

Öffentliche Bekanntmachung

bereitgestellt am:

17.06.2021

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

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefshöhe gemäß § 3(2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 18.09.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 b im beschleunigten Verfahren zu o.g. Bebauungsplan gefasst. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsplanung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Siedlungsrand von Eitorf geschaffen werden. Die Neu-Ausweisung bedeutet die Fortführung der bereits eingeleiteten Siedlungsentwicklung im Bereich des „Blumenhofs“. Dieses Baugebiet, welches auf der westlichen Seite der K 27 liegt, befindet sich derzeit in der Umsetzung und wurde durch einen privaten Vorhabenträger erschlossen.

Die für die weitere Siedlungsentwicklung vorgesehene Fläche ist derzeit aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Gemeinde ihrer im Baugesetzbuch verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für bauliche Zwecke genutzt werden können.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35, „Josefshöhe“ soll die derzeitige Ortsrandsituation durch eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereichs neu definiert werden, mit der Ausweisung zusätzlicher bebaubarer Flächen dem aktuellen Baulandbedarf, insbesondere für den Wohnungsbau, Rechnung getragen werden.

Der Planentwurf einschließlich Begründung, textlichen Festsetzungen inkl. Straßenbauentwurfspläne und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie:

Artenschutzprüfung I, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Immissionsgutachten, sowie zum Bebauungsplan Blumenhof erstellte Gutachten wie Verkehrsplanerische Begleituntersuchung und Geruchsgutachten liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29.06.2021 bis einschließlich 28.07.2021

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 29.06.2021 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.

Zu der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefshöhe 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 • Lärmschutzmaßnahmen • Potenzielle Belästigungen während des Baubetriebs • Erdbebengefährdung • Geruchsbelästigungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung • LFB • Schallgutachten • Geruchsgutachten
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 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung • LFB
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser, Grundwasserstände • Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung • Oberflächenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung • LFB
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung
Luft und Licht	<ul style="list-style-type: none"> • Klimatische und lufthygienische Verhältnisse • Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber dem Klimawandel 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung
Landschaft- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung • LFB
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmalschutz 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Landschafts-Pflegerischer Fachbeitrag
Veränderung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit	<ul style="list-style-type: none"> • Eingesetzte Anlagentechnik und Anbindung an die vorhandenen Entsorgungsnetze 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung

Abfällen und Abwasser		
Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge oben angeführter Schutzgüter 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung

Bekanntmachungsanordnung:

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 18 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 11.03.2008 in der z.Zt. gültigen Fassung. Anlagen dieser Bekanntmachung sind Verkleinerungen des Bebauungsplanentwurfes.

Hinweise:

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, 17.06.2021
Rainer Viehof
Bürgermeister