

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0543/V

Eitorf, den 30.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 18.10.2022
Mobilität und Klimaschutz
Rat der Gemeinde Eitorf 05.12.2022

Tagesordnungspunkt:

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf, Bereich Golfplatz Heckerhof –
Umwandlung von Flächen für die Wasserversorgung und privaten Grünflächen in Sondergebiet mit der
Zweckbestimmung Golf
Hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln

Beschlussvorschlag:

1. Die Genehmigung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 1**) durch die Bezirksregierung Köln wird voll inhaltlich inkl. der Hinweise, der formulierten Maßgabe und den Auflagen zur Kenntnis genommen.
2. Der Rat der Gemeinde Eitorf fasst den Beitrittsbeschluss zum Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Eitorf, unterzeichnet am 27.04.2022, und dem Vorhabenträger Gut Heckerhof & Golfresort GmbH & Co KG (Eitorf), unterzeichnet am 02.05.2022, zur Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Wald (**Anlage 2**).
3. Die auf Grund der Auflagen erforderlichen Änderungen gegenüber dem Feststellungsbeschluss vom 04.04.2022 werden wie folgt beschlossen:
 - a.) Dem Erfordernis der Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB für die Inanspruchnahme von Wald ist nachzukommen, indem die zur Abwägung dargelegte Konfliktlösung in die Begründung übernommen wird.
 - b.) In der Begründung ist das Kapitel 5 „Verfahren“ in Form einer Fortschreibung um die Verfahrensschritte, die sich an die frühzeitige Beteiligung anschließen, zu ergänzen.

- c.) Im Umweltbericht ist in Kapitel 2.2.5, Biologische Vielfalt (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a) der Absatz „AVM 1: Bauzeitenregelung – Gehölzfällungen, Rodungen“ ersatzlos zu streichen. In dem vorhergehenden Satz ist der Klammerzusatz „s.u.“ ebenfalls zu streichen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 59. Flächennutzungsplanänderung in der so geänderten Fassung zusammen mit der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln vom 07.09.2022 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Bezirksregierung Köln hat die vom Rat der Gemeinde Eitorf am 04.04.2022 beschlossene 59. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 07.09.2022 mit Maßgaben und Auflagen genehmigt (s. **Anlage 1**), so dass eine erneute Beschlussfassung des Rates (Beitrittsbeschluss) erforderlich ist.

Maßgabe:

„Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist genehmigungsfähig mit der Maßgabe, dass der Rat der Gemeinde Eitorf einen Beitrittsbeschluss fasst zum Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Eitorf, unterzeichnet am 27.04.2022, und dem Vorhabenträger Gut Heckerhof & Golfresort GmbH & Co KG (Eitorf), unterzeichnet am 02.05.2022, zur Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Wald.“

Der städtebauliche Vertrag ist als Anlage 2 der Vorlage beigefügt. Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages erfolgte jedoch erst nach Beschluss durch den Rat. Somit hat der erforderliche städtebauliche Vertrag dem Rat zum Satzungsbeschluss am 04.04.2022, zeitgleich mit dem Feststellungsbeschluss zur 59. Änderung nicht vorgelegen. Mit der Maßgabe eines Beitrittsbeschlusses durch den Rat der Gemeinde Eitorf kann der vorliegende Abwägungsfehler geheilt werden.

Auflagen:

Es handelt sich um erforderliche redaktionelle Änderungen in der Begründung und im Umweltbericht.

- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht das Erfordernis der Begründungs- und Abwägungspflicht für die Inanspruchnahme von Wald. Die in der Abwägung dargelegte Konfliktlösung wird in die Begründung übernommen.
- Die Begründung wird in Kap. 5 durch die Verfahrensschritte, die sich an die frühzeitige Beteiligung anschließen, ergänzt.
- Im Umweltbericht wird in Kap. 2.2.5 – Biologische Vielfalt der Absatz „AVM1: Bauzeitenregelung-Gehölzfällungen, Rodungen“ ersatzlos gestrichen, da er nicht zum Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanes gehört und somit nicht dem Abschichtungsgebot entspricht.

Anlage(n)

- Anlage 1: Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln mit Begründung
Anlage 2: Städtebaulicher Vertrag

