

A. SACHVERHALT

In der Sitzung am 09.12.2014 beschloss der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau die 13. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr.1 „Malmedyer Straße“.

Mit der 13. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 1 ist beabsichtigt, das Baufenster entsprechend der bisherigen baulichen Entwicklung zu verändern. Mit der Erfassung der vorhandenen rückwärtigen Gebäude wird durch die veränderte Baugrenze eine weitere Entwicklung der bebauten Flächen möglich.

Mit der vorliegenden Planung soll die Sicherung und die weitere Entwicklung der vorhandenen Gewerbebetriebe und der damit verbundenen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Dorf vorbereitet werden. Die vorhandene Gebäudestruktur bildet die Grundlage für die Festsetzung der Planung.

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.12.2014 bis zum 02.02.2015. Die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch den beigefügten Abwägungsvorschlag gewertet.

Die Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen NRW wurde berücksichtigt und als Hinweis in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme des A63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung der Städteregion Aachen wurde ebenfalls berücksichtigt. Zur Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Gewerbebetriebe ist die Grundflächenzahl entsprechend dem Höchstmaß der BauNVO in den Bebauungsplan übernommen worden.

Aufgrund der Änderung ist eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB erforderlich.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die 13. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr.1 entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf zu beschließen und auf Grundlage dieses Entwurfes eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB durchzuführen.

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.


(Ritter)


ges. Boden

Anlagen:
eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag gem. §§ 31 und 4 I
Abwägungsvorschlag
Bebauungsplan Kalterherberg Nr.1, 13. Änderung
Begründung