

Eitorf, den 09.11.2010

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V. \_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**VORLAGE**  
**- öffentlich -**

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien - 23.11.2010

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 6.2 Mühleip Nord, 5. (vereinfachte) Änderung (Umwandlung Gemeindebedarfsfläche "Kirche" in WA-Gebiet)  
- Entscheidung über Anregungen aus der Offenlegung  
- erneute Offenlegung

**Beschlussvorschlag:**

Der APUE beschließt:

Den Anregungen des Regionalforstamtes wird stattgegeben:

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird der nordwestliche Teil des Grundstückes Parz. Nr. 46 als Waldfläche festgesetzt. Die Grenze des Landschaftsschutzes wird nachrichtlich übernommen.

Die anschließende Fläche der Parzelle 46 westlich des Wendehammers wird als private Grünfläche festgesetzt.

- Gem. § 4a BauGB wird der Planentwurf erneut öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen sind nur zum geänderten Teil des Planentwurfs zulässig.

**Begründung:**

Der APUE hat in seiner Sitzung am 7.9.2010 die öffentliche Auslegung der o.g. Planänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung hat die Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 04.10 - 05.11.2010 stattgefunden. Anregungen von Privaten wurden nicht vorgebracht.

Von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange hat das Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Krewelstr. 7, 53783 Eitorf Stellung genommen und mitgeteilt, dass aus Sicht des Regionalforstamtes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, da die bebaubaren Grundstücksflächen nicht erweitert werden sollen. Angemerkt wurde, dass der nordwestliche Teil der Parzelle 46, im Planentwurf als private Grünfläche vorgesehen, im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Waldfläche dargestellt ist

und sich im Landschaftsschutzgebiet befindet. Es wird angeregt, diese Fläche entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes festzusetzen.

Weiter wird angeregt, den Bereich der Parzelle 46, der westlich des vorhandenen Wendehammers liegt, in private Grünfläche umzuwandeln. Diese Fläche sei zwar als nichtüberbaubare „WA-Fläche“ ausgewiesen, würde aber aus Sicht des Regionalforstamtes als private Grünfläche zum Wald hin eine weitgehend naturnahe Pufferzone darstellen.

Die Aussagen in der Stellungnahme des Forstamtes sind zutreffend. Es wird vorgeschlagen, den Anregungen stattzugeben und den Planentwurf entsprechend zu ändern. Hierdurch erfolgt keine Reduzierung der mit der Planänderung vorgesehen künftigen überbaubaren Grundstücksfläche.

Gem. § 4a BauGB hat eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattzufinden (erneute Offenlegung), wenn sich Veränderungen aufgrund des Offenlegungsverfahrens ergeben. Hierbei kann allerdings bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung der Offenlegung hinzuweisen.

Es wird vorgeschlagen, den Anregungen des Forstamtes in vollem Umfang zu entsprechen und den Planentwurf erneut offenzulegen, wobei darauf hinzuweisen ist, dass Stellungnahmen nur zum geänderten Teil zulässig sind.

<b>Anlage(n)</b>
------------------

Anlage 1: Bisheriger Planentwurf

Anlage 2: Neuer Planentwurf