

Eitorf, den 14.01.2008

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt
Sachbearbeiter/-in: Friedhelm Weber

Bürgermeister

i.V. _____
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr 27.02.2008

Tagesordnungspunkt:

Erweiterung der Ortslage Bitze an der Straße "Zum Bonnenfeld"

Beschlussvorschlag:

Der APV empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf zu beschließen:
Ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP und der Erweiterung der Ortslage Eitorf- Bitze bzw.
der Aufstellung eines Bebauungsplanes

a) ... wird nicht gefasst.

alternativ

b) ... wird gefasst.

Begründung:

Im Rahmen eines Bürgerantrages hat der Eigentümer des Grundstücks Parzelle Nr. 202 an der Straße „Zum Bonnenfeld“ in Eitorf- Bitze beantragt, diese Flächen als Bauland auszuweisen.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und befindet sich außerhalb der Ortslagensatzung Bitze. Der APV hat sich mit der Angelegenheit bereits in folgenden Sitzungen befasst:

- 17.3.1998 (Beschl. Nr. X/27/376)
- 21.8.2006 (Beschl. Nr. VII/10/128)
- 29.3.2007 (Beschl. Nr. VII/12/148)
- 30.8.2007 (Beschl. Nr. VII/13/166).

In der Sitzung des APV am 30.8.07 wurde deutlich, dass eine Einzelfallentscheidung zu Gunsten eines Grundstücks nicht möglich wäre, allenfalls für ein größeres Gebiet. Das Gebiet wurde abgegrenzt. Die Verwaltung wurde beauftragt:

- die Planungs- und Erschließungskosten zu ermitteln;
- mit den betroffenen Grundstückseigentümern die Übernahme dieser Kosten zu erörtern;
- sicherzustellen, dass im übrigen bei Entwicklung dieser Bereiche keine Nachteile bei der weiteren Entwicklung von Bauland in der Gemeinde Eitorf entstehen;

Nach Vorlage eines entsprechenden Angebotes über die Planungskosten, die sich auf rund 16.000 € belaufen, wurden die Eigentümer der 6 in Frage kommenden Grundstücke mit Schreiben vom 13.11.2007 unterrichtet und um schriftliche Antwort gebeten.

Das Anschreiben ist als **Anlage 1** beigefügt.

Von den 6 Grundstückseigentümern (teilweise Erbengemeinschaften) liegen bisher folgende Ergebnisse vor:

- 2 Grundstückseigentümer haben ihre Zustimmung zur Übernahme von Planungskosten erklärt und sind an der Ausweisung von Bauland interessiert;
- 2 Eigentümer sind nicht bereit, Kosten zu übernehmen und auch nicht an der Ausweisung von Baulandflächen interessiert;
- 2 Eigentümer (Eigentümer der größten Flächen) haben sich bisher nicht erklärt.

Vor dem Hintergrund, dass eine Genehmigung zur weiteren Ausweisung von Baulandflächen in diesem Gebiet aufgrund der bereits geschilderten Problematik eher weniger wahrscheinlich erscheint, zeigt sich nunmehr auch ein uneinheitliches Bild der Eigentümerinteressen. Es wird deshalb empfohlen, keinen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des FNP und die Erweiterung der Ortslage Eitorf-Bitze zu fassen.

Anlage(n)

Anlage 1 - Interessenabfrage mit Schreiben vom 13.11.2007

Anlage 2 - Planauszug