



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 29, Siegstraße/Im Laach, 3. Änderung

Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanes

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 12.07.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, Siegstraße/Im Laach, 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 Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, öffentlich ausgelegt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem dargestellten Kartenausschnitt und umfasst das Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 3, Flurstücke 70 und 71, Im Laach.

Für das Gebiet werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den zu ändernden Bereich „Mischgebiet“ (MI) mit zwei separaten überbaubaren Grundstücksflächen fest. Die Grundstückseigentümer planen die zwei überbaubaren Grundstücksflächen zu einer größeren zusammenzulegen und somit einen höheren Ausnutzungsgrad des Grundstückes zu erreichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Entbehrlichkeit der Umweltprüfung entbindet jedoch nicht von der Pflicht eventuell betroffene Umweltbelange abwägend zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP-Stufe 1) durchgeführt. Es gibt keine Hinweise, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten.

Der Planentwurf einschließlich textlichen Festsetzungen, Begründung sowie einer Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

18.08.2017 bis einschließlich 19.09.2017

im Rathaus Eitorf, Markt 1, Bauamt, 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

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen integriert in den aufgeführten Unterlagen öffentlich aus:

- Planzeichnung
- Begründung zum Bebauungsplan, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt werden
- Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten:
StadtUmBau, Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer: Fachbeitrag Artenschutz, Stufe I, zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, Siegstraße/Im Laach
Artenschutzrechtliche Vorprüfung, in der die Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten wie Säugetiere, Vogelarten, Reptilien und Amphibien durch das Bauvorhaben und mögliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen untersucht wurden.
Fazit: Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten. Es gibt keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

Während der Offenlegung kann jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der oben angegebenen Dienstzeiten mündlich zur Niederschrift abgeben. Nach Ablauf der Offenlegungsfrist prüft der o.g. Ausschuss die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan (§ 4a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan (gemäß § 47 Abs. 2a VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend gemacht hat, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung (nach § 3 Abs. 2 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 18 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 11.03.2008 in der z.Zt. gültigen Fassung.

Eitorf, 09.08.2017

Dr. Rüdiger Storch
Bürgermeister



Rhein-Sieg-Kreis Katasteramt

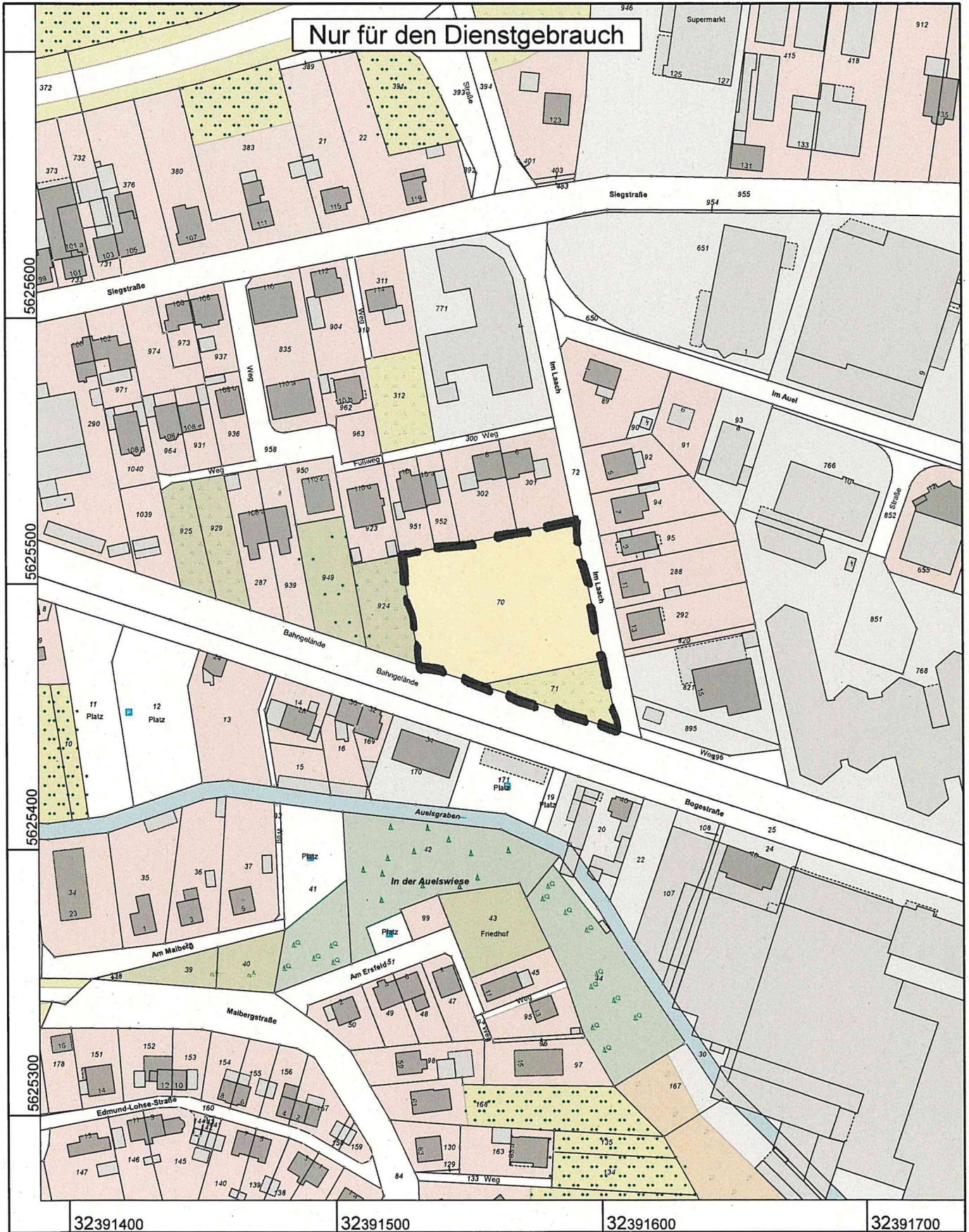
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

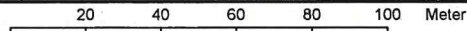
Flurkarte NRW 1:2000

Flurstück: 70
Flur: 3
Gemarkung: Eitorf
In der Laache, Eitorf

Erstellt: 08.08.2017
Zeichen:



Maßstab 1 : 2000



© Rhein-Sieg-Kreis

Gefertigt im Auftrag durch: Gemeinde Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf



Neue Festsetzungen gemäß 3. Änderung

Gemauerkung Eitorf
Flur 3

In Laach

Eisenbahn

MI*	0,4	△
MI*	II	△
		20°/30° bei 1:30°/45°

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Beschränkung der Bauformen

Dachneigung

Dachneigung bei einem Vollgeschoss