

07. SEP. 2021

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 6.1, „Mühleip-Ost“, 5. Änderung

Hier: Aufstellungsbeschluss zum Bauungsplan Nr. 6.1, „Mühleip-Ost“, 5. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.1, Mühleip-Ost, 5. Änderung, im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nr. 6.1, Mühleip-Ost, 5. Änderung“ liegt in der Gemarkung Linkenbach, Flur 14 und umfasst die Flurstücke 2000, 2001, 2002, 2003 (Wegeparzelle) und 2004. Die Gesamtfläche des Bebauungsplan-Änderungsbereichs beträgt ca. 1900 m². Die Abgrenzung des Plangebietes und der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind in beigefügtem Kartenausschnitt dargestellt.

Für das Gebiet werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die kath. Kirchengemeinde Eitorf hat am 5.8.2019 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.1, Mühleip gestellt, um die nördlich des ehem. Pastoratsgebäudes gelegene Fläche mit 3 Einfamilienhäusern bebauen zu können.

Mit der geplanten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6.1, Mühleip-Ost, sollen zusätzliche Wohnbauflächen im Zentrum des Ortsteils Mühleip und in unmittelbarer Nähe der Grundschule geschaffen werden. Dies würde den Ortsteil und seine Infrastruktur stärken und entspricht den strategischen Zielen der Gemeinde Eitorf.

Verfahren nach § 13 a BauGB

Das Bebauungsplan-Verfahren dient der Schaffung von Wohnraum und wird gemäß § 13a und § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB durchgeführt. Trotz der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB führt die Gemeinde das „klassische“ 2-stufige Beteiligungsverfahren nach den Grundzügen der §§ 3 und 4 BauGB durch.

Umwelt- und Artenschutz

Für das vorliegende Verfahren hat die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren daher insbesondere die Konsequenzen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden kann.

Dennoch sind die umweltrelevanten Belange in die Abwägung einzustellen und entsprechend zu berücksichtigen.

In einem ersten Schritt wurde für den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen, inwieweit für die in §

1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) wurde erstellt und liegt vor. Das Hauptaugenmerk liegt bei den Untersuchungen auf den Populationen der Fledermäuse, Haselmaus, Vögel, Schmetterlinge, Amphibien und Reptilien im Geltungsbereich.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die damit verbundene Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen wird in Form einer 2-wöchigen Planauslage bei der Gemeinde Eitorf durchgeführt.

Während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB liegen folgende Unterlagen aus:

- Bebauungsplanentwurf Nr. 6.1, „Mühleip-Ost“, 5. Änderung, Planzeichnung
- Bebauungsplan Nr. 6.1, „Mühleip-Ost“, 5. Änderung, Begründung und Textfestsetzungen
- Bebauungsplan Nr. 6.1, „Mühleip-Ost“, 5. Änderung“, Artenschutzprüfung Stufe I

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 6.1, „Mühleip-Ost“, 5. Änderung mit textlichen Festsetzungen, der Begründung und Artenschutzprüfung Stufe I liegen im Rathaus der Gemeinde Eitorf, Amt für Bauen und Umwelt, 2. Obergeschoss, Zimmer 204, zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

20.09.2021 bis 05.10.2021

und zwar

montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich
donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

aus:

Anregungen zum Entwurf können im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung schriftlich oder zur Niederschrift bis einschließlich 05.10.2021 vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Unterlagen sind ab sofort auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de (Rathaus; Bauen und Wohnen; Bauleitplanung, Bauen und Baulücken; Aktuelle Bebauungsplanverfahren) einsehbar.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches bekannt gemacht. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 18 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 11.03.2008, in der z.Zt. gültigen Fassung.

Eitorf, 02.09.2021

In Vertretung

K.H. Sterzenbach
Erster Beigeordneter



Rhein-Sieg-Kreis
Katasteramt

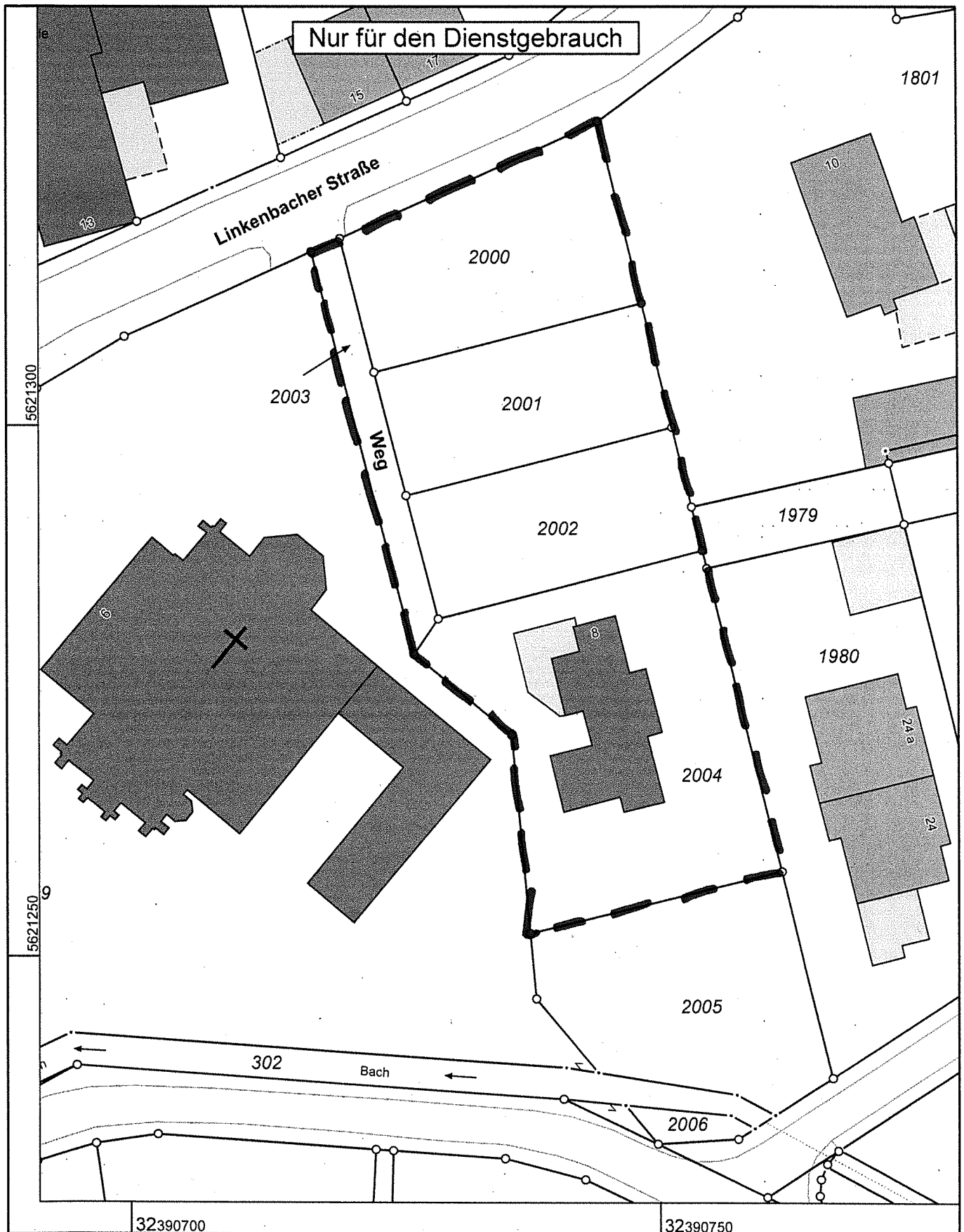
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:500

Flurstück: 2002
Flur: 14
Gemarkung: Linkenbach
Linkenbacher Straße, Eitorf

Erstellt: 02.09.2021
Zeichen:



Maßstab 1 : 500

Gefertigt im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises durch: Gemeinde Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.