

Öffentliche Bekanntmachungen der VG Bitburger Land

Öffentliche Bekanntmachung

18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung 1. Teilfortschreibung) der VG Bitburg-Land – Gemarkung Dudeldorf

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

*Aufgrund der nicht unvollständiger/falsch dargestellter Planunterlagen auf der unten angegebenen Homepage (www.bitburgerland.de) wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **erneut** wiederholt.*

Der Ortsgemeinderat von Dudeldorf hat am 20.07.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) für das Teilgebiet "Aufm Engelsberg". In gleicher Sitzung wurde der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes erstmals festgelegt.

Der Verbandsgemeinderat Bitburger Land hat am 10.03.2022 beschlossen, die zur Aufstellung des B-Planes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP - Fassung 1. Teilfortschreibung) der VG Bitburg-Land gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchzuführen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan (26.04.2022 – 27.05.2022) hat der Verbandsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.10.2022 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen.

Die aktuellen Planentwurfsunterlagen wurden in dieser Sitzung vom Rat gebilligt und die Durchführung der weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Über das formelle Offenlage- und Beteiligungsverfahren (25.03.2024 bis 26.04.2024) hat der Verbandsgemeinderat Bitburger Land in seiner Sitzung am 16.05.2024 beraten und entschieden, das gesetzliche Beteiligungsverfahren (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB) zu wiederholen.

Die FNP-Änderung mit einer Größe von rd. 6,15 ha bezieht sich zum einen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Aufm Engelsberg" und soll entsprechend dieser konkreten Bauleitplanung angepasst werden.

Zum anderen auf die derzeit im FNP für Wohnzwecke ausgewiesene Fläche "Engelsberg-alt", auf die nunmehr – zugunsten der angestrebten Planung – verzichtet wird.

Nachfolgend ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des F-Planes in einem unmaßstäblichen Kartenauszug abgedruckt. Dieser Teilbereich ist Gegenstand und Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung. Die parzellenscharfe Abgrenzung kann auch im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburger Land (Zimmer 308), Hubert-Prim-Str. 7, 54634 Bitburg, eingesehen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient vorliegend insbesondere dazu, die künftigen, gemeindlichen Entwicklungen in den Grundzügen darzustellen. Es soll dazu beigetragen werden, bauplanungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen/ zu sichern, um für den nachgewiesenen örtlichen Bedarf weiteres Wohnbauland zur Eigenentwicklung als auch Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung "Kindertagesstätte") bereitstellen zu können.

Da in diesem Zusammenhang der wirksame FNP - Fassung 1. Teilfortschreibung - der VG Bitburg-Land, das Plangebiet (teilweise) als "Streuobstwiese" und "Flächen für die Landwirtschaft" kennzeichnet und darstellt, sollen auch hier im Rahmen einer gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchgeführten 18. Änderung des FNP die notwendigen Anpassungen vorgenommen werden. Die betreffenden B-Planflächen sollen im FNP als geplante Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt und ggf. die ansonsten notwendigen Anpassungen, wie Darstellung von Ausgleichsflächen, vorgenommen werden. Darüber hinaus soll, da der Bedarf an Wohnbauflächen insgesamt durch die angestrebte Planung gedeckt wird, auf die weitere Entwicklung der im aktuellen FNP ursprünglich für Wohnzwecke ausgewiesenen Fläche "Engelsberg-alt", verzichtet werden. Diese Fläche wird zurückgenommen und entsprechend den angrenzenden Flächenausweisungen im FNP dargestellt.

Die Entwurfsunterlagen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit dem Umweltbericht, sind nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit

vom 12.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024

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 308), Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Während des Auslegungszeitraumes vom 12.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024 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 18. Änderungsentwurfes zum Flächennutzungsplan Bitburg-Land wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan (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 12.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024 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):

Umweltbericht – Büro isu, Bitburg:

- Stand vom März 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 "Aufm Engelsberg" zurückgreifen.

- 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 (nicht betroffen)
- 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
 - 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.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm vom 03.06.2022 (Sachbezug: Immissionsschutz, Raumordnung, Landesplanung, Landwirtschaft, Naturschutz, Biotopschutz, Abfallwirtschaft)

Bitburg, den 01.08.2024

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land
In Vertretung:

Rainer Wirtz
Erster Beigeordneter