

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“**

### **Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Die Gemeinde Eitorf hat den Bebauungsplan Nr. 8.2 „Eitorf-Hove geändert (2. Änderung). Durch eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereichs im Süden des Ortsteils Hove wird die derzeitige Ortsrandsituation neu definiert und die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung von neuem Wohnbauland geschaffen.

Für die Änderung des Bebauungsplans war eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich; die Änderung erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

### **Verfahrensablauf**

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 02.02.2021             | Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz der Gemeinde Eitorf zur Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB. |
| 09.06.2021-25.06.2021  | Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB.   |
| 19.04.2021             | Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Absatz 1 BauGB.  |
| 16.11.2021             | Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz der Gemeinde Eitorf, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.   |
| 28.12.2021- 27.01.2022 | Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.  |
| 21.12.2021             | Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.  |
| 31.05.2022             | Beschluss des Ausschusses für für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz, dem Rat der Gemeinde Eitorf eine abschließende Abwägung über alle im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen sowie, unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse, den Feststellungsbeschluss zu empfehlen.   |
| 20.06.2022             | Feststellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Eitorf.  |
| 25.11.2022             | Genehmigung der 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf mit Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 25.11.2022, AZ 35.2.11-83-43/22 .  |
| 07.12.2022             | Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln und Beginn der Wirksamkeit der 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“.   |

## Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans) gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB dargelegt und bewertet. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende Fachgutachten erstellt (s. Anlagen A und B der Begründung zur im Parallelverfahren aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“):

- A) 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“  
Artenschutzprüfung Stufe I (ASP Stufe I)
- B) 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“  
Artenschutzprüfung Stufe II (ASP Stufe II).

Durch die auf Ebene der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“ festgesetzten natur- und artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die negativen Umweltauswirkungen minimiert und überwiegend ausgeglichen. Ein Teil des Ausgleichs findet innerhalb des Plangebietes statt. Darüber hinaus werden über den Ankauf von Ökopunkten externe Kompensationsmaßnahmen in Form der Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese auf bisher intensiv genutztem Grünland in der Gemarkung Wolperath, Flur 6, Flurstück 236 (teilweise) durchgeführt, die Modalitäten hierzu regelt ein städtebaulicher Vertrag.

Mit den internen und externen Kompensationsmaßnahmen sind die geplanten Eingriffe ausgeglichen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine weiteren Maßnahmen zur Kompensation erforderlich.

## Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie der benachbarten Gemeinden

### Beteiligung benachbarter Gemeinden

Rückläufe aus dem Beteiligungsverfahren benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind nicht eingegangen.

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangene Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt:

#### Eigentümerin von Flurstück 94, Schreiben vom 22.06.2021

Den Einwänden der Antragstellerin in Bezug auf eine befürchtete Wertminderung ihres Grundstücks infolge der Planung (Verlust der Fernsicht), in Bezug auf eine Beeinträchtigung des Artenschutzes durch Verlust von Grünflächen, in Bezug auf die Erweiterung des Änderungsgebietes bis an die Kisteneichstraße sowie in Bezug auf fehlende Zustimmung der Öffentlichkeit zur Erweiterung des Baugebietes wurde nicht stattgegeben.

**Begründung:** Eine durch die Planung verursachte geringe Beeinträchtigung der Fernsicht wird als zumutbar angesehen. Die auf Ebene der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2. „Eitorf-Hove“ festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz tragen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen und zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei. Die Erweiterung des Geltungsbereiches erfolgte aus städtebaulichen Gründen. Die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist eine hoheitliche Aufgabe der Verwaltung, die Öffentlichkeit wird gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches beteiligt.

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, 2 BauGB eingegangene Stellungnahmen zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf wurden wie folgt berücksichtigt:

Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Stellungnahmen vom 26.05.2021

Dem Vorschlag des Rhein-Sieg-Kreises zur Gebietsausweisung wurde entsprochen; der Flächennutzungsplan stellt im gesamten Änderungsbereich Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

Bezirksregierung Köln, Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW vom 17.06.2021

Den Anregungen der Bezirksregierung wurde entsprochen:

- der Geltungsbereich wurde um die anteiligen Verkehrsflächen reduziert, so dass nur die tatsächlichen Änderungen erfasst sind,
- der Flächennutzungsplan stellt im gesamten Änderungsbereich Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

Weitere, in der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, 2 BauGB eingegangene Stellungnahmen wurden auf Ebene des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“ berücksichtigt.

## **Alternative Standorte**

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf beinhaltet die Arrondierung eines bestehenden Siedlungsgefüges am südlichen Ortsrand von Eitorf-Hove; Anlass zur Änderung war ein diesbezüglicher Antrag des Eigentümers eines der Grundstücke im betroffenen Bereich. Insofern wurden keine Untersuchungen hinsichtlich alternativer Standorte durchgeführt.

---

Eitorf, den .....