Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XIV/1364/V**

Eitorf, den 21.07.2020

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

_____ i.V. _____

Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien	02.09.2020

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf-Hove für das Grundstück Gemarkung Linkenbach, Flur 6, Flurstück 97 (In der Helte)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Hove bezüglich des Grundstückes Gemarkung Linkenbach, Flur 6, Flurstück 97 (In der Helte) zu. Der Antragsteller hat ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, tragen die Antragsteller.

Begründung:

Mit Schreiben vom 03.06.2020, haben die Eigentümer des o.a. Grundstückes die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Hove beantragt (**Anlage 1**).

Das o.g. Grundstück befindet sich z.Zt. im Außenbereich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Hove endet hinter den Flurstücken Nrn. 92 und 95 sowie 255 (**Anlagen 2 und 3).**

Aus diesem Grund beantragen die Grundstückseigentümer ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen, mit dem Ziel der Erweiterung des Geltungsbereiches und Gewinnung zusätzlicher Bauflächen.

Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dar und ist im Parallelverfahren zu ändern (**Anlage 4).**

Die Grundstücke befinden sich nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (**Anlage 4**).

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/Ergänzungen bestehender Bebauungspläne entscheiden.

Die Änderungsplanung ermöglicht eine städtebaulich wünschenswerte bauliche Entwicklung von zusätzlichen Einfamilienwohnhäusern innerhalb des bestehenden Wohngebietes.

Das nördlich angrenzende Flurstück Nr. 96 befindet sich nicht im Eigentum der Antragsteller, sollte jedoch aus städtebaulichen Gründen mit in den Änderungsbebauungsplan einbezogen werden.

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: Antragsschreiben
Anlage 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8, Eitorf Hove
Anlage 3: Auszug aus der Flurkarte
Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan und aus dem Landschaftsschutzgebiet