

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0312/V

Eitorf, den 28.10.2021

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 16.11.2021
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung (Maschinenhalle);
gleichzeitig 59. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander werden der Entwurf des Bebauungsplanes **Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung** von September 2021 **und die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes** sowie deren Entwürfe der Begründungen in vorliegender Fassung inkl. Text und Umweltbericht vom Ausschuss gebilligt.
2. Der Bebauungsplanentwurf und die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Entwürfe der Begründungen werden in der vorgestellten Fassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Offenlage der Bauleitpläne gem. § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4(2) BauGB auf Grundlage der unter Ziffer 1 gebilligten Planentwürfe durchzuführen.

Begründung:

I. Allgemeines

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 13.04.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu o. g. Bebauungsplan gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung wurde zwischen dem 14.06.2021 und dem 22.06.2021 in der Aushangtafel der Gemeinde aufgehängt und am 14.06.2021 auf der Internetseite der Gemeinde bereitgestellt. Die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf erfolgte am 18.06.2021. Anregungen konnten bis einschließlich 12.07.2021 vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 10.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 23.07.2021 gebeten. Unter den Tagesordnungspunkten 3.1 und 3.2 wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. Nach Einarbeitung der stattgegebenen Anregungen erfolgt die Offenlage über eine Dauer von einem Monat. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. §3 (2) BauGB mindestens ein Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es sind Angaben zu machen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

II. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“, 5. Änderung, und der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Westen des Eitorfer Gemeindegebietes in der Gemarkung Linkenbach, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 1 (Weg, tlw.) 369, 370 und 371 (tlw.). Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 7.265 m², davon sind ca. 643 m² Verkehrsflächen (vorhandener Weg). Der Geltungsbereich ist in **Anlage 1 und 2** dargestellt.

III. Plankonzept

Die für den laufenden Golf- und Hotelbetrieb erforderlichen Gerätschaften und Fahrzeuge sowie Flächen für Reparatur und Wartung sind bisher auf angemieteten Flächen untergebracht; sowohl das vorhandene Platzangebot als auch die vereinbarte Nutzungsdauer sind begrenzt. Mit dem geplanten Neubau von zwei Werks- und Maschinenhallen sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die Betriebsabläufe im Bereich Lager / Wartung / Reparatur zu optimieren und damit langfristig zur Zukunftsfähigkeit des gesamten Hotel- und Golfbetriebes beizutragen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Betriebserweiterung zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ in der ursprünglichen Fassung aus dem Jahr 2002 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

IV. 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der geplanten Nutzungsfestsetzung steht die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf in der Fassung der 28. Änderung entgegen. Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsgebiet im Bereich der Sonderfläche „SO Golf“ eine „Fläche für Wasserversorgung“ und eine „Private Grünfläche“ dar.

Zusätzlich zu den Planzeichnungen (**Anlagen 1 und 2**) sowie zu den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes wurden die Entwürfe der Begründungen und der Umweltbericht in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Anlage(n)

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf inkl. Textfestsetzungen
- Anlage 2: FNP-Entwurf
- Anlage 3: Begründung zum B-Plan (nur im RIS)
- Anlage 4: Begründung zum FNP (nur im RIS)
- Anlage 5: Umweltbericht B-Plan (nur im RIS)