

Öffentliche Bekanntmachungen der VG Bitburger Land

Öffentliche Bekanntmachung

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

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

Der Ortsgemeinderat von Idesheim hat die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) für das Teilgebiet "Im Beisel" beschlossen. In der Sitzung am 25.01.2022 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 24. 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 (28.04.2022 – 31.05.2022) und der 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.

Zwischenzeitlich hat sich der Ortsgemeinderat Idesheim zum Bebauungsplanentwurf "Beisel" in seiner Sitzung am 02.09.2024 jedoch dazu entschlossen, grundsätzliche Planänderungen im Gesamten vorzunehmen.

Anlass hierfür ist u.a. die landwirtschaftliche Prägung der Gemeinde, die nunmehr eine Ausweisung als "dörfliches Wohngebiet – MDW" (anstelle eines allgemeinen Wohngebietes – WA) erforderlich machen. Mit dieser geänderten Ausweisung werden weiterhin dem Wohnraummangel entgegengewirkt als auch die Belange der umliegenden Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe gewürdigt.

Der Änderungsbereich mit einer Größe von rd. 1,6 ha soll damit, entsprechend dem Entwicklungsgebot, zukünftig und abgeändert zu den ursprünglichen Planentwürfen, im FNP als "gemischte Baufläche – M" dargestellt und entsprechend der neuen, konkreten Bauleitplanung der Ortsgemeinde Idesheim angepasst werden.

Die aktuellen Planentwurfsunterlagen wurden vom Verbandsgemeinderat seiner Sitzung am 10.10.2024 gebilligt und die Durchführung der weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nachfolgend ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des F-Planes in einem unmaßstäblichen Kartenauszug abgedruckt. Die beiden Teilbereiche sind neben der vorgesehenen Kompensationsflächen Gegenstand und Geltungsbereich der 26. 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 bereitstellen zu

können als auch gleichzeitig die Belange der landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe zu berücksichtigen.

Da in diesem Zusammenhang der wirksame FNP - Fassung 1. Teilfortschreibung - der VG Bitburg-Land, das Plangebiet (jeweils teilweise) als "Gemischte Baufläche", "Geplante Wohnbaufläche" und "Flächen für die Landwirtschaft" kennzeichnet und darstellt, sollen auch hier im Rahmen einer gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchgeführten 24. Änderung des FNP die notwendigen Anpassungen vorgenommen werden. Die betreffenden Bebauungsplanflächen sollen im FNP vollständig als geplante "gemischte Baufläche (M)" gemäß § 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.

Die Entwurfsunterlagen zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, als auch der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit

vom 28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024

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

Während des Auslegungszeitraumes vom 28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024 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 24. 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 die 24. Änderung zum 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 28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024 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):

Umweltbericht – Büro isu, Bitburg:

- Stand vom August 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 "Im Beisel" zurückgreifen.

- Natur-, Arten- und Landschaftsschutz
- Immissionen / Emissionen
- Boden/ Wasser / Abwasser
- Abfallwirtschaft
- Land- und Forstwirtschaft
- Altlasten, Altablagerungen
- Schutzgebiete n. NATURA 2000 - § 32 BNatSchG (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete)
- Schutzgut Landschaft und Erholung
- Eingriffsbilanzierung aus dem Bebauungsplan

Entwässerungskonzept:

- Ingenieurbüro Scheuch, Prüm (Stand August 2024)

Immissionsschutzgutachten

- Ingenieurbüro Herdt, Büdingen (Stand März 2021)

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- o Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm vom 01.06.2022 (Sachbezug: Immissionsschutz, Raumordnung, Landesplanung, Landwirtschaft, Naturschutz, Biotopschutz, Abfallwirtschaft)
- o Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Abwasser-, Wasser-, Boden vom 23.05.2022

Bitburg, den 17.10.2024

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land
In Vertretung:

Rainer Wirtz
Erster Beigeordneter