

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

lfd. Nummer: 01272 \ 11 \ V

Amt 60 Bauverwaltungs-, Hoch- und Tiefbauamt

Sachbearbeiter/-in: Herr Weber

Eitorf, den 28.06.2004

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium und Datum:

Ausschuss für Planung und Verkehr am 29.06.2004

Beratungsfolge:

Rat der Gemeinde Eitorf am 12.07.2004

Tagesordnungspunkt:

46. (vereinfachte) Änderung FNP und 3. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 10, Krankenhaus (Bereich westlich Hospitalstraße, Grundstücke südlich Finkenweg)
- Entscheidung über Anregungen aus dem Offenlegungsverfahren
- abschließende Beratung bzw. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der APV empfiehlt dem Rat der Gemeinde zu beschließen:
Die 46. (vereinfachte) Änderung des FNP wird beschlossen. Zur Änderung gehört ein Erläuterungsbericht.
Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, Krankenhaus wird als Satzung beschlossen.
Zur Planänderung gehört eine Begründung. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch vorzunehmen.

Begründung:

In seiner Sitzung am 27.04.2004 hatte der APV die Offenlegung der oben angeführten Planänderungen beschlossen. Die Offenlegung erfolgte nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf in der Zeit vom 17. Mai bis 18. Juni 2004. Bis zum 16. Juni 2004 lagen Anregungen weder von Trägern öffentlicher Belange, noch von Privaten vor (soweit Anregungen bis zum Ende der Offenlegungsfrist eingehen, werden diese zusätzlich in der Sitzung erörtert).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bezirksregierung zur Genehmigung vorzulegen. Nach der Genehmigung kann die Bebauungsplanänderung öffentlich bekannt gemacht werden. Sie erlangt hierdurch Rechtskraft.

Satzung

über die Aufstellung des Beb.-Planes Nr. 10, Krankenhaus 3. Änderung, (Bereich westlich Hospitalstr./südlich Finkenweg)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in der z.Z. gültigen Fassung und des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133, geändert durch EVertrag vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122) und § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der Fassung vom 09.5.2000 (GV NW S. 439) hat der Rat der Gemeinde Eitorf in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 10, Krankenhaus, 3. Änderung, wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit eingedrucktem Textteil. Zum Bebauungsplan gehört eine Begründung.

§ 2

Die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem eingedrucktem Textteil.

§ 3

Der Bebauungsplan Nr. 10, Krankenhaus, 3. Änderung, wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

**BEGRÜNDUNG zur
3. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 10 Krankenhaus**

Lage und Zuordnung

Das Änderungsgebiet umfasst Teilflächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10, und zwar die Grundstücke Gem. Eitorf, Flur 34, Parz. Nrn. 549, 551 u. 552 unmittelbar östlich der neuapostolischen Kirche und eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 129 an der Hospitalstraße. Entsprechend der 36. Änderung des FNP wurde für diese Flächen „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Für die Grundstücke 549, 551 u. 552 waren drei überbaubare Bereiche festgesetzt mit zusätzlicher Erschließung. Auf dem Grundstück Nr. 129 überbaubare Fläche für ein Wohngebäude.

Ziel und Zweck der Planung

Mit Veräußerung der Grundstücke Nr.549 u. 551 ergab sich aufgrund der Bauwünsche des neuen Eigentümers die Notwendigkeit einer anderen Zuordnung der überbaubaren Flächen unter Wegfall der Erschließungsfläche. Die übrigen Festsetzungen: WA, eingeschossige Bauweise, nur Einzel u. Doppelhäuser, GRZ 0,4, DN 25° - 45° bleiben erhalten.

Für die geplante Erweiterung des Krankenhauses –Neubau einer Psychiatrie- wird die Teilfläche der Parzelle 129 für die WA-Gebiet festgesetzt ist umgewandelt in Gemeinbedarfsfläche für Krankenhaus, entsprechend dem Ursprungsplan Nr. 10 Krankenhaus.

Sonstiges

Eine Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich, da es sich bereits jetzt um eine entsprechend § 30 BauGB geplante Fläche handelt, die nicht mit gewichtigem Aufwuchs bestanden ist.

Eitorf, den 22.3.04
Gemeinde Eitorf
Der Bürgermeister
i.V.



Ergänzung der Begründung aufgrund Beschlussfassung im APV am 27.4.2004

Aufgrund von Modifizierung der Bauwünsche des Eigentümers wird für den Bereich zwischen Hubschrauberlandeplatz und Neuapostolischer Kirche max. 2 gesch. Bauweise festgesetzt und die Firsthöhe auf 9,00 m begrenzt. Für die westlich und nördlich angrenzenden Baugebiete ist ebenfalls zweigeschossige Bebauung zulässig.

Eitorf, den 28.4.04
Gemeinde Eitorf
Der Bürgermeister
i.V.



Erläuterungsbericht
zur 46. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Eitorf
für das Grundstück Gem. Eitorf, Flur 34, Nr. 129 westlich der Hospitalstraße

I. Planungssituation

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eitorf (36. Änderung v. 8.5.1998) stellt den Planbereich als „Wohnbaufläche“ dar. Für die Erweiterung -Neubau einer Psychiatrie- ist die Umwandlung in Gemeinbedarfsfläche für Krankenhaus notwendig

II. Planungsanlass und Zielsetzung

Die Darstellung von Wohnbauflächen in Rahmen der 36. Änderung des FNP war seinerzeit erfolgt, da man davon ausging, dass die verbleibenden Gemeinbedarfsfläche für Krankenhaus für dessen bauliche Entwicklungsmöglichkeiten völlig ausreichte. Für die nun geplante Errichtung der Psychiatrie wird die im Eigentum des Krankenhauses stehende Parzelle 129 benötigt. Dies hat zur Folge, dass die Darstellung Wohnbaufläche rückgängig gemacht wird und in Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus umgewandelt wird. Da es sich um eine verhältnismäßig kleine Fläche handelt, die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und gleichzeitig das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, Krankenhaus erfolgt, wird der FNP im vereinfachten Verfahren geändert.

Eitorf, den 22.03.08

Der Bürgermeister

J.K.

