

Öffentliche Bekanntmachungen der VG Bitburger Land

Öffentliche Bekanntmachung

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Kyllburg – Gemarkung Pickließem - Teilbereich "Ober Leinenhaus"

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Pickließem hatte 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.

Der Verbandsgemeinderat Bitburger Land hat bereits am 08.07.2021 beschlossen, die zur Aufstellung des B-Planes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der VG Kyllburg gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchzuführen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan (24.10.2023 – 24.11.2023) hat der Verbandsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.05.2024 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen. Die aktuellen Planentwurfsunterlagen wurden vom Rat gebilligt und die Durchführung der weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese vorgesehene 14. FNP-Änderung wird in mehrere Teilbereiche untergliedert.

Änderungsbereich 1

Dieser Änderungsbereich bezieht auf den Bereich "Ober Leinenhaus" mit einer Wohnfläche (W) von rd. 1 ha, mit rd. 0,19 ha Grünflächen und rd. 0,15 ha Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen wird planerisch vorbereitet, zudem wird im Bereich "Auf Burggarten" im Zuge der Anpassung die aktuelle Situation (Bestand statt Planung) auf Basis der Bebauungsplanausweisungen und des aktuellen Katasters dargestellt.

Änderungsbereiche 2.1 bis 2.4

Um die Schwellenwerte der Verbandsgemeinde durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen nicht zu erhöhen, sollen im Gegenzug mit dieser Änderung Mischbauflächen in der Ortslage zurückgenommen werden und damit aus der Darstellung der bebauten Ortslage herausgenommen.

Die neuen Darstellungen weisen Flächen mit Gewässer und geplantem Uferrandstreifen als auch, gemäß aktuellem Bestand, Flächen für Acker und Grünland aus.

Nachfolgend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 14. FNP-Änderung 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.

Die Entwurfsunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen, der Begründung mit dem Umweltbericht, als auch der nach Einschätzung 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 Flächennutzungsplan* 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: 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 14. Änderungsentwurfes zum Flächennutzungsplan Kyllburg 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. 5 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.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen 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 Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan 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):

Begründung mit integriertem Umweltbericht – Büro Högner, Minheim:

- Stand vom Mai 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 und zudem auf den parallel erstellten Umweltbericht inkl. der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan "Ober Leinenhaus" zurückgreifen.

- Analyse / Berücksichtigung planungsrelevanter Umweltvorgaben, u. a.
- Landesplanung und Raumordnung
- Flächennutzungsplan / Landschaftsplan
- Naturschutz
- Sonstige Planungen / Nutzungen / Schutzgüter
- Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Entwicklung von umweltrelevanten Zielvorstellungen
- Menschen / Gesundheit / Bevölkerung

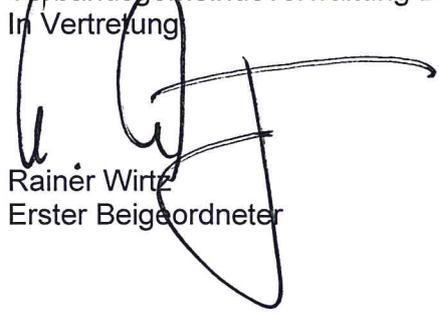
- Geologie
- Wasserhaushalt (Grundwasser, Oberflächenwasser, Starkregengefährdung)
- Klima / Luft
- Arten der Biotope / Biologische Vielfalt
- Nachgewiesene und potentielle Vorkommen geschützter Arten
- Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr
- Wechselwirkungen
- Entwicklungsprognose und Alternativprüfung
- Entwicklungsprognose
- Alternativprüfung
- Zu erwartende Umweltauswirkungen
- Auswirkungen auf geschützte Arten (Pflanzen und Tiere)
- Auswirkungen auf oder durch Nutzungsansprüche Dritter (Landnutzungen, Kompensationsmaßnahmen, Archäologie / Erdgeschichte)
- Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit (Gerüche / Schadstoffe, Lärm, Radon, Altlasten / Bodenbelastungen, Abbautätigkeit / Hangrutschgefährdung, Starkregenereignisse)
- Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser)
- Auswirkungen auf bzw. durch das Klima
- Allgemeine Arten von Biotopen
- Landschaft / Erholung / Fremdenverkehr
- Zusammenfassende umweltrelevante Bewertung des Plangebietes
- Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- Alternativprüfung
- Aussagen zum städtebaulichen Konzept
- Aussagen zur Umweltprüfung
- Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen / Verordnungen

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- o Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm vom 28.12.2023 (Sachbezug Immissionsschutz, Raumordnung, Landesplanung, Landwirtschaft, Naturschutz, Biotopschutz, Abfallwirtschaft)
- o Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel vom 14.12.2023 (Sachbezug Agrarstruktur)
- o Forstamt Bitburg vom 05.12.2023 (Sachbezug Forstwirtschaft)
- o SGD Nord -Wasserwirtschaft vom 09.01.2024 (Sachbezug Bodenschutz/Altlasten, Oberflächengewässer, Starkregenvorsorge)

Bitburg, den 23.09.2024

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land
In Vertretung



Rainer Wirtz
Erster Beigeordneter



VG BITBURGER LAND
14. Einzelfortschreibung des
FNP der VG Kyllburg

