

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0441/V

Eitorf, den 02.05.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 31.05.2022
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, für die Grundstücke Gemarkung Merten, Flur 2, Flurstücke 308, 309 (Siefenweg-Untenroth-Schiefen)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 1, Ortslage Eitorf** grundsätzlich zu. Die Antragsteller haben ein geeignetes Städtebaubüro mit der Planänderung zu beauftragen. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, tragen die Antragsteller.

Begründung:

Die Eigentümer der o.g. Grundstücke stellen mit Schreiben vom 15.04.2022 (**Anlage 1**) den Antrag, auf Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 1, Ortslage Eitorf**, um die o.g. Flurstücke einer Bebauung zuführen zu können.

Die Grundstücke liegen z.Zt. im Geltungsbereich des einfachen, schlichten Bebauungsplanes **Nr. 1, Ortslage Eitorf (Anlage 2)**. Dieser setzt in diesem Bereich WA-Allgemeines Wohngebiet und MI-Mischgebiet fest. Es handelt sich jedoch um sog. Außenbereichsflächen im Innenbereich. Die Grundstücke sind bis heute nicht erschlossen.

Um die in den beigefügten Entwurfsunterlagen dargestellte Planung verwirklichen zu können, ist eine

Änderung des Bebauungsplanes bzw. die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Plandetails hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung können im Laufe des Planaufstellungsverfahrens festgelegt werden.

Grundsätzlich kann die Gemeinde eigenverantwortlich und frei entscheiden, ob und wie sie bislang bestehendem örtlichem 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 Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes steht aus Sicht der Verwaltung nichts entgegen, da die Flächen bereits im einfachen, schlichten Bebauungsplan als Bauflächen enthalten sind und auch der Flächennutzungsplan diesen Bereich als Wohnbauflächen darstellt. Die Antragsteller haben ein geeignetes Städtebaubüro mit der Planaufstellung zu beauftragen. Das Verfahren (Aufstellungsbeschluss etc.) wird vom Ausschuss begleitet. Wenn auch in der tabellarischen Übersicht diese Fläche nicht ausdrücklich erwähnt ist, deckt sich die geplante Entwicklung mit der Säule II des 2016 beschlossenen Bauleitplankonzepts, hier unter vornehmlich dem Aspekt „Schließen/Verdichten von nicht oder minder genutzten Flächen/Lücken im Innenbereich.

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

Anlage(n)

- Anlage 1: Schreiben Antragsteller inkl. Planskizzen plus Auszug aus der Flurkarte
- Anlage 2: Auszug B-Plan Nr. 1, Ortslage Eitorf