

06. MRZ. 2018

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 12.1, Eitorf West II, 2. Änderung (Johann-Honrath-Straße/St. Martins-Weg)

Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanes

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 28.02.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, Eitorf West II, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), durch die Planung beeinträchtigt werden. Auf Grund dieser Voraussetzungen wird der Bauleitplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem dargestellten Kartenausschnitt. Für das Gebiet werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Anlass für die Bebauungsplanänderung war ein Antrag der Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Merten, Flur 24, Flurstücke 547, 548 und 549 (Johann-Honrath-Straße/St.-Martins-Weg). Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den betroffenen Bereich u.a. eine bebaubare Fläche jeweils parallel zur St.-Josef-Straße sowie parallel zur Johann-Honrath-Straße fest. Auf der dazwischen liegenden Grundstückfläche entlang des St.-Martins-Weges ist kein Baufenster festgesetzt.

Das Ziel des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, Eitorf West II, besteht darin, durch die Schließung dieser Lücke die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich und wirtschaftlich wünschenswerte moderate Nachverdichtung zu schaffen, ohne den Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes zu beeinträchtigen.

Bei dem Änderungsverfahren handelt es sich um eine sog. „unselbständige“ Planänderung, die sich ausschließlich auf eine Neufestsetzung der bebaubaren Fläche in der Planzeichnung beschränkt. Die Festsetzungen gelten nur gemeinsam mit den unverändert gebliebenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.1, Eitorf West II, 1. Änderung, der im Geltungsbereich des Änderungsplanes künftig in der Fassung maßgeblich ist, die er durch die 2. Änderung erhalten hat.

Der Planentwurf einschließlich textlicher Festsetzungen der 1. Änderung, Begründung und Artenschutzprüfung (Stufe I) liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

19.03.2018 bis einschließlich 18.04.2018

im Rathaus Eitorf, Markt 1, Amt für Bauen und Umwelt, Zimmer 204, während folgender Zeiten öffentlich aus:

montags bis mittwochs	8.00 Uhr bis 15.30 Uhr
donnerstags	8.00 Uhr bis 17.00 Uhr
freitags	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der Offenlegung kann jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Nach Ablauf der Frist prüfen der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien und der Rat der Gemeinde Eitorf die vorgebrachten Stellungnahmen und teilen das Ergebnis mit.

Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten:

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Planungsbüro Ute Lomb, Bonn

Die o.g. Unterlagen enthalten nachfolgende Angaben zu umweltrelevanten Informationen:

Artenschutzrechtliche Belange:

Zum Schutz planungsrelevanter Arten wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens das Gebiet zur Begutachtung am 16.11.2017 begangen und eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP – Stufe I) erstellt. Eine Bedeutung des Plangebietes für die gelisteten planungsrelevanten Arten des ANUV im Sinne des § 33 BNatSchG besteht nicht.

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG setzt der Bebauungsplan den zulässigen Zeitraum für die Durchführung von Gehölzfällungen vom 01.10. bis 28.02. fest. Diese Maßnahme schließt gleichzeitig Gehölzrodungen während der Vogelbrutzeit aus.

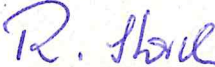
Weitergehende Informationen sind der „Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.1, Eitorf West II, Johann-Honrath-Straße / St. Martins-Weg zu entnehmen.

Resümee der Artenschutzprüfung ist, dass wesentliche umweltrelevante Belange der beabsichtigten Planung nicht entgegenstehen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 18 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf. Anlage dieser Bekanntmachung ist eine Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes und ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster.


Eitorf, 02.03.2018


Dr. Rüdiger Storch
Bürgermeister

R.-St.

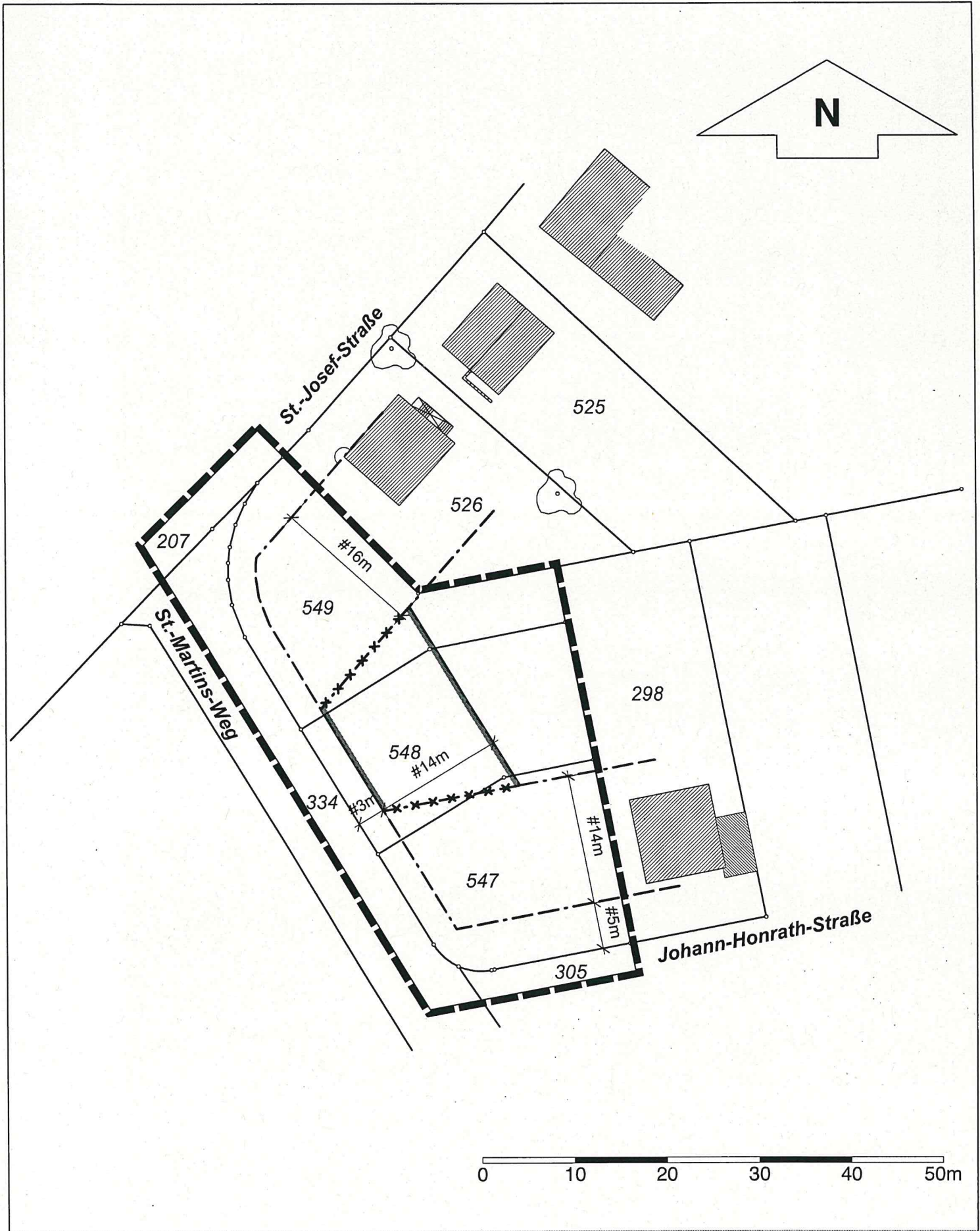
2.) AL 60 z.K.

3.) Dez. II z.K.


Sto . 05.03.18

4.) Amt 10 m.d.B. um Veröffentlichung in der 10. KW

Teil A: Planzeichnung





Rhein-Sieg-Kreis Katasteramt

Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

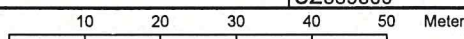
Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 548
Flur: 24
Gemarkung: Merten
Sankt-Martins-Weg, Eitorf

Erstellt: 02.03.2018
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000



© Rhein-Sieg-Kreis

Gefertigt im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises durch: Gemeinde Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf