Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XIII/0577/V**

Eitorf, den 10.11.2011

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

_____ i.V. _____
Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 22.11.2011

Tagesordnungspunkt:

Bebauung Gem. Eitorf, Flur 30, Parz. 74 (Siegstr. 39)
hier: Vorstellung des Projektes

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien nimmt die Planung zur Kenntnis.

Begründung:

Am 29.11.2010 hat der Hauptausschuss die Verwaltung beauftragt mit der GWG Verkaufsverhandlungen zu o.g. Grundstück zu führen. Anfang des Jahres 2011 legte die GWG Planunterlagen zur Nutzung des Grundstückes für ein 4-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit 10 Wohneinheiten vor. Das geplante Gebäude hielt die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 2, Teilplan B, 2. Änderung (Beckersgasse) nicht ein, so dass entweder eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hätte erteilt werden müssen oder eine Bebauungsplanänderung erforderlich gewesen wäre. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hat der Rhein-Sieg-Kreis (RSK) in einem gemeinsamen Erörterungsgespräch nicht in Aussicht gestellt.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien berichtete die Verwaltung, dass derzeit versucht wird, mit dem ggf. zukünftigen Grundstückseigentümer einen Kompromiss zu finden, damit seine Vorstellungen wirtschaftlich und städtebaulich realisiert werden können, ohne dass ein zeitaufwändiges und kostspieliges Planänderungsverfahren durchgeführt werden muss. Hierzu haben Abstimmungsgespräche seitens der Verwaltung mit Vertretern der GWG stattgefunden und es wurde ein Planungsvorschlag erarbeitet, der die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes einhält. Bei Erstellung dieser Vorlage standen die Planunterlagen noch nicht zur Verfügung, so dass die aktuelle Planung in der Sitzung anhand von Vorentwürfen vorgestellt wird.

Grundsätzlich plant die GWG das Flurstück Nr. 74 mit einem Mehrfamilienhaus (11 Wohneinheiten) in dreigeschossiger Bauweise zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss, welches kein Vollgeschoss dar-

stellt, zu bebauen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Die erforderlichen Stellplätze werden im nördlichen Bereich des Grundstückes angelegt.

Die GWG wird für die vorgestellte Planung beim RSK einen Bauantrag einreichen.