

Öffentliche Bekanntmachung

bereitgestellt am:

**28.11.2017**

auf der Internetseite „[www.eitorf.de](http://www.eitorf.de)“  
Gemeinde Eitorf, Der Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 4, Am Alten Weingarten-Höhenstein, 11. Änderung (Tannenweg)**

#### **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 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, Am Alten Weingarten-Höhenstein, 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 Tannenweg. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan setzt für diesen Bereich ein 15,0 m x 39,0 m großes Baufenster fest, indem eine Hausgruppe gebaut werden muss. Der Grundstückseigentümer hat einen Antrag an die Gemeinde Eitorf auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt, damit auf diesem Wege die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine unter städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten optimierte Flächenaufteilung in 4 Baugrundstücke, geschaffen werden können.

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

**06.12.2017 bis einschließlich 05.01.2018**

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 Schumacher, November 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 Frühjahr 2017 begangen und im Herbst 2017 eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP – Stufe I) erstellt.

Im Gehölzbestand sind Salweide, Birke, Esche, Fichte und Hainbuche aus überwiegend Stangenholz, jedoch auch geringem Baumholz von 10 cm bis max. 15 cm Durchmesser. Nester wurden nicht gesehen. Die Bäume sind zu dünn, als dass sie beispielsweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse oder andere planungsrelevante Arten bilden könnten.

Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz zeigen keine für das Plangebiet bekannten Vorkommen planungsrelevanter Arten auf.

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG setzt der Bebauungsplan den zulässigen Zeitraum für die Durchführung von Gehölzfällungen vom 01.10. bis 01.03. fest. Diese Maßnahme schließt gleichzeitig Gehölzrodungen während der Vogelbrutzeit aus.

Planungsrelevante Arten aus den Artengruppen Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge kommen laut Gutachten innerhalb des Eingriffsbereichs nicht vor.

Weitergehende Informationen sind dem Anhang 2 der „Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I für die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Am alten Weingarten-Höhenstein“ 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, 24.11.2017

gez.

Dr. Rüdiger Storch

Bürgermeister



Rhein-Sieg-Kreis  
Katasteramt

Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

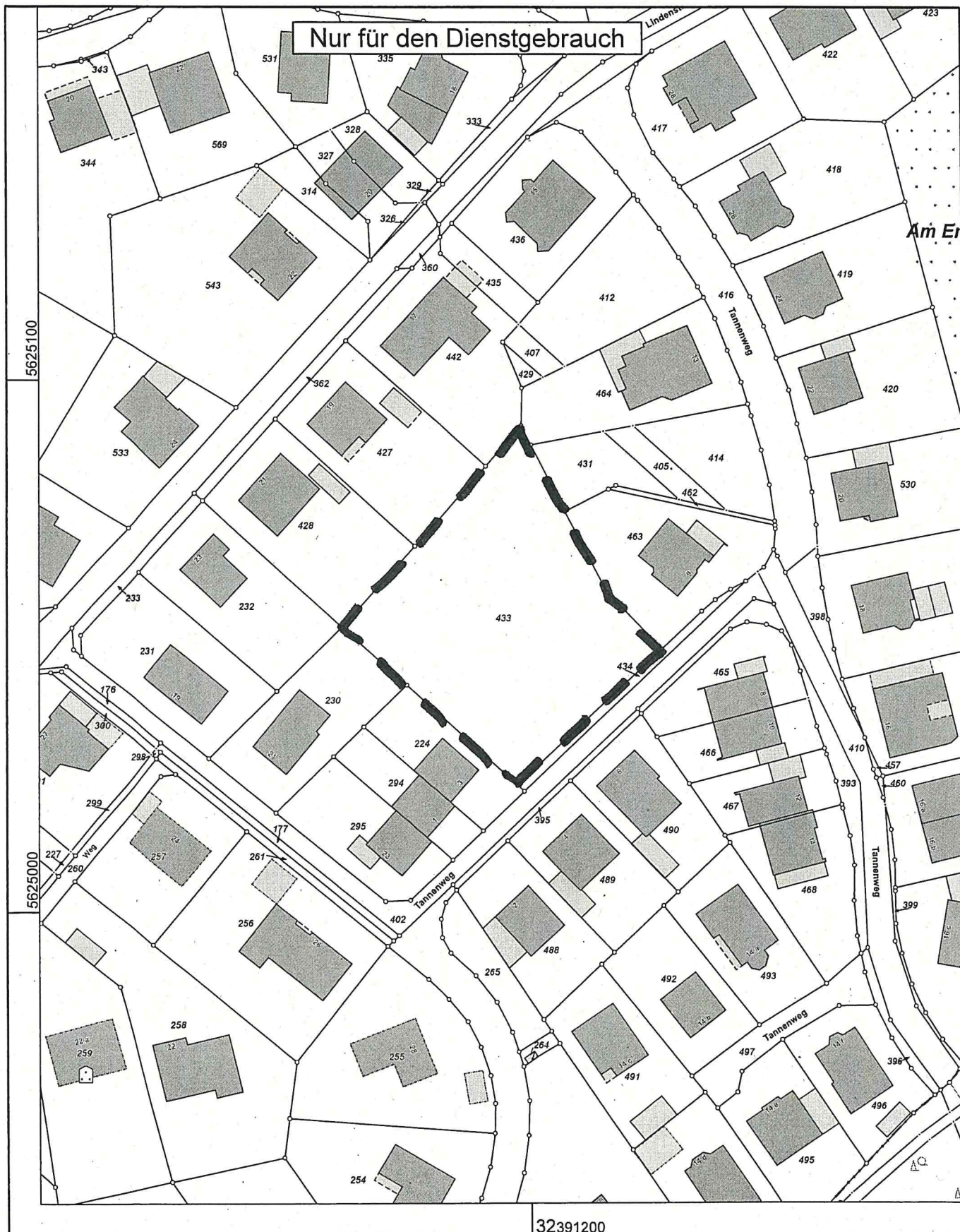
Anlage 2

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:1000

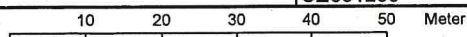
Flurstück: 433  
Flur: 34  
Gemarkung: Eitorf  
Auf dem Berg, Eitorf

Erstellt: 16.05.2017  
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000

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



© Rhein-Sieg-Kreis



