

Eitorf, den 09.02.2016

Dez II

Sachbearbeiter/-in: Karl-Heinz Sterzenbach

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

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

**MITTEILUNGSVORLAGE**  
- öffentlich -

**Sitzungsvorlage**

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 24.02.2016

**Tagesordnungspunkt:**

Sachstand Baugebiet Blumenhof

**Mitteilung:**

**Verträge**

Alle erforderlichen Verträge sind in 2015 geschlossen worden.  
Das Gelände wurde durch den Entwickler vermessen und abgesteckt.

**Bebauungsplan**

Entsprechend der Beschlusslage aus APUE 02.09.2015 wurde der Entwurf des B-Plans und der FNP-Änderung vom 14.09. bis 13.10.2015 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB), auch der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) als Träger der Landschaftsplanung, erfolgte unter dem 04.09.2015 (siehe auch kurze Info in APUE 11.11.2015). Mit Datum vom 03.09.2015 (ab 08.09.2015) wurde bei der Regionalplanungsbehörde die erforderliche Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPlIG gestellt.

Die Bezirksregierung wies, durchaus erwartet, unter dem 12.10.2015 u.a. darauf hin, dass es eines formellen Entlassungsverfahrens aus dem Landschaftsschutz bedarf. Ein förmlicher Antrag dazu wurde in Abstimmung mit dem Entwickler deswegen noch nicht gestellt, weil es zweckmäßig ist, zuvor alle anderen Hinweise und Bedenken der TöB, insbesondere der Bezirksregierung, abzuarbeiten (z.B. Positionierung des RRB).

Weiter äußerte der Rhein-Sieg-Kreis (Planungsamt) am 16.10.2015 „deutlichen Gesprächsbedarf“, unter anderem in Bezug auf die Untere Landschaftsbehörde (ULB). In einer ausführlichen Besprechung am 26.10.2015 wurden das weitere Vorgehen und die Abarbeitung aller angesprochenen Punkte, vornehmlich aus dem Landschafts- und Artenschutz, gemeinsam mit dem Entwickler und dem Rhein-Sieg-Kreis festgelegt. Die diesbezüglichen Arbeiten laufen, wobei die für Herbst 2015 und Frühjahr 2016 geforderte Artenschutzprüfung zwangsläufig noch nicht erledigt ist.

Unter dem 17.11.2015 meldete sich die Bezirksregierung (Regionalplanung) mit folgendem:

Die Höhere Landschaftsschutzbehörde (HLB) habe gegen die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes „verschiedene Vorbehalte“. Es sei eine Abstimmung der Gemeinde mit der HLB erforderlich, weil „sich das Planungsgebiet im Übergangsbereich von Allgemeinen Siedlungsbereichen bzw. Bereichen zum Schutz der Natur befindet und ein Landschaftsschutzgebiet betroffen ist“. Abweichend von § 34 Abs. 2 LPIG, wonach bei Nichtäußerung binnen 2 Monaten nach Eingang der Anfrage die gesetzliche Fiktion „keine Bedenken“ bezüglich Übereinstimmung mit der Regionalplanung eintritt, hält die Behörde also eine Erörterung nach § 34 Abs. 3 LPIG für geboten.

Mit dem Entwickler ist abgestimmt, dass vor Wahrnehmung der geforderten Erörterung bei der Höheren Planungsbehörde die Sachpunkte aus der Beteiligung der TÖB so abgearbeitet werden, dass der Bezirksregierung ein mit dem Kreis abgestimmtes Ergebnis vorgetragen werden kann.

Nach Abschluss all dessen wird eine Befassung mit der Abwägung zu den Anregungen TÖB und Öffentlichkeit stattfinden. Sofern die Witterung eine die ULB und HLB zufrieden stellende Artenschutzprüfung im Frühjahr rechtzeitig zulässt, kommt der APUE am 20.04.2016, sonst am 06.07.2016, dafür in Betracht. Im Anschluss wird wegen der Änderungen des B-Plans, die sich ja bereits abzeichnen, eine erneute Offenlage erforderlich. Parallel sollen die wasserrechtliche Genehmigung und die Zustimmung der Bezirksregierung für die Entlassung der Teilflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet möglichst bis zum 10.06.2016 eingeholt werden. Bei bestmöglichem Verlauf wäre also ein Beschluss der Bauleitpläne im Rat am 19.09.2016 mit anschließender Bekanntmachung und Rechtskraft möglich.