

Eitorf, den 23.10.2015

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 11.11.2015

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.2, Mühleip (7. Änderung) bezüglich des Grundstückes Gemarkung Linkenbach, Flur 15, Flurstück 1018 (Büscher Straße)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.2, Mühleip (7. Änderung) bezüglich des Grundstückes Gemarkung Linkenbach, Flur 15, Flurstück 1018 zu. Die Verwaltung wird beauftragt – nach Rücksprache mit der Antragstellerin – ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, trägt die Antragstellerin.

Begründung:

Mit Schreiben vom 04.08.2008, hat die Eigentümerin des o.a. Grundstückes die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.2, Mühleip, (7. Änderung) beantragt (**Anlage 1**).

Der Ausschuss für Planung und Verkehr (APV) hat sich in seiner Sitzung am 03.09.2008 mit dem Antrag beschäftigt und beschlossen, ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen (**Anlage 2**). Dieses wurde jedoch bis heute nicht begonnen (siehe auch Bekanntgabe der nicht durchgeführten Beschlüsse, APUE vom 23.01.2013, **Anlage 3**). Jetzt möchte die Antragstellerin den alten Antrag wieder aufleben lassen. Da seit dem Beschluss des APV sieben Jahre vergangen sind und die Zusammensetzung des Ausschusses mehrfach gewechselt hat, soll dieser Antrag hier nochmals behandelt werden.

Zur Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 6.2 setzt für das Flurstück 1018 für den nördlichen Bereich eine überbaubare Fläche fest. Der südliche Teil des Grundstückes verfügt über kein Baufeld (**Anlage 4**). Die Antragstellerin beabsichtigt, den Bebauungsplan in der Form zu ändern, dass

- a.) die vorhandene Baugrenze ohne Versprung von den nördlichen Parzellen fortgeführt wird (**siehe Anlage 1**) und
- b.) ein zusätzliches Baufeld im Süden des Grundstückes von 10,00 m x 10,00 m festgesetzt wird.

Die Festsetzung eines zusätzlichen Baufeldes wird begrüßt, da es sich um eine sinnvolle Verdichtung des bereits überwiegend bebauten Bereiches handelt und damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB). Somit kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert werden. Auch hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 (1) BauGB Behördenbeteiligung abzusehen (§13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Wie auch bei dem Beschluss von 2008 wird vorgeschlagen, es bei den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu belassen, wie WA (Allgemeines Wohngebiet), GRZ 0,4, GFZ 0,8, Zahl der Vollgeschosse max. II sowie den Grundsatzbeschluss von 1995 zu berücksichtigen, der bei eingeschossigen Gebäuden von einer Firsthöhe von maximal 8,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden von maximal 9,00 m ausgeht.

Alle mit der Änderung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten sind von den Antragstellern zu tragen. Ferner ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich, der u.a. die Kostenübernahme zur Änderung des Bebauungsplanes regelt.

Weitere Details können beim Änderungsverfahren berücksichtigt werden.

Anlage(n)

- Anlage 1: Antragschreiben mit Auszug aus der Flurkarte und Darstellung der alten und neuen Baugrenzen
- Anlage 2: Beschlussauszug aus der Sitzung des APV vom 03.09.2008
- Anlage 3: Liste zur Bekanntgabe der nicht durchgeführten Beschlüsse
- Anlage 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6.2, Mühleip-Nord