

**Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER**

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer **XIII/0177/IV**

Eitorf, den 27.05.2010

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 22.06.2010

Tagesordnungspunkt:

Fortgang Blumenhof sowie
-Antrag der FDP-Fraktion vom 2.5.2010 betr. Anpassung der Bauleitplanung für das Neubaugebiet
"Blumenhof"

Beschlussvorschlag:

Ergibt sich aus der Beratung.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr vom 22.5.2006 hatte sich der Ausschuss ausführlich mit den Bauentwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde Eitorf befasst und dem Rat eine Prioritätenliste vorgeschlagen zur Realisierung verschiedener Baugebiete (Beschl.Nr. XII/9/111-115).

Der Rat der Gemeinde hatte in seiner Sitzung am 12.6.2006 diese Beschlussempfehlungen bestätigt unter den Beschl.Nr. XII/15/160-164.

Unter anderem war hier der Bereich Josefshöhe und Blumenhof in die engere Priorität bezogen worden, weil zum einen aufgrund des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) heute Regionalplan, diese Flächen als ASB- Flächen (Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt wurden, und zwar im Austausch zu Flächen südlich der Straße „Zum Höhenstein“ unterhalb von Huckenbröl. Diese Flächen, die zwar im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, können aufgrund ihrer Lage, insbesondere der verkehrstechnischen Anbindung nur schwer erschlossen werden.

Die Entwicklung des Bereiches Blumenhof wurde als erste Priorität gesehen, weil die Gemeinde hier umfangreiche Flächen erworben hatte und weil aufgrund der seinerzeitigen Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (Beginn 2003) diese Flächen wie erwähnt als ASB-Flächen in Aussicht gestellt wurden.

Folglich wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 30.8.2007 die Verwaltung beauftragt, für den Bereich Blumenhof die Planung fortzuführen (Beschl.Nr. XII/13/171). Nach Beauf-

tragung des Planungsbüros WeSt Stadtplaner wurde die notwendige planungsrechtliche Abstimmung bei der Bezirksregierung in Köln eingeholt sowie am 27.2.2008 im Ausschuss für Planung und Verkehr der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Außerdem wurde beschlossen, die Planvariante A1 weiter zu verfolgen (Beschl. Nr. XII/15/190). Diese Planvariante war auch Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB die im April-Mai 2009 durchgeführt wurde. Vor der notwendigen Bürgerinformation sollte dann der Auftrag zur Straßenplanung vergeben werden, da aufgrund dieser Planung konkretere Aussagen zur künftigen Bebauung detaillierter möglich sind. Ein Gutachten zur Möglichkeit der Beseitigung des Niederschlagswassers liegt zwischenzeitlich vor. Ein Schallschutzgutachten, welches wegen der angrenzenden freien Strecke der Kreisstraße erforderlich wird, wurde im November 2009 in Auftrag gegeben.

Nach der Beschlussfassung im Hauptausschuss am 8.2.2010 sowie im Rat am 1.3.2010 betreffend das Baugebiet Blumenhof wurde der Planungsauftrag zunächst gestoppt.

Von dem 2007 erteilten Auftrag von rd. 16.000,-- € wurden Leistungen in Höhe von 6.000,-- € abgerechnet.

Da in diesem Jahr für die Bauleitplanung nur 10.000,-- € verfügbar sind, hieraus das Schallgutachten in Höhe von 3.000,--, sowie Bebauungsplanverfahren Änderung Altebach mit rd. 2.000,-- € zu begleichen sind müssen, falls das Verfahren Blumenhof weitergeführt werden soll zusätzlich Mittel in jedem Fall für 2011 bereitgestellt werden.

Aufgrund des Antrages der FDP-Fraktion vom 2.5.2010 wurde der Planer gebeten, hierzu eine Einschätzung abzugeben. Als Anlage ist hierzu eine Ausarbeitung des Planungsbüros zur Information beigelegt. In der Sitzung wird der Planer für weitere Informationen anwesend sein.

Anlage(n)

Anlage 1 – Anträge

Anlage 2 – Informationen des Planungsbüros