



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

1. **Behörden und Träger öffentlicher Belange**
  - 1.1 **Landesbetrieb Straßenbau NRW**  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
  - 1.2 **Städteregion Aachen**
    - A 70 - Umweltamt Natur und Landschaft**  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
    - A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung**  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
    - A61 – Immobilienmanagement und Verkehr**  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt
2. **Öffentlichkeit**  
Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

c) gem. § 4a (3) die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

## A. SACHVERHALT

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

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.03.2014 bis zum 14.04.2014. Es gingen die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ein. Das Ergebnis von Prüfung und Wertung der einzelnen Stellungnahmen ist aus dem beigefügten Abwägungsvorschlag ersichtlich.

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

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

Durch die erneute Erweiterung der Ausstellungsfläche auf dem Gelände des Baumarktes und der geplante Anbau zur Errichtung eines Bistros/Cafés wird eine erneute Änderung der Baugrenzen sowie der textlichen Festsetzungen erforderlich.

Nach den Festsetzungen des Ursprungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig und ein Bistro/Cafe mit integriertem Verkauf von Backwaren aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen daher nicht genehmigungsfähig. Mit der Änderung der textlichen Festsetzungen bei gleichzeitiger Anpassung an die nun gültige Monschauer Sortimentsliste sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment weiterhin unzulässig, für den innerhalb des Bistros geplanten Verkauf von Backwaren aus eigener Herstellung wird jedoch eine Ausnahmeregelung getroffen. Die Geschossfläche des Betriebes wird auf 200 m<sup>2</sup> begrenzt.

Aufgrund der Änderungen ist eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB erforderlich.

Die im Entwurf festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,84, die das Höchstmaß lt. BauNVO um 0,04 geringfügig überschreitet, dient der gestaffelten Verdichtung zwischen Ortskern Imgenbroich und Gewerbegebiet. Damit verbunden ist die Perspektive, das Areal innerhalb der vorhandenen Erschließung möglichst effizient zu nutzen. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 ist aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt sowohl über den Karweg (L246) als auch über die Trierer Straße (B258). Zusammen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, der Polizei und der Städteregion Aachen – A61 und der Stadt Monschau wird bis zum Satzungsbeschluss ein Konzept mit entsprechendem Verkehrszeichenplan erarbeitet.

Im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages wird der Vorhabenträger verpflichtet der Städteregion Aachen einen schriftlichen Nachweis über die Abbuchung der Ökopunkte vorzulegen. Ebenfalls wird die Verkehrstechnische Erschließung mit der entsprechenden Kostenübernahme vertraglich geregelt. Der Vertrag wird bis zum Satzungsbeschluss erstellt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die 13. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf zu beschließen und auf Grundlage dieses Entwurfes eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB durchzuführen.

## B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN


Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

## C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

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

## D. RECHTSLAGE

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



(Ritter)

### Anlagen:

eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 I und 4 I  
eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 II und 4 II  
Bebauungsplan Imgenbroich Nr.6, 13. Änderung  
Begründung  
Lageplan  
Ansichten Bistro/Café  
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

# ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. §§ 3 II UND 4 II  
BAUGB ZUR

## BEBAUUNGSPLAN Imgenbroich NR. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

### Beschluß zur Offenlage

#### 1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf, dass die Anpflanzungen so vorzunehmen sind, dass keine Sichtbehinderungen zu anderen Verkehrsteilnehmern entstehen.

Im Bereich der Anbindung an die B 258/ L 246 ist durch entsprechende Regelungensicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Sollte die unter Ziffer 3.2.3 „Erschließung“ der Begründung aufgeführten verkehrlichen Maßnahmen fehlschlagen, so gehen mögliche Nachbesserungen zu Lasten der Stadt Monschau.

##### Stellungnahme:

*Die mit der vorliegenden Planung einhergehenden Anpflanzungen sind gegenüber der Ursprungsplanung deutlich reduziert und somit weit weniger störend auf Sichtdreiecke als die bisherigen Festsetzungen.*

*Mögliche Nachbesserungen zu fehlgeschlagenen verkehrlichen Regelungen werden nicht von der Stadt Monschau getragen.*

*Mit Satzungsbeschluß wird eine städtebauliche Regelung zum Umgang mit der Grundstückerschließung mit dem Vorhabenträger zur Kostenübernahme vereinbart.*

##### 1.2 Städteregion Aachen

Gegen das Verfahren bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.  
Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht:

##### **A70 - Umweltamt, allgemeiner Gewässerschutz**

Alle anfallenden Abwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

##### Stellungnahme:

*Das Plangebiet ist bereits entwässerungstechnisch an die öffentliche Kanalisation angeschlossen und alle Schmutzwasser werden dort eingeleitet.*

### **Immissionsschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich unter „Textliche Festsetzungen – Kapitel A 1.1“ vermutlich ein redaktioneller Fehler eingeschlichen hat. Für die Betriebsarten der Abstandsklassen VII sind die (Nr 1-221) zu nennen und nicht die (Nr 1-212).

#### Stellungnahme:

*Der redaktionelle Fehler wird entsprechend korrigiert.*

### **Natur und Landschaft**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Tabelle B unter Punkt 3.3.4 der Begründung nicht mit der Tabelle B des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages übereinstimmt. Sie ist auszutauschen.

Weiter ist auch der Landschaftsbehörde der Nachweis über die Abbuchung der Ökopunkte aus dem Ökokonto der Gemeinde Roetgen in schriftlicher Form vorzulegen.

#### Stellungnahme:

*Die Tabelle wird ausgetauscht.*

*Im Rahmen der städtebaulichen Regelung wird der Vorhabenträger bei Satzungsbeschluss verpflichtet, der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen einen schriftlichen Nachweis über die Abbuchung der Ökopunkte vorzulegen.*

### **A63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung**

Es bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken, es wird jedoch ausdrücklich auf Folgendes hingewiesen:

- ° In Ziffer 5. (Externer Ausgleich) zu „A Planerische Festsetzungen“ wird mehrmals auf das Ökokonto der Gemeinde Roetgen Bezug genommen.
- ° Die baurechtlich ungenehmigten Bauten/Nutzungen des Baumarktes werden durch die beabsichtigte Änderungsplanung nicht allesamt baugenehmigungsfähig (und müssten zurückgebaut werden).

#### Stellungnahme:

- ° *Es ist tatsächlich beabsichtigt, das mit der vorliegenden Planung entstehende Ausgleichsdefizit über das Ökokonto der Gemeinde Roetgen auszugleichen.*
- ° *Die Planung wird entsprechend so geändert, dass alle zZt vorhandenen Anlagen genehmigungsfähig sind.*

### **A61 – Immobilienmanagement und Verkehr**

Aus straßenbaurechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Es wird auf die günstigen Voraussetzungen der Lage des Baumarktes innerhalb der geschlossenen Ortschaft für den Fahrradverkehr und auf § 51 Landesbauordnung hingewiesen. Es wird angeregt, zur Förderung des Fahrradverkehrs geeignete Flächen für das Fahrradparken im Bebauungsplan auszuweisen.

Auch sollen in Verhandlungen mit dem Investor die Installation hochwertiger Fahrradhalter vereinbart werden.

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen unter Berücksichtigung nachstehender Anmerkungen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Erschließung des Gebietes ist auf Basis eines abgestimmten Verkehrszeichenplanes zwischen Stadt, Polizei und Landesbetrieb Straßen NRW vorgesehen.

Eine rechtzeitige Einbeziehung des für die Verkehrsanordnung zuständigen A61 der Städteregion Aachen wird erwartet.

Der Verkehrszeichenplan sind neben den amtlichen Verkehrszeichen auch die erforderlichen Fahrbahnmarkierungen mit Abmessungen einzutragen, ebenfalls die Zufahrten des Baumarktes.

Es wird auf die Busbucht an der B 258 hingewiesen genauso wie auf die Einhaltung der Sichtdreiecke und die Vermeidung von Rückstau durch Linksabbiegerverkehr.

Stellungnahme:

*Straßenbaurecht:*

*Eine Festsetzung zu Stellplätzen für Fahrräder greift zu sehr in die individuelle Planung des konkreten Bauvorhabens ein und ist deshalb auch in der für einen konkreten Bauantrag relevanten Landesbauordnung geregelt.*

*Straßenverkehrsrecht:*

*Innerhalb der konkreten Abstimmung des Verkehrszeichenplanes wird auch das A61 der Städteregion Aachen frühzeitig beteiligt.*

### **1.3 Geologischer Dienst NRW**

Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die Erdbebenzone 2/geologische Untergrundklasse R gem.DIN 4149:2005-04 anzusetzen ist. Dies ist bei der Planung, Bemessung und Ausführung von Bauwerken zu berücksichtigen ebenso wie die einschlägigen Regelwerke.

Stellungnahme:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der in der Planung enthaltene Hinweis die zusätzlichen Regeln der Technik zum Erdbebenschutz ergänzt.*

### **1.4 Wasserverband Eifel-Rur**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet bisher ein wesentlich kleinerer Versiegelungsgrad aufgewiesen wird als im geplanten Zustand. Durch die Erhöhung der Versiegelung werden höhere Abflussmengen entstehen, die einen Effekt auf den bestehenden Kanal und die angeschlossenen Sonderbauwerke haben.

Es sollte auf Grundlage des aktuellen Kanalnetznachweises die Unschädlichkeit der erhöhten Einleitungen in den Kanal durch einen Nachweis nach ATV-A 128 (Mischverhältnis, Entlastungsgrößen) belegt werden.

Stellungnahme:

*Im Rahmen der Errichtung des Baumarktes wurde die Kanalisation durch das Fachplanungsbüro überprüft. Hierbei wurden die angeschlossenen Flächen sowie die Prognoseflächen, einschließlich des neuen Baumarktes, berücksichtigt.*

*Die Ansätze für den Schmutz- und Fremdwasserabfluss wurden aus dem alten Generalentwässerungsplan (GEP 2000) übernommen.*

*Die Berechnung ergab eine hydraulische Überlastung des Kanals bei Anschluß aller Prognoseflächen. Es wurde ebenfalls ermittelt, dass bei Ansatz von max. 30 % der Prognoseflächen keine Überlastung (Auslastung < 100 %) im Kanalnetz vorhanden ist.*

*Dementsprechend wurde für das Grundstück Baumarkt „An der Linde“ die max. zul. Angeschlossene Fläche bzw. max. zul. Einleitungsabfluß in den Mischwasserkanal berechnet. Dieser beträgt 40 l/s.*

*Das darüber hinausgehende Regenwasser wird in einer Rückhalteinlage (Rigole) auf dem Grundstück zurückgehalten.*

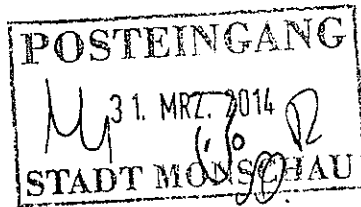
*Damit ist gesichert, dass die Kanalisation „Am Handwerkerzentrum“ durch die Bebauungsplanänderung nicht hydraulisch überlastet wird.*

*Der vom WVER geforderte Nachweis nach ATV-A 128 für das Regenrückhaltebecken „Am Lutterbach“ wurde nicht geführt. Hierzu fehlen die Eingangsdaten für das Einzugsgebiet. Da das RÜB vom WVER betrieben wird, müssten diese demselben beim WVER vorliegen.*

## 2. ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.





Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Viller-Eifel  
Postfach 120161 53874 Euskirchen

Stadt Monschau  
Planung, Hochbau  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

**Regionalniederlassung Viller-Eifel**

Kontakt: Frau Hess  
Telefon: 02251-796-210  
Fax: 0211-87565-1172210  
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(091/14)  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 27.03.2014

Bebauungsplan Nr. 6, 13. Änderung Imgenbroich „Baumarkt an der Linde“; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Hier: Ihr Schreiben vom 05.03.2014, Az: TÖB IMG 6\_13.Ä

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

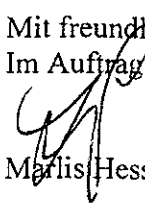
Die Anpflanzungen sind so vorzunehmen, dass keine Sichtbehinderungen zu anderen Verkehrsteilnehmern entstehen.

Im Bereich der Anbindung an die B 258/ L 246 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Sollten die unter Ziffer 3.2.3 „Erschließung“ der Begründung aufgeführten verkehrlichen Maßnahmen fehlschlagen, so gehen auch die Nachbesserungen zu Lasten der Stadt Monschau.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Marlis Hess



Handwritten signature and date: 07.04.2014

**StädteRegion  
Aachen**

StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Monschau  
FB I.1 - Planung/ Hochbau  
Frau Carl  
Postfach 80  
52153 Monschau

**Der Städteregionsrat**

**13. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 „Baumarkt an der Linde“**

Ihr Schreiben vom 05.03.2014

Sehr geehrte Frau Carl,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken

Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht.

**A 70 - Umweltamt**

**Allgemeiner Gewässerschutz:**

Alle anfallenden Abwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung.

**Immissionsschutz:**

Hinweis:

Bei den textlichen Festsetzungen im Kapitel A 1.1. hat sich vermutlich ein redaktioneller Fehler eingeschlichen. Für die Betriebsarten der Abstandsklassen VII sind die (Nr. 1 - bis 221) zu nennen und nicht die (Nr. 1 - bis 212).

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2151 zur Verfügung.

**A 85  
Regionaleentwicklung und  
Europa**

**Dienstgebäude**  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

**Telefon Zentrale**  
0241 / 5198 - 0

**Telefon Durchwahl**  
0241 / 5198 - 2670

**Telefax**  
0241 / 5198 - 8260

**E-Mail**  
Claudia.strauch@  
staedteregion-aachen.de

**Auskunft erteilt**  
Frau Strauch

**Zimmer**  
C 136

**Aktenzeichen**

**Datum:**  
07.04.2014

**Telefax Zentrale**  
0241 / 53 31 90

**Bürgertelefon**  
0800 / 5198 000

**Internet**  
<http://www.staedteregion-aachen.de>

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
SWIFT AACSD33  
IBAN DE2139050000  
0000304204

**Postgirokonto**  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln  
SWIFT PBNKDEFF  
IBAN DE5237010050  
0102986508

**Erreichbarkeit**  
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 33, 34, 37,  
46, 56, 57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normalubr.  
Ca. 5 Minuten Fußweg  
vom Hauptbahnhof.

#### **Natur und Landschaft:**

Gegen die 13. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 - Baumarkt an der Linde - bestehen aus meiner Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass die Tabelle B unter Punkt 3.3.4 der Begründung nicht mit der Tabelle B des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages übereinstimmt. Sie ist daher auszutauschen.

Des Weiteren ist auch der unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen der Nachweis über die Abbuchung der Ökopunkte aus dem Ökokonto der Gemeinde Roetgen in schriftlicher Form vorzulegen.

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

#### **A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung**

Zur beabsichtigten Änderungsplanung bestehen diesseits keine Bedenken; es wird jedoch ausdrücklich auf Folgendes hingewiesen:

- In Ziffer 5. (Externer Ausgleich) zu „A Planerische Festsetzungen“ wird mehrmals auf das Ökokonto der Gemeinde Roetgen Bezug genommen.
- Die baurechtlich ungenehmigten Bauten/Nutzungen des Baumarktes werden durch die beabsichtigte Änderungsplanung nicht allesamt baugenehmigungsfähig (und müssten zurückgebaut werden).

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Winters unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2431 zur Verfügung.

#### **A 61 Immobilienmanagement und Verkehr**

Aus straßenbaurechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Die Lage des geplanten Baumarkts innerhalb der geschlossenen Ortschaft bietet günstige Voraussetzungen zur Anfahrt mit dem Fahrrad insbesondere aus den Ortsteilen Imgenbroich und Konzen. Erfahrungsgemäß wird das Fahrrad für kleinere Besorgungen auch bei der Fahrt zum Baumarkt genutzt. Nach § 51 der Landesbauordnung sollen bei der Errichtung bzw. wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen u.a. Fahrradabstellplätze hergestellt werden.

Zur Förderung des Radverkehrs wird daher angeregt, gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken im B-Plan festzusetzen oder über eine textliche Festsetzung zu regeln. Die

Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) geben hierzu Richtwerte.

Es wird angeregt, in Verhandlungen mit dem Investor die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahrräder gewährleisten.

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben unter Berücksichtigung nachstehender Anmerkungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Erschließung des Gebietes ist gemäß Ziffer 3.2.3 die Abstimmung eines Verkehrszeichenplanes zwischen der Stadt Monschau, der Polizei und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW vorgesehen.

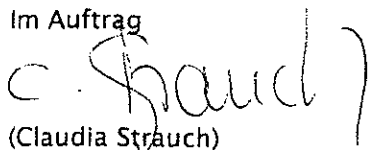
Die Erteilung einer Verkehrsordnung zur Ausweisung amtlicher Verkehrszeichen nach der Straßenverkehrsordnung obliegt dem A 61 der StädteRegion Aachen. Eine rechtzeitige Einbindung des A 61.1 bei der Entscheidungsfindung zur Verkehrsführung wird erwartet.

Im zu erstellenden Verkehrszeichenplan sind neben den amtlichen Verkehrszeichen in einem Lageplan auch die erforderlichen Fahrbahnmarkierungen mit Angabe der Abmessungen einzutragen. Für die vorgesehenen Zufahrten des Baumarktes an die L 246 und B 258 sind insbesondere für linksein- bzw. ausfahrende Fahrzeuge verkehrssichere Verkehrsverbindungen erforderlich. Die Zufahrt auf der B 258 liegt unmittelbar hinter einer Busbucht. Die erforderliche Freihaltung von Sichtdreiecken ist zu gewährleisten. Ferner sind Rückstaubildungen im Zuge der L 246 und B 258 durch linksabbiegende Verkehre von der L 246 bzw. B 258 zum Baumarkt zu vermeiden.

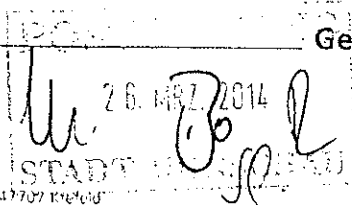
Für Rückfragen steht Ihnen Herr Crombach unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3703 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Claudia Strauch)



Di. 11.03.14 - Landesbetrieb - Postfach 10 97 63 D-47803 Krefeld

Landesbetrieb  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49(0)21 51 8 97-0  
Fax +49(0)21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Westdeutsche Landesbank  
Grozentrale  
Kto 4 005 617  
Blz 300 500 00

Stadt Monschau  
Rathaus  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl  
Durchwahl: 897-430  
E-Mail: hantl@gd.nrw.de  
Datum: 25. März 2014  
Gesch.-Z.: 31.130/1822/2014

### 13. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 „Baumarkt an der Linde“

#### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 I BauGB

Ihr Schreiben vom 5. März 2014, Zeichen TÖB IMG 6\_13. Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren

für o. g. Plangebiet liegt folgender Hinweis zur Bewertung der **Erdbebengefährdung** vor:

Für bauliche Anlagen des üblichen Hochbaus ist im Planungsgebiet (Gemarkung *Imgenbroich* der Stadt Monschau) die **Erdbebenzone 2 / geologische Untergrundklasse R** gem. DIN 4149:2005-04 anzusetzen.

Bei der Planung, Bemessung und Ausführung von Bauwerken sind zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung die Bestimmungen der einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

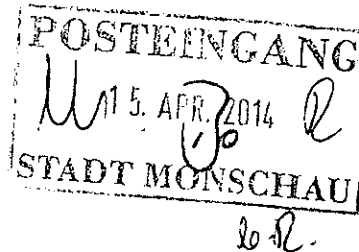
(Dr. Hantl)

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:  
Herr Hoppmann

Stadt Monschau  
Rathaus  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau



Verwaltungsgebäude:  
Eisenbahnstraße 5  
52353 Düren

Telefon: +49 (02421) 494 1312  
Telefax: +49 (02421) 494 1019  
E-Mail: [Amo.Hoppmann@WVER.de](mailto:Amo.Hoppmann@WVER.de)  
Internet: [www.wver.de](http://www.wver.de)

  
(Gewässer und Talsperren)

402.10-020-0105  
BLPL\_10855

Ihr Zeichen  
TÖB IMG 6\_13.Änd

Ihre Nachricht vom  
05.03.2014

Unser Zeichen  
4.02 Hop/NZ 10855

Datum  
14.04.2014

### 13. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 – Baumarkt an der Linde hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Gebiet, das in der Bebauungsplan-Änderung neu ausgewiesen wird, weist bisher einen wesentlich kleineren Versiegelungsgrad auf, als im geplanten Zustand. Durch die Erhöhung der Versiegelung werden höhere Abflussmengen entstehen, die einen Effekt auf den bestehenden Kanal und die angeschlossenen Sonderbauwerke haben.

Auf Grundlage des aktuellen Kanalnetznachweises sollte die Unschädlichkeit der erhöhten Einleitungen in den Kanal durch einen Nachweis nach ATV-A 128 (Mischverhältnis, Entlastungsgrößen) belegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Kniprath

# ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. §§ 3 II UND 4 II  
BAUGB ZUR

## BEBAUUNGSPLAN Imgenbroich NR. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

### Beschluss zur erneuten Offenlage

#### 1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### 1.1 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf, dass die Anpflanzungen so vorzunehmen sind, dass keine Sichtbehinderungen zu anderen Verkehrsteilnehmern entstehen.

Im Bereich der Anbindung an die B 258/ L 246 ist durch entsprechende Regelungensicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Sollte die unter Ziffer 3.2.3 „Erschließung“ der Begründung aufgeführten verkehrlichen Maßnahmen fehlschlagen, so gehen mögliche Nachbesserungen zu Lasten der Stadt Monschau.

In Bezug auf Werbeanlagen außerhalb von Ortschaften gelegenen Werbeanlagen wird auf § 9 FStrgG und § 28 StrWG i.V. mit § 25StrWG zu beachten.

##### Stellungnahme:

*Die mit der vorliegenden Planung einhergehenden Anpflanzungen sind gegenüber der Ursprungsplanung deutlich reduziert und somit weit weniger störend auf Sichtdreiecke als die bisherigen Festsetzungen.*

*Mögliche Nachbesserungen zu fehlgeschlagenen Verkehrlichen Regelungen werden nicht von der Stadt Monschau getragen.*

*Mit Satzungsbeschluss wird eine städtebauliche Regelung zum Umgang mit der Grundstückserschließung mit dem Vorhabenträger zur Kostenübernahme vereinbart.*

*Es handelt sich um ein innerörtliches Grundstück.*

##### 1.2 Städteregion Aachen

Gegen das Verfahren bestehen keine Bedenken, sofern nachfolgende Anregungen und Hinweise beachtet werden:

##### **A70 - Umweltamt,Natur und Landschaft**

Die Angaben zum auszugleichenden Restdefizit in der Begründung stimmen nicht mit den Ermittlungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag überein.

Des weiteren ist der Städteregion Aachen der Nachweis der Abbuchung der Ökopunkte (16.353 Ökopunkte gemäß Sporbeck-Verfahren).

##### Stellungnahme:

*Die Begründung wird korrigiert.*

*Im Rahmen der städtebaulichen Regelung wird der Vorhabenträger bei Satzungsbeschluss verpflichtet, der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen einen schriftlichen Nachweis über die Abbuchung der Ökopunkte vorzulegen.*

### **A63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung**

Es werden folgende Hinweise gemacht:

1. Die vorhandene Stellplätze sind für die neu hinzugekommenen Verkaufs- und Lagerflächen nicht ausgelegt.  
Im Baugenehmigungsverfahren ist der tatsächliche Stellplatzbedarf nachzuweisen.
2. Außerhalb der Baugrenzen sind Lager- und Ausstellungsflächen unzulässig.

#### Stellungnahme

*Die Baugrenzen werden entsprechend so geändert, dass alle zZt vorhandenen Anlagen genehmigungsfähig sind.*

### **A61 – Immobilienmanagement und Verkehr**

Aus straßenbaurechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Es wird auf die fehlende verkehrsrechtliche Abstimmung vor Eröffnung des Baumarktes hingewiesen.

Unter Beteiligung von Vertretern des A61, Polizei, Stadt Monschau und Büro Krings wurden in einem Ortstermin am 04.07.2014 die erforderlichen Verkehrsrechtlichen Maßnahmen abgestimmt, die durch das Büro Krings in einen Verkehrszeichenplan fixiert werden.

Darüber hinaus wird nochmals um Aufnahme eines Hinweises gebeten, daß die günstigen Voraussetzungen der Lage des Baumarktes innerhalb der geschlossenen Ortschaft für den Fahrradverkehr und auf § 51 Landesbauordnung bietet. Es wird angeregt, zur Förderung des Fahrradverkehrs geeignete Flächen für das Fahrradparken im Bebauungsplan auszuweisen.

Auch sollen in Verhandlungen mit dem Investor die Installation hochwertiger Fahrradhalter vereinbart werden.

#### Stellungnahme:

##### Straßenbaurecht:

*Eine Festsetzung zu Stellplätzen für Fahrräder greift zu sehr in die individuelle Planung des konkreten Bauvorhabens ein und ist deshalb auch in der für einen konkreten Bauantrag relevanten Landesbauordnung geregelt.*

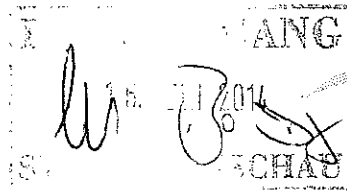
##### Straßenverkehrsrecht:

*Der Verkehrszeichenplan wird abschließend den beteiligten Behörden im Rahmen der erneuten Offenlage vorgelegt.*

## **2. ÖFFENTLICHKEIT**

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.





**StädteRegion  
Aachen**

StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Monschau  
FB I.1 – Planung/ Hochbau  
Herrn Dicks  
Postfach 80  
52153 Monschau

**Der Städteregionsrat**

**A 85**  
Regionalentwicklung und  
Europa

Dienstgebäude  
Zollemstraße 10  
52070 Aachen

Telefon Zentrale  
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl  
0241 / 5198 - 2670

Telefax  
0241 / 5198 - 82670

E-Mail  
Claudia.strauch@  
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt  
Frau Strauch

Zimmer  
C 136

Aktenzeichen

Datum:  
14.07.2014

Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon  
0800 / 5198 000

Internet  
[http://www.  
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
SWIFT AACSD33  
IBAN DE2139050000  
0000304204

Postgirokonto  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln  
SWIFT PBKDEFF  
IBAN DE5237010050  
0102986508

Erreichbarkeit  
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 33, 34, 37,  
46, 56, 57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr.  
Ca. 5 Minuten Fußweg  
vom Hauptbahnhof.

13. Änderung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 6 – Baumarkt  
An der Linde  
Ihr Schreiben vom 05.06.2014

Sehr geehrter Herr Dicks,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen  
keine Bedenken, sofern nachfolgende Anregungen und Hinweise beachtet  
werden.

**A 70 – Umweltamt**

**Natur und Landschaft:**

Gegen die 13. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 – Bau-  
markt an der Linde – bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass die Angaben zum auszugleichenden  
Restdefizit in der Begründung nicht mit den Angaben im Landschaftspfle-  
gerischen Fachbeitrag übereinstimmen.

Des Weiteren ist der Unteren Landschaftsbehörde der StädteRegion Aachen  
der Nachweis über die Abbuchung der Ökopunkte (16.353 Ökopunkte ge-  
mäß Sporbeck-Verfahren) in schriftlicher Form vorzulegen.

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

**A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung**

Zu dem vorgelegten Bauleitplan gebe ich bauaufsichtlich folgende Hinweise  
ab:

1. Die vorhandenen Stellplätze sind für die neu hinzu gekommenen  
Verkaufs- u. Lagerflächen nicht ausgelegt. Im Baugenehmigungs-  
verfahren ist der tatsächliche Stellplatzbedarf neu darzulegen.

2. Außerhalb der Baugrenzen sind Lager- u. Ausstellungsflächen unzulässig.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Winters unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2431 zur Verfügung.

#### **A 61 – Immobilienmanagement und Verkehr**

Aus straßenbaurechtlicher Sicht bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht besteht mit Bezug auf die Stellungnahme vom 07.04.2014 das Erfordernis, für die Erschließung des Baumarktes eine Verkehrsregelung abzustimmen.

Der Baumarkt wurde zwischenzeitlich bereits, ohne verkehrsrechtliche Abstimmung mit den nach der Straßenverkehrsordnung zu beteiligenden Dienststellen eröffnet, und mit Zufahrten an das öffentliche Verkehrsnetz (L 246 und B 258) angebunden.

Zur Erteilung der erforderlichen Verkehrsordnung gemäß Straßenverkehrsordnung durch die StädteRegion Aachen fand am 04.07.2014 ein Ortstermin mit Vertretern der Polizei, der Stadt Monschau und dem beauftragten Architektur + Planungsbüro Krings statt.

Im Ortstermin wurden die erforderlichen verkehrsrechtlichen Maßnahmen abgestimmt, die das Planungsbüro in einem Verkehrszeichenplan einträgt.

Als Verkehrsregelungsmaßnahmen wurden Rechtsein- und -ausfahrgebote aus dem Baumarktgelände zur L 246 und B 258 und die Markierung einer Linksabbiegespur auf der B 258 vorgeschlagen. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW als zuständiger Straßenbaulasträger wird im Nachgang zum Ortstermin gebeten zu den vorgesehenen Verkehrsregelungen eine Stellungnahme abzugeben.

Hiernach erfolgt abschließend die Erteilung einer Verkehrsordnung zur Ausweisung der Verkehrszeichen.

Außerdem bitte ich um Berücksichtigung der folgenden Anregung, die bereits in der in der o. g. Stellungnahme vom 04.07.2014 mitgeteilt wurde:

Die Lage des geplanten Baumarkts innerhalb der geschlossenen Ortschaft bietet günstige Voraussetzungen zur Anfahrt mit dem Fahrrad, insbesondere aus den Ortsteilen Imgenbroich und Konzen. Erfahrungsgemäß wird das Fahrrad für kleinere Besorgungen auch bei der Fahrt zum Baumarkt genutzt.

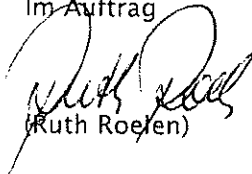
Nach § 51 der Landesbauordnung sollen bei der Errichtung bzw. wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen u.a. Fahrradabstellplätze hergestellt werden. Zur Förderung des Radverkehrs wird daher angeregt, gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken im B-Plan festzusetzen oder über eine textliche Festsetzung zu regeln. Die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) geben hierzu Richtwerte.

Es wird angeregt, in Verhandlungen mit dem Investor die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahrräder gewährleisten.

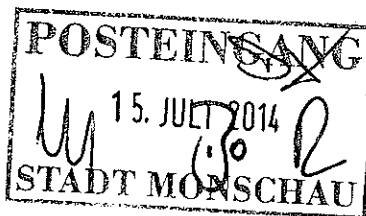
Für Rückfragen steht Ihnen Herr Crombach unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3703 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Ruth Roelen)



**Straßen.N.W.**  
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Vile-Eifel  
Postfach 120161 53874 Euskirchen

**Regionalniederlassung Vile-Eifel**

Stadt Monschau  
Planung, Hochbau  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau

Kontakt: Frau Hess  
Telefon: 02251-796-210  
Fax: 0211-87565-1172210  
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(203/14)  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 14.07.2014

Bebauungsplan Nr. 6, 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB  
Hier: Ihr Schreiben vom 05.06.2014; Az: IMG 6\_13. Änd.\_Baumarkt An der Linde

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Die in der Festsetzung des Bebauungsplanes unter Buchstabe A, Ziffer 2. Garagen und Nebenanlagen als zulässig aufgeführten Sicherheitseinfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 3,0 m und Zufahrten und Zugänge entlang der Erschließungsstraßen können aus Sicht des Landesbetriebes entlang der B 258 und L 246 nur in enger Abstimmung/ Zustimmung mit der Straßenbauverwaltung errichtet oder hergestellt werden. Grundsätzliche Voraussetzung sind die Einhaltung der erforderlichen Sichtdreiecke und keine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundes- oder Landesstraße. Sollten dennoch Maßnahmen durchgeführt werden, behält sich der Landesbetrieb vor, Schadensersatzansprüche Dritter an die Stadt Monschau weiterzuleiten.

Für die unter Buchstabe A, Ziffer 4 genannten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gelten die vorgenannten Bedingungen. Die Bepflanzungen dürfen nicht in den Verkehrsraum der bundes- oder Landesstraße hineinragen.

Im Bereich der Anbindung an die B 258 oder L 246 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Die unter Buchstabe B, Ziffer 5 „Satzung über Werbeanlagen“ ist nur an innerörtlich gelegenen Streckenabschnitten von Bundes- oder Landesstraßen anzuwenden. Bei außerhalb von Ortschaften gelegenen Strecken ist Folgendes zu beachten:

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen incl. Fahnenmaste, Pylone, Werbebanner u. ä. sind § 9 FStrG und § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815  
IBAN: DE2030050000004005815 · BIC: WELADED1  
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen  
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen  
Telefon: 02251/796-0  
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

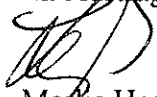
Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundes- oder Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Werbeanlagen sind separat beim Landesbetrieb Straßenbau zu beantragen, ungeachtet der Genehmigungspflicht nach Baugesetzbuch.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marlis Hess



# STADT MONSCHAU

## Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 - 13. Änderung "Baumarkt An der Linde"



### PLAN

Art der Bau-  
§ 9 Abs. 1



Mäß der Bau-  
§ 9 Abs. 1

0,85  
1,6  
3

Baugruppe  
§ 9 Abs. 1



Flächen für  
Bebauung  
§ 9 Abs. 1



Flächen für  
Sonderbau  
§ 9 Abs. 1



Sonderbau



### A PLAN

1. ART DE

1.1 Gebiet

Die Gewer

in Anlehn

Industrie

Umwelt, R

S. 263 (ve

Nutzungs

In der Maß

des nächst

zugelassen

hochgradig

Beispiel

ungen in d

Elve Ablo

1.2 Nutzen

1.2.1 In de

Sonderung

1.2.2 Gem

und Stre

.....

# Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6

## 13. Änderung

### „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand:  
Beschluss zur erneuten Offenlage

Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau  
am 11. November 2014

Inhalt: A) Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und der  
Öffentlichkeit

#### B) Planunterlagen

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung: Bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Imgenbroich Nr.6
3. Planzeichnung: Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr.6 – 13. Änderung
4. Planzeichenerklärung
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung
7. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

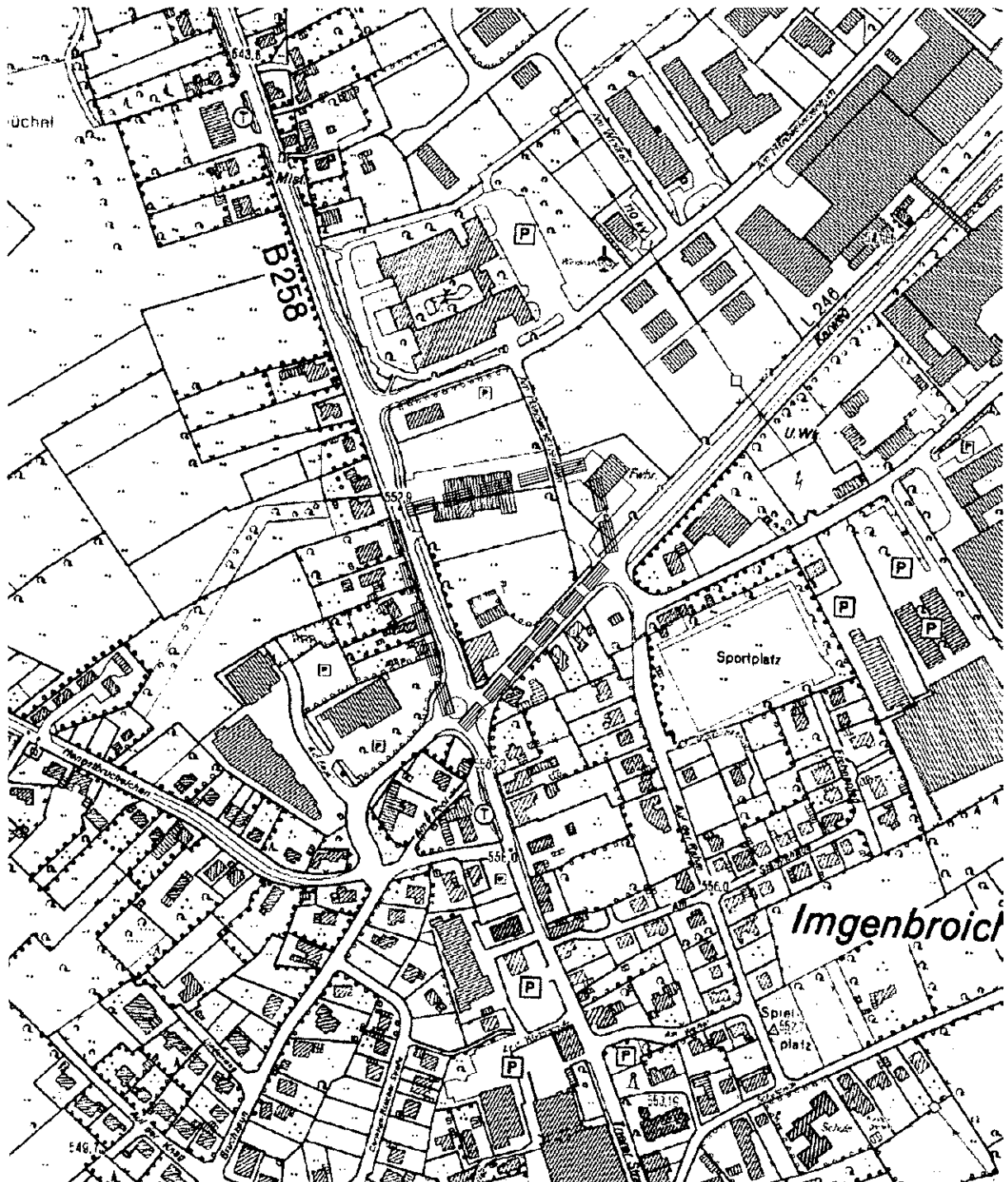


**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung**  
**„Baumarkt An der Linde“**

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

**B) PLANUNTERLAGEN**

**1. Übersichtsplan**

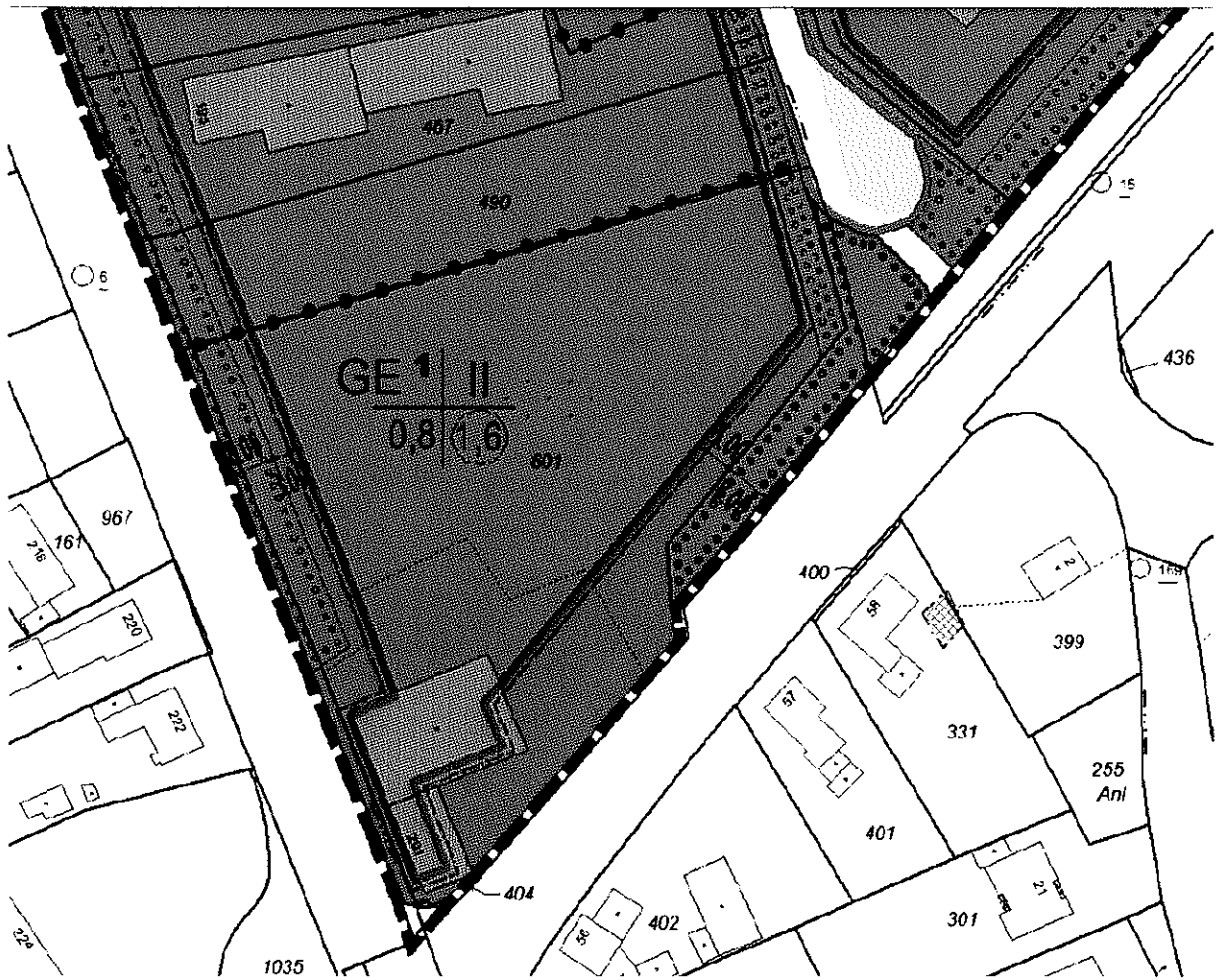






**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung**  
**„Baumarkt An der Linde“**

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

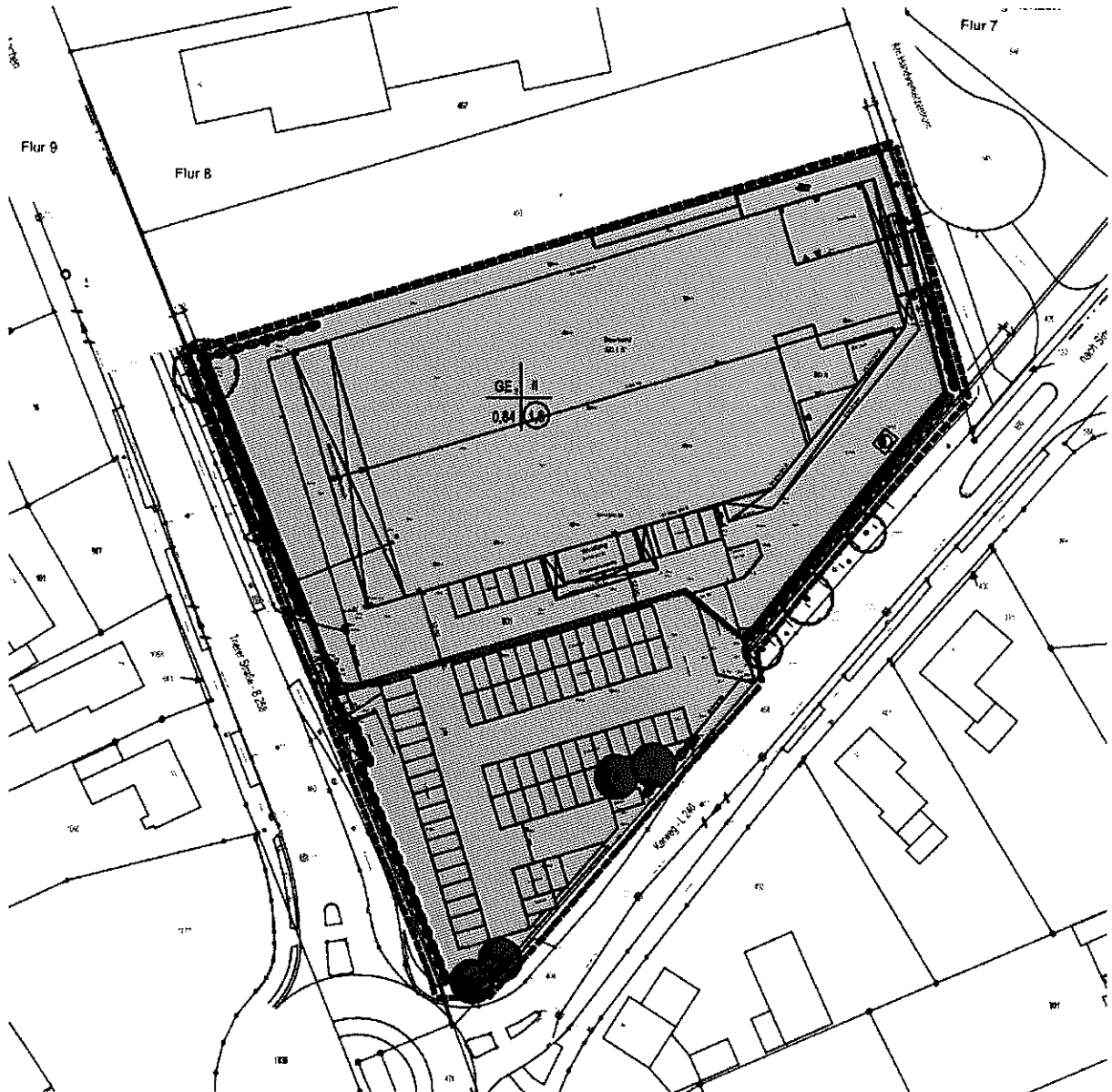




# Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

## 2. Planverkleinerung zeichnerische Festsetzungen



(unmaßstäblich)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

---

## 4. Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)  
mit Nutzungseinschränkung  
(siehe auch textliche Festsetzung)

### Maß der baulichen Nutzung

0,84	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
1,6	Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

### Baugrenze, Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenzen

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung  
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:



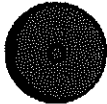
Elektrizität

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen: Rotbuchenschnitthecke, s. auch Textl. Festsetzungen



Anpflanzen: Linde



Erhalten:  
Linde

### Sonstige Planzeichen



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



# Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

---

## 5. Textliche Festsetzungen

Inhalt:

### A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Gebietsgliederung
  - 1.2 Nutzungseinschränkungen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO
  - 1.3 Einschränkungen anderer Nutzungen
  - 1.4 Einschränkungen des Einzelhandels
2. Garagen und Nebenanlagen
3. Höhe baulicher Anlagen
4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

### B Hinweise

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
2. Umgang mit Abwasser
3. Bodendenkmale
4. Geologie
5. Satzung über Werbeanlagen
6. Externer Ausgleich Biotopwertdefizit



# Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

---

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### 1.1 Gebietsgliederung

Das Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO in Anlehnung an den Abstandserlass NRW in Nutzungszonen gegliedert. In der festgesetzten Nutzungszone 1 (GE 1) sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBL NW S. 659) aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I – VII und Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten nicht zulässig.

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

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

#### 1.2 Nicht zulässige Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes (GE)

Innerhalb des Gewerbegebietes GE1 sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 Bau NVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig

- Recyclinganlagen und vergleichbare Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Verarbeitung von Abfällen
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevantes Kernsortiment entsprechend der dem Bebauungsplan beigelegten Monschauer Sortimentsliste.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist ein Bistro/Cafe mit integriertem Verkauf von Backwaren aus eigener Herstellung ausnahmsweise als Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Sortiment und mit einer maximalen Geschossfläche von 200 m<sup>2</sup> zulässig.

Generell zulässig sind – abweichend von der vorstehenden Festsetzung – Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder einen eindeutigen Branchenbezug aufweist. Diese Verkaufsflächen dürfen eine Größe von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 Bau NVO sind Spielhallen, Sex-Shops, Sex-Kinos, Peep-Shows und Striptease-Shows innerhalb des Gewerbegebietes nicht zulässig.

#### 1.3 Einschränkungen der Wohnnutzung

Für die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird: nachts 35 dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.



**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung**  
**„Baumarkt An der Linde“**

**Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage**

---

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

tagsüber 65 dB(A)  
nachts 60 dB(A)

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

Monschauer Sortimentsliste der nahversorgungs-, zentren- und nicht



# Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

zentrenrelevanten Sortimente:

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



# Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

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

Zentrenrelevante Sortimente gem. Anlage zum § 24 a LEPro NRW

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

## 2. Garagen und Nebenanlagen

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

Innerhalb dieser Flächen sind jedoch zulässig:

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

## 3. Höhenlage baulicher Anlagen

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

## 4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB





# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung

### „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

---

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind mit Rotbuchenschnitthecken (*Fagus sylvatica*), mindestens 3 Pflanzen je laufenden Meter, Qualität: 2 x verpflanzt mit oder ohne Ballen, Höhe mindestens 80-100 cm zu bepflanzen.

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 Anwuchs-Phase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
- Die Beendigung der Pflanzmaßnahme ist der Unteren Landschaftsbehörde zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.

#### B Hinweise

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.
2. Umgang mit Abwasser  
Das anfallende Abwasser ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen.
3. Bodendenkmale  
Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.
4. Geologie  
Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R= Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149). Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten.
5. Satzung über Werbeanlagen  
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt eine Satzung über Werbeanlagen.

#### 6. Externer Ausgleich

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine externe Ausgleichsmaßnahme, die über das Öko-Konto eines privaten Grundstückseigentümers ausgeglichen wird.  
Der zu diesem Bebauungsplan gehörende Landschaftspflegerische Fachbeitrag hat einen Wert von 5451 Biotopwertpunkten nach der Berechnungsgrundlage "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" des Landes NRW ermittelt, die von dem Biotopwertpunkte-Konto nach Umsetzung der Planung abzubuchen sind ( 16.353 Ökopunkte nach Sporbeck). Der Nachweis ist der Städteregion Aachen in schriftlicher Form vorzulegen.



**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung**  
**„Baumarkt An der Linde“**

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

---

Monschau, 11.November 2014

---

Margareta Ritter  
Bürgermeisterin

**6. Begründung**

**Inhalt:**

**BEGRÜNDUNG**

- 1. Allgemeine Vorgaben**
  - 1.1 Verfahrensstand
  - 1.2 Lage und Größe des Plangebietes
  - 1.3 Bestehende Situation
  - 1.4 Vorhandenes Planungsrecht



# Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde““

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

---

2. **Ziel und Zweck der Planung**
  - 2.1 Allgemeines
  - 2.2 Städtebauliche Konzeption
  
3. **Begründung der Planinhalte**
  - 3.1 Bauliche Nutzung
    - 3.1.1 Art der baulichen Nutzung
    - 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 3.1.3 Baugrenzen
    - 3.1.4 Garagen u. Nebenanlagen
  - 3.2 Ver- und Entsorgung
    - 3.2.1 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung
    - 3.2.2 Schmutz- und Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG
  - 3.3 Ökologie und Begründung
    - 3.3.1 Allgemeines
    - 3.3.2 Pflanzung von Sträuchern
    - 3.3.3 Sicherung des erforderlichen Ausgleichs
    - 3.3.4 Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages
  
6. **Bodenordnung**
  
7. **Strukturdaten**
  
8. **Kosten**
  
9. **Hinweise**
  - 7.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
  - 7.2 Umgang mit Abwasser
  - 7.3 Bodendenkmale
  - 7.4 Geologie
  - 7.5 Satzung für Werbeanlagen
  - 7.6 Externer Ausgleich Biotopwertdefizit



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

---

### A BEGRÜNDUNG

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 6. 2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 1. 7. 2005

Weitere Grundlagen der Planzeichnung und der Festsetzungen:

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV '90)** i. d. F. vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW)** vom 1. 3. 2000 (GV NRW S. 926) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

#### 1. Allgemeine Vorgaben

##### 1.1 Verfahrensstand

Aufgrund der Antragstellung des Baumarktbetreibers des Baumarktes im Gewerbegebiet im Zentrum der Ortslage Imgenbroich an die Stadt Monschau wurde der vorliegende Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung erarbeitet und soll im normalen Bauleitplanverfahren zur Rechtskraft gebracht werden

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Planungsausschuss der Stadt Monschau am 28.01.2014 vorgestellt und zur Aufstellung beschlossen.

Gleichzeitig wurde der Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden gefasst.

##### 1.2 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am Zentrum der Ortslage Imgenbroich. Es wird begrenzt im

- Norden durch Parzelle 490, Flur 8, Gemarkung Imgenbroich
- Süden durch Parzelle 458, Flur 8, Gemarkung Imgenbroich
- Westen durch Parzelle 880, Flur 9, Gemarkung Imgenbroich
- Osten durch Parzelle 548, Flur 7 Gemarkung Imgenbroich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,83 ha.

##### 1.3 Bestehende Situation

Das Areal wurde vor kurzer Zeit einer baulichen Nutzung durch einen Baumarkt zugeführt.

Die bis dahin auf dem Gelände befindlichen Gebäude und baulichen Anlagen wurden zu diesem Zweck abgerissen.

Mit dem Baumarkt, der in seiner Ausdehnung den heutigen Anforderungen an ein Warensortiment in Abstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Monschau folgt sind gleichzeitig die notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen entstanden.

Die bislang im Rechtsplan festgesetzten Pflanzstreifen entlang der westlichen, südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen in einer Größenordnung von 931 m<sup>2</sup> sind,



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

---

wie auch bei der Vornutzung nicht realisiert worden. Innerhalb dieses Pflanzstreifens ist das Anpflanzen einer freiwachsenden Wildstrauchhecke in einer Breite von 5,00 – 8,00 m vorgesehen.

Die Nutzungen umliegend des Plangebietes gestalten sich wie folgt im

- Norden durch die Außenverkaufsfläche eines Autohandels
- Süden durch die L 246 "Karweg"
- Westen durch die B 258 „Trierer Straße“
- Osten durch die Gemeindestraße „Am Handwerkerzentrum“.

### 1.4 Vorhandenes Planungsrecht

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für den gesamten Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht für den Planbereich „Gewerbegebiet“ vor. In diesem Gewerbegebiet sind entlang der Hauptverkehrsstraßen Pflanzstreifen in einer Breite von 5,00 bzw. 8,00 m festgesetzt.

Baugrenzen, die sich noch an dem abgebrochenen Gebäudealtbestand orientieren, beschreiben ein Baufenster, die Geschosigkeit ist mit zwei Geschossen begrenzt. Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl orientieren sich mit GRZ 0,8 und GFZ 1,6 an den laut Baunutzungsverordnung (Bau NVO) ausgewiesenen Höchstmaßen.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

### 2.1 Allgemeines

Im Bereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“ wird angestrebt, bislang entlang der Hauptverkehrsstraßen ausgewiesene Pflanzflächen für Wildgehölz-Pflanzungen so zu verändern, dass der städtebauliche Zusammenhang von Plangebiet und südlich gelegenem innerörtlichem Zentrum der Ortslage Imgenbroich erkennbar wird und die starke Abgrenzung durch einen massiven Pflanzstreifen in Breite und Höhe vermieden wird. Dabei soll die Nachverdichtung zum dicht bebauten Ortskern durch eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0.84 (GRZ) unterstützt werden.

### 2.2 Städtebauliche Konzeption

Im Mittelpunkt der Planung steht die Absicht, das Plangebiet mit seiner gewerblichen Nutzung an das Ortszentrum anzubinden und über die Entnahme städtebaulicher Grünelemente (Wildgehölz-Streifen) eine visuelle und räumliche Vernetzung der zentrumsnahen Gewerbeflächen zu schaffen.

Darüber hinaus soll durch die leichte Anhebung der Grundflächenzahl (GRZ) eine gestaffelte Verdichtung der Bebauung zum innerörtlichen Altbestand zum sich weiter nördlich anschließenden Gewerbegebiet Imgenbroich/Konzen ermöglicht werden

Mit der Festsetzung der einfriedenden Rotbuchenschnitthecken entlang der Bundesstraße B258 – „Trierer Straße“ und der L 246 „Karweg“ wird ein, für die Region typisches Grüngestaltungselement eingesetzt, welches im Zusammenhang im näheren Umfeld bereits vorhandenen Schnittheckenpflanzungen ein einheitliches Straßenbild ergibt, jedoch die Einsehbarkeit in keinem Maße einschränkt.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung

### „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

---

### 3. Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Bauliche Nutzung

##### 3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der in der näheren Umgebung vorhandenen Gebietsnutzung, der angestrebten Nutzung im Plangebiet, der Darstellung im Flächennutzungsplan und der bisherigen Ausweisung wird für das Plangebiet „Gewerbegebiet“ festgesetzt.

Zur Einhaltung der im Abstandserlass NRW geregelten Abstände von imitierenden Betrieben sind innerhalb des Gewerbegebietes Nutzungszonen ausgewiesen. Diese entsprechen den bisherigen Ausweisungen. Die getroffenen Nutzungseinschränkungen sind der Sortimenten-Liste des Einzelhandels- u. Zentren-Konzeptes Monschau 2010 entnommen.

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

Die ausnahmsweise Zulässigkeit eines Bistros-Cafes dient der Versorgung des gesamten Gewerbegebietes mit einer Mittagstischversorgung und darüber hinaus der Versorgung der Baumarktbesucher mit kurzweiligen Getränke- und Imbissangebot.

##### 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Definiert wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Anzahl der Geschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen.

Die Gebäudehöhen werden in Form von festgesetzten maximalen Gebäude- und Firsthöhen festgesetzt, um städtebaulichen Zielvorstellungen zu einer möglichst homogenen Gestaltungsqualität zu verhelfen. Sie ist aus dem Rechtsplan nachrichtlich übernommen. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,84 die das Höchstmaß lt. Bau NVO um 0,04 geringfügig überschreitet dient der gestaffelten Verdichtung zwischen Ortskern Imgenbroich und Gewerbegebiet. Damit verbunden ist die Perspektive, das Areal innerhalb der vorhandenen Erschließung möglichst effizient zu nutzen. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 ist aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

##### 3.1.3 Baugrenzen

Um innerhalb der festgesetzten Baufenster einen gewissen Spielraum innerhalb der Fassaden und Baukörper zu ermöglichen, wurden Baugrenzen festgesetzt. Diese verlaufen parallel zu den Plangebietsgrenzen und im südlichen Bereich staffeln sie sich auf.

Sie orientieren sich an der neuen Situation. Die Heranführung der Baugrenze bis 1.50 m an die Straßenbegrenzungslinie zur Gemeindestraße „Am Handwerkerzentrum“ hin

soll in diesem Bereich die Bauflächen ausweiten und damit den städtebaulichen Zielen Rechnung zu tragen.

Darüber hinaus ermöglicht die veränderte Baugrenze einen Anbau, der dem Zwecke einer Einrichtung eines Bistro-Cafes dient.

##### 3.1.4 Garagen und Nebenanlagen



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: **Beschluss zur erneuten Offenlage**

---

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

### 3.2 Ver- und Entsorgung und Erschließung

#### 3.2.1 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung

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

#### 3.2.2 Schmutz- und Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG

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

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

#### 3.2.3 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt sowohl über den Karweg (L246) als auch über die Trierer Straße (B258).

Zur Zeit wird zusammen mit der Stadt Monschau und dem Landesbetrieb Straßen NRW ein Konzept mit entsprechendem Verkehrszeichenplan erarbeitet, in dem in Abstimmung mit der Polizei gemeinsam die Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum bis zum Satzungsbeschluß festgelegt werden.

### 3.3 Ökologie und Begründung

#### 3.3.1 Allgemeines

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

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

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

#### 3.3.2 Pflanzung von Sträuchern



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung

### „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

Grundlage für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist ein landschaftspflegerisches Maßnahmenkonzept, basierend auf dem Entwurf vom 28.01.2014.

#### 3.3.3 Sicherung des erforderlichen Ausgleichs

Durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind die Kompensationsmaßnahmen im Gebiet ermittelt. Über die zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen sind die Maßnahmen im Gebiet abgesichert.

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

#### 3.3.4 Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages

Die errechneten Flächenwerte ergeben in der Gesamtbilanz ein Defizit von 5056 Biotopwertpunkten:

Tab. A - Ausgangszustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Rechtsplans Imgenbroich-Konzen Nr.6 – 9.Änderung „Neues Gewerbegebiet“

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	max. versiegelte Gebäude- u Außenfläche (8284 x GRZ 0,8)	7353	1		0	0
2	8.1	Gehölzstreifen Bestand 5,00-8,00 m	931	8	1,0		7448
Gesamtflächenwert A:							7448

Tab. B - Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Zustand gem. Festsetzungen des B-Planes)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	max. versiegelte Gebäude- u. Außen-					





# Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage

		fläche (8284 x GRZ 0,96 )	7972	0	1	0	0
3	8.1	Gehölzstreifen- Rotbuchenschnitthecke- Planung < 5,00 m Breite	312	8	0,8*	6,4	1997
Gesamtflächenwert B:							1997

\* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m

## Bilanz Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-5451
--	-------

### 4. Bodenordnung

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

### 5. Strukturdaten

Fläche (m <sup>2</sup> )	Größe,	Anteil,
GE	8284 m <sup>2</sup>	100%

### 7. Kosten

Die Planungskosten werden von dem Eigentümer des Areals getragen.

### 8. Hinweise

#### 7.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, erstellt durch das Planungsbüro Krings, ist Grundlage der ermittelten Daten über Eingriff und Ausgleich in den Naturhaushalt und Bestandteil des Bebauungsplanes. Er ist den Unterlagen beigelegt.

#### 7.2 Umgang mit Abwasser

Alle anfallenden Abwässer sind der öffentlichen Kanalisation, die im Rahmen des Ausbaus der Straße alle Grundstücke im Plangebiet erfasst, zuzuleiten.

#### 7.3 Bodendenkmale



## **Stadt Monschau**

### **Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung**

#### **„Baumarkt An der Linde“**

**Verfahrensstand: Beschluss zur erneuten Offenlage**

---

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

#### **7.4 Geologie**

Da sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 2 befindet und dies für die statische Auslegung eines Gebäudes relevant ist, erfolgt hierzu ein Hinweis.

#### **7.5 Satzung für Werbeanlagen**

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

#### **7.6 Externer Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft**

Weil es zu diesem Bebauungsplan gehört ein externer Ausgleich gehört, der den mit der Planung entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichen soll erfolgt ein Hinweis zur Sicherung über das Öko-Konto eines privaten Grundstückseigentümers und den Nachweis hierüber.

Monschau, den 11.November 2014

---

Margareta Ritter  
Bürgermeisterin

**Abstandsliste 2007**

**Abstandsliste 2007**  
(4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) <sup>1)</sup>
<b>I</b>	<b>1.500</b>	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

<sup>1)</sup> Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>II</b>	<b>1.000</b>	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>III</b>	<b>700</b>	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>IV</b>	<b>500</b>	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektrospannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektrospannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)		
54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>IV</b>	<b>500</b>	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>IV</b>	<b>500</b>	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr  b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
		90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder - sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschauben
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlings- bekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
		109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
		110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darrmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emallieranlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VI</b>	<b>200</b>	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg /m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refinement von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen in Gaststätten,</li> <li>- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und</li> <li>- Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden</li> </ul>
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmsalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VI</b>	<b>200</b>	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VI</b>	<b>200</b>	191	-	Fleischerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreide- annahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VII</b>	<b>100</b>	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)





**Stadt Monschau**  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum**  
**Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung**  
**„Baumarkt An der Linde“**

---

# **Stadt Monschau**

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

**zum**

**Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung**

**„Baumarkt an der Linde“**

11. November 2014



**KRINGS**

Architektur + Stadtplanung

52156 Monschau – Trierer Straße 48-50

Tel.: 02472 - 970 1330 | 0171-4118786



# Stadt Monschau

## Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

---

### 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 - Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (z. Zt. § 34 BauGB)
  - 4.2 Tabelle B - Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 8
  - 4.3 Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet
5. Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen
  - 5.1 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 Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

---

### 1. Lage u. Grösse des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Imgenbroich. Es wird begrenzt im

- Norden durch Parzelle 490, Flur 8, Gemarkung Imgenbroich, Außenverkaufsfläche eines Autohandels
- 
- Süden durch Parzelle 458, Flur 8, Gemarkung Imgenbroich L 246 „Karweg“
- Westen durch Parzelle 880, Flur 9, Gemarkung Imgenbroich B 258, „Trierer Straße“
- Osten durch Parzelle 548, Flur 7, Gemarkung Imgenbroich, „Gemeindestraße, AmHandwerkerzentrum“

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,83 ha.

### 2. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Das Areal wurde vor kurzer Zeit einer baulichen Nutzung durch einen Baumarkt zugeführt. Die bis dahin auf dem Gelände befindlichen Gebäude und baulichen Anlagen wurden zu diesem Zweck abgerissen.

Mit dem Baumarkt, der in seiner Ausdehnung den heutigen Anforderungen an ein Warensortiment in Abstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Monschau folgt sind gleichzeitig die notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen entstanden. Die bislang im Rechtsplan festgesetzten Pflanzstreifen entlang der westlichen, südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen in einer Größenordnung von 931 m<sup>2</sup> sind, wie auch bei der Vornutzung nicht realisiert worden. Innerhalb dieses Pflanzstreifens ist das Anpflanzen einer freiwachsenden Wildstrauchhecke in einer Breite von 5,00 – 8,00 m vorgesehen.

Nach Dafürhalten des Betreibers und im Hinblick auf die Außendarstellung der zum Zweck des Einzelhandels dienenden Immobilie schadet ein Pflanzstreifen, der die Einsehbarkeit durch die bislang massiv festgesetzte Bepflanzung dem wirtschaftlichen Betrieb dieses Baumarktes.

Hierfür spricht, daß auch in der umliegenden Nachbarbebauung der dort ebenfalls ausgewiesene Pflanzstreifen nicht umgesetzt wurde.

### 3. Vorhandenes Planungsrecht

Der rechtsgültige Bebauungsplan Imgenbroich und Konzen Nr. 6 – 9. Änderung „Neues Gewerbegebiet“ sieht für den gesamten Planbereich Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung vor.

Entlang der westlichen, der östlichen und der südlichen Plangebietsgrenzen sind Gewerbegebietsrandeingrünungen in einer Breite von 5,00 – 8,00 m festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind Baugrenzen festgesetzt, die sich weitestgehend an den Parzellen grenzen und im Bereich des nördlich des Plangebietes liegenden Kreisverkehrs den ursprünglichen Gebäudeaufbau umschreiben.

### 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 z. Zt. rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich und Konzen Nr.6 – 9. Änderung „Neues Gewerbegebiet“.



**Stadt Monschau**  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum**  
**Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung**  
**„Baumarkt An der Linde“**

**4.1 Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Rechtsplans Imgenbroich-Konzen Nr.6 – 9.Änderung „Neues Gewerbegebiet“**

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	max. versiegelte Gebäude- u Außen-fläche (8284 x GRZ 0,8) Gehölzstreifen lt Festsetzung des bisherigen Bebauungsplanes 5,00-8,00m	7353	0	1	0	0
2	8.1		931	8	1,0	8,0	7448
Gesamtflächenwert A:							<b>7448</b>

**4.2 Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 6 – 13.Änderung „Baumarkt An der Linde“**

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Zustand gem. Festset-zungen des B-Planes)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	max. versiegelte Gebäude- u. Außen-fläche (8284 x GRZ 0,96)	7972	0	1	0	0
2	8.1	Gehölzstreifen – Rotbuchenschnitthecke – Planung < 5,00 m Breite	312	8	0,8*	6,4	1997
Gesamtflächenwert B:							<b>1997</b>

\* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m

**4.3 Tabelle C – Gesamtbilanz Plangebiet**

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	<b>-5451</b>
--	--------------



# Stadt Monschau

## Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 6 – 13. Änderung „Baumarkt An der Linde“

---

### 5. Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes sind zum Ausgleich von Eingriff in Natur und Landschaft Massnahmen ergriffen worden, die das bisherige faktische und mit der Ausweisung des künftigen Bebauungsplanes entstehende Defizit von 5451 Biotopwertpunkten nicht ausgleichen. Aus diesem Grunde werden diese Biotopwertpunkte über ein zur Verfügung stehendes Kontingent des Ökokontos der Nachbargemeinde Roetgen finanziell vom Vorhabenträger ausgeglichen.

Da dieses Ökokonto einem anderen Berechnungs-System ( Froelich+Sporbeck) folgt, sind die in diesem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelten Ökopunkte mit einem Umrechnungsfaktor 4 zu ermitteln.

Die abzubuchende Summe vom Konto beläuft sich demnach auf  $5451 \times 3 = 16.353$  Biotopwertpunkte nach Froelich+Sporbeck.

Mit Satzungsbeschluß des Bebauungsplans Imgenbroich Nr.6 – 13.Änderung „Baumarkt An der Linde“ ist umgehend die Abbuchung der Ökopunkte fällig, ein Nachweis in schriftlicher Form ist der Stadt Monschau vorzulegen.

Ersatzmaßnahmen in und außerhalb des Plangebietes, die als grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen sind:

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind mit Rotbuchenschnitthecken (*Fagus sylvatica*), mindestens 3 Pflanzen je laufenden Meter, 2 x verpflanzt mit oder ohne Ballen, Höhe mindestens 80 – 100 cm (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) zu bepflanzen.

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

### 6. Anlagen (Planunterlagen)

- 6.1 **Bestandsplan zu Tabelle A - Plangebiet**  
(entsprechend der Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 3 – 4. Änderung)
- 6.2 **Maßnahmen lt. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Tabelle B**



Flur 9  
Flur 8

Kostenpflichtige für (Kontrollierung)  
Kontroll-Übersichtsbuch n. d. d. 3. 1971

Einleistung RW - 2IV gem. Einleitung mit  
Anschluss an das bestehende Verteilernetz

Kernzentrum  
548

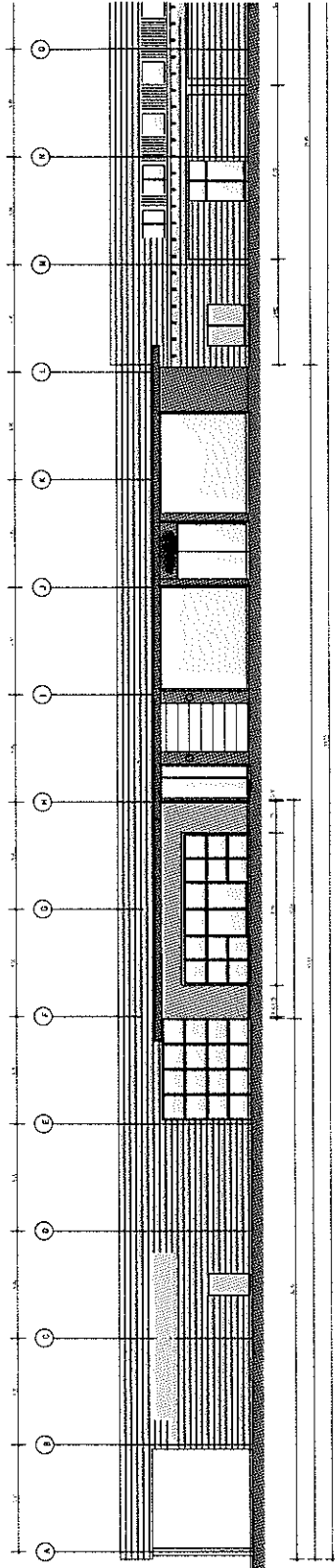
nach Simmerath

1042

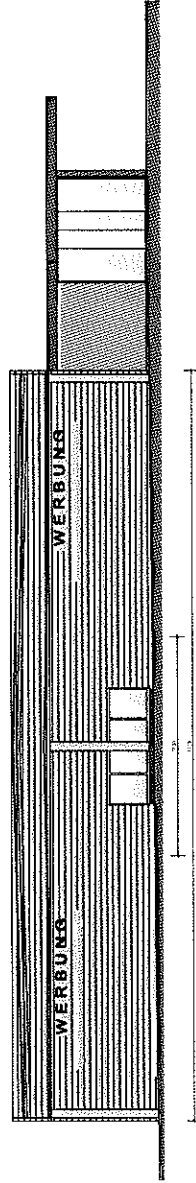
299



Thema



EINGANGSFASSADE



SEITENFASSADE TRIERERSTRASSE