

Eitorf, den 03.11.2016

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 16.11.2016

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bezüglich des Grundstückes Gemarkung Eitorf, Flur 3, Flurstück 70 (Im Laach)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bezüglich des Grundstückes Gemarkung Eitorf, Flur 3, Flurstück 70 zu. Der Antragsteller hat ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, trägt der Antragsteller.

Begründung:

Mit Schreiben vom 24.08.2016 hat der Grundstückseigentümer, die SKFM (Sozialdienst katholischer Frauen und Männer) Gruppe Eitorf, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 beantragt (**Anlage 1**).

Der z.Zt. rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29 setzt als Art der baulichen Nutzung für diesen Bereich MI – Mischgebiet - fest. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Darstellung von Baugrenzen festgeschrieben. Die Größe der überbaubaren Flächen beträgt aufgeteilt in zwei Baufester ca. 38,00m x 15,00m und 24,00m x 15,00m, insgesamt 930 m² bei einer Gesamtgrundstücksgröße von 3520 m². Das Maß der baulichen Nutzung beträgt II Vollgeschoss. Der süd-westliche Teil des Grundstückes verfügt derzeit über keine ausgewiesenen Bauflächen (**Anlage 2**).

Das Grundstück ist z.Zt. unbebaut. Kaufinteressenten beabsichtigen hier eine Verkaufsstätte mit Landprodukten, Futtermitteln und Getränken zu errichten. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen reichen für das geplante Bauvorhaben nicht aus, bzw. sind für das geplante Vorhaben schlecht positioniert. Aus v.g. Gründen ist die Erweiterung/Verlegung des Bau-fensters geplant.

Hierfür ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen, mit dem Ziel, die Festsetzungen des Bebauungsplanes der neuen Planung anzupassen. Das bedeutet im Wesentlichen, die Erweiterung/Verlegung der überbaubaren Fläche nach Süd-Westen (**Anlage 3**). Auch benötigt das geplante Vorhaben eine kleine Tankstelle mit einer Zapfsäule, die gemäß heutiger textlicher Festsetzungen nicht zulässig wäre. Weitere Details können beim Änderungsverfahren berücksichtigt werden. Die Änderungsplanung ermöglicht eine städtebaulich wünschenswerte bauliche Ergänzung und damit eine Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Mischgebietes. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes hat der Antragsteller zu tragen.

Anlage(n)

Anlage 1: Antragsschreiben

Anlage 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29, Im Laach

Anlage 3: Auszug aus dem B-Plan mit Darstellung der alten und neuen Baugrenzen