



## A. SACHVERHALT

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Imgenbroich und unterhalb der Ortslage Widdau im Rurtal. Es umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Das Plangebiet erfasst das Areal eines seit Beginn des 20. Jahrhunderts genutzten Freizeit- und Campingplatzgeländes mit Gasthof.

Der zentrale Bereich dieses Geländes mit Gasthof und Nebengebäude, den Grundmauern eines älteren Gebäudes und Wasserbauwerken liegt direkt am Rurufer. Brach liegende Standplätze für Zelte und Wohnwagen befinden sich im weiteren westlichen Verlauf des Ufers.

In ost-westliche Richtung verläuft über das Gebiet ein privater Weg, der bereits heute als eine Verbindung zwischen Altstadt Monschau und dem übrigen Rurtal von Radfahrern und Wanderern genutzt und vom heutigen Eigentümer geduldet wird.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist für den Planbereich Sonderbaufläche, Wald und Landwirtschaftliche Fläche aus.

Der Landschaftsplan Monschau VI –1.Änderung weist das Gebiet als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet aus.

Im Bereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 „Grüntal“ ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Reaktivierung einer bestehenden Freizeit- und Erholungsanlage so zu schaffen, dass ein naturnaher, verträglicher und wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ermöglicht wird und die öffentliche Sicherung einer wichtigen Rad- und Wanderwegverbindung vollzogen wird.

Im Entwurf des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen. Nutzungen wie Gasthof oder Zelten/Camping werden konkretisiert.

Um eine zu massive Baunutzung zu vermeiden, wird ein Höchstmaß der Geschosse und eine Grundflächenzahl festgesetzt. Entsprechend der Baunutzungsverordnung dürfen im Sondergebiet, welches der Erholung dient, lediglich Einzelhäuser errichtet werden. Deshalb wurde ein Bereich mit Baugrenzen festgelegt, indem Einzelhäuser in offener Bauweise als Wochenendhäuser errichtet werden dürfen.

Der im nord-westlichen Plangebiet vorhandene Laubwald soll erhalten bleiben und wird dementsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Umweltbelange sind aufgrund der vorliegenden Planung berührt. Diese sind im vorliegenden Entwurf zunächst durch eine beiliegende FFH-Voruntersuchung und den fortzuschreibenden Umweltbericht gewürdigt.

Inwieweit ergänzende Untersuchungen zu allen Aspekten der Umweltbetroffenheit durchzuführen sind, muss im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit geklärt werden.

Es wird vorgeschlagen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20 „Grüntal“ zu fassen. Auf Grundlage der beigefügten Vorentwürfe können dann Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

## **B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

## **C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN**

Bei Eingriffen in die Natur und Landschaft sind diese gemäß der §14 ff. BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom Antragsteller zu erbringen.

## **D. RECHTSLAGE**

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Bau- und Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrensleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen.

In Vertretung

  
(Boden)  
u

### **Anlagen:**

Entwurf des Bebauungsplanes Imenbroich Nr. 20  
Entwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 20  
Begründung und Umweltbericht zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Textliche Festsetzungen  
FFH-Voruntersuchung





