

Öffentliche Bekanntmachungen der VG Bitburger Land

Öffentliche Bekanntmachung

25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung 1. Teilfortschreibung) der VG Bitburger Land – Gemarkung Wolsfeld Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Wolsfeld hat am 21.07.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) für das Teilgebiet "In den Kerten / Auf der Acht" beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes erstmals festgelegt.

Der Verbandsgemeinderat Bitburger Land hat am 06.10.2022 beschlossen, die zur Aufstellung des B-Planes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP - Fassung 1. Teilfortschreibung) der VG Bitburger Land gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchzuführen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan (04.12.2023 – 08.01.2024) hat der Verbandsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.03.2024 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.

Die FNP-Änderung bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "In den Kerten / Auf der Acht" und soll entsprechend dieser konkreten Bauleitplanung angepasst werden.

Nachfolgend ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des F-Planes 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 Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Ausweisung eines Gebietes auf der Gemarkung Wolsfeld für die Ausweisung von Wohnbauflächen sowie einer Gemeindebedarfsfläche für eine neue Kindertagesstätte.

Da in diesem Zusammenhang der wirksame FNP - Fassung 1. Teilfortschreibung - der Verbandsgemeinde Bitburger Land das Plangebiet als "Landwirtschaftliche Flächen und Dauergrünland" kennzeichnet und darstellt, sollen hier im Rahmen einer gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchgeführten 25. Änderung des FNP die notwendigen Anpassungen vorgenommen werden. Die betreffenden Flächen sollen im FNP als gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 2 BauNVO als Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, Mischbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sowie Flächen für Gemeinbedarf nach §§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB dargestellt und ggf. die ansonsten notwendigen Anpassungen, wie Darstellung von Ausgleichsflächen, vorgenommen werden.

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen, der Begründung mit 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 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

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 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).

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 25. 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 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 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024 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 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 "In den Kerten/Auf der Auf der Acht" zurückgreifen.

- Natur-, Arten- und Landschaftsschutz
- Immissionen / Emissionen
- Wasser / Abwasser

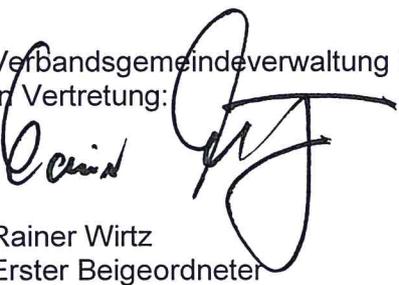
- Abfallwirtschaft
- Land- und Forstwirtschaft
- Altlasten, Altablagerungen
- Schutzgebiete n. NATURA 2000 - § 32 BNatSchG
- Schutzgut Landschaft und Erholung
- Eingriffsbilanzierung aus dem Bebauungsplan

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

Bitburg, den 10.07.2024

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land
In Vertretung:



Rainer Wirtz
Erster Beigeordneter