

Eitorf, den 27.08.2013

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 11.09.2013

**Tagesordnungspunkt:**

Antrag auf Ausweisung von Bauland für die Grundstücke Gemarkung Linkenbach, Flur 8, Flurstücke 1064 und 1065

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien beschließt, dem Antrag der Eigentümerin auf zusätzliche Ausweisung von Bauland in Oberroth nicht zu entsprechen.

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 01.06.2013 stellt die Grundstückseigentümerin der o.g. Flurstücke einen Antrag auf Ausweisung von zusätzlichem Bauland in Eitorf, Oberroth, um die Grundstücke baulich nutzbar zu machen (**Anlage 1**).

Die Grundstücke liegen östlich der K 18 im **Außenbereich**. Außer einem vorhandenen Altgebäude ist der Bereich östlich der K 18 - gegenüber der Einmündung „Kalkbitze“ - als land- und forstwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt und unbebaut. Die Grundstücke sind weder in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ausgewiesen, noch liegen sie in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB. Westlich der K 18 befindet sich die Bebauung von Oberroth mit den Bebauungsplänen Nr. 8.2, Hove und Nr. 8.3, Oberroth (**Anlage 2**).

Die bauliche Erweiterung des Ortsteiles Oberroth östlich der K 18 durch Neuaufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Erweiterung der vorhandenen Bebauungspläne ist z.Zt. nicht beabsichtigt. Die Gemeinde Eitorf hat für ihre bauliche Entwicklung den Bereich „Blumenhof“ vorgesehen.

Grundsätzlich kann die Gemeinde eigenverantwortlich und frei entscheiden, ob und wie sie bislang bestehendem örtlichen Planungsrecht durch Änderungen von Bebauungsplänen einen neuen Inhalt geben will. Insoweit kann sich die Gemeinde unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 grundsätzlich nach ihren eigenen städtebaulichen Zielvorstellungen für Neu-

planungen durch Aufstellung neuer Bebauungspläne und für Änderungen bestehender Bebauungspläne entscheiden.

Die planerische Gestaltungsfreiheit findet ihre Grenze nicht nur in dem Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit, sondern insbesondere auch in der Bindung der Bauleitplanung an die verbindlich festgelegten Ziele der Raumordnung durch § 1 Abs. 4 BauGB.

Der Landesentwicklungsplan besteht als landesweiter Raumordnungsplan aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen und sieht für diesen Bereich allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich vor.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass nach den Vorgaben des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, der für die planerische Abwägung eine vorrangige Berücksichtigung der Innenentwicklung vorgibt, bauliche Entwicklungen in den Außenbereich zunehmend schwerer zu begründen sind.

Darüber hinaus liegen die Grundstücke in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet. Somit würden – bei Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - sowohl die planerische Konzeption der Gemeinde Eitorf, als auch die Belange des Landschaftsschutzes beeinträchtigt.

Aus v.g. Gründen schlägt die Verwaltung vor von einer Neuaufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes Abstand zu nehmen und den Bereich „Obenroth“ östlich der K 18 nicht als Baulandfläche auszuweisen.

Anlage(n)
-----------

Anlage 1: Antragsschreiben

Anlage 2: Auszüge aus den Bebauungsplänen Nr. 8.2 und 8.3