

Eitorf, den 30.07.2008

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.  
\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**VORLAGE**  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung und Verkehr                      03.09.2008

**Tagesordnungspunkt:**

Anfrage zur Bebaubarkeit des Grundstücks Gemarkung Eitorf, Flur 4, Parzelle Nr. 175 (Teilfläche), gelegen an der Huckenbröler Straße / Ende Maibergstraße

**Beschlussvorschlag:**

Der APV beschließt:  
Im Sinne des Antrages wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob im Wege der vereinfachten Änderung der Bauleitpläne (FNP und Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf) eine Bebauung der Teilfläche der Parzelle Gemarkung Eitorf, Flur 4, Nr. 175 ermöglicht werden kann.  
Bedingung ist außerdem, dass entsprechende Planungskosten vom Antragsteller getragen werden.

**Begründung:**

Im Auftrag der Grundstückseigentümer fragt Herr Architekt Kisteneich an, ob das Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 4, Parzelle Nr. 175 (Teilfläche) an der Huckenbröler Straße / Ende der Maibergstraße ins Baugebiet einbezogen werden kann (siehe Anlage).

Die Fläche liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es handelt sich allerdings nicht um Landschaftsschutzgebiet. Zur nördlich angrenzenden Fläche ist auszuführen, dass diese 1988 im Wege einer vereinfachten, 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf als Bauland ausgewiesen wurde. Da Anregungen und Bedenken nicht vorgebracht wurden, bedurfte es damals nicht der Genehmigung des RP.

Die in Rede stehende Teilfläche der Parzelle 175 ist dem Eindruck vor Ort nach von der Bebauung geprägt (Häuser unmittelbar nördlich angrenzend sowie gegenüber nördlich und südlich des Pappelweges). Eine mögliche Bebauung wäre eine entsprechende Abrundung und entspräche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (Erschließung ist vorhanden, keine negative Vorbildwirkung für unter Umständen folgende Entwicklung, keine Verstärkung einer dezentralen Entwicklung u.ä.). Dies gilt um so mehr, als der südlich gelegene Wirtschaftsweg eine klare Zäsur bildet.

Zu prüfen wäre, ob im Wege einer vereinfachten Änderung die Bauleitpläne (FNP und Bebauungsplan

Nr. 1, Ortslage Eitorf) erweitert werden könnten. Voraussetzung wäre weiterhin, dass die Kosten für ein solches Verfahren von den Antragstellern übernommen werden.

**Anlage(n)**

Schreiben Architekt Elmar Kisteneich vom 19.06.2008