

A. SACHVERHALT

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Bundesstraße B 399 Malmedyer Straße. Es umfasst die Parzellen 294, 295 und 296, Flur 16, Gemarkung Kalterherberg mit einer Fläche von 5200 m². Das Flurstück 296 ist mit einem Seniorenwohnheim bebaut. Die beiden anderen Flurstücke sind mit einem Doppel-Wohnhaus bebaut.

Mit der vorliegenden Planung soll die Erweiterung des vorhandenen Seniorenwohnheims vorbereitet werden. Hier ist ein Anschlussgebäude in Art und Ausdehnung des vorhandenen, mit einem Zwischen- und Verbindungsbau geplant. Der alte Gebäudebestand auf den Flurstücken 294 und 295 soll zu diesem Zwecke abgerissen werden.

Insgesamt soll mit der Erweiterung eine Neustrukturierung des ca. 30 Jahre alten Gebäudebestandes des Seniorenwohnheims einhergehen.

Im Bereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 4.1 ist beabsichtigt, ein Baufenster entsprechend der bisherigen baulichen Entwicklung so zu verändern, dass im Anschluss an das bestehende Seniorenwohnheim eine Erweiterung der Einrichtung ermöglicht wird.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf aufzustellen. Es ist möglich, das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB durchzuführen. Infolgedessen kann gem. § 13 II BauGB auf die frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung der Behörden und der Öffentlichkeit verzichtet werden und unmittelbar die Beteiligung gem. §§ 3 II und 4 II BauGB durchgeführt werden.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Umweltbelange sind aufgrund der vorliegenden Planung nicht berührt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes geht kein neuer Eingriff in Natur und Landschaft einher.

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.

In Vertretung


(Mertens)

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 4.1
Begründung