

Eitorf, den 18.01.2011

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 01.02.2011

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25, Am Eichelkamp; hier: Vorstellung des Ergebnisses über das Gespräch mit den Grundstückseigentümern

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die Fortführung des Bebauungsplanes mit folgenden Festsetzungen:
II Vollgeschosse, max. 4 Wohneinheiten, Flach-oder Pultdächer. Die Straße „Am Eichelkamp“ wird lediglich verbreitert und bleibt ansonsten in ihrem jetzigen Trassenverlauf bestehen.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 23.11.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25, Am Eichelkamp, mit Stadtvillen als Mehrfamilienwohnhäuser in III-IV-geschossiger Bauweise und Flachdächern versehen, weiter zu verfolgen.

Grundlage dieser Planung war und ist der „Siegerentwurf“ von reicher haase assoziierte GmbH, Aachen und Club L94 LandschaftsArchitekten, Köln, die in dem ausgeschriebenen Wettbewerb als Teil des Regionale 2010-Projektes „Natur und Kultur quer zur Sieg“ den 1. Preis belegt haben. Leitgedanke dieses Entwurfs sind u.a. geradlinige Wege-und Straßenverbindungen/ Sichtverbindungen von Westen nach Osten und von Süden nach Norden, die im Rahmenplan umgesetzt wurden und jetzt die Grundlage des Bebauungsplanentwurfes darstellen. So sollte die Straße „Am Eichelkamp“ verbreitert und in der Form verlegt werden, dass eine geradlinige Verkehrsführung der Straße umgesetzt werden kann.

Am 14.12.2010 fand ein Informationsgespräch mit den betroffenen Grundstückseigentümern statt, in dem die ersten Planentwürfe vorgestellt wurden. Im Rahmen der anschließenden Diskussion und aufgrund eines weiteren Gespräches am 13.01.2011 kristallisierte sich die Meinung der Eigentümer heraus, eine Bebauung mit max. II-geschossigen Einfamilien-/Mehrfamilienhäusern bis maximal 4 Wohneinheiten als Stadtvillen zu ermöglichen. Außerdem sollte die Straße „Am Eichelkamp“ lediglich

verbreitert werden und ansonsten dem jetzigen Verlauf folgen, da diese Verkehrsführung verkehrsberuhigend wirkt und ein geradliniger Ausbau der Straße – nach Meinung der Anlieger – die Fahrgeschwindigkeit erhöhen würde und somit die Unfallgefahr potenzieren würde.

Die Eigentümer haben sich bereit erklärt, die erforderlichen Flächen für die notwendige Verbreiterung der Straße und eines zusätzlichen Bürgersteigs bei Beibehaltung der jetzigen Trasse, zur Verfügung zu stellen (max. 2,00 m).

Bleibt die Trasse des Eichelkamps in ihrem historischen Verlauf erhalten, werden die Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Eitorf, Flur 27, Flurstück 190 auch keine 200 m² Fläche verlieren und eine Verschiebung des Färberweges nach Westen wird ebenfalls damit obsolet.

Als weiteres Argument zur Trassenbeibehaltung spricht auch, dass die geplanten Gebäude weiter nach Süden angeordnet werden können und somit die Hochwasserlinie nur geringfügig durch die überbaubaren Flächen überschritten wird.

Auch wenn hiermit das wesentliche Element des Rahmenplanes –möglichst klare Linien und gerade Achsen zu schaffen – in diesem Bereich grundsätzlich nicht erreicht wird, sieht die Verwaltung in der Planungsalternative - an dem heutigen Verlauf des Eichelkamps festzuhalten - und die Straße lediglich nach Norden auf das erforderliche Maß zu verbreitern, ebenfalls eine Lösungsmöglichkeit.

Als Maß der baulichen Nutzung sollte der Bebauungsplan II Vollgeschosse festsetzen und die Möglichkeit einer Bebauung mit Ein-oder Mehrfamilienhäusern in der Form offen lassen, dass max. 4 Wohneinheiten in einem Gebäude zulässig sind. Als gestalterische Festsetzung sollte die Dachform Flach-oder Pultdach festgesetzt werden.

Das zuständige Planungsbüro, reicher haase assoziierte, wird den Bebauungsplanentwurf in der vom Ausschuss zu beschließenden Form ausarbeiten. Anschließend werden die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit an der Planung beteiligt. Danach erfolgt eine erneute Vorlage im Ausschuss zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen.

Anlage(n)

Anlage: Bürgeranregungen