

21. APR. 2022

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung

Hier: **2. erneute (wiederholte) Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 die **2. erneute** öffentliche Auslegung des o.a. Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Diese wiederholte erneute öffentliche Auslegung wird erforderlich, da der Ausschuss den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises hinsichtlich der Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude gefolgt ist.

Die Änderungen gegenüber der vorherigen Planauslegung zu denen in dem Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB noch eine Stellungnahme abgegeben werden kann, sind in den textlichen Änderungen farblich hervorgehoben. Das Gleiche gilt für die vorliegende Begründung.

Gleichzeitig hat der Ausschuss beschlossen, dass Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes und der Begründung abgegeben werden können.

### Ziele und Zwecke der Planung

Im Sommer 2020 haben die Grundstückseigentümer von Flurstück 97, Flur 6, Gemarkung Linkenbach bei der Gemeinde Eitorf einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“ gestellt. Antragsziel war, durch Erweiterung des Bebauungsplan-Geltungsbereichs zusätzliche Baulandflächen zu schaffen. Flurstück 97 liegt am südlichen Rand des Ortsteils Eitorf-Hove. Der Erweiterungsbebauungsplan grenzt im Westen unmittelbar an die Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“ an. Die nördliche Grenze des Änderungsbebauungsplanes liegt an der Kisteneichstraße, die östliche Grenze an der Straße in der Helte. Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes ist auf dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Mit der geplanten Erweiterung des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“ 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 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie: Artenschutzprüfung I und II, Umweltbericht zum Bebauungsplan liegen zeitlich verkürzt **wiederholt erneut** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**02.05.2022 bis einschließlich 16.05.2022**

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 29.04.2022 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. 8.2, Eitorf Hove, 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"> <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 und II</li> <li>• Umweltbericht</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 und II</li> <li>• Umweltbericht</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> <li>• Umweltbericht</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> <li>• Umweltbericht</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen 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> <li>• Umweltbericht</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> <li>• Umweltbericht</li> </ul>
Veränderung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit	<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>

Abfällen und Abwasser		
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> <li>• Umweltbericht</li> </ul>

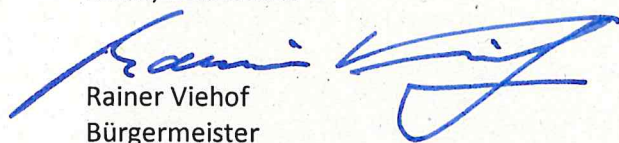
**Bekanntmachungsanordnung:**

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 19 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, 21.04.2022



Rainer Viehof  
Bürgermeister



**Rhein-Sieg-Kreis  
Katasteramt**

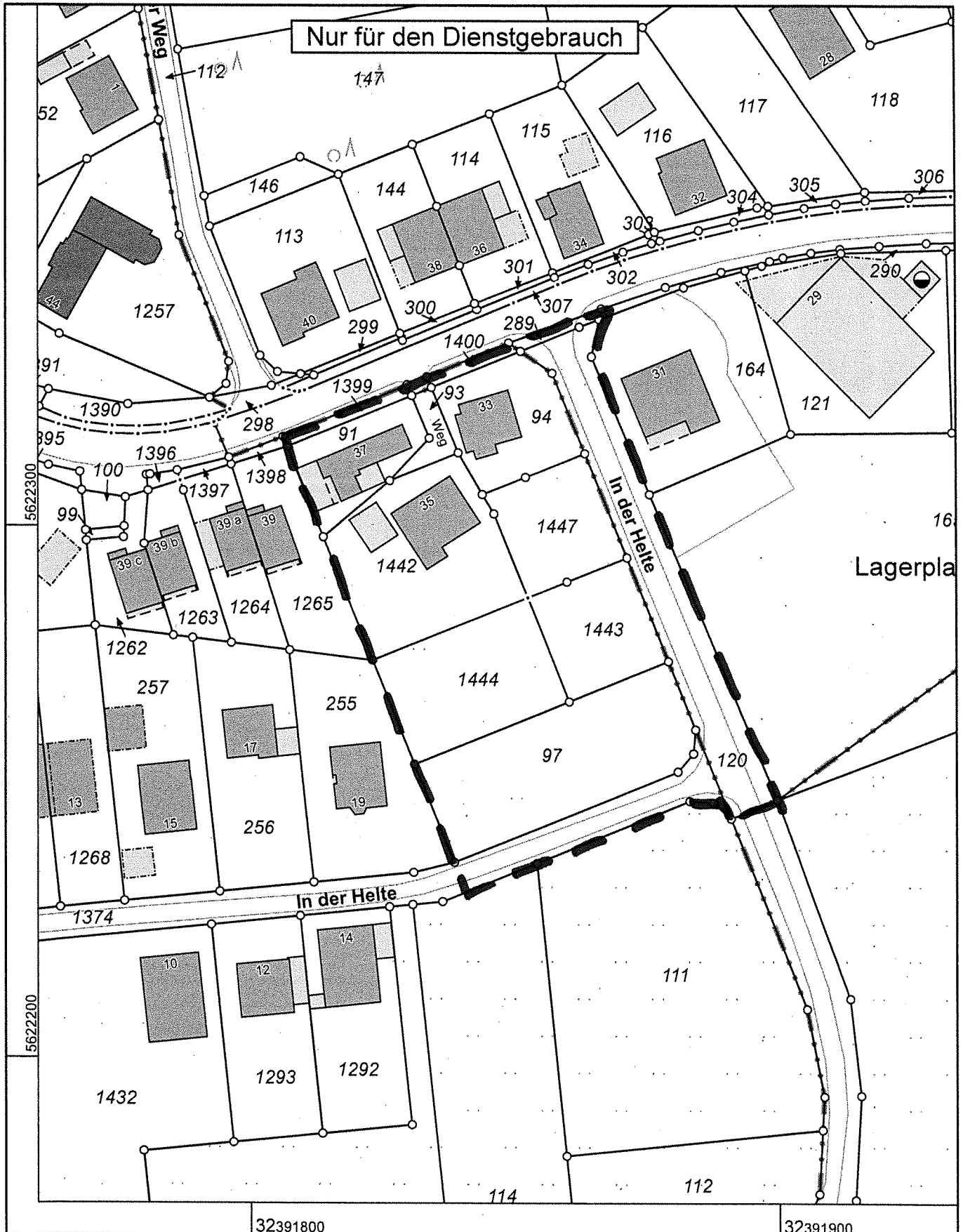
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:1000

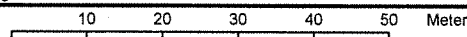
Flurstück: 1442  
Flur: 6  
Gemarkung: Linkenbach  
Kisteneichstraße 35, Eitorf

Erstellt: 21.04.2022  
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000

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.