

09. Mai 2016

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 3, Eitorf West I, 24. Änderung**

### **Hier: Aufstellungs-bzw. Änderungsbeschluss und Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanes**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 20.04.2016 die 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 der Planung und Planungskonzept

Auslöser ist das Anliegen eines privaten Bauherrn, auf diesem Grundstück ein Wohnhaus zu errichten. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält für das betreffende Grundstück zwar eine überbaubare Grundstücksfläche. Diese ist aber gegenüber der westlich verlaufenden Peter-Etzenbach-Straße um 3 m nach Osten versetzt. Es ist geplant, das Gebäude an den Straßenverlauf anzupassen und es nicht, wie es das bestehende Baurecht vorgibt, in der Mitte des Grundstücks zu positionieren. Eine Genehmigung des Bauvorhabens über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans war nicht möglich. Deshalb wird im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung die überbaubare Grundstücksfläche geändert. Dies ermöglicht eine städtebaulich wünschenswerte bauliche Ergänzung und damit eine Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Wohngebietes. Mit der Änderungsplanung soll die zukünftige bauliche Entwicklung der Fläche so gelenkt werden, dass eine städtebaulich und gestalterisch harmonische Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gewährleistet wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Planentwurf einschließlich textlichen Festsetzungen und Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**17.05.2016 bis einschließlich 16.06.2016**

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

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 Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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.

Eitorf, 09.05.2016

Gez. Dr. Rüdiger Storch

Bürgermeister

