ANLAGE _____

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XV/0054/V**

Eitorf, den 14.12.2020

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

_____ i.V. _____

Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilittät und Klimaschutz	02.02.2021

Tagesordnungspunkt:

Baulandentwicklung in der Gemeinde Eitorf und damit verbundene Planungserfordernisse
Hier: Entwicklung der Fläche „L 333, Am Fuhrweg/Canisiusstraße“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt die Fläche **L 333, Am Fuhrweg/Canisiusstraße“** einer Baulandentwicklung zuzuführen. Ein entsprechender Planungsauftrag soll an ein geeignetes Ingenieurbüro vergeben werden.

Begründung:

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 19.09.2016 (XIV/15/184) auf Empfehlung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien das Flächen- und Bauleitplankonzept Eitorf 2020 beschlossen (XIV/11/95). In der dort beigefügten Anlage 1 stellt die Säule I diejenigen Flächen dar, die als „klassische“ Wohn-und Neubaugebiete in den nächsten Jahren zu entwickeln sind. Unter der laufenden Nr. 5 der Säule I des Bauleitplankonzeptes findet sich die Fläche „L 333, Am Fuhrweg/Canisiusstraße“. Für diese Fläche hatte der Rat eine Baulandentwicklung angestrebt. Da es z.Zt. ebenfalls akuten Bedarf an Kindergartenplätzen in der Gemeinde Eitorf gibt, besteht auch die Möglichkeit, diese Fläche für einen weiteren Standort eines Kindergartens vorzusehen.

Derzeit wird in der Parkstraße zwischen der Mosaikschule und der Villa Gauhe ein viergruppiger Kindergarten geplant. Darüber hinaus besteht der zusätzliche Bedarf für eine weitere Einrichtung (drei- bzw. viergruppig). Nach Prüfung zahlreicher alternativer Standorte und Immobilien wurde sich Ende 2020 zwischen den Beteiligten (Rhein-Sieg-Kreis und Gemeinde Eitorf) letztendlich darauf verständigt, die Planung einer weiteren Einrichtung an der „Canisiusstraße“ zwischen „Am Fuhrweg“ und „Am Forster Kreuz“ voran zu bringen. Die Flächen stehen überwiegend im Eigentum der Gemeinde/Entwicklungs-GmbH und sind somit kurzfristig verfügbar. Eine bauliche Umsetzung könnte bereits mit „Planreife“ des Bebauungsplanes angegangen werden.

Folgende Eckpunkte sind zu der Fläche L 333, Am Fuhrweg/Canisiusstraße bekannt:

Lage des Plangebietes:
Der Bereich bezeichnet eine Fläche, die von den Straßen L 333 (Windecker Straße), Am Fuhrweg umgrenzt werden und beidseits der Canisiusstraße gelegen sind (**Anlage**).

Größe:
Die vorgeschlagene zu überplanende Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 1,5 ha

Regionalplan/landesplanerische Vorgaben:
Im Regionalplan ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Flächennutzungsplan:
z.Zt. Landwirtschaftliche Fläche

Städtebauliches Konzept:
Analog zu der östlich angrenzenden Wohnbebauung von Alzenbach

Eigentum:
Gemeinde Eitorf, EWG und Privatbesitz

Anlage(n)

Kartenauszug Fläche „L333, Am Fuhrweg/Canisiusstraße“