

A. SACHVERHALT

Die Investorengemeinschaft beantragt für das Grundstück der Gemarkung Imgenbroich, Flur 14, Flurstück 372 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern zur Bildung von Wohneinheiten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für diesen Teil des Grundstückes Fläche für die Landwirtschaft dar. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre parallel ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Es wird beabsichtigt eine Wohnbebauung auf dem Grundstück zwischen der Grünentalstraße und dem Erlenweg zu entwickeln. Hier sollen Gebäudekomplexe entstehen, in denen Wohnungen sowohl zur Miete als auch zum Kauf zur Verfügung gestellt werden sollen.

Im Rahmen einer Konzeptstudie wurden drei Konzeptvarianten zur Einfügung der neuen Baukörper auf dem Grundstück erarbeitet. Diese werden in den beigefügten Erläuterungen zum Plangebiet dargestellt.

Die verkehrstechnische Erschließung soll über die Grünentalstraße erfolgen. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage untergebracht werden. Hierzu wurde eine Verkehrliche Untersuchung durchgeführt und dem Antrag beigefügt.

Durch diese sogenannte Hinterlandbebauung der Grünentalstraße könnten jedoch möglich städtebauliche Spannungen entstehen, da sie die Art und das Maß der geplanten Baukörper nicht an die bereits vorhandenen Gebäude an der Grünentalstraße einfügen. Zudem kann es durch die Höhe der geplanten Gebäude zu einer Beeinträchtigung des Sonnenlichtes der beiden Gebäude an der Grünentalstraße kommen. Durch die verkehrliche Erschließung über die Grünentalstraße ist für die Anlieger an der Grünentalstraße mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung durch die Ein- und Ausfahrt zu den geplanten Gebäuden zu rechnen.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen den Antrag in der vorliegenden Form abzulehnen. Durch die Einbeziehung der angrenzenden Grundstücke an der Grünentalstraße in das Projekt, könnten die o.g. Konfliktpunkte gelöst werden.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

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)

gen. Boelen 6/2/15

Anlagen:
Erläuterung zum Projekt
Verkehrliche Untersuchung zur geplanten Bauleitplanung