Eitorf, den 12.01.2012

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 - 25.01.2012

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 33 "Blumenhof"; gleichzeitig 49. Änderung des FNP der Gemeinde Eitorf
Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

1. Für den im beiliegenden Planentwurf (Anlage 1) dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 33, Blumenhof aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gleichzeitig wird der Beschluss über die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) gefasst.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 2-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Begründung:

1. Anlass der Planung

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Gemeinde ihrer im Baugesetzbuch verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für bauliche Zwecke genutzt werden können. Um dieser städtebaulichen Zielsetzung gerecht zu werden hat die Gemeinde ca. 2,6 ha der im Plangebiet gelegenen Flächen erworben.
Der FNP der Gemeinde Eitorf stellt für diesen Bereich landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Um hier neues Bauland erschließen zu können ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des FNP planungsrechtlich erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Neben der gemeindlichen Planungsabsicht nach Bereitstellung von neuen Siedlungsflächen ist ein weiteres Ziel die Umsetzung einer energieoptimierten Planung auf der Grundlage der Verschattungssimulation und solaren Analyse.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt und befindet sich z.Z. im Außenbereich. Der Bebauungsplan ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen soll in einer 2-wöchigen Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung stattfinden.

Anlage(n)

Planentwurf