

A. SACHVERHALT

Die Grundstückseigentümer der Grundstücke Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstücke 844, 845, 846 und 1212 beantragten im November 2016 die planungsrechtliche Prüfung zur Entwicklung einer Bebaubarkeit der Grundstücke.

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und dem Außenbereich zuzuordnen. Um eine planungsrechtliche Voraussetzung zur Bebauung der Grundstücke zu schaffen, muss im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Seitens der Verwaltung wurde eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW zur Änderung des Flächennutzungsplanes über die Städteregion Aachen an die Bezirksregierung Köln gestellt.

Seitens der Bezirksregierung Köln und der Städteregion Aachen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde bestätigt.

Im Bauleitplanverfahren sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen und ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen. Nachteilige ökologische Eingriffe müssen durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden. Auch ist eine Erschließung über die Straße „Oberer Hof“ in der jetzigen Form nicht ausreichend und es sind daher alternative Erschließungsmöglichkeiten zu prüfen.

Alle Kosten für die städtebaulichen Leistungen, Fachgutachten sowie die Herstellung einer ausreichenden Erschließung werden von den Vorhabenträgern übernommen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuzustimmen. Hiernach können die Vorhabenträger entsprechende Planungsbüros zur Erstellung der notwendigen Unterlagen beauftragen, die dann dem Bau- und Planungsausschuss zur Beratung über die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse zur Entscheidung vorgelegt werden.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

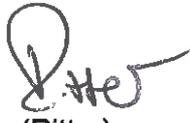
Die Vorhabenträger tragen sämtliche mit der Entwicklung eines Baugebietes verbundenen Kosten.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Die mit der Bebauungsaufstellung begründeten nachteiligen ökologischen Eingriffe werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

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) 


ges. Boden

Anlagen:

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit dem geplanten Bereich
Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte mit dem geplanten Bereich



Stadt Monschau

Laufenstr. 84
52156 Monschau

Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 06.06.2017
Zeichen:

