Frau Haas verweist auf den in der Verwaltungsvorlage angesprochenen Workshop, welcher aufgrund von Corona nicht stattfand. Sie erachtet es als sinnvoll, die Entscheidung zu diesem TOP zurückzustellen und den Workshop zunächst einzuberufen und abzuhalten, um sämtliche Abwägungen gemeinschaftlich erwägen zu können.

Erster Beigeordneter Sterzenbach teilt diese Meinung nicht. Im Planungsrecht und in diesem Ausschuss gehe es um Belange und Abwägungen nach BauGB.

Ohne weitere Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu

1. Stellungnahme Rechtsanwälte RWP, Düsseldorf, Schreiben vom 10.09.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Zu 1.: Bei den Gesprächen zu möglichen Verlagerungsabsichten ist Einwender 1 nicht berücksichtigt worden, da dieser zwar Grundbesitz im Plangebiet hat, jedoch keinen Betrieb im eigentlichen Sinne, wie etwa Produktionsstätten. Die einzige „gewerbliche“ Nutzung in Form eines kleinen Lagerplatzes findet sich auf dem Flurstück 73 (Flur 1) im Nordwesten des Plangebiets. Dieser wird im Rahmen der Planung nicht verändert. Die anderen Grundstücke im Besitz des Einwenders 1 (Verkehrsflächen, Grünflächen und Grundstücke mit bestehender Wohnbebauung), sind von den Planungen kaum betroffen. Die Gemeinde Eitorf beabsichtigt nicht, die Belange des Einwenders 1 im Zuge der Bauleitplanung nicht angemessen zu berücksichtigen. Sie wird die bisher nicht erfolgten Gespräche nachholen, wenn dies seitens des Einwenders 1 gewünscht ist. Etwaige Verletzungen des Abwägungsgebots sollten bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu heilen sein.

Zu 2.: Die Entscheidung, mit zwei Varianten in die frühzeitigen Beteiligungsschritte zu gehen, war der komplexen Planungsaufgabe geschuldet und u.a. auf die noch nicht zu beantwortende Frage nach der Realisierbarkeit eines Gesundheitscampus zurückzuführen. Deshalb unterschieden sich die Varianten auch noch in zugegeben wichtigen Fragen wie dem Thema öffentlicher Parkplatzflächen. Auch waren einige relevante Fachplanungen noch nicht abgeschlossen, die im Bebauungsplan Berücksichtigung finden müssen. Die bevorstehende Entwurfsfassung wird alle betroffenen Belange und Fachthemen hinreichend berücksichtigen. Die hierfür noch erforderlichen Gutachten müssen erstellt, Gespräche mit Betroffenen noch geführt werden. Wenn die Gemeinde Eitorf dann zu dem Schluss kommt, dass evtl. ein Verfahrensschritt zu wiederholen ist, so wird dies nach dem Vorliegen ergänzender Erkenntnisse, Fachplanungen etc. auch erfolgen, um einen rechtssicheren Plan aufzustellen.

Zu 3.: siehe die Ausführungen zu Punkt 2.

Zu 4.: Der genannte Sachverhalt ist zutreffend dargestellt. Die Gemeinde Eitorf ist nach wie vor gewillt, diese Entscheidung über einen Gesundheitscampus oder einen Innovations- und Dienstleistungscampus“ im Rahmen von Workshops zu ergründen. Die Frage ist zudem mit ursächlich dafür, dass der Vorentwurf in zwei Varianten ausgearbeitet wurde. Der Workshop zum Gesundheitscampus war bereits terminiert (musste Corona bedingt verschoben werden), zeitlich danach erfolgt der 2. Workshop mit dem Thema Innovations- und Dienstleistungscampus“ Die Berücksichtigung des Beschlusses des Gemeinderats vom 9.12.2019 erfolgt somit im weiteren Verlauf des Verfahrens.

Zu 5.: Der genannte Sachverhalt ist zutreffend dargestellt. Allerdings sind bereits heute zahlreiche Wohnbaugrundstücke im Westen des Plangebiets über die genannten Privatstraßen erschlossen. Die Gemeinde Eitorf wird die Frage der öffentlich-rechtlichen Sicherung dieser Erschließung im weiteren Verlauf der Entwurfsausarbeitung näher betrachten und in der Begründung eine ergänzende Erläuterung hierzu verfassen.

Zu 6.: Die erforderliche gutachterliche Untersuchung zu den Belangen des Hochwasserschutzes erfolgt zur bevorstehenden Entwurfsfassung des Bebauungsplans. Evtl. verloren gehendes Retentionsvolumen ist zu quantifizieren und auszugleichen.

Zu 7.: Die endgültige schalltechnische Untersuchung erfolgt zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans. Der vorgetragene Einwand der unzureichenden Ermittlung der Vorbelastung wird an den beauftragten Gutachter weitergeleitet, damit dieser ihn auf Plausibilität prüfen und die Methodik, falls erforderlich, ändern kann, wenn auch keine Details zu dieser angeblich fehlerhaften Ermittlung der Vorbelastung genannt werden.

Zu 8.: Das Verfahren zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans ist noch nicht beendet. Die Gemeinde Eitorf wird alle betroffenen Belange im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigen und die erforderliche FNP-Änderung durchführen. Die Bezirksregierung Köln als zuständige Genehmigungsbehörde hat keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht. Die in dem Schreiben zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung aufgeführten besonders betroffenen Belange wie Hochwasserschutz/Lage im ÜSG/Retentionsvolumen oder Altlasten werden im weiteren Verlauf des Verfahrens konkretisiert. Dann sollte abschließend auch ein möglicher Verstoß gegen das Entwicklungsgebot ausgeräumt werden können.

Beschluss:

Nr.: XV/1/10

Der Ausschuss beschließt, die v.g. Anregungen gemäß obiger Abwägung teilweise zu berücksichtigen. Die für die Planung notwendigen Gutachten werden im weiteren Planungsverlauf eingeholt. Die Workshops werden durchgeführt, sobald entsprechend große Veranstaltungen wieder zulässig sind.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

2. Stellungnahme Einwender 2 vom 31.08.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr.: XV/1/11

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen