

Eitorf, den 19.10.2007

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 14.4 Gewerbegebiet Ost IV 2. (vereinfachte) Änderung
- Verschiebung von Baugrenzen an der Bogestraße
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der APV beschließt:
Der Aufstellungsbeschluss zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.4 Gewerbegebiet Ost IV wird gefasst mit dem Ziel der Verschiebung der Baugrenzen entlang der Bogestraße.
Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach Baugesetzbuch durchzuführen.

Begründung:

Für das Grundstück Gem. Eitorf, Flur 3, Parz. Nr. 824 plant der Eigentümer die Errichtung einer Garage an die vorhandene Lagerhalle. Die Planung sieht einen Abstand zur Bogestraße von 2 Meter vor, obwohl die Baugrenze in einem Abstand von 5 Meter parallel zur Bogestraße verläuft. Nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde kann eine Realisierung im Rahmen einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes nicht erfolgen, da nach Auffassung der Bauaufsicht auf dem Grundstück ausreichend Fläche zur Errichtung einer Garage vorhanden ist.

Der Antragsteller hat daraufhin schriftlich bei der Bauaufsicht die Änderung bzw. Aufhebung des Bebauungsplanes beantragt, mit der Begründung, dass die Bogestraße eine Sackgasse sei. Außerdem sei ca. 100 m weiter westlich die vorhandene Bebauung näher an der Bogestraße gelegen und entsprechend durch die Baugrenzen berücksichtigt.

Die Angaben des Antragstellers treffen zu. In der Tat ist an vergleichbaren Straßen in anderen Gewerbegebieten lediglich ein Abstand von 2 m zur vorhandenen Verkehrsfläche einzuhalten. Auch die Tatsache der zwischenzeitlichen Abbindung der Bogestraße kann als Argument gelten, dass ein 5 m Abstand zur Straße nicht notwendig ist. Es wird deshalb vorgeschlagen, im vereinfachten Änderungsverfahren die Baugrenze im Verlauf der Bogestraße auf einen Abstand von 2 m zur Verkehrsfläche zu

erweitern.

Da hier alle Eigentümer von den Grundstücken an der Bogestraße betroffen sind und die Planänderung relativ geringfügige Kosten verursacht (ca. 300-500 €), sollte in diesem Fall darauf verzichtet werden, die Kosten auf den Antragsteller umzulegen. Die Verwaltung sollte das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch durchführen.

Als **Anlage 1 und 2** ist ein Planauszug mit den derzeit gültigen Festsetzungen sowie ein Katasterauszug mit dem aktuellen Baubestand des in Rede stehenden Grundstücks beigefügt.