

Eitorf, den 11.10.2017

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 08.11.2017

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C bezüglich des Grundstückes Gemarkung Eitorf, Flur 33, Flurstück 57 (Cäcilienstraße, ehemalige Tankstelle Daberko)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, (9. Änderung) bezüglich des Grundstückes Gemarkung Eitorf, Flur 33, Flurstück 57 zu. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, tragen die Antragsteller. In Abstimmung mit der Verwaltung ist ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 26.09.2017, wurde über das Architekturteam Klinger die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 9. Änderung beantragt (**Anlage 1**).

Der Bebauungsplan 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 Fläche beträgt z.Zt. 25,00 m x 9,00 m, insgesamt 225 m² bei einer Gesamtgrundstücksgröße von 1205 m². Das Maß der baulichen Nutzung staffelt sich im vorderen Bereich von II Vollgeschossen auf die zurückliegende überbaubare Fläche mit I Vollgeschoss (**Anlage 2**). Ein großer Teil des Grundstückes verfügt derzeit über keine ausgewiesenen Bauflächen.

Der Investor plant den Abbruch der bestehenden Gebäude (**Anlage 3**) und die Errichtung von 2 Mehrfamilienwohnhäusern (jeweils 6 WE) gem. **Anlage 4**. Zur Realisierung seines Vorhabens sind die Erweiterung des Baufensters und die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung (Anzahl der Vollgeschosse) erforderlich.

Hierfür ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen, mit dem Ziel, die Festsetzungen des Bebauungsplanes der neuen Planung anzupassen. Das bedeutet **im Wesentlichen**, die Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Norden. Konkrete Festsetzungen und weiterführende Details finden in der weiteren Planung Berücksichtigung, wie auch die Tatsache, dass sich das Grundstück im Überschwemmungsgebiet des Eipbaches befindet.

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes haben die Antragsteller zu tragen.

Anlage(n)

- Anlage 1: Erläuterungsbericht
- Anlage 2: derzeit rechtskräftiger B.-Planauszug
- Anlage 3: Auszug Flurkarte
- Anlage 4: Entwurfsplanung Eipbachquartier