

Eitorf, den 08.11.2011

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 22.11.2011

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.3, Gewerbegebiet Ost III (Gemarkung Eitorf, Flur 3, Parz. 100)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.3, Gewerbegebiet Ost III zur Umnutzung der Biotopfläche zu. Die Verwaltung wird beauftragt - nach Rücksprache mit den Antragstellern - ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, tragen die Antragsteller.

Begründung:

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Eitorf, Flur 3, Flurstück 100 (Im Auel) beantragen für das Grundstück die bauliche Nutzung als Lagerplatz für Stammholz (siehe Anlage 1).

Das o.g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.14.3, Gewerbegebiet Ost III und ist als Biotopfläche festgesetzt. Somit steht das Grundstück für eine gewerbliche Nutzung z.Z. nicht zur Verfügung. Der damalige Eigentümer hatte 1996 beantragt, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass für die Parzelle 100 gewerbliche Baufläche festgesetzt wird. Nach Anhörung der zuständigen Träger öffentlicher Belange und deren überwiegend negativen Stellungnahmen hatten die seinerzeit zuständigen Gremien „Ausschuss für Planung und Verkehr“ sowie der „Umweltausschuss“ 1997 beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes nicht vorzunehmen. Die Argumente für eine Beibehaltung der Biotopfläche im Bebauungsplan wurden zusätzlich von der Stellungnahme des Umweltschutzbeauftragten der Gemeinde Eitorf, Herrn Freiburg, unterstützt (Anlage 2).

Um der erneuten Anfrage der Eigentümer gerecht zu werden, sollte nach 15 Jahren daher der Status dieser Biotopfläche erneut geprüft werden:

Bei der im Bebauungsplan festgesetzten Biotopfläche handelte es sich damals um eine **de facto** Biotopfläche, die jedoch bis heute nicht im Biotopkataster NRW festgesetzt wurde und somit auch nicht von § 30 (Gesetzlich geschützte Biotope) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder § 62 Landschaftsschutzgesetz NRW erfasst ist.

Nach erneuter Begutachtung der Fläche durch Herrn Freiburg wurde festgestellt, dass es sich heute nicht mehr um eine de facto Biotopfläche handelt, da ein Großteil der Eichen und anderer Altbäume nicht mehr existieren und somit auch keine wertvollen Lebensräume für Höhlenbrüter, Fledermäuse etc., vorhanden sind (Anlage 3).

Aus v.g. Gründen steht einer Änderung des Bebauungsplanes nichts im Wege. Die Antragsteller haben die Kosten für ein solches Änderungsverfahren zu tragen.

Anlage(n)

Anlage 1: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.3 inkl. Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage 2: Stellungnahme des Umweltschutzbeauftragten der Gemeinde Eitorf, Herrn Freiburg vom 08.08.1996

Anlage 3: Stellungnahme des Umweltschutzbeauftragten der Gemeinde Eitorf, Herrn Freiburg vom 04.11.2011