Eitorf, den 04.03.2013

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 20.03.2013

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Ausweisung von Bauland im Flächennutzungsplan der Gemeinde Eitorf für das Grundstück Gemarkung Linkenbach, Flur 24, Flurstück 37

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien beschließt, dem Antrag des Eigentümers auf Änderung des Flächennutzungsplanes derzeit nicht zu entsprechen. Falls perspektivisch wieder Bedarf an Wohnbauflächen besteht, kann erneut über den Antrag beraten werden.

Begründung:

Mit Schreiben vom 22.02.2013 stellt der Grundstückseigentümer des o.g. Flurstücks einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes von bisher Ackerland in Bauland (Anlage 1 und 2).

Das Grundstück liegt z.Z. im Außenbereich. Es ist weder in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ausgewiesen, noch liegt es in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB. Südlich des besagten Grundstückes schließen sich Innenbereichsflächen, die durch die Ortslagensatzung Irlenborn festgesetzt sind sowie Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 an.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB „haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch.“

Die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung legen das Raster der städtebaulich relevanten Bodennutzungen fest. Die Gemeinde kann insoweit bestimmen, wo ihre Entwicklung stattfinden soll (Standorte) und in welcher räumlichen Ausdehnung diese darzustellen sind. Das Planungsermessen der Gemeinde umfasst neben dem „Wie“ auch das „Ob“ und „Wann“.

Die Gemeinde Eitorf sieht ihre städtebauliche Entwicklung z.Zt. im Bereich des „Blumenhofes“. Hier soll der Bedarf an Wohnbauflächen durch Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 3 ha, für die nächsten Jahre gedeckt werden.

Im Bereich Irlenborn existieren z.Zt. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 und der Ortslagensatzungen von Irlenborn (Ursprungssatzung sowie 1.-3. Änderung) ca. 45 freie, unbebaute Grundstücke. Ein zusätzlicher Bedarf ist hier z.Zt. nicht erkennbar.

Sollten in naher Zukunft die freien Flächen bebaut sein und es keine Erweiterungsmöglichkeiten in Irlenborn geben, kann man zu einem späteren Zeitpunkt über eine Ergänzung/Erweiterung der Ortslage nachdenken. Z.Zt. besteht jedoch städtebaulich kein Bedarf. Aus v.g. Grund empfiehlt die Verwaltung z.Zt. den FNP nicht zu ändern und kein weiteres Bauland auszuweisen.

Anlage(n)

Anlage 1: Bürgerantrag
Anlage 2: Lageplan