

Eitorf, den 30.08.2019

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	18.09.2019
---	------------

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf-Hove für die Grundstücke Gemarkung Linkenbach, Flur 6, Flurstücke 92 und 95 (In der Helte)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf-Hove zu. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, trägt der Antragsteller.

Begründung:

Die Eigentümer der o.g. Grundstücke stellen mit Schreiben vom 08.07.2019 (**Anlage 1**) den Antrag, auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf-Hove, um ein zusätzliches Baugrundstück im Bebauungsplan Nr. 8.2 festzusetzen.

Die Grundstücke liegen z.Zt. im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes (**Anlage 2**). Das Flurstück Nr. 95 ist als private Grünfläche festgesetzt und somit z.Zt. nicht bebaubar. Das Flurstück Nr. 92 ist bebaut, verfügt über eine festgesetzte, fast ausgenutzte überbaubare Grundstücksfläche und ist über die Wegeparzelle Nr. 93 von der Kisteneichstraße aus erschlossen.

Der östliche Teil des Flurstückes Nr. 92 verfügt über keine überbaubare Grundstücksfläche und soll zum Teil dem Flurstück Nr. 95 zugeschlagen werden.

Um eine Bebauung auf diesen Flurstücken zu ermöglichen, ist die Änderung des B-Planes erforderlich, mit dem Ziel ein entsprechendes Baufeld auszuweisen und eine Nutzung als MD-Dorfgebiet- in Anlehnung an die Nachbargrundstücke festzusetzen.

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

Einer Änderung von privater Grünfläche in MD -Dorfgebiet- steht grundsätzlich nichts entgegen, da die Grundstücke bereits innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und der B-Plan nicht in den Außenbereich erweitert werden soll. Eine Verdichtung mit Wohnbebauung um ein weiteres Gebäude ist städtebaulich wünschenswert zumal auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Bebauung ebenfalls bis zur Grenze des Bauleitplanes möglich ist und somit ein einheitlicher Abschluss nach Süden hin gewährleistet ist.

Alle mit der Änderung der Satzung anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Ferner ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich, der u.a. die Kostenübernahme regelt.

Anlage(n)

Anlage 1: Schreiben Antragsteller inkl. Auszug aus der Flurkarte

Anlage 2: Auszug B-Plan Nr. 8.2, Eitorf-Hove