



Beschlussvorlage

öffentlich nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Bau- und Planungsausschuss	10.11.2015	6

Antrag zur Errichtung von 7 Mobilheimen in Monschau – Imgenbroich, Grüentalstraße

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dass die geplante bauliche Entwicklung städtebaulich vertretbar, aber aufgrund der unzureichenden Erschließung über den Wirtschaftsweg in dieser Form nicht umsetzbar ist. Die Verwaltung wird daher beauftragt, zusammen mit den Antragstellern Möglichkeiten für eine alternative verkehrliche Erschließung zu erörtern.

Beratungsergebnis:								
Gremium	Sitzung am	Ein- stimmig	Mit Stimmen mehrheit	Ja	Nein	Enth.	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)
Bau- und Planungsaus- schuss	10.11.2015							

A. SACHVERHALT

Die Antragsteller planen auf ihren Grundstücken in Imgenbroich, Flur 14, Flurstücke 427 und 428 sieben seniorengerechte Mobilheime für sozialschwache Seniorenfamilien zu errichten. Es handelt sich hierbei um ein soziales Projekt, dass von einem ortsansässigen Ehepaar geplant wird. Die Antragstellerin ist seit Jahren in der Seniorenbetreuung aktiv tätig und in dieser Eigenschaft hinlänglich bekannt.

Die Grundstücke grenzen Richtung Nord-Osten an fünf Grundstücke der Grünentalstraße. Bei einem der angrenzenden Grundstücke handelt es sich um das Grundstück mit dem Wohnhaus der Antragsteller. Süd-westlich der Grundstücke grenzt der Campingplatz Jonebur an. Östlich verläuft ein Wirtschaftsweg.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau sind die Grundstücke bereits als Sonderbaufläche für Camping dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Um die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für das Projekt zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Antragstellerin hat in persönlichen Gesprächen mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke zum größten Teil deren schriftliche Einwilligung für das geplante Projekt erhalten.

Alle Versorgungsleitungen sowie der Kanal sollen über das Grundstück der Antragsteller verlegt werden. Die verkehrstechnische Erschließung soll über den östlich gelegenen städtischen Wirtschaftsweg erfolgen. Alle anfallenden Kosten werden von den Antragstellern übernommen.

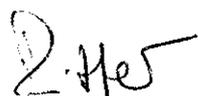
Wegen der angrenzenden Campingplatznutzung mit Stellplätzen für Wohnwagen und Mobilheimen ist die städtebauliche Verträglichkeit für das Vorhaben gegeben und ein unlösbarer Immissionskonflikt wird – wie bereits im Bebauungsplanverfahren zum angrenzenden Campingplatz gutachterlich untersucht – auch hier nicht gesehen. Jedoch wird verwaltungsseitig die verkehrliche Erschließung als unzureichend angesehen. Der ca. 4,00 Meter breite Wirtschaftsweg ist nur auf einer Breite von 3 Metern asphaltiert und somit auf dieser Länge von ca. 100 m nicht für den Begegnungsverkehr ausreichend. Eine Verbreiterung ist aufgrund des angrenzenden ausgeprägten Baum- und Heckenbestandes nur schwer möglich. Es wäre eine alternative Erschließung notwendig z. B. über eine zweite Zu- oder Abfahrt über ein Drittgrundstück.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine. Die Kosten tragen die Vorhabenträger.

C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau ist der Bau- und Planungsausschuss für die Angelegenheit zuständig.

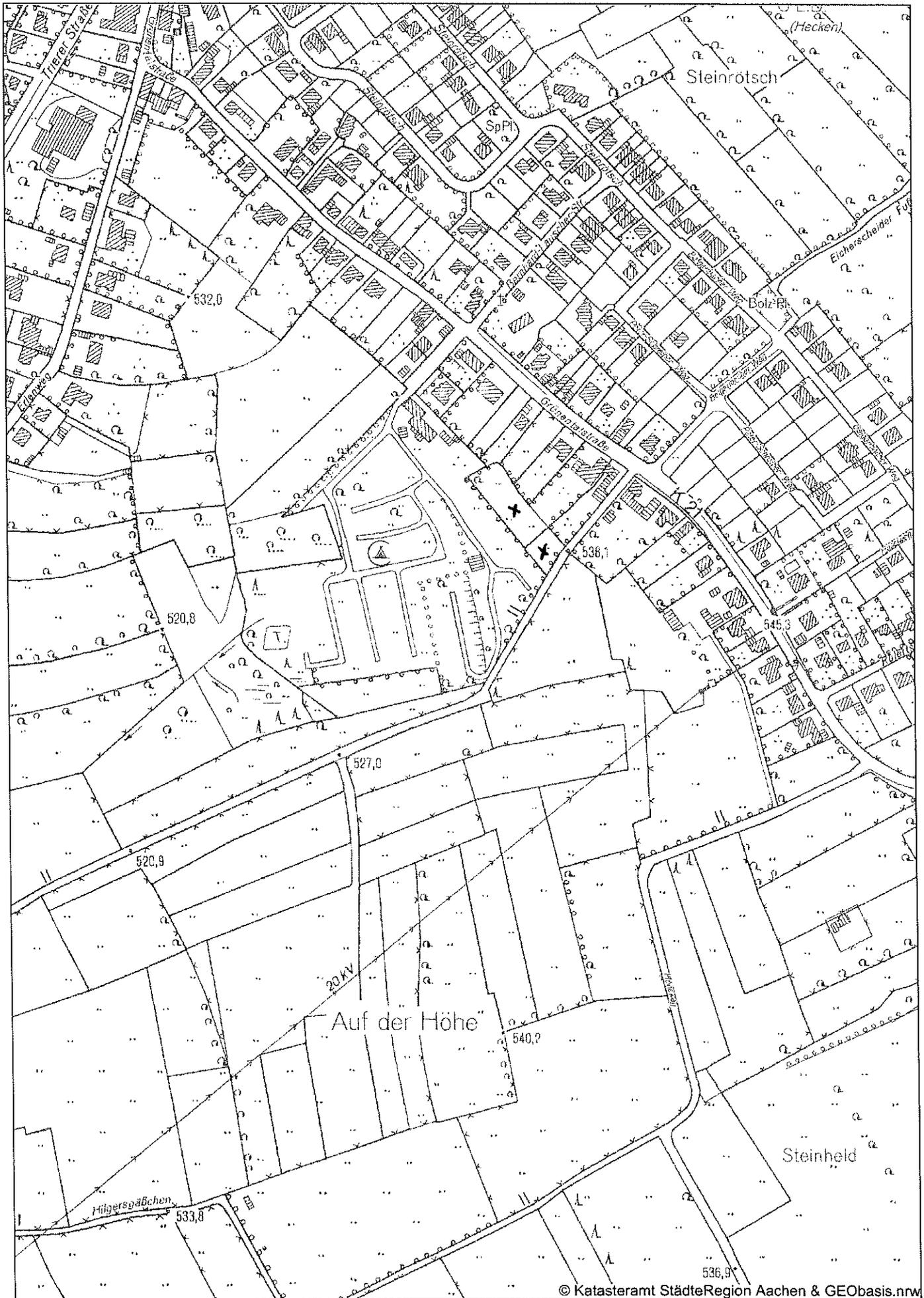

(Ritter)


ges. Boden

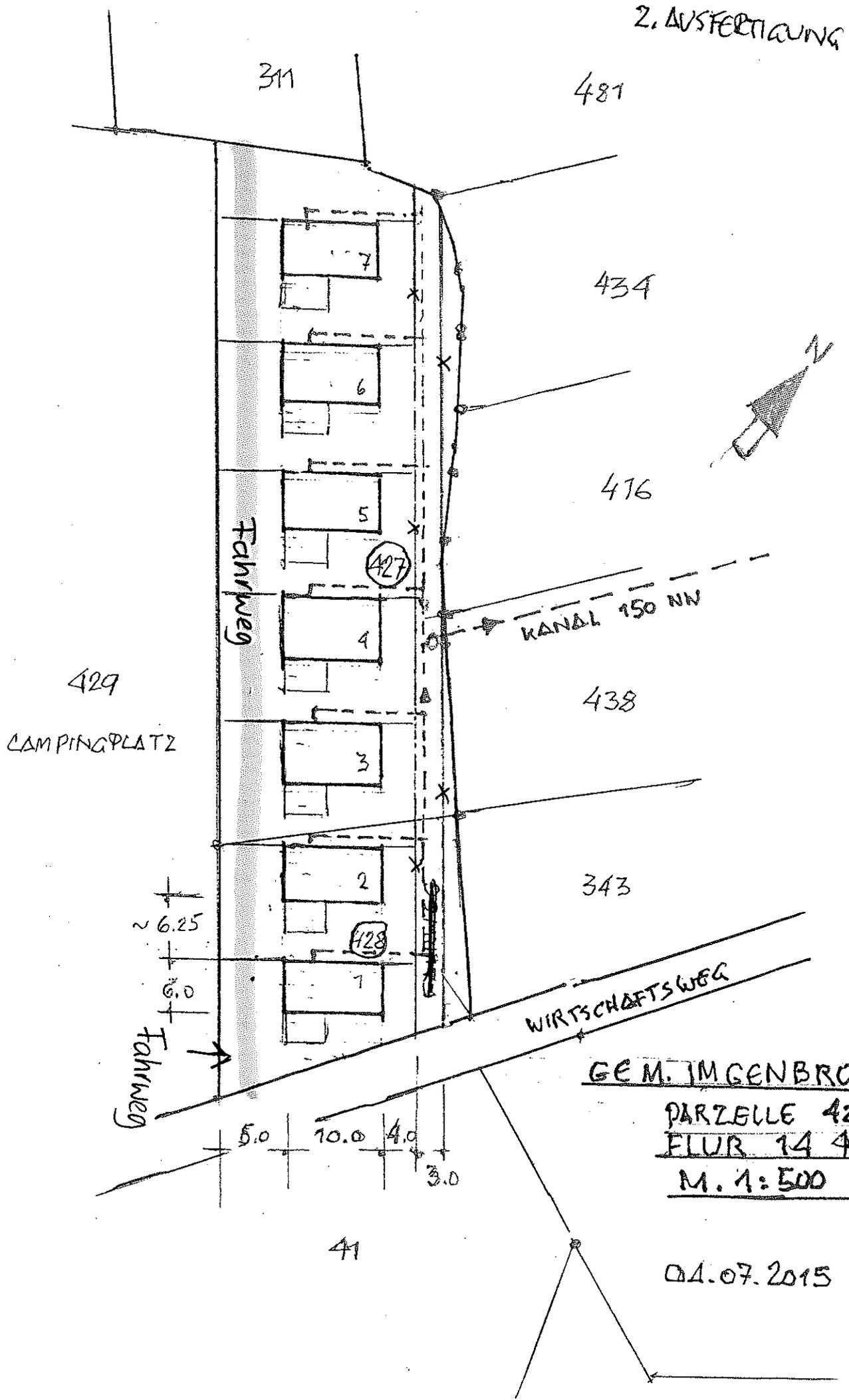
Anlagen:

Plan Vorhaben
Liegenschaftskarte
Deutsche Grundkarte





2. AUSFERTIGUNG



311

481

434

476

429

CAMPINGPLATZ

438

343

~ 6.25

6.0

FAHRWEG

KANAL 150 NN

WIRTSCHAFTSWEG

FAHRWEG

5.0 10.0 4.0 3.0

GEM. IM GENBRO
PARZELLE 42
FLUR 14 4
M. 1:500

41

04.07.2015