7	1.0	7	19 152
2	8.1	Maximal versiegelte Fläche GRZ 0.4	1 762	0	1.0	0	0
3	4.1	Gartenfläche, strukturarm Rest von GRZ 0.4	1 654	2	1.0	2.0	3 308
4	8.1	Rötbuchenschnithecke H01.50 m, B= 1.00 m	440	8	0.9*	7.2	3 168
5	8.2	Obstbaumpflanzung in Gartenfläche als Einzelbaum	550	7	1.0	7.0	3 850
Gesamtflächenwert B:							29 478

* Korrekturfaktor, da Hecke < 5,00 m



Stadt Monschau
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung
„Gatterweg“

4.3 Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	910
------------------------------------------------------------------	-----

5. Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes sind mit der Planung Intensivgrünlandflächen verändert worden. Neben der weiteren Versiegelung von Flächen durch Ausweisung von Bauflächen sind strukturarme Gartenflächen zu erwarten.

Dem damit einhergehenden Defizit der ökologischen Gesamtbilanz des Plangebiets wird mit entsprechenden aufwertenden Faktoren auf den Flächen innerhalb des Dorfgebietes, aber auch auf der verbleibenden Grünfläche entgegengewirkt. Diese sind:

- Innerhalb des Dorfgebiets:**
1. Anpflanzen eines Obstbaumes je angefangene 200 m² Grundstücksfläche. Die Sorten richten sich nach der Obstbaumliste der Städteregion Aachen und sind speziell für die Höhenlagen der Eifel auszuwählen. Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.
 2. Anpflanzen von 10.00 laufenden Metern Rotbuchschnithecken (*fagus sylvatica*) je angefangene 100m² Grundstücksfläche. Mindesthöhe: 1.50m, Mindestbreite: 1.00 m. Es sind mindestens 4 Pflanzen je Laufenden Meter zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.

- Innerhalb der Grünfläche:**
1. Anpflanzen einer Obstbaumwiese im Pflanzraster 10.00 x 10.00 m. Insgesamt mindestens.....Die Sorten richten sich nach der Obstbaumliste der Städteregion Aachen und sind speziell für die Höhenlagen der Eifel auszuwählen. Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.

Nachfolgende Nebenbestimmungen sind für alle Gehölzpflanzungen zu beachten:

- Die Pflanzung ist unmittelbar nach Aufnahme der Nutzung / Bezugsfertigkeit in der dann laufenden oder darauf folgenden Pflanzperiode Herbst / Frühjahr durchzuführen.
- In der Anwuchsphase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.



Stadt Monschau
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung
„Gatterweg“

- Die Beendigung der Pflanzmaßnahme ist der Unteren Landschaftsbehörde zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.

Damit sind die Eingriffe hinreichend innerhalb des Plangebiets ortsnah ausgeglichen.

6. Anlagen (Planunterlagen)

- 6.1 Bestandsplan zu Tabelle A - Plangebiet**
(entsprechend der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C – 2.Änderung)
- 6.2 Maßnahmen lt. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Tabelle B - Plangebiet**



PLANZEICHENERKLÄRUNG

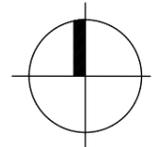
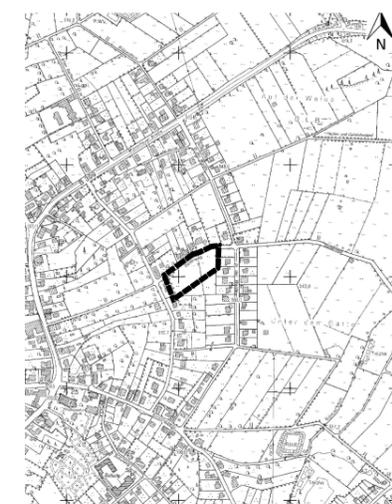
- ① Grünfläche gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C - 2. Änderung
7 142 m²
- Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages:



Trierer Straße 48-50 | 52156 Monschau | T:02472.9701330 | F:02472.9701334

Übersichtskarte



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis, NRW 2014

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan
Kalterherberg Nr. 3C - 3. Änderung
"Gatterweg"
 Gemarkung Kalterherberg, Flur 17, Flurstücke 28 und 240
 M 1 : 1000
 10. November 2015
Karte A: Ausgangszustand Plangebiet



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ① Obstbaumwiese, jung 2 736 m²
- ② Versiegelte Fläche GRZ 0.4 1 762 m²
- ③ Gartenfläche, strukturarmer Rest von GRZ 0.4 abzüglich Obstbäume und Hecken 1 654 m²
- ④ Rotbuchenschnitthecke (fagus sylvatica) H=1.50m anzupflanzen 440 m²
- ⑤ Einzel-Obstbaumpflanzung 22 Stück x 25 m² = 550 m²

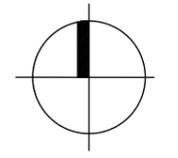
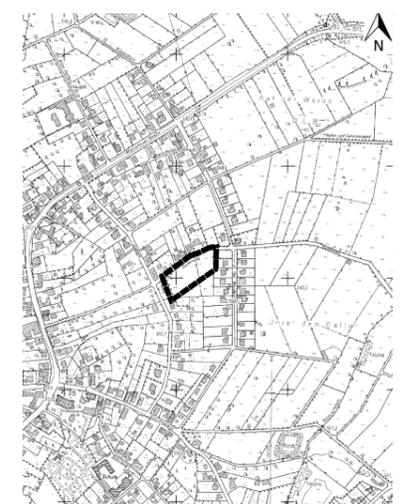


Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages:



Trierer Straße 48-50 | 52156 Monschau | T:02472.9701330 | F:02472.9701334

Übersichtskarte



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis, NRW 2014

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan
Kalterherberg Nr. 3C - 3. Änderung
"Gatterweg"

Gemarkung Kalterherberg, Flur 17, Flurstücke 28 und 240

M 1 : 1000

10. November 2015

Karte B: Plangebiet gemäß Planung



GESTALTUNGSSATZUNG

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3, § 65 Abs. 1 Nr. 33 bis 36 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 [REDACTED] diese Satzung beschlossen:

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“

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.

3. Dachgestaltung

3.1 Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 28° - 48°.
Nurdachhäuser sind unzulässig.

3.2 Die Neigungen der Flächen eines Daches sind zueinander im gleichen Winkel auszubilden.
Bezugspunkt beider Schenkel ist die Achse, die senkrecht im First angelegt wird.

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

3.4 Die Farbe der Bedachung ist ausschließlich in den Farbtönen dunkelgrau bis schwarz, anthrazit oder dunkelbraun zu wählen.

3.5 Der Dachüberstand beträgt außer bei Garagen mindestens 0,30 Meter.

4. Dachaufbauten und Zwerchgiebel

4.1 Dachaufbauten, –einschnitte 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.

4.3 Bei Winkelgebäuden ist ein Mindestabstand von der Kehle von 1 m einzuhalten. Dieser Abstand bemisst sich von der Flucht der senkrecht zur Fensterfläche der Gauben verlaufenden Außenwand.

5. 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.

6. Anschüttungen

6.1 Anschüttungen auf den Baugrundstücken sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderfront der baulichen Anlage zulässig.

6.2 Im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich sind Anschüttungen bis zu einer Höhe von 1 Meter über dem vorhandenen Gelände zulässig, wenn die Anschüttungen in einem Böschungsverhältnis von mindestens 1:3 bis zur Grundstücksgrenze in das vorhandene Gelände übergehen.

6.3 Wenn auf dem angrenzenden Grundstück bereits eine Anschüttung mit einem Böschungsverhältnis von mindestens 1:3 bis zur Grundstücksgrenze vorgenommen wurde, darf der gesamte Bereich auf beiden Grundstücken (höchstens bis zu 1 Meter) angeglichen werden.

7. Einfriedungen

7.1 Entlang der den Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenzen sind Böschungsmauern oder Einfriedungsmauern und Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig sowie Hecken aus heimischen Gehölzen (s. Pflanzliste) zulässig.

7.2 An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Holz-, Eisen- und Maschendrahtzäune bis max. 2,00 m Höhe sowie Hecken aus heimischen Gehölzen (s. Pflanzliste) zulässig.

Pflanzliste:

Rotbuche
Traubeneiche
Bergahorn
Sandbirke
Vogelbeere
Espe
Hainbuche
Salweide
Faulbaum
Stechpalme
Weißdorn
Hundsrose
Schlehe
Blutbuche

8. Ordnungswidrigkeiten

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

9. Inkrafttreten

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

Monschau, den _____

Ritter
Bürgermeisterin

2020/258

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Martin Breuer



Stadt Monschau

Programm "Gute Schule 2020" und "Kommunalinvestitionsfördergesetz" Hier: Vorschlag des Arbeitskreises zur Mittelverwendung

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	04.02.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, dem Vorschlag des Arbeitskreises aus Bau- und Planungsausschuss und Bildungsausschuss zur Mittelverwendung der Förderprogramme Gute Schule 2020 und des Kommunalinvestitionsfördergesetzes zu folgen und die Maßnahmen umzusetzen.

Sachverhalt

In der Sitzung des gemeinsamen Arbeitskreises aus Bau- und Planungsausschuss sowie Bildungsausschuss am 24.09.2019 wurde folgende weitere Mittelverwendungen abgestimmt:

Förderprogramm Gute Schule 2020

Zur Verfügung stehende Mittel im Haushaltsjahr 2020:

282.222 € (Gesamtsumme aus Budget 2019 und 2020, (Option 1: 247.000 €))

Grundschule Konzen:

Die Maßnahme Anbindung OGS und Sanierung des Schulhofes wurde in vorherigen Sitzungen bereits beschlossen, auf Grund der Kanalbaumaßnahme aber noch nicht ausgeführt. Diese werden in 2020 ausgeführt.

Für diese Maßnahmen wurden Mittel in Höhe von 150.000 € „reserviert“.

Aktuelle sind damit folgende Maßnahmen geplant:

Im Rahmen Umbau OGS Außen	50.000 €
Schulhof	65.000 €
Bodenbelag Pausenhalle rd. 180 m ²	27.000 €
Fassadenüberarbeitung Pausenhalle	15.000 €

Gesamtsumme: 157.000 €

Grundschule Mützenich:

Renovierung WC-Anlagen 40.000 €

Grundschule Höfen:

Fassadenanstrich 30.000 € Option 2

Grundschule Konzen:

Fassadenanstrich	25.000 €	Option 2
Beleuchtung	15.000 €	
Renovierung WCs	25.000 €	Option 1
Allg. Anstrich Innen	10.000 €	Option 1

Gesamtsumme: 145.000 € (Option 1: 110.000 €)

Auf Grund von vorherigen Beschlüssen des Arbeitskreises wurden im Jahr 2019 bereits folgende Maßnahmen an der Grundschule Konzen ausgeführt. Diese wurden zunächst im Bereich der Gebäudeunterhaltung im Haushaltsjahr 2019 verausgabt.

Einbau Fenster Treppenhaus	25.000 €
Einbau Brandschutztüren	5.500 €
Umgestaltung neues Lehrerzimmer	4.500 €
Gesamtsumme:	35.000 €

Je nach Ergebnis des Haushaltsabschlusses 2019 müssen die verausgabten Mittel nachträglich im Jahr 2019 über das Programm Gute

Schule gebucht werden und stehen somit nicht mehr für 2020 zur Verfügung.

Die als "Option 1" angegebenen Malerarbeiten im Bereich der Grundschule Konzen könnten dann nicht zu Lasten des Programms Gute Schule ausgeführt werden.

Förderprogramm Kommunalinvestitionsfördergesetz

Zur Verfügung stehende Mittel: 276.278 €

Turnhalle Haag:

Erneuerung Bodenbelag	80.000 €
-----------------------	----------

Turnhalle Gymnasium:

Erneuerung Lüftung	150.000 €
--------------------	-----------

Gymnasium:

Anschluss Glasfaser	45.000 €
---------------------	----------

Gesamtsumme:	275.000 €
---------------------	------------------

Auf Grund der Förderbedingungen des vorgenannten Programms kann der Glasfaseranschluss nicht hierüber finanziert werden. Hier erfolgt ein Mitteltausch mit dem Programm Gute Schule 2020 im Bereich Sanierung Schulhof/Anbindung OGS an der Grundschule Konzen. Diese Bereiche können im Gegensatz zu dem Glasfaseranschluss entsprechend der Vorgaben des Förderprogramms dargestellt werden.

Insgesamt handelt es sich bei den angegebenen Kosten lediglich um teilweise grobe Schätzwerte. Beschlossen wurden im Arbeitskreis die Maßnahmen ansich mit den Schätzwerten. Budgetverschiebungen

zwischen den einzelnen Maßnahmen sind daher sehr wahrscheinlich und werden innerhalb der zur Verfügung stehenden Budgets (Förderprogramme und Haushalt 2020) ausgeglichen.

Sollten auf Grund von zu geringen Mitteln im Haushalt 2020 die vorgenannten Maßnahmen nicht alle umgesetzt werden können, so können die unter Option 2 genannten Fassadenarbeiten an den Grundschule Konzen und Höfen in andere Haushaltsjahre verschoben werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Einnahme der Fördermittel und die Ausgaben wurden in den Haushaltsplanungen für das Jahr 2020 eingeplant.

Anlage/n

Keine

2020/259

Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl



Stadt Monschau

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 8, 3. Änderung "Anpassung Steinrötsch II / Rulertsweg" hier: Fällung von drei Rotbuchen, Belgenbacher Weg 37

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

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 8, 3. Änderung bezüglich der Fällung von 3 Rotbuchen gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

Als Ausgleich werden 3 neue Rotbuchen gepflanzt.

Sachverhalt

Die Rotbuchen befinden sich auf dem Grundstück Imgenbroich, Flur 8, Flurstück 536. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 8, 3. Änderung „Anpassung Steinrötsch II / Rulertsweg“.

Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze befinden sich drei Rotbuchenbäumen in einem Heckenbestand. Sie befinden sich einem Streifen der im Bebauungsplan mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Hecken gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB festgesetzt ist.

Die Bäume weisen laut Gutachten am Stammfuß mehrere starke Schnittverletzungen und Faulstellen auf. Aus der Sicht des Gutachters wird eine Fällung empfohlen, da auf dem angrenzenden Privatgrundstück Kinderspielgeräte stehen und die Standsicherheit der Bäume nicht mehr gewährleistet ist.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 8, 3. Änderung gem. § 31 BauGB bezüglich der Fällung der Rotbuchen zuzustimmen.

Als Ersatz für die gefälltten Bäume sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, drei neue Rotbuchenhochstämme zu pflanzen

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Gutachten (öffentlich)
- 2 Liegenschaftskarte (öffentlich)
- 3 BPlan (öffentlich)

Baum- und Kontrollblatt

Projekt: Ortsteil / Kostenstelle: Monschau Imgenbroich

Kontrollbereich:

Plakettencode: ohne	Laufnummer: 1	Erfasst von: Nicolas Arnolds
Bezeichnung:		Erfassungsdatum: 27.01.2020
Baumart (bot.): 1 Fagus sylvatica	Lagebezeichnung:	
Baumart (dt.): Buche, Rotbuche	privat Eigentum	
Pflanzdatum:	gefällt: <input type="checkbox"/>	Koordinaten, Höhe: ;

<h3>Grunddaten</h3> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Höhe:</td><td>14,00 m</td></tr> <tr><td>Rindendicke:</td><td>cm</td></tr> <tr><td>Kronendurchmesser:</td><td>8,00 m</td></tr> <tr><td>Kronenansatz:</td><td>6,00 m</td></tr> <tr><td>Stammumfang 1:</td><td>141,00 cm</td></tr> <tr><td>Stammumfang 2:</td><td>cm</td></tr> <tr><td>Stammumfang 3:</td><td>cm</td></tr> <tr><td>Stammumfang 4:</td><td>cm</td></tr> <tr><td>Altersgruppe:</td><td>Reifephase</td></tr> <tr><td colspan="2">bei Änderungen neuen Wert ankreuzen:</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Jungbaum</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Reifephase</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Alterungsphase</td><td></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Altbaum</td><td><input type="checkbox"/> Sonderstatus ...</td></tr> <tr><td>Kronensicherung vorhanden:</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Höhe:	14,00 m	Rindendicke:	cm	Kronendurchmesser:	8,00 m	Kronenansatz:	6,00 m	Stammumfang 1:	141,00 cm	Stammumfang 2:	cm	Stammumfang 3:	cm	Stammumfang 4:	cm	Altersgruppe:	Reifephase	bei Änderungen neuen Wert ankreuzen:		<input type="checkbox"/> Jungbaum	<input checked="" type="checkbox"/> Reifephase	<input type="checkbox"/> Alterungsphase		<input type="checkbox"/> Altbaum	<input type="checkbox"/> Sonderstatus ...	Kronensicherung vorhanden:	<input type="checkbox"/>	<h3>Standort</h3> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">Baumscheibe: Rasen</td></tr> <tr><td colspan="2">bei Änderungen neuen Wert ankreuzen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Boden</td><td><input type="checkbox"/> Pflaster</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Bepflanz</td><td><input type="checkbox"/> Asphalt</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Rasen</td><td></td></tr> <tr><td colspan="2">Verdichtung: unverdichtet</td></tr> <tr><td colspan="2">bei Änderungen neuen Wert ankreuzen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Unverdichtet</td><td><input type="checkbox"/> Hoch</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Gering</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Nicht definiert</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Mittel</td><td></td></tr> <tr><td colspan="2">Versiegelung: nicht definiert</td></tr> <tr><td colspan="2">bei Änderungen neuen Wert ankreuzen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Keine</td><td><input type="checkbox"/> Staunässe</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Gering</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Nicht definiert</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Stark</td><td></td></tr> <tr><td>Baumschutz:</td><td>kein</td></tr> </table>	Baumscheibe: Rasen		bei Änderungen neuen Wert ankreuzen		<input type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Pflaster	<input type="checkbox"/> Bepflanz	<input type="checkbox"/> Asphalt	<input checked="" type="checkbox"/> Rasen		Verdichtung: unverdichtet		bei Änderungen neuen Wert ankreuzen		<input type="checkbox"/> Unverdichtet	<input type="checkbox"/> Hoch	<input type="checkbox"/> Gering	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht definiert	<input type="checkbox"/> Mittel		Versiegelung: nicht definiert		bei Änderungen neuen Wert ankreuzen		<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Staunässe	<input type="checkbox"/> Gering	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht definiert	<input type="checkbox"/> Stark		Baumschutz:	kein	<h3>Auswertung</h3> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">Lebenserwartung: nicht definiert</td></tr> <tr><td colspan="2">bei Änderungen neuen Wert ankreuzen</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Gering</td><td><input type="checkbox"/> Hoch</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Mittel</td><td><input type="checkbox"/> Nicht definiert</td></tr> <tr><td>Totholzanteil</td><td>0 2 3 4 5</td></tr> <tr><td>Schadigungsgrad</td><td>0 2 3 4 5</td></tr> <tr><td>Vitalität</td><td>0 2 3 4 5</td></tr> <tr><td>Zwieselbildung</td><td>0 2 3 4 5</td></tr> <tr><td>Verminderte Standsicherheit</td><td>0 2 3 4 5</td></tr> <tr><td>Gesamtbewertung</td><td>0 2 3 4 5</td></tr> </table>	Lebenserwartung: nicht definiert		bei Änderungen neuen Wert ankreuzen		<input checked="" type="checkbox"/> Gering	<input type="checkbox"/> Hoch	<input type="checkbox"/> Mittel	<input type="checkbox"/> Nicht definiert	Totholzanteil	0 2 3 4 5	Schadigungsgrad	0 2 3 4 5	Vitalität	0 2 3 4 5	Zwieselbildung	0 2 3 4 5	Verminderte Standsicherheit	0 2 3 4 5	Gesamtbewertung	0 2 3 4 5
Höhe:	14,00 m																																																																																	
Rindendicke:	cm																																																																																	
Kronendurchmesser:	8,00 m																																																																																	
Kronenansatz:	6,00 m																																																																																	
Stammumfang 1:	141,00 cm																																																																																	
Stammumfang 2:	cm																																																																																	
Stammumfang 3:	cm																																																																																	
Stammumfang 4:	cm																																																																																	
Altersgruppe:	Reifephase																																																																																	
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen:																																																																																		
<input type="checkbox"/> Jungbaum	<input checked="" type="checkbox"/> Reifephase																																																																																	
<input type="checkbox"/> Alterungsphase																																																																																		
<input type="checkbox"/> Altbaum	<input type="checkbox"/> Sonderstatus ...																																																																																	
Kronensicherung vorhanden:	<input type="checkbox"/>																																																																																	
Baumscheibe: Rasen																																																																																		
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen																																																																																		
<input type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Pflaster																																																																																	
<input type="checkbox"/> Bepflanz	<input type="checkbox"/> Asphalt																																																																																	
<input checked="" type="checkbox"/> Rasen																																																																																		
Verdichtung: unverdichtet																																																																																		
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen																																																																																		
<input type="checkbox"/> Unverdichtet	<input type="checkbox"/> Hoch																																																																																	
<input type="checkbox"/> Gering	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht definiert																																																																																	
<input type="checkbox"/> Mittel																																																																																		
Versiegelung: nicht definiert																																																																																		
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen																																																																																		
<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Staunässe																																																																																	
<input type="checkbox"/> Gering	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht definiert																																																																																	
<input type="checkbox"/> Stark																																																																																		
Baumschutz:	kein																																																																																	
Lebenserwartung: nicht definiert																																																																																		
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen																																																																																		
<input checked="" type="checkbox"/> Gering	<input type="checkbox"/> Hoch																																																																																	
<input type="checkbox"/> Mittel	<input type="checkbox"/> Nicht definiert																																																																																	
Totholzanteil	0 2 3 4 5																																																																																	
Schadigungsgrad	0 2 3 4 5																																																																																	
Vitalität	0 2 3 4 5																																																																																	
Zwieselbildung	0 2 3 4 5																																																																																	
Verminderte Standsicherheit	0 2 3 4 5																																																																																	
Gesamtbewertung	0 2 3 4 5																																																																																	

Benutzerdefinierte Zusatzdaten

Biberschaden: -	

Bemerkungen: Bäume befinden sich in einem alten Heckenbestand. Vermutlich wurde der Baum bei früherer Landwirtschaftlicher Nutzung mehrfach auf den Stock (Heckenhöhe) zurück geschnitten. Daher im Stamm Fuß mehrere Starke faulende Schnittverletzungen. Einige sogar bis zu 30 cm in die Stammmitte mit dem Sondierstab einsteckbar. Erhöhte Sicherheitsanforderung durch angrenzende Privatgrundstücke. (Kinderspielgeräte unter den Bäumen) Eine Fällung wird empfohlen!

Schadbewertung

Kontrolle von: Nicolas Arnolds		Kontrolldatum: 27.01.2020			Nächste Kontrolle:	
Schadbereich Krone		<input type="checkbox"/> Belaubung	<input type="checkbox"/> Feinäste	<input type="checkbox"/> Grobäste	<input type="checkbox"/> Starkäste	
	Astungen/Wunden	Rindenschäden	Offene Fäulen	Risse/Einwallung	Wachstumsdefizite	Schaderreger
Krone	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	
Schadbereich Stamm						
Kronenansatz	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	
Stamm	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	
Stammfuß	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	_unbekannt



Baum- und Kontrollblatt

Projekt:	Ortsteil / Kostenstelle: Monschau Imgenbroich	
Kontrollbereich:		
Plakettencode: ohne	Laufnummer: 2	Erfasst von: Nicolas Arnolds
Bezeichnung:	Erfassungsdatum: 27.01.2020	
Baumart (bot.): 1 Fagus sylvatica	Lagebezeichnung:	
Baumart (dt.): Buche, Rotbuche	privat Eigentum	
Pflanzdatum:	gefällt: <input type="checkbox"/>	Koordinaten, Höhe: ;

Grunddaten

Höhe:	14,00 m
Rindendicke:	cm
Kronendurchmesser:	6,00 m
Kronenansatz:	6,00 m
Stammumfang 1:	88,00 cm
Stammumfang 2:	cm
Stammumfang 3:	cm
Stammumfang 4:	cm
Altersgruppe:	Reifephase
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen:	
<input type="checkbox"/> Jungbaum	<input checked="" type="checkbox"/> Reifephase
<input type="checkbox"/> Alterungsphase	
<input type="checkbox"/> Altbaum	<input type="checkbox"/> Sonderstatus ...
Kronensicherung vorhanden:	<input type="checkbox"/>

Standort

Baumscheibe:	Rasen
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen	
<input type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Pflaster
<input type="checkbox"/> Bepflanzte	<input type="checkbox"/> Asphalt
<input checked="" type="checkbox"/> Rasen	
Verdichtung:	unverdichtet
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen	
<input type="checkbox"/> Unverdichtet	<input type="checkbox"/> Hoch
<input type="checkbox"/> Gering	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht definiert
<input type="checkbox"/> Mittel	
Versiegelung:	nicht definiert
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen	
<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Staunässe
<input type="checkbox"/> Gering	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht definiert
<input type="checkbox"/> Stark	
Baumschutz:	kein

Auswertung

Lebenserwartung:	gering
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen	
<input checked="" type="checkbox"/> Gering	<input type="checkbox"/> Hoch
<input type="checkbox"/> Mittel	<input type="checkbox"/> Nicht definiert
Totholzanteil	0 2 3 4 5
Schädigungsgrad	0 2 3 4 5
Vitalität	0 2 3 4 5
Zwieselbildung	0 2 3 4 5
Verminderte Standsicherheit	0 2 3 4 5
Gesamtbewertung	0 2 3 4 5

Benutzerdefinierte Zusatzdaten

Biberschaden:	-

Bemerkungen: Bäume befinden sich in einem alten Heckenbestand. Vermutlich wurde der Baum bei früherer Landwirtschaftlicher Nutzung mehrfach auf den Stock (Heckenhöhe) zurück geschnitten. Daher im Stamm Fuß mehrere Starke faulende Schnittverletzungen. Einige sogar bis zu 15 cm in die Stammmitte mit dem Sondierstab einsteckbar. Erhöhte Sicherheitsbewertung durch angrenzende Privatgrundstücke. (Kinderspielgeräte unter den Bäumen) Eine Fällung wird empfohlen!

Schadbewertung

Kontrolle von: Nicolas Arnolds	Kontrolldatum: 27.01.2020			Nächste Kontrolle:		
Schadbereich Krone	<input type="checkbox"/> Belaubung	<input type="checkbox"/> Feinäste	<input type="checkbox"/> Grobäste	<input type="checkbox"/> Starkäste		
	Astungen/Wunden	Rindenschäden	Offene Fäulen	Risse/Einwallung	Wachstumsdefizite	Schaderreger
Krone	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	
Schadbereich Stamm						
Kronenansatz	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	
Stamm	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	
Stammfuß	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	_unbekannt



Baum- und Kontrollblatt

Projekt:	Ortsteil / Kostenstelle: Monschau Imgenbroich	
Kontrollbereich:		
Plakettencode: ohne	Laufnummer: 3	Erfasst von: Nicolas Arnolds
Bezeichnung:	Erfassungsdatum: 27.01.2020	
Baumart (bot.): 1 Fagus sylvatica	Lagebezeichnung:	
Baumart (dt.): Buche, Rotbuche	privat Eigentum	
Pflanzdatum:	gefällt: <input type="checkbox"/>	Koordinaten, Höhe: ;

Grunddaten

Höhe:	14,00 m
Rindendicke:	cm
Kronendurchmesser:	11,00 m
Kronenansatz:	6,00 m
Stammumfang 1:	149,00 cm
Stammumfang 2:	cm
Stammumfang 3:	cm
Stammumfang 4:	cm
Altersgruppe:	Reifephase
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen:	
<input type="checkbox"/> Jungbaum	<input checked="" type="checkbox"/> Reifephase
<input type="checkbox"/> Alterungsphase	
<input type="checkbox"/> Altbaum	<input type="checkbox"/> Sonderstatus ...
Kronensicherung vorhanden:	<input type="checkbox"/>

Standort

Baumscheibe:	Rasen
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen	
<input type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Pflaster
<input type="checkbox"/> Bepflanzt	<input type="checkbox"/> Asphalt
<input checked="" type="checkbox"/> Rasen	
Verdichtung:	unverdichtet
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen	
<input type="checkbox"/> Unverdichtet	<input type="checkbox"/> Hoch
<input type="checkbox"/> Gering	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht definiert
<input type="checkbox"/> Mittel	
Versiegelung:	nicht definiert
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen	
<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Staunässe
<input type="checkbox"/> Gering	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht definiert
<input type="checkbox"/> Stark	
Baumschutz:	kein

Auswertung

Lebenserwartung:	gering
bei Änderungen neuen Wert ankreuzen	
<input checked="" type="checkbox"/> Gering	<input type="checkbox"/> Hoch
<input type="checkbox"/> Mittel	<input type="checkbox"/> Nicht definiert
Totholzanteil	0 2 3 4 5
Schadigungsgrad	0 2 3 4 5
Vitalität	0 2 3 4 5
Zwieselbildung	0 2 3 4 5
Verminderte Standsicherheit	0 2 3 4 5
Gesamtbewertung	0 2 3 4 5

Benutzerdefinierte Zusatzdaten

Biberschaden:	-

Bemerkungen: Bäume befinden sich in einem alten Heckenbestand. Vermutlich wurde der Baum bei früherer Landwirtschaftlicher Nutzung mehrfach auf den Stock (Heckenhöhe) zurück geschnitten. Daher im Stamm Fuß mehrere Starke Einfaulende Schnittverletzungen. Einige sogar bis zu 15 cm in die Stammmitte mit dem Sondierstab einsteckbar. Erhöhte Sicherheitsanforderung durch angrenzende Privatgrundstücke. (Kinderspielgeräte unter den Bäumen) Eine Fällung wird empfohlen!

Schadbewertung

Kontrolle von: Nicolas Arnolds		Kontrolldatum: 27.01.2020			Nächste Kontrolle:	
Schadbereich Krone	<input type="checkbox"/> Belaubung	<input type="checkbox"/> Feinäste	<input type="checkbox"/> Grobäste	<input type="checkbox"/> Starkäste		
	Astungen/Wunden	Rindenschäden	Offene Fäulen	Risse/Einwallung	Wachstumsdefizite	Schaderreger
Krone	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	
Schadbereich Stamm						
Kronenansatz	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	
Stamm	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	
Stammfuß	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	0 2 3 4 5	_unbekannt



Anhang Baumkontrolle :

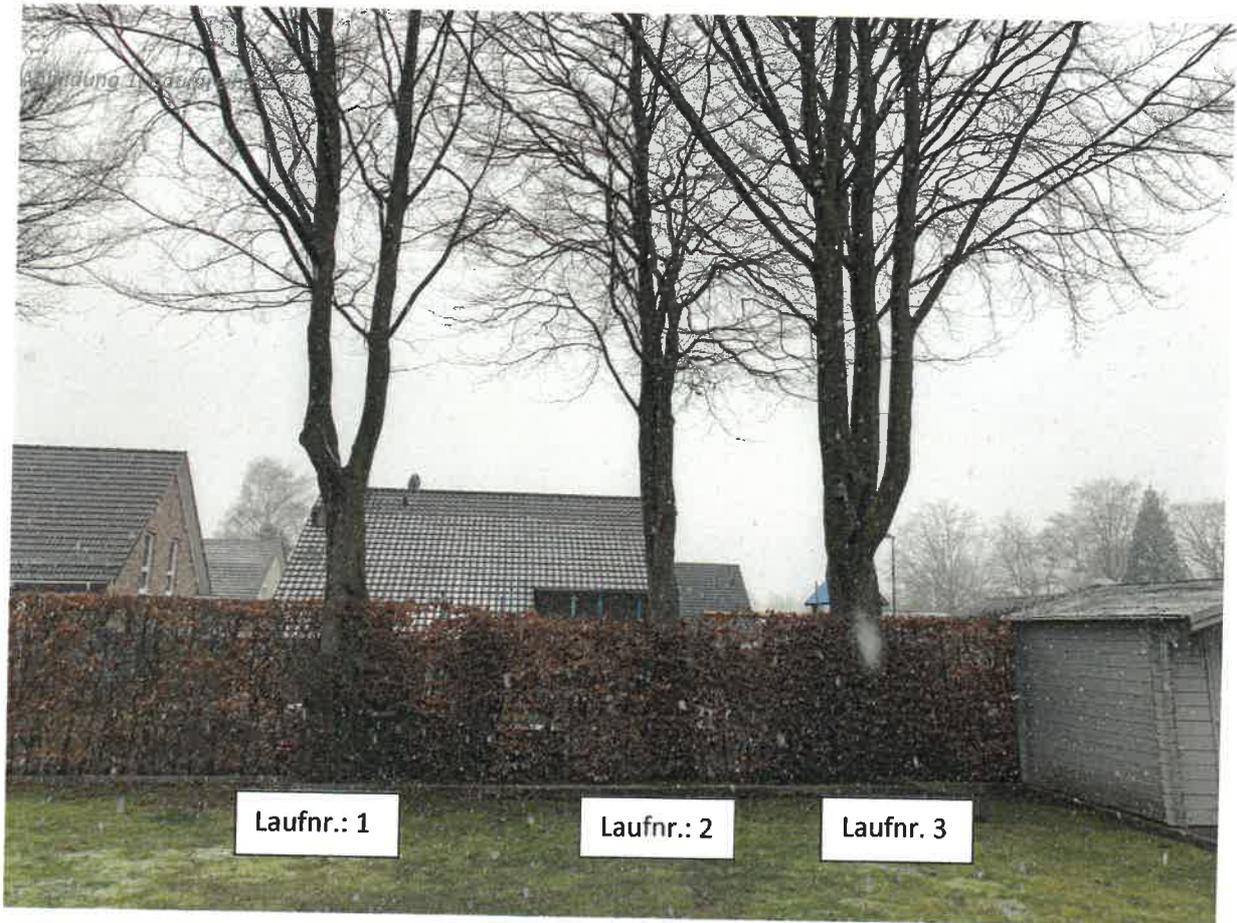




Abbildung 2 - Stammverlauf Nr.1 mit Faulstellen



Abbildung 3 - Stammverlauf Nr. 3 Faulstellen im Stammfuß

Nicolas Arnolds

hat im Rahmen der beruflichen Weiterbildung
 im Bereich **Baumpflege**
 vom **25.02.2019** bis **21.06.2019**
 an einem Lehrgang zum

LWK-Zertifizierten Baumkontrolleur

auf Grundlage der FLL-Richtlinie zur Überprüfung
 der Verkehrssicherheit von Bäumen teilgenommen.

Er hat die Prüfung mit Erfolg bestanden.

Die Weiterbildung umfasste 100 Unterrichtsstunden.

Lehrgangsinhalt:

- Schritte einer fachgerechten Baumkontrolle
- Rechtliche Grundlagen
- Bedeutung von Wuchsformen und Schadsymptomen für die Verkehrssicherheit
- Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit

Münster, 21.06.2019


 F. Leuze
 B. Leuze
 M. Wale

Prüfungsausschuss



Das Zertifikat ist gültig bis:
 31.12.2024


 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

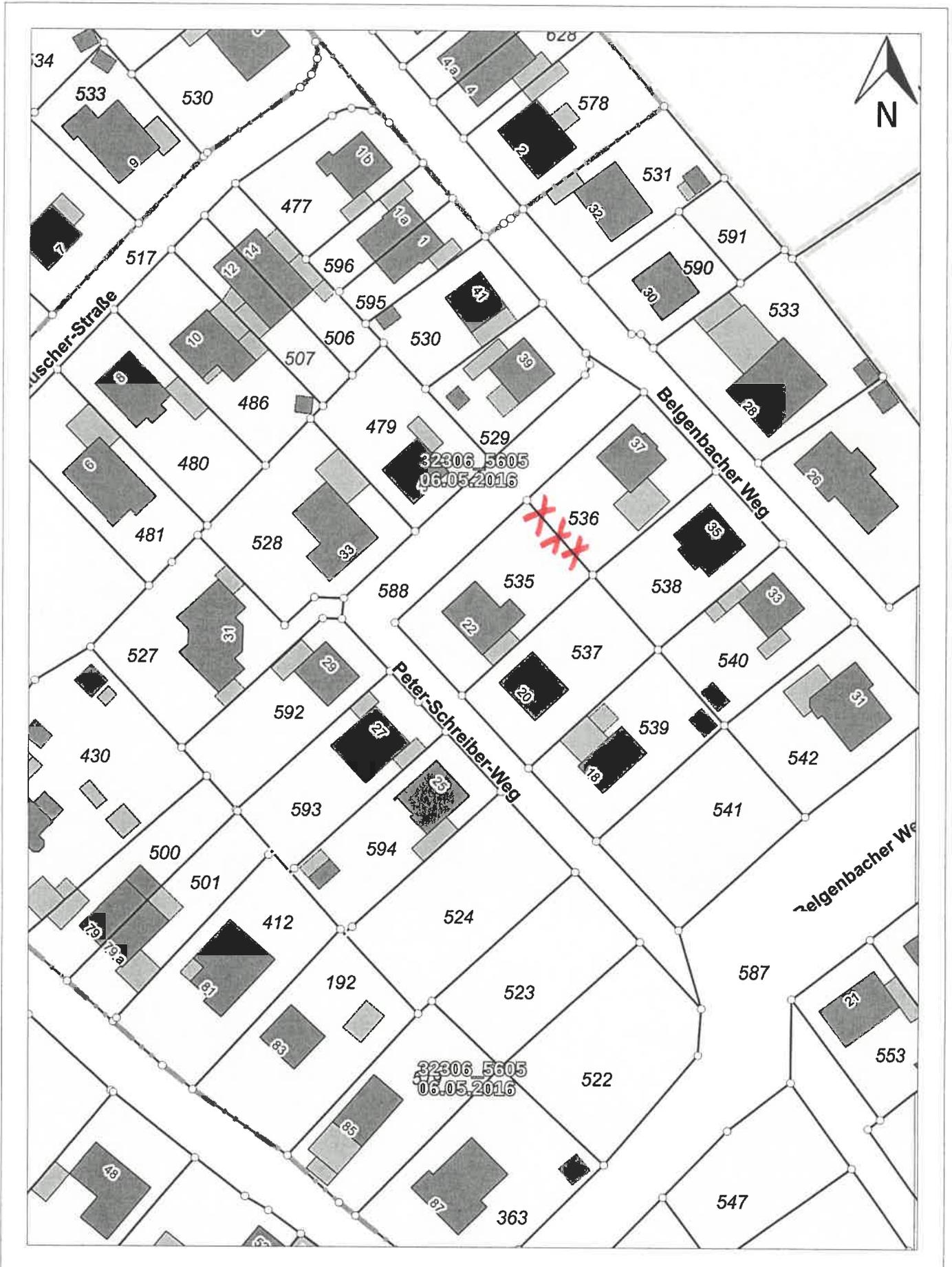


Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

TOP 11
**Auszug aus dem
GeoPortal**

Erstellt: 29.01.2020
Zeichen:





Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

TOP 11 Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 29.01.2020
Zeichen:

