



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“

In seiner Sitzung am 23.03.2021 beschloss der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau auf Grundlage des Entwurfes, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Die Bekanntmachung der Beschlüsse und der Auslegung wird angeordnet und hiermit in der Zeit vom 10.05.2021 bis zum 16.05.2021 einschließlich öffentlich bekannt gemacht durch Aushang im Bekanntmachungskasten des Rathauses, Laufenstraße 84 und unter www.monschau.de/de/aktuell/bekanntmachungen/

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

Infolgedessen liegt der Entwurf des **Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung und die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes** einschließlich Begründung mit den Textlichen Festsetzungen, Gestaltungssatzung, Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Artenschutzrechtlicher Prüfung Stufe I und dem Hydrogeologischen Gutachten sowie den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 25.05.2021 bis zum 28.06.2021 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.

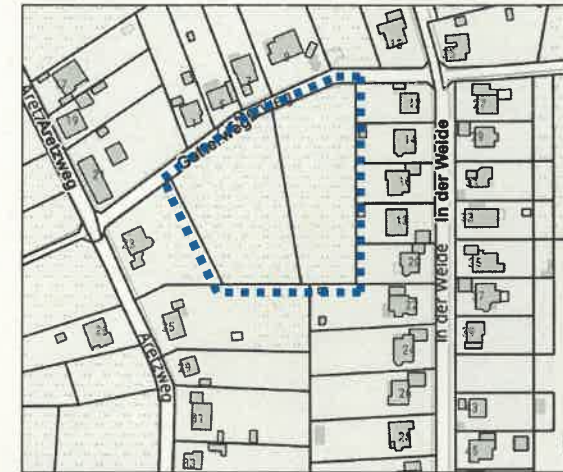
Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

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

Umweltbezogene Stellungnahmen	Geologischer Dienst NRW	Die Grundlage für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit der Böden muss aktualisiert werden. Die Grundlage für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit der Böden muss entsprechend aktualisiert werden.
	Städteregion Aachen	Es wird auf die Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet der Perlachtalsperre hingewiesen. Ebenfalls wird auf die Versickerung oder Verrieselung bzw. Einleitung in die Kanalisation des anfallenden Niederschlagswasser hingewiesen.

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 17, Flurstücke 28 und 240.



Monschau, den 05.05.2021

i.v. Franz-Karl Boden
Franz-Karl Boden
Allgemeiner Vertreter



Aushang:	(Aushangfrist 1 Woche)
vom 10.05.2021	Bestätigung Aushang:
bis 28.06.2021	Bestätigung Abhang: