

A. SACHVERHALT

Der Eigentümer des Grundstückes Mützenich Flur 20, Flurstück 503 beantragt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung des Grundstückes. Aufgrund der Lage im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet ist eine Bebauung zur Zeit nicht möglich.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Mützenich an der Straße Jungchenbüchel. Südlich der Straßen Jungchenbüchel und Steinbüchel ist der überwiegende Teil bereits bebaut. Mit einer Satzung können somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen städtebaulich sinnvollen Lückenschluss und eine angemessene bauliche Entwicklungsmöglichkeit der bereits bebauten Grundstücke geschaffen werden.

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung) ist hier nicht möglich, da die angrenzenden bebauten Grundstücke im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau als landwirtschaftliche Flächen und nicht als Bauflächen dargestellt sind. Für den Bereich kommt daher nur die Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Frage.

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist es möglich in bebauten Bereichen im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von eigenem Gewicht vorhanden ist, Wohnzwecken dienende Vorhaben zu ermöglichen, auch wenn die Bereiche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleinere Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde für die Grundstücke, die im Landschaftsschutzgebiet liegen eine Befreiung vom Landschaftsschutz in Aussicht gestellt, wenn der ökologische Eingriff entsprechend ausgeglichen wird.

B. RECHTSLAGE

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



(Ritter)



Anlagen:
Plan mit Geltungsbereich

Bereich der Außenbereichssatzung Mützenich "Jungchenbüchel – Steinbüchel"

