

# Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Nr. 6.1, Mühleip Ost, 5. Änderung (Kirchengelände)**  
**Hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Öffentliche Bekanntmachung  
bereitgestellt am:

12. APR. 2022

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

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 6.1, Mühleip Ost** gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und am 16.11.2021 die öffentliche Auslegung 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“.

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.

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.

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 des Artenschutzrechtlichen Gutachtens (ASP I) Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen.

## **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 m<sup>2</sup>. Die Abgrenzung des Plangebietes und der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind in beigefügtem Kartenausschnitt dargestellt.

Für das Gebiet werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

## **Anlass, Ziel und Zweck der Planung:**

Die kath. Kirchengemeinde Eitorf hat am 05.08.2019 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.

Der Planentwurf einschließlich Begründung, textlichen Festsetzungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie:  
 Artenschutzprüfung I, liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**19.04.2022 bis einschließlich 18.05.2022**

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 können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden. Die Unterlagen sind ab dem 20.04.2022 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.

Zu der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 6.1, Mühleip Ost, 5. Änderung (Kirchengelände)** 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> <li>Lärmschutzmaßnahmen</li> <li>Potenzielle Belästigungen während des Baubetriebs</li> <li>Erdbebengefährdung</li> <li>Geruchsbelästigungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begründung</li> <li>ASP I</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>ASP I</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beschaffenheit, Naturnähe und Versiegelung des Bodens</li> <li>Abfallwirtschaft, Altablagerungen oder Altstandorte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begründung</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundwasser, Grundwasserstände</li> <li>Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung</li> <li>Oberflächenwasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begründung</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächeninanspruchnahme von ehem. Kirchengelände in Wohnbauflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begründung</li> </ul>
Luft und Licht	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klimatische und lufthygienische Verhältnisse</li> <li>Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber dem Klimawandel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begründung</li> </ul>
Landschaft- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begründung</li> </ul>

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmalschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung</li> </ul>
Angaben zu Auswirkungen auf Schutzgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natura 2000-Gebiete</li> <li>• Landschaftsschutzgebiet</li> <li>• FFH-Gebiet</li> <li>• Naturschutzgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung</li> </ul>
Veränderung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingesetzte Anlagentechnik und Anbindung an die vorhandenen Entsorgungsnetze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung</li> </ul>
Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge oben angeführter Schutzgüter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung</li> </ul>

**Bekanntmachungsanordnung:**

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 11.03.2008 in der z.Zt. gültigen Fassung. Anlage dieser Bekanntmachung ist eine Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes.

**Hinweis:**

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, 11.04.2022

Rainer Viehof  
Bürgermeister



Rhein-Sieg-Kreis  
Katasteramt

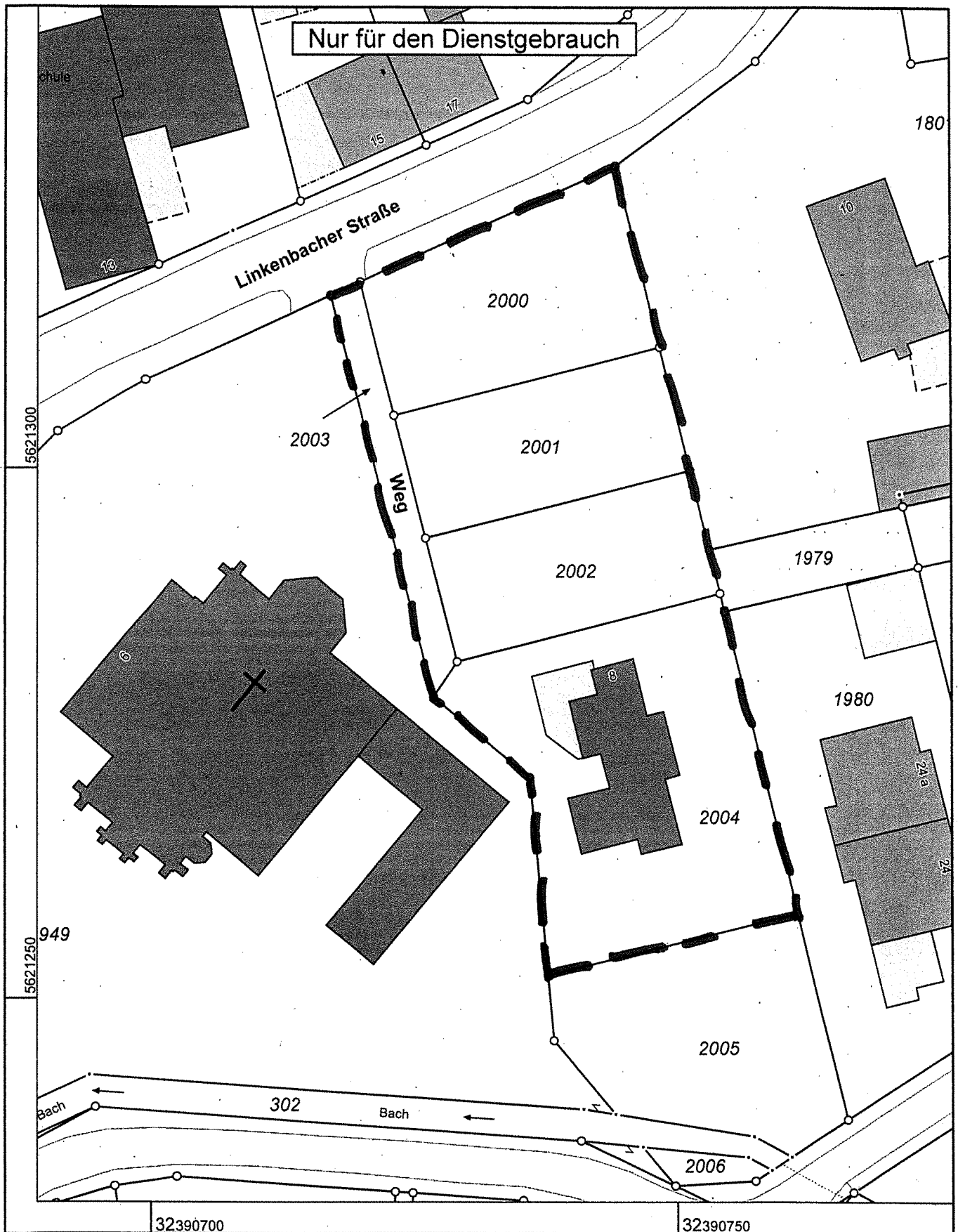
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:500

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

Erstellt: 02.08.2021  
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.