



## A. SACHVERHALT

Das Plangebiet liegt in der zentralen Ortslage von Mützenich an der Gemeindestraße „Im Zäunchen“. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Mützenich, Flur 19, Flurstücke 640, 641 und 642 mit einer Fläche von ca. 2780 m<sup>2</sup>.

Der rechtsgültige Bebauungsplan Mützenich Nr. 3B stellt für die Grundstücke 641 und 642 Grünfläche dar. Auf dem Grundstück Mützenich, Flur 19, Flurstück 640 ist ein Baufenster um den alten Gebäudebestand festgesetzt. Desweiteren sind eine eingeschossige offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt.

Durch die Ausweisung eines weiteren Baufensters soll die Möglichkeit zur Entwicklung von barrierefreiem Mehrgenerations-Wohnen auf dem großen Grundstücke geschaffen werden. Zur Vermeidung von Schallimmissionen des anschließenden Sportplatzes sind entlang der nord-östlichen Gebäudeaußenwand des neuen Baufensters alle Öffnungen so auszubilden, dass keine ruhebedürftigen Aufenthaltsräume betroffen sind. Dies ist unter Ziffer 6 der Textlichen Festsetzungen festgelegt. Die Erschließung ist über den Weg zum Sportplatz möglich.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf zu ändern. 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 der 11. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich 3 B  
Begründung