

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der bestehende Golf- und Hotelbetrieb „Gut Heckenhof“ im Westen des Eitorfer Gemeindegebietes ist ein wichtiger Bestandteil des Sport- und Freizeitangebots in der Gemeinde Eitorf und ein touristischer Anziehungspunkt von überregionaler Bedeutung. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Eitorf „Golfplatz Heckerhof“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf die Zukunft ausgerichtete Entwicklung des Betriebes und dient damit der langfristigen Sicherung des Hotelstandortes. Auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Verfahrensablauf

13.04.2021	Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz der Gemeinde Eitorf <ol style="list-style-type: none">zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sowiezur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB.
28.06.2021-12.07.2021	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
10.06.2021	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, gemäß § 3 Absatz 2 BauGB den Flächennutzungsplan-Entwurf mit Begründung sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.
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.
15.02.2022	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.
04.04.2022	Prüfung der von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
04.04.2022	Feststellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Eitorf.
07.09.2022	Genehmigung der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf durch die Bezirksregierung Köln / Verfügung mit Nebenbestimmungen unter dem AZ 35.2.11-83-25/22.

05.12.2022

Beitrittsbeschluss des Rates der Gemeinde Eitorf zu den in der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln vom 07.09.2022 aufgeführten Nebenbestimmungen.

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln und Beginn der Wirksamkeit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“

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 59. Änderung des Flächennutzungsplans) gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB dargelegt und bewertet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende Fachgutachten erstellt (s. Anlagen A - E der Begründung zur im Parallelverfahren aufgestellten 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“):

- (a) Potentialprüfung „Maschinenhalle an der Josefshöhe“ Gut Heckenhof
- (b) Ergebnisbericht zur orientierenden Altlasten- und Deklarationsuntersuchung zum Projekt „Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 zur Errichtung zweier Hallen in 53783 Eitorf
- (c) Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I, zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ und 59. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28
- (d) Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser für das Projekt „Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 zur Errichtung zweier Hallen“ in 53783 Eitorf
- (e) Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“.

Durch die auf Ebene der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ festgesetzten natur- und artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die negativen Umweltauswirkungen minimiert und überwiegend ausgeglichen. Ein Teil des Ausgleichs findet innerhalb des Plangebietes statt. Außerhalb des Plangebietes ist auf Flächen der Golfplatzanlage eine Waldumwandlung von Fichtenforst zu Laubmischwald geplant; 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 der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung benachbarter Gemeinden

- (a) Rückläufe aus dem Beteiligungsverfahren benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind nicht eingegangen.
- (b) Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1, 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- (c) Die in der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ berücksichtigt. Stellungnahmen, die sich nur auf die Änderungen des Flächennutzungsplanes beziehen, sind nicht eingegangen.

Alternative Standorte

Untersuchungen hinsichtlich alternativer Standorte wurden nicht durchgeführt, da die Planung in unmittelbarem Zusammenhang steht mit dem vorhandenen Golf- und Hotelbetrieb.

Eitorf, den