

Eitorf, den 26.02.2010

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

Bürgermeister

i.V. _____
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 16.03.2010

Tagesordnungspunkt:

Beb. Plan Nr. 25 "Am Eichelkamp"
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der APUE beschließt:

Der Aufstellungsbeschluss für den Beb.-Plan Nr. 25 „Am Eichelkamp“ wird gefasst. Es soll sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handeln. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Begründung:

Im Rahmen der Regionale 2010 Projekt „Natur und Kultur quer zur Sieg“ hatte sich der APUE in seiner letzten Sitzung am 25.1.2010 mit der Angelegenheit befasst und unter anderem dem Rat vorgeschlagen zu beschließen, dass die Verwaltung beauftragt wird, zur Umsetzung der Maßnahme gemäß Zeitplan alle erforderlichen Schritte wie Schaffung von Baurecht, Ausführungsplanung u.ä. einzuleiten, sobald deren Finanzierung haushaltsrechtlich gesichert ist (Beschl.Nr. XIII/1/3 und XIII/1/4).

Mit der Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises konnte zwischenzeitlich geklärt werden, dass für die Anlegung des Siegauenplatzes mit der Wegeverbindung zur Sieg und die östlich und westlich angrenzenden Bereiche der Stadtschiene das derzeitige Bauplanungsrecht ausreicht. Gültig ist hier noch der aus den 60er Jahren stammende Beb.-Plan Nr. 1 Ortslage Eitorf, ein sogenannter einfacher Bebauungsplan (weil er keine Verkehrsflächen festsetzt).

Für die Maßnahme „Anlegung eines Wohnmobilstellplatzes“ sowie die Planung der Stadtvillen mit evtl. Verlegung/ Verbreiterung der Straße „Am Eichelkamp“ reichen die Festsetzungen des Beb.-Planes Nr. 1 allerdings nicht aus. Insbesondere wegen der Anlegung der Wohnmobilstellplätze und der Verbreite-

zung der Verkehrsfläche im westlichen Bereich der Straße „Am Eichelkamp“ ist die Aufstellung eines qualifizierten Beb.-Planes erforderlich.

Bereits in den 80er Jahren war der Aufstellungsbeschluss für den Beb.-Plan Nr. 25 gefasst worden, der den Bereich zwischen Hardtstraße/ Am Eichelkamp/ Färberweg und im Norden der Sieg neu ordnen sollte. Diese Planung wurde allerdings aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse nicht mehr weiter verfolgt.

Anfang 2003 wurde erneut ein Aufstellungsbeschluss zum Beb.-Plan Nr. 25 gefasst, der lediglich vorsah, die Straße „Am Eichelkamp“ im Bereich zwischen „Färberweg“ und „Spinnerweg“ in einer ausreichenden Breite als Verkehrsfläche festzusetzen. Diese Planung ist über das Stadion der Bürgerinformation nicht hinaus gekommen, insbesondere weil keine Aussicht bestand, seitens der DB Flächen zur Verbreiterung der Straße zu erwerben.

Es ist nunmehr geboten, erneut den Aufstellungsbeschluss für den Beb.-Plan Nr. 25 zu fassen, um die Ziele des städtebaulichen Rahmenplanes „Eitorf- Sprung an die Sieg“ in diesem Bereich durchzusetzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund einer Novelle des BauGB von 2006 die Möglichkeit besteht gem. § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufzustellen. Solche Pläne können im „beschleunigten Verfahren“ erstellt werden. Dies sind Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. In Betracht kommen auch Bereiche in „alten“ Bebauungspläne und Bereiche die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Für solche Pläne gelten vereinfachte Aufstellungsbedingungen, so unterliegen sie z. B. keiner förmlichen Umweltprüfung. Es wird daher vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss mit der Bezeichnung Beb.-Plan Nr. 25 „Am Eichelkamp“ zu fassen und die Verwaltung zu beauftragen, die Verfahrensschritte nach § 13 a BauGB vorzunehmen. Die vorgeschlagene Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der beigefügten Anlage.

Anlage(n)

Anlage 1- Lageplan