



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung „In der Weide“

In seiner Sitzung am 09.11.2021 beschloss der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau auf Grundlage der Entwürfe, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB an der o.g. Bauleitplanung zu beteiligen.

Die Bekanntmachung des Beschlusses und der Auslegung wird angeordnet und hiermit in der Zeit vom 03.12.2021 bis zum 09.12.2021 einschließlich öffentlich bekannt gemacht durch Aushang im Bekanntmachungskasten des Rathauses, Laufenstraße 84 und unter www.monschau.de/de/aktuell/bekanntmachungen/

Anlass des Bauleitplanverfahrens ist der Antrag der Eigentümer, die bisher als Weide genutzten Grundstücke in Bauland umzuwandeln. Es sollen 4 Baugrundstücke entstehen, die der Nachfrage nach dringend benötigtem Wohnraum in Kalterherberg dienen sollen.

Infolgedessen liegt der Entwurf des **Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 4. Änderung** und die **89. Änderung des Flächennutzungsplanes** einschließlich der Begründungen, Textlichen Festsetzungen, Gestaltungssatzung, Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Artenschutzrechtlicher Prüfung Stufe I und dem Hydrogeologischen Gutachten, Entwässerungskonzept sowie den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 17.12.2021 bis zum 21.01.2022 einschließlich während der Dienstzeiten

von Montag - Freitag 8:30 - 12:15 Uhr
Montag - Mittwoch 14:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr

bei der Stadt Monschau, FB I.1 Planung / Hochbau, Laufenstraße 84, 52156 Monschau, Zimmer 410, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an stadtverwaltung@monschau.de vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Sofern sich innerhalb des Auslegungszeitraums die Zugangsmöglichkeiten ändern sollten und das Rathaus zur Verhütung der Weiterverbreitung von SARS-CoV-2 Virus-Infektionen für Besucherinnen und Besucher nur eingeschränkt bzw. nach Terminvereinbarung geöffnet sein sollte, können Termine zur Einsichtnahme während der üblichen Öffnungszeiten telefonisch unter 02472-81-257 bzw. per Mail an stadtverwaltung@monschau.de vereinbart werden.

Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zu diesem Verfahren können zudem unter <http://www.monschau.de/de/aktuell/bekanntmachungen/> abgerufen werden. In begründeten Fällen können die Unterlagen auch durch Versendung zur Verfügung gestellt werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Art der Information	vorhandenen	Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht		Büro Krings / Architektur und Stadtplanung	Bewertet die Umweltauswirkungen bezüglich der einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und Landschaft (geschützte Tier- und Pflanzenarten, Vegetation), Boden (Versiegelung), Wasser (Oberflächen- und Grundwasser /Versiegelung), Klima und Luftqualität, Kultur- und Sachgüter, Landschaftsbild (Landschaftsschutz, FFH-Gebiet)
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag		Büro Krings / Architektur und Stadtplanung	Aufnahme und Bewertung der Biotoptypen und Ermittlung von Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Artenschutzrechtliche Prüfung I		Büro für Freiraumplanung Liebert	Information über planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten und deren Betroffenheit
Hydrogeologisches Gutachten		Geo Terra Geologische Beratungsgesellschaft mbH	Gutachten zur Hydrologischen Untersuchung zur Regenwasserversickerung der

		versiegelten Flächen im Plangebiet
Entwässerungskonzept	Ingenieurbüro Berg und Partner GmbH	Entwässerungskonzept für Schmutz- und Niederschlagswasser gemäß der Wasserrechtlichen Vorgaben.
Umweltbezogene Stellungnahmen	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Schreiben vom 09.09.2021	Die Stellungnahme weist auf die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser und dem besonderen Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung hin.
	Städteregion Aachen Bodenschutz und Altlasten	Es wird auf den Umgang mit Grund und Boden während der Bauzeit hingewiesen
	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	Es werden Bedenken zu den Ausgleichsmaßnahmen, welche auf Landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebietes stattfinden sollen, geäußert.
	Landschaftsverband Rheinland Amt für Bodendenkmalpflege	Es wird auf die Kernkompetenz, der Kulturlandschaftspflege, des LVR hingewiesen. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht um das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ ergänzt werden soll.

Zur Flächennutzungsplanänderung wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der der Auslegfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst die Grundstücke der Gemarkung Kalterherberg, Flur 18, Flurstücke 85 und 157. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zusätzlich das Flurstück 285.



Monschau, den 01.12.2021

F. Boden
Franz-Karl Boden
Allgemeiner Vertreter



Aushang:	(Aushangfrist 1 Woche)
vom 03.12.2021	Bestätigung Aushang:
bis 21.01.2022	Bestätigung Abhang: