

Eitorf, den 15.01.2009

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

Bürgermeister

i.V. _____
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr 09.02.2009

Tagesordnungspunkt:

51. (vereinfachte) Änderung des FNP
gleichzeitig 29. (vereinfachte) Änderung B.Plan Nr. 1, Ortslage Eitorf

Teilfläche Grundstück Gem. Eitorf, Flur 4, Parz. Nr. 175, Ende Maibergstraße / Huckenbröler Straße
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der APV beschließt:
Der Aufstellungsbeschluss zur 51. (vereinfachten) Änderung des FNP und gleichzeitig zur 29. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf wird gefasst.
Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Begründung:

In seiner Sitzung am 3.9.2008 hat der APV die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob im Wege der vereinfachten Änderung der Bauleitpläne (FNP und Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf) eine Bebauung des o.g. Grundstückes erfolgen kann.

Eine Anfrage bei der Bezirksregierung hat ergeben, dass aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Gleichzeitig wird mitgeteilt, dass der Rhein-Sieg-Kreis bezüglich der nordöstlich des Änderungsbereichs liegenden Firmen ZF Sachs AG und WECO Pyrotechnische Fabrik GmbH auf die Belange des Immissionsschutzes hingewiesen habe. Die Charakteristik der Anlagen bedinge die Beachtung der 12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Störfallverordnung).

Die Antragsteller haben sich bereit erklärt, die Kosten des Verfahrens zur Änderung der Bauleitpläne zu tragen. In der Vorlage zur Sitzung des Planungsausschusses am 3.9.2008 war bereits ausgeführt worden, dass es sich bei einer möglichen Bebauung lediglich um die Abrundung zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung handelt. Deshalb wird vorgeschlagen, die Bauleitpläne im vereinfachten

Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern. Entsprechend dem Absatz 2 des § 13 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Die betroffene Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe gem. §3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Von der Umweltprüfung und dem entsprechenden Umweltbericht wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. In der Bekanntmachung der Offenlegung der Bauleitpläne wird hierauf hingewiesen.