

07. MRZ. 2024

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr.3.3, 3. Änderung (Auf dem Erlenberg)

#### Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 06.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 3.3, 3. Änderung gem. §2 Abs. 1 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:

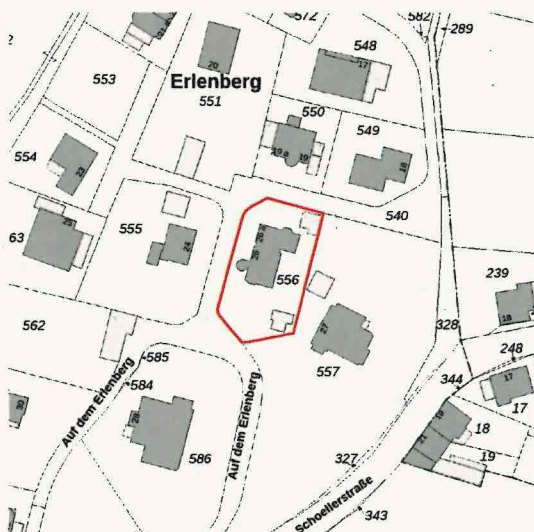
- Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen,
- für die betroffene Öffentlichkeit wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt,
- die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt,
- eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt,
- es wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und keine Angaben nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen,
- es erfolgt keine Überwachung nach § 4 c BauGB (Monitoring).

Die Aufstellung des Änderungs-Bebauungsplans erfolgt im einstufigen Verfahren.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs, der Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB) sowie der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen.

Das Plangebiet befindet sich im bereits vollständig erschlossenen Innengebiet und umfasst das Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 25, Flurstück 556. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Lageskizze.

#### Lageskizze:



### Ziel und Zweck der Planung:

Die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes soll die Erweiterung des bestehenden Gebäudes ermöglichen. Nach dem heutigen Stand der städtebaulichen Entwicklung ist es ein vorrangiges Ziel der Planung, weiterer Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen und den Bedarf an überbaubaren Grundstücksflächen soweit wie möglich durch Ausschöpfung von Baulandreserven in vorhandenen Ortslagen zu decken. Das vorgenannte Flurstück ist als eine solche Baulandreserve innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes anzusehen.

Um die Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu ermöglichen muss das Baufeld für die Wohnbebauung (WR) vergrößert werden. Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Reines Wohngebiet (WR) mit 2 Vollgeschossen, offener Bauweise bleiben unberührt.

Der Planentwurf einschließlich Begründung, textlicher Festsetzung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie:

Gutachterliche Stellungnahme zu artenschutzfachlichen Belangen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15.03.2024 bis einschließlich 15.04.2024

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 und 14:00 Uhr bis 17.00 Uhr

freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Während der Offenlegung können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden. Die Unterlagen sind ab dem 15.03.2024 auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://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. 3.3, 3. Änderung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Inhalt der Information		Urheber
Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"><li>Emissionen/Immissionen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Begründung</li></ul>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"><li>Eingriffe in Natur und Landschaft</li><li>Begrünungsmaßnahmen</li><li>Artenschutzrechtliche Belange</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Begründung</li><li>Stellungnahme Artenschutz</li></ul>

Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschaffenheit, Naturnähe und Versiegelung des Bodens</li> <li>• Abfallwirtschaft, Altablagerungen oder Altstandorte</li> </ul>	• Begründung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundwasser, Grundwasserstände</li> <li>• Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung</li> <li>• Oberflächenwasser</li> </ul>	• Begründung
Luft und Licht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimatische und lufthygienische Verhältnisse</li> </ul>	• Begründung
Landschaft- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung</li> </ul>	• Begründung
Angaben zu Auswirkungen auf Schutzgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FFH-Gebiet</li> <li>• Naturschutzgebiet</li> </ul>	• Begründung
Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge oben angeführter Schutzgüter</li> </ul>	• 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, 04.03.2024



Rainer Viehof  
Bürgermeister

