

Eitorf, den 20.07.2009

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr 25.08.2009

Tagesordnungspunkt:

5. (vereinfachte) Änderung Beb. Plan Nr. 7 Lindscheid (Bereich Alten- und Pflegeheim "Haus am Teich")
- Aufstellungs- Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der APV beschließt:

Der Aufstellungs- Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zur 5. (vereinfachten) Änderung des Beb. Planes Nr. 7 Lindscheid wird gefasst.

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen. Die betroffene Öffentlichkeit sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

- gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Ein Umweltbericht ist nicht anzufertigen.

Begründung:

In seiner Sitzung am 21.04.2009 hatte der APV die Verwaltung beauftragt, für den Bereich des Alten- und Pflegeheimes „Haus am Teich“ in Eitorf- Lindscheid ein Änderungsverfahren einzuleiten, um die Erweiterung des Pflegeheimes zu ermöglichen (Beschl.Nr. XII/20/258).

Zwischenzeitlich sind weitere Erläuterungen des planenden Architekturbüros Korzonek eingegangen, sowie ein entsprechender Planentwurf für den Änderungsbereich, der als Anlage beigefügt ist.

In den ergänzenden Erläuterungen, ebenfalls als Anlage beigefügt, geht das Architekturbüro auf die Notwendigkeit der Erweiterung ein. Neu ist gegenüber der Information im Planungsausschuss am 21.04.2009, dass die Möglichkeit eröffnet wurde, das östlich angrenzende Nachbargrundstück zumindest in Teilen zu erwerben.

Bei der Festsetzung des Geschossigkeit ist zu beachten, dass die jetzigen Firsthöhen nicht überschritten werden. Lediglich die Anhebung der Traufhöhen ist notwendig, um die Nutzung im Dachgeschoss möglich zu machen. Hierdurch bedingt ergibt sich die Notwendigkeit einer max. 4 geschossigen Festsetzung.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen nicht berührt werden, sollte von der Verfahrenserleichterung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) Gebrauch gemacht werden. Dies bedeutet, dass gem. § 13 Abs. 2 BauGB

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann und
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben ist oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

Den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und zwar im Rahmen der vierwöchentlichen Offenlegung. Ausserdem ist im vereinfachten Verfahren festgelegt, dass von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden kann. Hierauf ist in der Begründung entsprechend hinzuweisen.

Anlage(n)

- Planentwurf
- Ergänzende Erläuterungen zum Planentwurf
- Begründung