

Öffentliche Bekanntmachung

24. NOV. 2023

Bebauungsplan Nr.3.3, 2. Änderung (Auf dem Erlenberg)

Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 07.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.3, 2. Änderung gem. §2 Abs. 1 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:

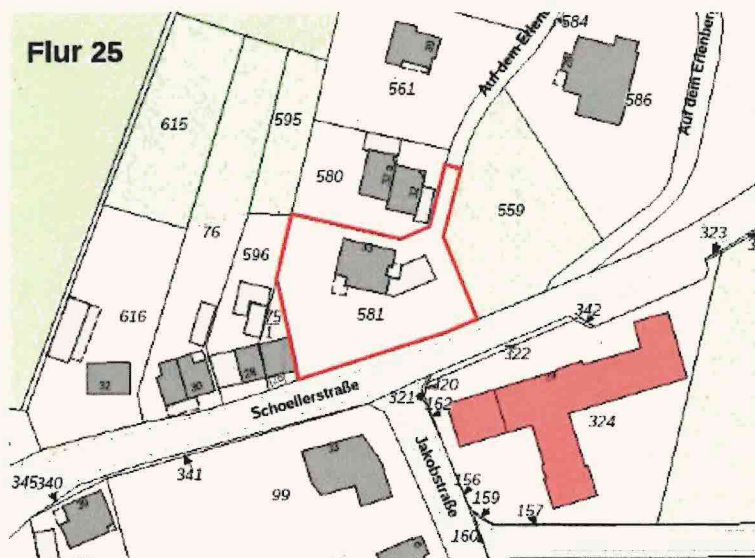
- Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen,
- für die betroffene Öffentlichkeit wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt,
- die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt,
- eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt,
- es wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und keine Angaben nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen,
- es erfolgt keine Überwachung nach § 4 c BauGB (Monitoring).

Die Aufstellung des Änderungs-Bebauungsplans erfolgt im einstufigen Verfahren.

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.

Das Plangebiet befindet sich im bereits vollständig erschlossenen Innengebiet und umfasst das Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 25, Flurstück 581. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Lageskizze.

Lageskizze:



Ziel und Zweck der Planung:

Die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes soll ermöglichen, dass auf dem Grundstück eine weitere Wohneinheit entstehen kann. Die Nachverdichtung innerhalb der bebauten Struktur ist sinnvoll um die Flächenversiegelung und Zersiedelung zu minimieren. Technische und soziale Infrastruktur können effizient genutzt werden. Zusätzlich zu den bestehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr 3.3 werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Baugrenze wird in Richtung Osten erweitert, gleichzeitig wird der aktuell nicht bebaute Teil im Norden aus der überbaubaren Fläche herausgenommen. Die Grundflächenzahl verbleibt dadurch bei 0,25.
- Die Erschließungsstraße wird als „private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung private Erschließungsstraße“ festgesetzt.

Der Planentwurf einschließlich Begründung, textlicher Festsetzung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie:

Artenschutzprüfung I liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

01.12.2023 bis einschließlich 05.01.2024

im Rathaus Eitorf, Markt 1, Amt für Bauen und Umwelt, Zimmer 206, während folgender Zeiten öffentlich aus:

montags bis mittwochs 8.00 Uhr bis 12:00 Uhr

donnerstags 8.00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 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 01.12.2023 auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de (Rathaus, Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Bauen und Baulücken, Aktuelle Bebauungsplanverfahren) einsehbar und werden zusätzlich mit dem zentralen Portal des Landes verlinkt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Zu der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.3, 2. Änderung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Inhalt der Information		Urheber
Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none">• Emissionen/Immissionen	<ul style="list-style-type: none">• Begründung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">• Eingriffe in Natur und Landschaft• Begrünungsmaßnahmen• Artenschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none">• Begründung• ASP I

Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beschaffenheit, Naturnähe und Versiegelung des Bodens • Abfallwirtschaft, Altablagerungen oder Altstandorte 	• Begründung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser, Grundwasserstände • Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung • Oberflächenwasser 	• Begründung
Luft und Licht	<ul style="list-style-type: none"> • Klimatische und lufthygienische Verhältnisse 	• Begründung
Landschaft- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung 	• Begründung
Angaben zu Auswirkungen auf Schutzgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Natura 2000-Gebiete • Landschaftsschutzgebiet • FFH-Gebiet • Naturschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung • ASP I
Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge oben angeführter Schutzgüter 	• Begründung

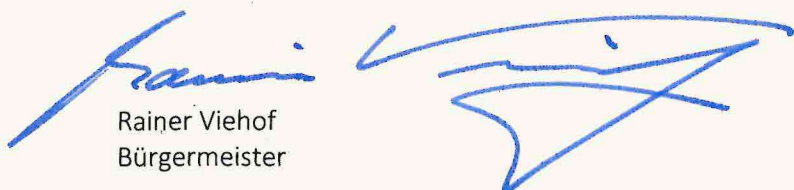
Bekanntmachungsanordnung:

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 11.03.2008 in der z.Zt. gültigen Fassung.

Hinweise:

1. 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, 22.11.2023



Rainer Viehof
Bürgermeister