

A. SACHVERHALT

Auf einer Teilfläche des Grundstückes Konzen, Flur 7, Flurstück 729, mit einer Flächengröße von ca. 5365 m², soll das Bauhofgelände der Stadt Monschau hergerichtet werden. Außerdem befindet sich auf der Fläche das Salzsilo der Stadt Monschau. Die Teilfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich / Konzen Nr. 9 "Erweiterung neues Gewerbegebiet". Das Grundstück ist durch die Straße „Am Windrad“ erschlossen. An der neuen ca. 38 Meter langen Grenze zur Straße ist eine 3,00 Meter breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

In diesem Pflanzstreifen sind Grundstückszu- und abfahrten zulässig, wenn sie in ihrer Summe eine Breite von 7 Meter je angefangene 3.000 m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Somit sind für dieses Grundstück insgesamt 14 Meter Zufahrt möglich. Ebenfalls sind in den Flächen der Pflanzstreifen Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig.

Die Zufahrt zum städtischen Salzsilo verläuft durch den Pflanzstreifen. Ebenfalls muss eine genügend breite Zufahrt für LKW zu dem geplanten Bauhofgelände geschaffen werden. Aus diesem Grund muss der Pflanzstreifen fast komplett wegfallen.

Gem. § 31 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Dies ist mit der notwendigen Zufahrt zum Salzsilo und anderen städtischen Anlagen zur Ver- und Entsorgung gegeben.

Als Ausgleich für den über das zulässige Maß wegfallenden Pflanzstreifen soll in einem anderen Bereich des Grundstückes im gleichen Umfang eine neue Fläche zur Bepflanzung angelegt werden. Die Bepflanzung soll gem. der vorgegebenen Pflanzliste zum Bebauungsplan erfolgen.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Imgenbroich / Konzen Nr. 9 gem. § 31 BauGB bezüglich des Wegfalls des Pflanzstreifens zuzustimmen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.43 b der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss innerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen, wenn Abweichungen von den Festsetzungen beantragt werden.


(Ritter) u

Anlagen:
Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte
Lageplan
Bebauungsplan


ges. Boden