

Gemeinde Eitorf



Bebauungsplan Nr. 14.3, Gewerbegebiet Ost III,
6. Änderung „Im Auel“

Zusammenfassende Erklärung

1.0 Art und Weise wie die Umweltbelange in der Bebauungsplanung berücksichtigt wurden

Im Bereich des Gewerbegebietes "Im Auel", zwischen Siegstraße, Im Laach und Im Auel, sind mit ca. 2 ha Größe ein Lebensmitteldiscounter, das Gebäude eines stillgelegten Hobby- und Baumarktes in den gemäß Baugenehmigung ein ALDI, ein DM und ein Blumenmarkt angesiedelt werden dürfen sowie ein Lebensmittelvollsortimenter vorhanden. Neben den benannten zum Teil recht großen Gebäudekomplexen wird die Fläche fast vollständig von Stellplätzen und ihren Fahrgassen eingenommen. Kleinere Grünstrukturen, Pflanzstreifen mit Baumreihen, befinden sich lediglich im Übergang zu den genannten Straßenzügen.

Vor diesem Hintergrund wurde ein Entwurf der 6. Änderung des BP 14.3 Gewerbegebiet Ost III „Im Auel“ erarbeitet, der die gerichtlich zulässige Entwicklung im Bereich des ehemaligen Baumarktgeländes auf gegenwärtig zulässigem Niveau beschränkte, um weitere Beeinträchtigungen des zentralörtlichen Versorgungsbereiches zu vermeiden sowie die angestrebten Modernisierungen und qualitativen Erweiterungen im Bereich des vorhandenen Lebensmittelvollsortimenters und des Lebensmitteldiscounters, die keine negative Auswirkungen auf den innerörtlichen Versorgungsbereich oder die Nachbargemeinden aufweisen, ermöglichte.

Zu der Bebauungsplanung wurden ein Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung (Stufe I) erstellt.

Aufgrund der fast vollständigen Überbauung und der damit einhergehenden geringen Wertigkeit bezüglich der zu untersuchenden Umweltgüter weist die 6. Änderung des BP 14.3 Gewerbegebiet Ost III, die die vorhandenen Nutzungen auf ihren Bestand festsetzt, keine erheblichen Wirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch, menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter auf. Von den Vorhaben, die durch die Festsetzungen der 6. Änderung des BP 14.3 städtebaulich gesichert werden, gehen keine Risiken für schwere Unfälle oder Umweltkatastrophen aus. Eine negative Veränderung von Emissionen bzw. Immissionen ist mit der 6. Änderung ebenfalls nicht zu erwarten. Essenzielle Habitatstrukturen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor. Beeinträchtigungen des nahe liegenden Naturschutz- und FFH-Gebietes Sieg sind auszuschließen, sodass die Planung im Benehmen mit den Ver- und Geboten des Gebiets- und besonderen Artenschutzes und den Regelungen des Umweltschadensgesetzes umgesetzt werden kann.

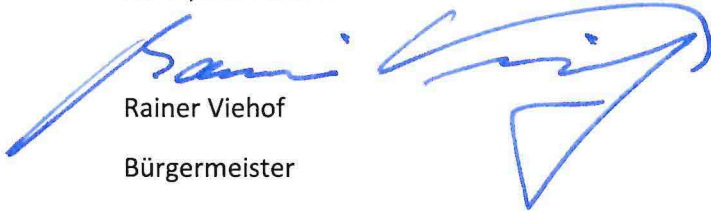
2.0. Art und Weise wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Änderungsplan berücksichtigt wurden

Zu der Bebauungsplanung wurden die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs.1 BauGB und 4 Abs.1 BauGB sowie die Auslegung nach §§ 3 Abs.2 BauGB und 4 Abs.2 BauGB durchgeführt. In den Beteiligungsverfahren sind Stellungnahmen von privater Seite ebenfalls vorgetragen worden. Die von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belangen in den mehrfachen Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen Privater konnten, abgewogen und teilweise berücksichtigt werden. Die Stellungnahmen, die keine Berücksichtigung in der Planung fanden wurden von fachlicher Seite nicht geteilt. Die Stellungnahmen wurden deshalb bei der Auswertung zum Satzungsbeschluss vom Gemeinderat als unbegründet zurückgewiesen.

3.0. Darlegung aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Die notwendige städtebauliche Überplanung weist keine anderen Planungsmöglichkeiten auf.

Eitorf, 08.11.2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rainer Viehof', with a stylized flourish at the end.

Rainer Viehof

Bürgermeister