

Ortsgemeinde Pickließem

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pickließem für das Teilgebiet "Ober Leinenhaus"

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) –

Der Ortsgemeinderat von Pickließem hat am 14.12.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) für das Teilgebiet "Ober Leinenhaus" beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes erstmals festgelegt.

Das Plangebiet des B-Planes mit einer Gesamtgröße von ca. 1,6 ha liegt westlich der Ortslage und grenzt an die Bademer Straße (K 91). Es erweitert die Ortslage im westlichen Bereich angrenzend an die dort bestehenden Bebauungen im Baugebiet "Auf Burggarten".

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes umfasst die Flächen der Flurstücke Gemarkung Pickließem, Flur 8, Nrn. 10/2, 19/1, 19/6, 20/2 und Flur 15, Nrn. 63 (tlw.), 66/2, 66/3 (tlw.) und 67 (tlw.).

Nachfolgend ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in einem unmaßstäblichen Kartenauszug abgedruckt. Die parzellenscharfe Abgrenzung kann auch im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburger Land (Zimmer 306), Hubert-Prim-Str. 7, 54634 Bitburg, eingesehen werden.

Mit dem B-Plan wird das Ziel verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um für den nachgewiesenen örtlichen Bedarf weiteres Wohnbauland zur Eigenentwicklung bereitstellen zu können. Die Bebauung des Gebietes soll sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an dem angrenzenden Baubestand orientieren und sich entsprechend in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft werden in der Planung geregelt. Im Rahmen einer Umweltprüfung sind zudem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und anschließend in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Um die beabsichtigte Entwicklung konkret zu regeln, soll im B-Plan im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum B-Plan (24.10.2023 – 24.11.2023) hat der Ortsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.05.2024 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in einem weiter unten abgedruckten unmaßstäblichen Kartenauszug dargestellt. Die parzellenscharfe Abgrenzung des Geltungsbereichs kann auch im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburger Land (Zimmer 306), Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg, eingesehen werden.

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen, der Begründung mit dem Umweltbericht, weiteren Fachbeiträgen (u.a. Entwässerungskonzept) als auch der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit

vom 07.10.2024 bis einschließlich 07.11.2024

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bitburger Land (www.bitburgerland.de) unter *Bürgerservice Bauleitplanung/Offenlage Bebauungspläne* zur Verfügung eingestellt und liegen gleichzeitig im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburger Land (Zimmer 306), Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Während des Auslegungszeitraumes vom 07.10.2024 bis einschließlich 07.11.2024 besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können von jedermann abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden:

(E-Mail-Adresse: bauleitplanung@bitburgerland.de).

Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Wege (schriftlich oder zur Niederschrift) während der Öffnungszeiten der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land, Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg, abgegeben bzw. vorgebracht werden.

Über den Inhalt des Bebauungsplanentwurfes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Weiterhin ergeht der Hinweis, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gleichzeitig wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de eingestellt.

Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfrist vom 07.10.2024 bis einschließlich 07.11.2024 zur Verfügung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen/ Unterlagen und Stellungnahmen sind hier verfügbar und können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden (u. a. nach Sachbezügen erfasst):

Umweltbericht – Büro Högner, Minheim:

Stand vom 08.05.2024, mit Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen und deren Erheblichkeit auf die Schutzgüter:

Die o.a. Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen, welche im Rahmen der Umweltprüfung im Umweltbericht dokumentiert sind:

- Analyse / Berücksichtigung planungsrelevanter Umweltvorgaben, u. a.
- Landesplanung und Raumordnung
- Flächennutzungsplan
- Naturschutz (Natura 2000, Landschaftsschutz, Wasserschutz, sonstige Schutzgebiete, Biotop/Biotopkomplexe, Kompensationsverpflichtungen, Planung vernetzter Biotopsysteme, heutige potentielle natürliche Vegetation)
- Klimaschutz
- Umweltschutz (u. a. Abbau/Bergbau, Radonvorkommen, militärische Anlagen)
- Sonstige Planungen / Nutzungen / Schutzgüter
- Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Entwicklung von umweltrelevanten Zielvorstellungen
- Menschen / Gesundheit / Bevölkerung
- Geologie und Boden
- Wasserhaushalt (Grundwasser, Oberflächenwasser, Starkregengefährdung)
- Klima / Luft
- Arten der Biotop / Biologische Vielfalt
- Nachgewiesene und potentielle Vorkommen geschützter Arten (Pflanzen/Tiere)

- Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr
- Wechselwirkungen
- Umweltrelevante Zielvorstellungen für die Planung
- Entwicklungsprognose und Alternativprüfung
- Entwicklungsprognose
- Alternativprüfung
- Zu erwartende Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
- Auswirkungen auf Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- Auswirkungen auf Schutzgebiete/Schutzobjekte (Natura 2000, Landschaftsschutz, Wasserschutz, sonstige Schutzgebiete)
- Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope und Arten (Pflanzenarten, Tierarten, Biotope)
- Auswirkungen auf schützenswerte Biotopkomplexe
- Auswirkungen auf oder durch Nutzungsansprüche Dritter (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Kompensationsverpflichtungen, Bauschutzbereich, militärische Anlagen)
- Auswirkungen auf Kulturelles Erbe und Sachgüter (Kulturhistorische Landschaften, Archäologie/Boden- und Baudenkmäler, Sachgüter)
- Auswirkungen auf Mensch/Gesundheit (Gerüche/Schadstoffe, Lärm, Radon, Altlasten, Abbautätigkeit, Starkregenereignisse)
- Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope, Landschaft/Erholung/Fremdenverkehr)
- Wechselwirkungen
- Verbleibende Eingriffe und erforderliche Kompensation
- Bilanzen Eingriff
- Gegenüberstellung Eingriff/Ausgleich
- Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen
- Sicherung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen
- Umsetzung und Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen
- Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
- Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung im B-Plan
- Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen / Verordnungen

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- o Generaldirektion kulturelles Erbe, Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier vom 21.11.2023
- o Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm vom 24.11.2023 (Sachbezug: Immissionsschutz, Raumordnung, Landesplanung, Landwirtschaft, Naturschutz, Biotopschutz, Abfallwirtschaft)
- o Landesbetrieb Mobilität Gerolstein vom 05.12.2023 (Sachbezug: Verkehr)
- o Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasser-Abwasser-Boden vom 11.12.2023 (Sachbezug: Entwässerung)

Bitburg, den 23.09.2024
 Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land
 In Vertretung:

Rainer Wirtz
 Erster Beigeordneter






NUTZUNGSSCHABLONE	
WA	
2WE	
0,4	
II	o