

A. SACHVERHALT

Mit Schreiben vom 30.05.2016 beantragt die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Monschau den Tagesordnungspunkt „Entwicklung und Ausweisung eines Neubaugebietes im Monschau-Konzen „Am Feuerbach“ zur Beratung auf die Tagesordnung zu nehmen, um mit einer Baulandentwicklung jungen Familien wieder Grundstücke anbieten zu können.

Die Grundstücke im Bereich des alten Sportplatzes liegen derzeit im Außenbereich und sind im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Nach dem Landschaftsplan VI –Monschau- liegt ein Teilbereich des Gebietes im sogenannten ungeschützten Außenbereich, der nördliche Abschnitt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-19, Heckenlandschaft Konzen West. Mit Ausnahme der im Eigentum der Stadt Monschau befindlichen Wegeparzelle (Flurstück 573) sind die Grundstücke im Fremdbesitz.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines Neubaugebietes zu schaffen, sind der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen. Hierbei ist im Vorfeld einer Flächennutzungsplanänderung die Bezirksregierung Köln gemäß § 34 LPlG anzuhören, ob eine Baulandentwicklung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an dieser Stelle vereinbar ist.

Das Umweltamt der StädteRegion Aachen kommt nach einer ersten groben und unverbindlichen Einschätzung zu dem Ergebnis, dass aus Sicht des Landschaftsschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse bestehen, falls die erforderlichen Untersuchungen zum Artenschutz keine neuen Erkenntnisse liefern. Auf Grundlage der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erstellenden Fachgutachten könne dann eine vertiefte Prüfung vorgenommen werden. Das Umweltamt der StädteRegion Aachen wäre vor Beginn konkreter Planung weiterhin um eine Einschätzung zu bitten, ob aufgrund der Nähe zur Kläranlage Konzen, die nach Abstandserlass NRW bei Planungen von Baugebieten in der Regel einen Abstand von 300 m erfordert, Bedenken bestehen oder diese gegebenenfalls, z. B. durch Vorlage eines Unbedenklichkeitsnachweises in Form eines Geruchsgutachtens ausgeräumt werden könnten.

Aufgrund der momentanen und absehbaren Haushaltslage ist eine Entwicklung dieses Neubaugebietes durch die Stadt Monschau nicht möglich. Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, mit der Monschauer Bauland GmbH entsprechende Gespräche zu führen, ob für die Gesellschaft diese Entwicklung darstellbar ist.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Keine.

D. RECHTSLAGE

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


(Ritter) 


(ges. Boden)

ANLAGEN

Antrag der CDU-Fraktion
Auszug aus der Flurkarte
Auszug aus dem Flächennutzungsplan
Auszug aus dem Landschaftsplan

CDU-Fraktion Stadt Monschau



An den Vorsitzenden
des Bau- und Planungsausschusses
im Rat der Stadt Monschau
Herrn Manfred Schneider
Rathaus / Laufenstraße 84

52156 Monschau

Antrag

Sehr geehrter Herr Schneider,

hiermit beantragen wir seitens der CDU-Fraktion, den Tagesordnungspunkt

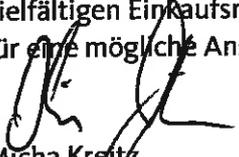
Entwicklung und Ausweis eines Neubaugebietes in Monschau-Konzen im Bereich des alten Sportplatzes „Am Feuerbach“

auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 21. Juni 2016 zu nehmen.

Begründung:

Die CDU-Fraktion unterstützt ihre Konzener Fraktionsmitglieder in ihrer Einschätzung, in Konzen ein neues Baugebiet auszuweisen, damit jungen Familien wieder Grundstücke angeboten werden können, nachdem nunmehr die Grundstücke im Baugebiet „Alte Sportplatzstraße“ nahezu alle verkauft sind und viele Besitzer von Grundstücken in Konzen nicht bereit sind, ihre Liegenschaften zu veräußern.

Konzen ist mit seiner guten Infrastruktur und der Nähe zu Imgenbroich mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten nach wie vor für junge Familien sehr interessant für eine mögliche Ansiedlung.


Micha Kreitz
Vorsitzender der CDU-Fraktion
im Rat der Stadt Monschau

Christlich Demokratische Union



Luftkurort

Rathaus
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Tel.: (02472) 81 - 251
Fax: (02472) 81 - 381

E-Mail:
cdu.fraktion
@stadt.monschau.de

Vorsitzender:
Micha Kreitz
Blumgasse 41
52156 Monschau

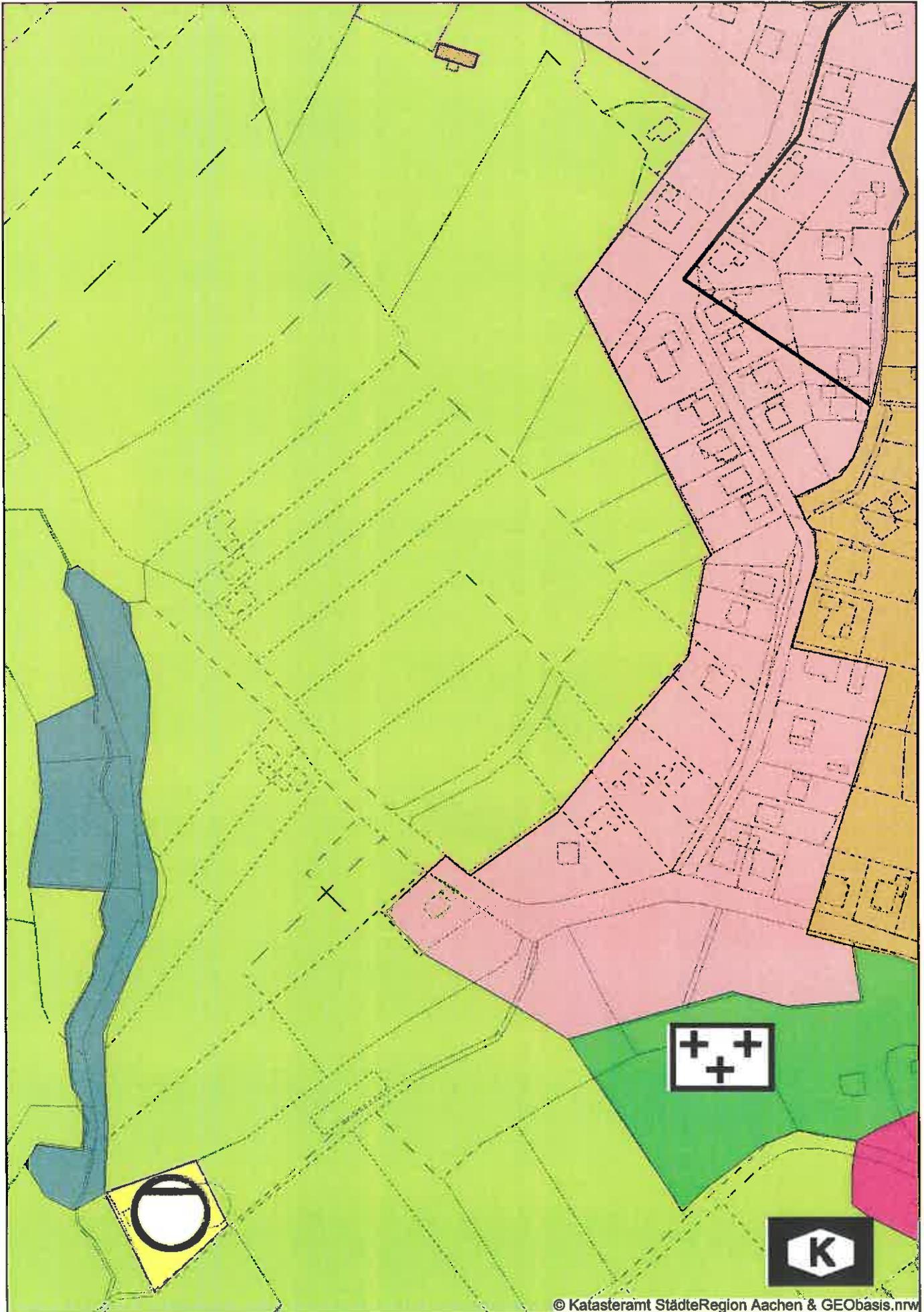
Tel.: (02472) 91 21 37
E-Mail:
micha.kreitz@gmx.de

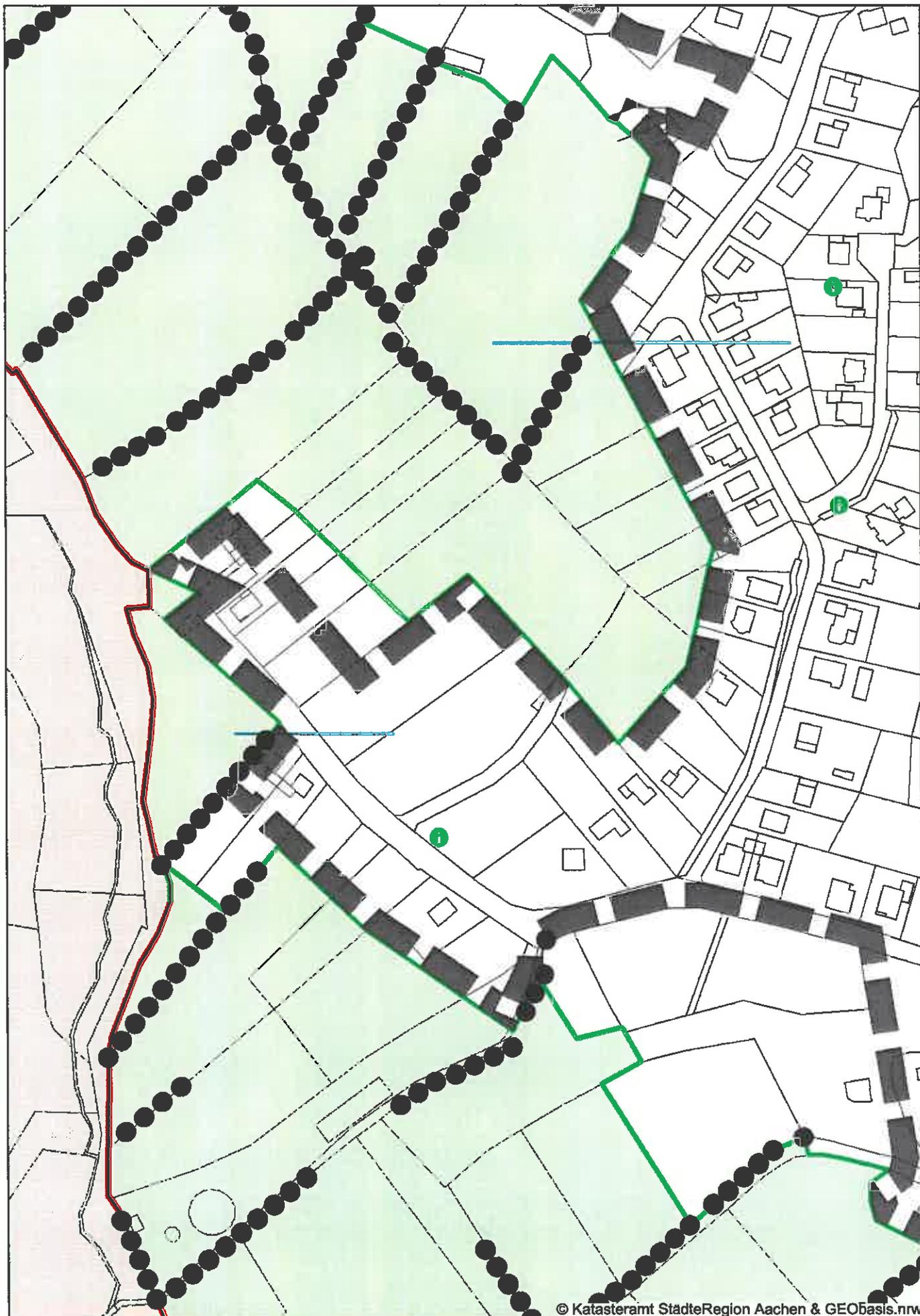
Geschäftsführer:
Rainer Mertens
Elsenborner Str. 90
52156 Monschau

Tel.: (0 24 72 / 33 40)
E-Mail:
paulrainer.mertens@
t-online.de

Monschau, den
30.05.2016

CDU





0 m 100 m

Für den dienstlichen Gebrauch - Maßstab gilt nur bei Druck ohne Seitenanpassung.