

Öffentliche Bekanntmachung
bereitgestellt am:

18. Okt. 2021

auf der Internetseite "www.eitorf.de"
Gemeinde Eitorf, Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung; gleichzeitig 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hier: Aufstellungsbeschluss zum Bauungsplan Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB und 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 13, Campingplatz Happach wird im förmlichen Verfahren durchgeführt. In der Sitzung am 24.08.2021 hat der o.g. Ausschuss den Beschluss der gleichzeitigen 60. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“, 2. Änderung, umfasst eine ca.13.382m² große Teilfläche im Osten des Campingplatz-Geländes zwischen der Bahntrasse im Nordwesten und der L333 im Osten; die westliche Verlängerung der Happacher Straße bildet die südliche Begrenzung des Plangebietes. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Merten, Flur 6, und umfasst die Flurstücke 66 und 703 (tlw.), sowie in der Flur 5 das Flurstück Nr. 1 (tlw.)- Hennefer Straße. Die Abgrenzung des Plangebietes und der Geltungsbereich dieses Bauungsplans sind in beigefügtem Kartenausschnitt dargestellt.

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Betreiber des Campingplatzes beabsichtigen, das derzeitige Spiel-, Sport- und Freizeitangebot des von ihnen seit 2013 als Familienbetrieb geführten Unternehmens durch eine Reittherapie-Anlage für Kinder sowie durch neue Sanitär- und Bürogebäude zu erweitern. Der seit dem 09.05.2003 rechtskräftige Bauungsplan Nr.13 „Campingplatz Happach“ in der Fassung der 1. Änderung und Erweiterung setzt für den Geltungsbereich des Änderungsbaueungsplans ein Sondergebiet „SO Campingplatz“ sowie im Nordosten „Flächen für die Landwirtschaft“ fest. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Betriebsveränderungen/-ergänzungen zu schaffen, ist die Änderung des Bauungsplans erforderlich.

Mit der geplanten Änderung des rechtskräftigen Bauungsplans Nr. 13, Campingplatz Happach soll der wachsende Betrieb gesichert und einer zeitgemäßen, qualitativen Beherbergung von Campinggästen zugeführt werden. Die geplante Reitanlage im Nordosten des Änderungsgebietes soll einen weiteren Betriebszweig erschließen. Unter dem Gedanken der Inklusion bzw. Integration soll die geplante Anlage sowohl Kindern aus dem gesamten Rhein-Sieg-Kreis für therapeutische Zwecke zur Verfügung stehen als auch im Rahmen von Ferien- und Freizeitprogrammen von „Campingplatz-Kindern“ und Kindern aus Eitorf und Umgebung genutzt werden. Moderne und zeitgemäß ausgestattete, barrierefreie Sanitäreinrichtungen sollen die Komfort- und Qualitätsstandards der gesamten Freizeitanlage optimieren. Die Ergänzung des bisherigen Freizeitkonzeptes wird neue Impulse für den Camping-Tourismus setzen, die eine Magnetwirkung für den gesamten Campingplatz-Betrieb erwarten lassen. Die Bauungsplan-Änderung soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche und strukturelle Weiterentwicklung des Campingplatz-Betriebes schaffen und damit langfristig zu dessen Zukunftsfähigkeit und wirtschaftlichen Sicherung beitragen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Eitorf in der Fassung der 29. Änderung stellt den überwiegenden Teil der Flächen des Änderungsgebiets nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „Sonderbauflächen“ (S) dar. Darüber hinaus enthält der Plan in diesem Bereich das Planzeichen für die Nutzung „Campingplatz“. Eine Teilfläche im Osten des Änderungsgebietes stellt der

FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die im Änderungsgebiet geplanten Nutzungen stehen den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans teilweise entgegen.

Im Sinne des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB wird der Flächennutzungsplan zeitgleich mit der Aufstellung der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.13 „Campingplatz Happach“ im sog. „Parallelverfahren“ geändert (§ 8 Abs.3 Satz 1 BauGB).

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg, stellt den Bereich als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW ergeht eine Anfrage an die Regionalplanungsbehörde.

3. Umwelt –und Artenschutz

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird im Laufe des weiteren Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) beschrieben und erläutert und werden im künftigen Änderungsbebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise berücksichtigt.

Für die Belange des Artenschutzes wird eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt. Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes liegt nicht im Bereich von Schutzgebieten.

Jedoch befinden sich im Bereich der Sieg und der westlich angrenzenden Flächen in geringer Entfernung zum Plangebiet das „Naturschutzgebiet Siegaue in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef“ SU-026 und das FFH-Gebiet DE-5210-303. Östlich der Landesstraße L333 und westlich der Sieg beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG-5010-0012. Eine Teilfläche im Südwesten des Plangebietes liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Der Änderungs-Bebauungsplan stellt die Grenzen des Überschwemmungsgebietes nachrichtlich dar.

4. 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. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung, Vorentwurf Planzeichnung
- Bebauungsplan Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung, Begründung Flächennutzungsplanentwurf, 60. Änderung, Planzeichnung
- Flächennutzungsplanentwurf, 60. Änderung, Begründung

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung mit seinen textlichen Festsetzungen, der Begründung und alle oben genannten Unterlagen liegen im Rathaus der Gemeinde Eitorf, Amt für Bauen und Umwelt, 2. Obergeschoss, Zimmer 204, zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

26.10.2021 bis 10.11.2021

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 02.11.2021 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, 05.10.2021

Gez.

Rainer Viehof

Bürgermeister