

A. SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Standort eines KFZ-Betriebes, des städtischen Bauhofes sowie eines Abfallentsorgungsunternehmens im Bereich Hargard und umfasst die Grundstücke der Gemarkung Monschau, Flur 1, Flurstück 403 (Teilfläche), Flurstück 765, Flurstück 766, Flurstück 742 sowie das Flurstück 417.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es zum einen, für den ansässigen KFZ-Betrieb die planungsrechtlichen Grundlagen für Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, um den Standort langfristig zu sichern. Der Betrieb hat sich bereits seit geraumer Zeit an diesem Standort etabliert, bauliche Erweiterungsmöglichkeiten sind jedoch aufgrund der derzeitigen planungsrechtlichen Beurteilung nur eingeschränkt möglich.

Zum anderen soll mit dem Bauleitplanverfahren das Gelände der ehemaligen Straßenmeisterei, auf dem der städtische Bauhof und ein Abfallentsorgungsunternehmen ansässig sind, die planungsrechtliche Grundlage für Entwicklungsmöglichkeiten und Folgenutzungen geschaffen werden. Es zeichnet sich ab, dass das Abfallentsorgungsunternehmen den Standort aufgibt und das Gelände und die baulichen Anlagen einer Folgenutzung zugeführt werden können. Das Betriebsgelände des städtischen Bauhofes verfügt derzeit nicht über ausreichende Einrichtungen und bauliche Anlagen für die Aufgabenerfüllung, denn es fehlen Unterstellmöglichkeiten für den Fuhrpark, ein LKW-Waschplatz sowie Lagermöglichkeiten für Abfall und Baumaterialien. Das angrenzende Betriebsgelände des Abfallentsorgungsunternehmens entspricht in idealer Art und Weise diesen Anforderungen. Die Lagegunst der Fläche Hargard für den städtischen Bauhof wird bestimmt durch die verkehrsgünstige Lage direkt an der B 258 im zentralen Bereich der Tätigkeit, der Art der vorhandenen baulichen Anlagen und deren Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des Geländes sowie der Art der angrenzenden Nutzungen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt den Standort des KFZ-Betriebes als gemischte Bauflächen dar und den Standort des städtischen Bauhofes und des Entsorgungsunternehmens als Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung, Zweckbestimmung Bauhof und Abfall dar. Entsprechend diesen Darstellungen ist es geplant, im Bebauungsplan für den KFZ-Betrieb als Art der baulichen Nutzung – auch aufgrund der in direkter Nähe liegenden landwirtschaftliche Hofstellen – ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festzusetzen und für die übrigen Bereiche Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB. Dabei werden die zulässigen Nutzungsarten entsprechend der vorhandenen und angestrebten Nutzung weiter konkretisiert. Gleichzeitig sollen mit Festzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 19 BauNVO und der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO bauliche Entwicklungsmöglichkeiten definiert werden.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

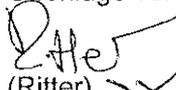
Die Kosten der für das weitere Planverfahren erforderlichen städtebaulichen Leistungen sind im Haushaltsplan 2016 bereitgestellt bzw. werden im Haushaltsplan 2017 eingeplant.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Keine.

D. RECHTSLAGE

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


(Ritter)

ANLAGEN

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Monschau Nr. 4 „Hargard“


(ges. Boden)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Monschau Nr. 4 „Hargard“

