

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

lfd. Nummer: 00114 \ 12 \ V

Amt 60 Bauverwaltungs-, Hoch- und Tiefbauamt

Sachbearbeiter/-in: Herr Brücken

Eitorf, den 10.02.2005

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium und Datum:

Ausschuss für Planung und Verkehr am 02.03.2005

Beratungsfolge:

Rat der Gemeinde Eitorf am 14.03.2005

Tagesordnungspunkt:

**3. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 6.2 Mühleip-Nord
(Wegfall Verkehrsfläche Wendehammer Vogtlandweg)
hier: Einstellung des Planverfahrens**

Beschlussvorschlag:

Der APV schlägt dem Rat der Gemeinde vor zu beschließen:
Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.2 Mühleip-Nord wird nicht weitergeführt.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 29.06.2004 die Angelegenheit vertagt, da eine Prüfung der Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises noch nicht erfolgen konnte (Beschl.Nr. XI/26/275).

Im Verfahren der Offenlegung des Bauleitplanverfahrens waren vom Rhein-Sieg-Kreis Bedenken vorgebracht worden bezüglich der im Plangebiet festgestellten Bodenverunreinigungen. Ob die geplante Nutzung gefahrlos möglich ist, könne erst nach Vorlage zielgerichteter Untersuchungen beurteilt werden. Es wurde empfohlen, dem vorhandenen Bodenbelastungsverdacht weiter nachzugehen.

Da die Bebauungsplanänderung ausschließlich auf Wunsch des Eigentümers bzw. eines Bauherrn erfolgt und diese ein Bodengutachten erstellen ließen, sollte geklärt werden, ob nicht auf andere Weise eine Bebauung des Grundstückes unter Berücksichtigung der bekannten Bodenbelastungen möglich ist. Die Ange-

legenheit wurde in einem Gespräch bei dem Rhein-Sieg-Kreis am 21.01.2005 erörtert. Beteiligt waren Mitarbeiter der Planungsabteilung, der Bauaufsicht und des Amtes für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft.

Einvernehmen bestand darüber, dass für eine Bebauung abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Wegfall Wendehammer, Überschreitung der Baugrenzen) keine Planänderung erforderlich ist. Dies könnte im Wege einer Befreiung erfolgen, zumal mit den Trägern öffentlicher Belange im Vorfeld die Unbedenklichkeit geklärt wurde, z.B. hinsichtlich der Versorgungsfahrzeuge.

Das vom Bauherrn bzw. vom Eigentümer veranlasste Bodengutachten würde bei einer Weiterführung des Bebauungsplansverfahrens zu weiteren Untersuchungen zu Lasten der Gemeinde führen.

Im Falle eines Bauantrages würden – wie beschrieben – planungsrechtliche Hürden ausgeräumt werden. Die Auflagen und Bedingungen, die sich aufgrund der Bodenbelastung ergeben, werden konkret von der Bauaufsicht in Zusammenarbeit mit dem Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft festgesetzt.

Die Beteiligten waren einvernehmlich der Meinung, dass unter diesen Umständen eine Weiterführung des Bauleitplanverfahrens nicht sinnvoll ist.

Es wird deshalb empfohlen, das Bebauungsplanverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.2 Mühleip-Nord einzustellen.