

04. JULI 2023

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße)

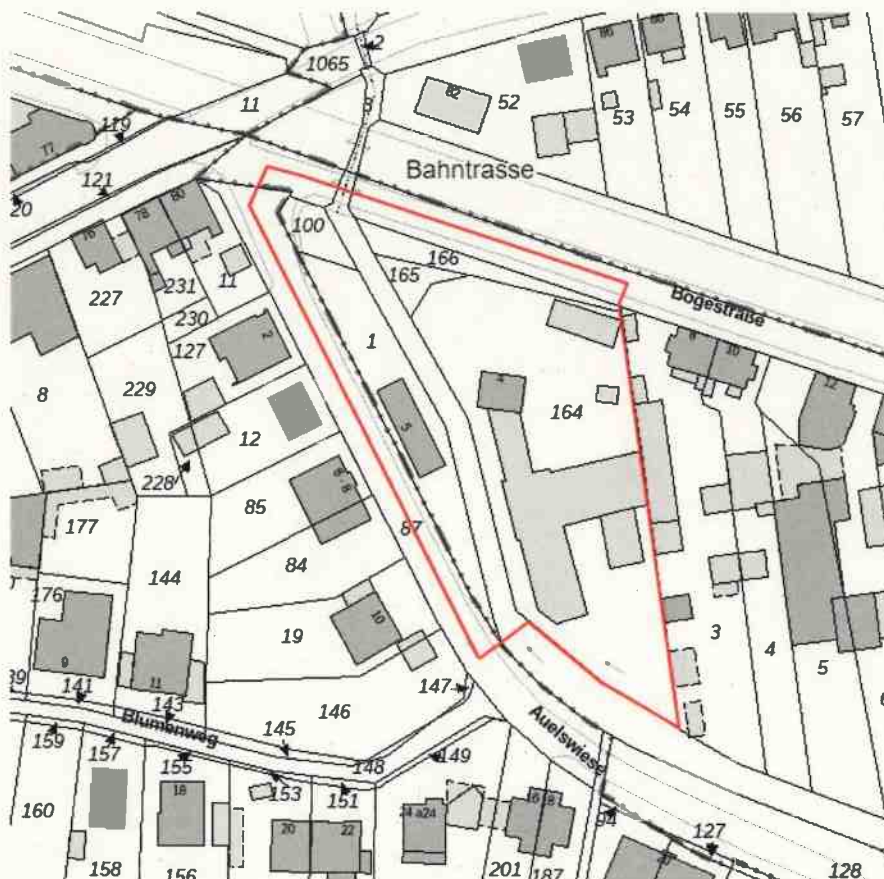
Hier: 2. erneute Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 die 2. erneute öffentliche Auslegung des o.a. Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Die 2. erneute öffentliche Auslegung wird erforderlich, da der Ausschuss den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises insbesondere in folgenden Punkten gefolgt ist:

- Ergänzung des hydrologischen Gutachtens hinsichtlich des Hochwasserrisikos durch den Auelsgraben.
- Ergänzung des hydrologischen Gutachtens hinsichtlich einer Risikoabschätzung bezüglich Starkregenereignissen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Bahntrasse, respektive der Bogestraße und östlich der Straße Auelswiese. Die Abgrenzung des Plangebietes und der Geltungsbereich sind der Lageskizze zu entnehmen.



Ziel und Zweck der Planung

Das brachliegende, rund 600 m östlich des Eitorfer Ortszentrums (Marktplatz) gelegene Betriebsgelände einer ehemaligen Pfeffermühle soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Eine Investorengemeinschaft plant auf den unmittelbar an den Auelsgraben angrenzenden Grundstücksflächen die Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäusern und legte dem Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz am 16.11.2021 ein entsprechendes Entwurfskonzept vor. Die Planung weicht u.a. in Bezug auf das Maß der geplanten baulichen Nutzung

von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1, Ortslage Eitorf, ab. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung zu schaffen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 beschlossen, die 2. Erneute Offenlage gemäß §4 a (3) verkürzt durchzuführen. Die Dauer der 2. Erneuten Offenlage wird auf 14 Tage festgelegt. Zusätzlich hat der Ausschuss beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden können.

Der Planentwurf einschließlich Begründung, textlichen Festsetzungen und die umweltbezogenen Stellungnahmen wie schalltechnisches Gutachten, Artenschutzprüfung I, FFH-Vorprüfung, Baugrundgutachten, Fachgutachten Hochwasserschutz Sieg, Fachgutachten Hochwasserschutz Auelsgraben und Fachgutachten Hochwasserschutz Starkregen Auelsgraben liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB iVm. § 4 a (3) BauGB erneut in der Zeit vom

12.07.2023 bis einschließlich 26.07.2023

im Rathaus Eitorf, Markt 1, Amt für Bauen und Umwelt, Zimmer 206, während folgender Zeiten öffentlich aus:

montags bis mittwochs 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

donnerstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der erneuten Offenlegung können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden. Die Unterlagen sind ab dem 12.07.2023 auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de (Rathaus, Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Bauen und Baulücken, Aktuelle Bebauungsplanverfahren) einsehbar und werden zusätzlich mit dem zentralen Portal des Landes verlinkt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Zu der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1, 31. Änderung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Inhalt der Information		Urheber
Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> • Emissionen/Immissionen • Potenzielle Belästigungen während des Baubetriebs • Erdbebengefährdung 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung • Schalltechnisches Gutachten • Baugrundgutachten
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Eingriffe in Natur und Landschaft • Begrünungsmaßnahmen • Artenschutzrechtliche Belange 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung • ASP I • FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beschaffenheit, Naturnähe und Versiegelung des Bodens • Abfallwirtschaft, Altablagerungen oder Altstandorte 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung • Baugrundgutachten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser, Grundwasserstände • Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung • Oberflächenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung • Fachgutachten Hochwasserschutz Sieg • Fachgutachten Hochwasserschutz Auelsgraben • Fachgutachten Hochwasserschutz Starkregen Auelsgraben
Luft und Licht	<ul style="list-style-type: none"> • Klimatische und lufthygienische Verhältnisse 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung
Landschaft- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung
Angaben zu Auswirkungen auf Schutzgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Natura 2000-Gebiete • Landschaftsschutzgebiet • FFH-Gebiet • Naturschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung • ASP I • FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge oben angeführter Schutzgüter 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung

Bekanntmachungsanordnung:

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 11.03.2008 in der z.Zt. gültigen Fassung.

Hinweise:

1. Entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Eitorf, 04.07.2023


 Rainer Viehof
 Bürgermeister