

Eitorf, den 28.05.2010

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:

Sachstandsbericht Bebauungsplanverfahren Halft

Beschlussvorschlag:

Der APUE schlägt dem Rat der Gemeinde vor zu beschließen:

Das Verfahren zur weiteren Baulandentwicklung im Bereich Eitorf- Halft wird zunächst nicht fortgeführt. Im Hinblick auf die Entwicklung des Bereichs Blumenhof/ Josefshöhe werden weitere Prioritäten zur Baulandentwicklung zunächst nicht weiterverfolgt und ggf. im Rahmen der Vorgaben des Flächennutzungsplanes erneut beraten.

Begründung:

In der 2. Sitzung des APUE am 16.3.2010 wurde unter TOP 2 „Bekanntgabe der nicht durchgeführten Beschlüsse“ ausgeführt, dass bezüglich der Baulandentwicklung Halft ein Sachstandsbericht erfolgen wird.

In seiner Sitzung am 22.5.2006 hatte sich der APV ausführlich mit den Bauentwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde Eitorf befasst und dem Rat empfohlen, entsprechende Gebiete zur Baulanderschließung zu entwickeln u.a. auch den Südhang in Halft und zwar nördlich der Straße „Klebeichenbach“/ westlich „Balerother Straße“ (Beschl. Nr. XII/9/111-115).

Der Rat hat dieser Beschlussempfehlung am 12.6.2006 zugestimmt (Beschl.Nr. XII/15/160). Dieser Bereich war im Verfahren der Änderung des damaligen Gebietsentwicklungsplanes (GEP) Verfahrensbeginn 2003, heutiger Regionalplan, als ASB-Bereich (Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt. Voraussetzung für eine notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes war die landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung, die nach entsprechenden Verhandlungen auch im März 2007 erteilt wurde.

Aufgrund dessen hatte der Ausschuss für Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 30.8.2007 die Verwaltung beauftragt, das Planverfahren für den Bereich Halft fortzuführen, sofern die Eigentümer zur Übernahme der Planungskosten bereit sind. Diese waren überschläglich mit 56.500 € ermittelt worden. In einer Informationsveranstaltung betreffend die Baulandentwicklung in Halft am 29.5.2008 wurde den Eigentümern die Absicht der Gemeinde vorgestellt unter welchen Voraussetzungen eine Baulandentwicklung in diesem Bereich erfolgen könnte. Tenor der Veranstaltung war, dass die Einwohner sich an Kosten der Planung zunächst nur bis zum Vorentwurf beteiligen wollten.

Zu klären waren insbesondere die Berücksichtigung der Tatsache, dass über große Teile des Plangebietes eine Hochspannungsfreileitung verläuft, und zwar ob und in welchem Umfang unter dieser Leitung Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten sind, und inwieweit eine Unterbauung möglich ist. Ermittlung der Kosten einer Verlegung dieser Hochspannungsfreileitung ins Erdreich sowie Einholung eines Vorentwurfs für die Planung zur weiteren Kosteneinsparung.

Nach Klärung dieser offenen Punkte fand eine weitere Eigentümerversammlung am 4.11.2008 statt. Die Niederschrift hierzu ist zur Information als Anlage beigefügt. Bereits in dieser Versammlung hatten sich verschiedene Eigentümer skeptisch zur weiteren Baulandentwicklung geäußert und teilweise auch mitgeteilt, dass sie sich im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligen möchten.

Weiterhin wurde von einem Planungsbüro ein Angebot zur Erstellung einer Vorentwurfsplanung eingeholt, die sich auf 3.898,44 € belief und ein Betrag von 0,062€ pro qm zu erschließender Baulandfläche ausmachte. Dies wurde den noch verbliebenen interessierten Grundstückseigentümern im März 2009 mitgeteilt, mit der Bitte um Erklärung, ob weiterhin Interesse an einer Baulandentwicklung bestehe. Da sich zwei weitere Eigentümer negativ geäußert haben, stellt sich nun die Frage, ob eine Fortführung des Verfahrens zur weiteren Entwicklung von Bauland im Bereich Halft und damit verbunden eine Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes sinnvoll ist.

Es wird deshalb vorgeschlagen, dass Verfahren zur Baulandentwicklung im Bereich Eitorf-Halft einzustellen und im Hinblick auf die Verwirklichung zunächst der Bereiche Blumenhof und Josefshöhe keine weiteren Prioritäten zur Entwicklung von Bauland vorzunehmen. Dies kann zur gegebenen Zeit im Rahmen der Vorgaben des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes neu beschossen werden.

Anlage(n)

Anlage 1 – Niederschrift Eigentümerversammlung vom 4.11.2008