

07. NOV. 2017

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 3, Eitorf West I, 26. Änderung (Ginsterweg/Nelkenweg)**

#### **Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanes**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 11.10.2017 die 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Eitorf West I, 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:**

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes befindet sich im Bereich einer Freifläche der Wohnbebauung am Ginsterweg/Nelkenweg. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan setzt für diesen Bereich ein 20,0 m x 14,0 m großes Baufenster fest. Ziel der Bebauungsplanänderung ist u.a. eine unter städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten optimierte Flächenaufteilung im Sinne einer moderaten Nachverdichtung, ohne den Charakter eines Reinen Wohngebietes zu beeinträchtigen, sowie die Schaffung einer von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten privaten Garten- und Ruhezone in den hinteren Grundstücksbereichen in unmittelbarer Nachbarschaft zu der nördlich angrenzenden Grünfläche durch Anordnung der Baufenster parallel zum Ginsterweg.

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

**20.11.2017 bis einschließlich 19.12.2017**

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, Lomb, Landschaftsplanung, vom 17.08.2017

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

**Artenschutzrechtliche Belange:**

Zum Schutz heimischer Fledermäuse sowie sonstiger planungsrelevanter Arten wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens das Gebiet zur Begutachtung im Sommer (31.07.2017) begangen und im September eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP – Stufe I) erstellt.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet vorkommen. Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten kommen im Plangebiet nicht vor. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 4 tritt dadurch nicht ein.

Weitergehende Informationen sind der „Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I für die 26. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eitorf West I“ 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.

Eitorf, 06.11.2017  
Dr. Rüdiger Storch  
Bürgermeister

# Teil A: Planzeichnung

