

Öffentliche Bekanntmachung



Beschluss über die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 Abs. 4 BauGB für den Bereich des östlichen Zentralortes inkl. des Areals von ZF-Friedrichshafen

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 23.01.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

1. In dem Bereich des östlichen Zentralortes, der das Betriebsgelände der Firma ZF-Friedrichshafen sowie die umgebenden Flächen in Richtung Zentrum umfasst, sind städtebauliche Veränderungsprozesse zu erwarten, die zur Sicherstellung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung einer Gesamtbetrachtung bedürfen.
Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt, zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich gemäß § 165 Abs. 3 BauGB **vorbereitende Untersuchungen** nach § 165 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme werden u.a. bestimmt:

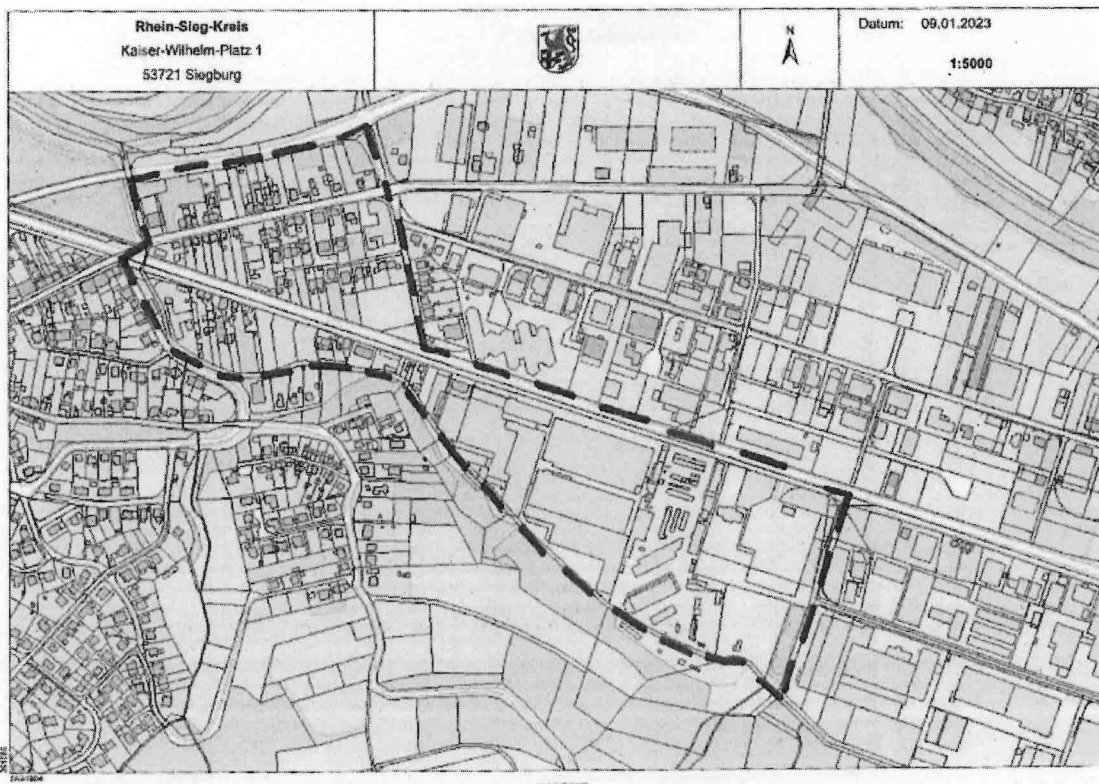
- Standortsicherung der Firma ZF-Friedrichshafen
- Klärung der Rahmenbedingungen und Schaffung der Voraussetzungen für eine Optimierung des Betriebsablaufes
- Erhalt, Sicherung und Integration der Firma ZF in eine umfassende städtebauliche Neuordnung
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Ggf. Neunutzung der nicht mehr für die Firma benötigten Flächen
- Wiedernutzbarmachung brachliegender und mindergenutzter Flächen
- Ergänzung und Optimierung der Erschließung für alle Verkehrsarten (Fahrverkehr, ÖPNV, Radverkehr, fußläufiger Verkehr)
- Sicherstellung einer höchstmöglichen Verträglichkeit der Nutzungen mit dem Zentralort und der Region

Der Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes für die Durchführung „Vorbereitender Untersuchungen“ ist im anliegenden Kartenausschnitt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt. Die Anpassung des Stellen- und Haushaltsplanes sowie eine Umorganisation der EWG/Wifö sind beabsichtigt.

Übersichtsplan

Abgrenzung für Vorbereitende Untersuchungen zu einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme



Bekanntmachungsanordnung:

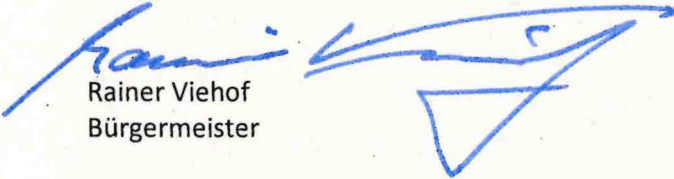
Vorstehende Beschlüsse werden hiermit gem. § 165 Abs. 4, Satz 2 BauGB i.V.m. § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

- Es wird darauf hingewiesen, dass der Beschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches ist. Diese bedarf einer besonderen Entwicklungssatzung.
- Ferner wird auf die Auskunftspflicht nach § 165 Abs. 4 Satz 2 i.V. m. § 138 BauGB hingewiesen. Hiernach sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde Eitorf oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Entwicklungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs- Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bedingungen, erhoben werden. § 138 Abs. 2 und 3 BauGB sichert den Schutz der erhobenen personenbezogenen Daten. Bei Verweigerung der Auskunft kann nach Maßgabe des § 138 Abs. 4 BauGB ein Zwangsgeld androht und festgesetzt werden.

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen), auf die Durchführung eines Vorhabens i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Demnach können Vorhaben innerhalb des Untersuchungsgebietes für die Dauer von zwölf Monaten zurückgestellt werden.

Eitorf, 27.01.2023


Rainer Viehof
Bürgermeister