

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0315/V

Eitorf, den 02.11.2021

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. 6.1, Mühleip Ost, 5. Änderung (Kirchengelände)
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. 6.1, Mühleip-Ost, 5. Änderung** von Oktober 2021 und der Entwurf der Begründung in vorliegender Fassung inkl. Text vom Ausschuss gebilligt.
2. Der Bebauungsplanentwurf nebst Entwurf der Begründung 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 des Bebauungsplanes 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

24.08.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a 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 07.09.2021 und dem 14.09.2021 in der Aushangtafel der Gemeinde ausgehängt und am 07.09.2021 auf der Internetseite der Gemeinde bereitgestellt. Die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf erfolgte am 10.09.2021. Anregungen konnten bis einschließlich 05.10.2021 vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 09.09.2021 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 22.10.2021 gebeten. Unter den Tagesordnungspunkten 4.1 und 4.2 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 eine 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 abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

II. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nr. 6.1, Mühleip-Ost, 5. Änderung“ liegt in der Gemarkung Linkenbach, Flur 14 und umfasst die Flurstücke 2000, 2001, 2002, 2003 (Wegeparzelle) und 2004. Die Gesamtfläche des Bebauungsplan-Änderungsbereichs beträgt ca. 1900 m². Die Abgrenzung des Plangebietes und der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind in **Anlage 1** dargestellt.

III. Plankonzept

Die kath. Kirchengemeinde Eitorf hat am 5.8.2019 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.1, Mühleip gestellt, um die nördlich des ehem. Pastoratsgebäudes gelegene Fläche mit 3 Einfamilienhäusern bebauen zu können. Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6.1 der Gemeinde Eitorf setzt für das unmittelbare Umfeld der Kirche St. Aloysius „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtungen“ fest.

Mit der geplanten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6.1, Mühleip-Ost, sollen zusätzliche Wohnbauflächen im Zentrum des Ortsteils Mühleip und in unmittelbarer Nähe der Grundschule geschaffen werden. Dies würde den Ortsteil und seine Infrastruktur stärken und entspricht den strategischen Zielen der Gemeinde Eitorf.

Zusätzlich zu Planzeichnung und Textfestsetzungen wurde der Entwurf der Begründung in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Anlage(n)

- | | |
|-----------|------------------------------------|
| Anlage 1: | Bebauungsplanentwurf |
| Anlage 2: | Textfestsetzungen |
| Anlage 3: | Begründung (ausschließlich im RIS) |