



Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D und Mützenich Nr. 3D, 4. Änderung "Sägewerk"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	26.02.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, und Mützenich Nr. 3D, 4. Änderung „Sägewerk“ zuzustimmen.

Sachverhalt

Der Antragsteller beantragt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gem. § 13a BauGB zur Innenentwicklung für die Grundstücke Gemarkung Mützenich, Flur 20, Flurstücke 36, 41, 833, 834, 876, 931, 932 und 933. Das Gebiet umfasst den Bereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, 4. Änderung „Sägewerk“ und mit dem Flurstück 876 einen Bereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D.

Geplant wird der schrittweise Rückbau des Sägewerkes und die parallele Entwicklung einer Wohnnutzung auf den Grundstücken. Die Umsetzung der Planung soll in drei Bauabschnitten erfolgen.

Der 1. Bauabschnitt soll sich nordwestlich des Sägewerks erstrecken und noch beim laufenden Betrieb des Sägewerks erfolgen. Hierzu müsste im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Immissionsgutachten für den 1. Bauabschnitt erstellt werden. Im 1. Bauabschnitt beabsichtigt der Bauherr ebenfalls die Nutzungsänderung des Gebäudes der ehemaligen Schwimmhalle, Reichensteiner Straße 16. Für diese Nutzungsänderung soll die Erschließung des entstehenden Wohnhauses neu geregelt werden, da zurzeit sowohl Kanal und auch Heizung und Versorgungsleitungen mit den Häusern Reichensteiner Straße 12 und dem Sägewerk zusammenhängen.

Der 2. Bauabschnitt erstreckt sich westlich des Sägewerkes und ist erst nach dessen Stilllegung geplant. Aus wirtschaftlichen Gründen soll bei der Neuverlegung der Versorgungsleitungen des 1. Bauabschnittes, der 2. Bauabschnitt schon für die Zukunft mitberücksichtigt werden und alle Erschließungsleitungen in Richtung Steinbüchel verlegt werden. Außerdem muss der Straßenbau bis zum Steinbüchel erfolgen, da im Bereich des 1. Bauabschnittes keine Wendemöglichkeit geplant ist.

Im 3. Bauabschnitt sollen nach dem Rückbau des Sägewerkes an dessen jetzigen Standort und südlich davon weitere Grundstücke zur Bebauung erfolgen.

Die Bauleitplanung sieht an der Reichensteiner Straßen eine zweigeschossige Bebauung vor. Für das restliche Gebiet ist eine eingeschossige Bebauung geplant. Mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer offenen Bebauung mit Einzelhäusern soll sich der beplante Bereich in die Umgebung und an die vorhandenen Bebauungspläne einfügen.

Der Antragsteller übernimmt die Kosten der Bauleitplanung und die damit verbundenen Kosten für erforderliche Gutachten und Ausgleichmaßnahmen.

Der Antragsteller erklärte sich ebenfalls bereit einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit der Stadt Monschau zu schließen. Durch den städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Antragsteller u.a. sämtliche mit der Erschließung verbundenen Kosten zu übernehmen und die Pflichten zur Unterhaltung, zum Winterdienst und zu Pflege zu übernehmen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen dem Antrag auf Änderung der Bebauungspläne zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Antragsteller übernimmt die Kosten der Bauleitplanung.

Anlage/n

- 1 Antrag (öffentlich)
- 2 Planung (öffentlich)
- 3 Plan Bauabschnitte (öffentlich)
- 4 BPlan MÜT 3D und 3D_4. Änd. (öffentlich)



52156 Monschau, den 20.09.2018

An die
Stadt Monschau
Frau Bürgermeisterin
Margareta Ritter
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Antrag auf Einleitung eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens für den Bereich Monschau-Mützenich, Gemarkung Mützenich , Flur 20, Flurstück 36,41, 833, 834, 876, 931, 932, 933.

Sehr geehrte Bürgermeisterin Ritter,

hiermit beantrage ich für den oben genannten Bereich die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Es ist beabsichtigt, das Gelände des heutigen Sägewerks parallel zum Rückbau des Betriebes sukzessive in eine Wohnnutzung mit dörflichem Charakter zu überführen.

Ich werde für alle im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung entstehenden Planungs- und Gutachterkosten aufkommen.

Mir ist bekannt, dass im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Monschau und mir geschlossen wird, in dem ich mich verpflichte, sämtliche, mit der Erschließung verbundenen Kosten zu übernehmen und die Pflichten zur Unterhaltung, zum Winterdienst und zur Pflege der privater Erschließung.

Mit freundlichen Grüßen



.....
Monschau, den 20.09.2018





