

Auskunft erteilt
Herr Weber

Zimmer 207 Durchwahl 02243/89152

Der Bürgermeister

Amt	Aktenzeichen	Tag
60		13.11.2007

(Bei Antwort bitte angeben)

Gemeindeverwaltung Eitorf - Postfach 1164 - 53774 Eitorf

1) Herrn
[REDACTED]
[REDACTED]

53783 Eitorf

13.11.2007

Geöffnet:

Montag bis Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzl.: 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Email: friedhelm.weber@eitorf.de

Internet: <http://www.eitorf.de>

Erweiterung der Ortslage Bitze

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

nach meinen Feststellungen sind sie Eigentümer/ Miteigentümer des Grundstücks

Gem. Eitorf, Flur 12, Parz. 222 ,6.121 qm groß.

✓ In diesem Bereich, der in der beigelegten Anlage skizziert ist, ist die Ausweisung von Baulandflächen beantragt.

Der zuständige Ausschuss für Planung und Verkehr der Gemeinde Eitorf hat die Verwaltung beauftragt:

Die überschlägigen Planungs- und Erschließungskosten für das o.a. Gebiet zu ermitteln;

Mit den betroffenen Grundstückseigentümern die Situation und die Übernahme weiterer Kosten zu erörtern;

und

sicherzustellen, dass im übrigen bei dem zu erschließenden Bereich über weitere Entwicklung von Bauland in der Gemeinde Eitorf keine Schwierigkeiten entstehen.

Die in Rede stehenden Flächen liegen außerhalb der rechtskräftigen Ortslagenabgrenzung Bitze und sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem sind diese Flächen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Um die Ausweisung von Bauland zu erreichen, müsste der Flächennutzungsplan geändert werden, der Landschaftsschutz aufgehoben werden und eine Ortslagensatzung oder ein eigenständiger Bebauungsplan entwickelt werden.

Gemeinde Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf – Telefon: 02243/89-0 – Telefax: 02243/89-179 – E-mail: buergermeister@eitorf.de

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG	BLZ 380 601 86	Konto 340 433 1018	IBAN DE49 3806 0186 3404 3310 18 BIC GENODED1BRS
Kreissparkasse Köln	BLZ 370 502 99	Konto 003 010 535	IBAN DE96 3705 0299 0003 0105 35 BIC COKSDE33
Deutsche Bank	BLZ 370 700 60	Konto 4110011	IBAN DE17 3707 0060 0411 0011 00 BIC DEUTDE33
Postbank Köln	BLZ 370 100 50	Konto 167 70-505	IBAN DE40 3701 0050 0016 7705 05 BIC PBNKDE33

Grundlage für eine solche Prüfung ist eine städtebauliche Planung mit landschaftspflegerischen Fachbeiträgen, Umweltberichten etc.. Erst aufgrund einer solchen Planung können die weiteren Beschlüsse vorbereitet und Genehmigungen beantragt werden.

Nach einem vorliegenden Angebot belaufen sich diese Planungsleistungen auf rund **16.000 €**.

Die Erschließungskosten für Straße, Kanal, Wasser etc. sind überschlägig kalkuliert, detailliert jedoch erst planbar, nachdem eine konkrete Planung vorliegt.

Wie in vergleichbaren Fällen bereits praktiziert, wird vorgeschlagen, dass Sie diese Planungskosten entsprechen ihrer Flächengröße übernehmen. Aufgeteilt auf Quadratmeter macht das einen Preis von **0,58 € pro Quadratmeter** aus und speziell für Ihre Grundstücksflächen einen Betrag **███.███ €**.

Bei Einverständnis aller Teilnehmer wäre dieser Betrag an die Gemeinde Eitorf auf ein zu benennendes Konto zu zahlen. Nach Eingang der Beträge würde der Planungsauftrag erteilt. Bis zu diesem Verfahren würden diese Verwaltungskosten von der Gemeinde Eitorf übernommen.

Sollten die entsprechenden Beschlüsse, Genehmigungen etc. erwirkt werden können, würde in einem weiteren Verfahren eine Erschließung durchzuführen sein. Um hier die Kostenneutralität für die Gemeinde Eitorf darzustellen, ist dann beabsichtigt, dass sämtliche Kosten einschl. der zur Verfügungstellung entsprechender Wegeflächen etc. zu 100% von Ihnen anteilig übernommen werden.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die jetzt umzulegenden Planungsleistungen nur **Vorbereitungen** für ein Beschluss- und Genehmigungsverfahren sind. Ob es im Rahmen dieser Verfahren letztendlich zu Baurecht kommt, vermag ich derzeit nicht zu prognostizieren.

Bitte prüfen Sie, ob Sie sich an einem solchen Verfahren beteiligen. Möglicherweise können Sie so die Ausweisung von Bauland erreichen.

Ich bitte um Ihre schriftliche Mitteilung.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Herr Brücken, Tel. 02243/89-146 oder Herr Weber, Tel. 02243/89-152 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Stc. 20.11.

Sterzenbach

2) Wd. 60.1

Ge Ko
me