

Zu veröffentlichen im "Bitburger Landboten" Nr. 29/2024 am 20.07.2024

## **Ortsgemeinde Wolsfeld**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wolsfeld für das Teilgebiet "In den Kerten / Auf der Acht"**

#### **- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -**

Der Ortsgemeinderat Wolsfeld hat am 21.07.2022 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Teilgebiet "In den Kerten/Auf der Acht" aufzustellen und einem ersten Planentwurf zugestimmt. Das frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren als auch der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 06.06.2023 bis 10.07.2023 durchgeführt.

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

Grundsätzliches Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um neues Bauland, u. a. für den nachgewiesenen der Eigenentwicklung dienenden Wohnbaubedarf, bereitstellen zu können und den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen. Es soll den Anforderungen an eine flächensparende und umweltschonende zukunftsweisende Ortsentwicklung Rechnung getragen werden. Das Baugebiet soll sich gestalterisch und funktional in die vorhandenen Siedlungsstrukturen und insbesondere in den umgebenden Landschaftsraum eingliedern. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der Planung zu regeln. Im Rahmen einer Umweltprüfung sind zudem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und anschließend in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum B-Plan (06.06.2023 – 10.07.2023) hat der Ortsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2023 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 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bitburger Land ([www.bitburgerland.de](http://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 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024 besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können von jedermann abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden :

(E-Mail-Adresse: [bauleitplanung@bitburgerland.de](mailto: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](http://www.geoportal.rlp.de) eingestellt.

Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfrist vom 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024 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 31.10.2023, 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.:
  - Schutzgebiete nach NATURA 2000 (§ 32 BNatSchG),
  - Landschaftsplanung / Flächennutzungsplan
  - Flächen- und Objektschutz
  - Schutzwürdigkeiten
  - Planung vernetzter Biotopsysteme
  - Waldrechtliche / -fachliche Vorgaben
  - Biotopschutz
  - Wasserrechtliche Vorgaben / Gewässerschutz
  - Biotopkataster
  - Kulturdenkmale / Archäologische Fundstellen / Bodendenkmale
  - Ergebnisse der landesplanerischen Stellungnahme
- (überschlägige) Beurteilung des Besonderen Artenschutzes
- Angaben zu Bodenbelastungen / Altlasten / Altablagerungen
- Angaben zu Natur und Landschaft:
  - Boden
  - Gewässer / Oberflächenwasser
  - Grundwasser
  - Klima / Luft
  - Arten- und Biotopschutz
  - Landschaftsbild / Erholung
- Biotop- und Nutzungstypen
- Fauna (überschlägige Angaben)

- Biotopverbund
- Landespflegerische Zielvorstellungen
- Angaben zum Immissionsschutz
- Angaben zum Gewässerschutz
- Angaben zur Landwirtschaft
- Angaben zum Radonpotential
- Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
- Beschreibung von Umweltmaßnahmen:
  - Abwasserbehandlung / Entwässerung
  - Abfallwirtschaft
  - Nutzung erneuerbarer Energien
- Angaben zur Eingriffsregelung / grünordnerische Maßnahmen - Ökobilanzierung
  - Bewertung des Eingriffsrisikos
  - Verbots- / Vermeidungsmaßnahmen
  - Ausgleich- / Ersatzmaßnahmen
  - (mögliche) Maßnahmen auf den privaten Baugrundstücken
  - Ermittlung künftiger Versiegelung
  - Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung
  - Externe Kompensation
- Diskussion möglicher Umweltauswirkungen
- Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen des späteren Umweltmonitorings
- Angaben zu angewandten Umweltverfahren / Umwelttechniken
- Umweltrisiken
- Allgemein verständliche Zusammenfassung.

Informationen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zu folgenden Umweltbelangen:

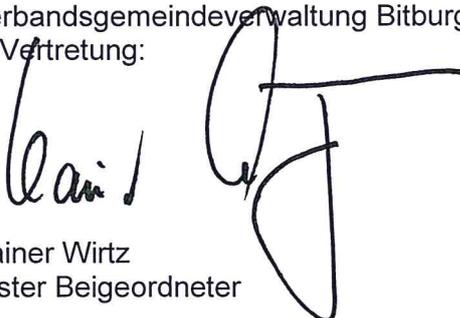
- Entwässerungskonzeption des Büro Plan Lenz, Winterspelt vom März 2023.
- Geomagnetische Archäoprospektion, PZP, Marburg, vom August 2023

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

- o Generaldirektion kulturelles Erbe, Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier vom 13.07.2023
- o Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm vom 04.07.2023 (Sachbezug: Immissionsschutz, Raumordnung, Landesplanung, Landwirtschaft, Naturschutz, Biotopschutz, Abfallwirtschaft)
- o Landesbetrieb Mobilität Gerolstein vom 26.06.2023 (Sachbezug: Verkehr)
- o Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasser-Abwasser-Boden vom 05.07.2023 (Sachbezug: Entwässerung)

Bitburg, den 10.07.2024

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land  
In Vertretung:



Rainer Wirtz  
Erster Beigeordneter

