Eitorf, den 09.11.2010

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien - 23.11.2010

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 Kapellenhof

Beschlussvorschlag:

Alternative 1:

Der Anregung auf Änderung des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt.

Alternative 2:

Der Anregung auf Änderung des Bebauungsplanes wird mit der vorgelegten Planungsvariante „ V 1“ gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Änderungsverfahren durchzuführen. Dessen Kosten trägt der Antragsteller.

Begründung:

Der Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 26, Flurstücke Nrn. 135, 114 und 117 (Am Kapellenhof) hat mit Einreichung der Unterlagen vom 18.06.2010 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 Kapellenhof gestellt. Hierzu wurden drei städtebauliche Varianten (V1, V2, V3) als Änderungsvorschläge beigelegt.

Die Sach- und Rechtslage wurde dem Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien in der Sitzung am 07.09.2010 erläutert. Der Beschlussvorlage waren nicht nur die gewünschten Planungsalternativen vom Antragsteller beigelegt, sondern auch die Begründung und Festsetzungen des z.Z. rechtskräftigen Bebauungsplanes. In der z.Z. festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Verwirklichung von 1 oder 2 Einzelhäusern mit jeweils max. 5 Wohneinheiten zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden unter Beachtung der vorhandenen schützenswerten Vegetation festgesetzt. Diese Festsetzung der offenen Bauweise mit Beschränkung der maximal zulässigen Zahl der Wohneinheiten sowie Festsetzung von Grundstücksmindestgrößen dienen dem Ziel, den gewünschten lockeren durchgrüneten Gebietscharakter innerhalb des Plangebietes zu erhalten.

Nach eingehender Diskussion beschloss der APUE in seiner Sitzung am 07.09.2010, vor der Entscheidung über eine mögliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 Kapellenhof die in Rede stehenden Flächen im Rahmen einer Ortsbesichtigung zu begutachten.

Die Ortsbesichtigung fand am 28.10.2010 statt. Als Ergebnis dieses Ortstermins wurde festgelegt, dass zur nächsten Sitzung des APUE ein Orthophoto beigefügt wird, das einerseits die Eintragung der z.Z. im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche enthält und andererseits die vom Grundstückseigentümer bei dem Ortstermin abgesteckten zusätzlichen „Wunsch-Grundstücke“ darstellt. Weiter sollten in dem beigefügten Luftbild die schützenswerten Bäume eingetragen werden.

Der Antragsteller hat im Ortstermin bekundet, er wolle nunmehr ausschließlich die Variante V1 weiter verfolgen. Diese ist mit Blick auf Verdichtung der Wohnbebauung und Schonung des Baumbestands einerseits im Verhältnis zu den anderen Varianten die verträglichste. Ob die Absicht des Antragstellers, nur die vorhandenen Nadelgehölze zu beseitigen, bei Umsetzung der Variante V1 tatsächlich verwirklicht werden kann, muss der Prüfung im weiteren Verfahren überlassen bleiben.

Anlage(n)

Anlage 1: Luftbild des Gebietes