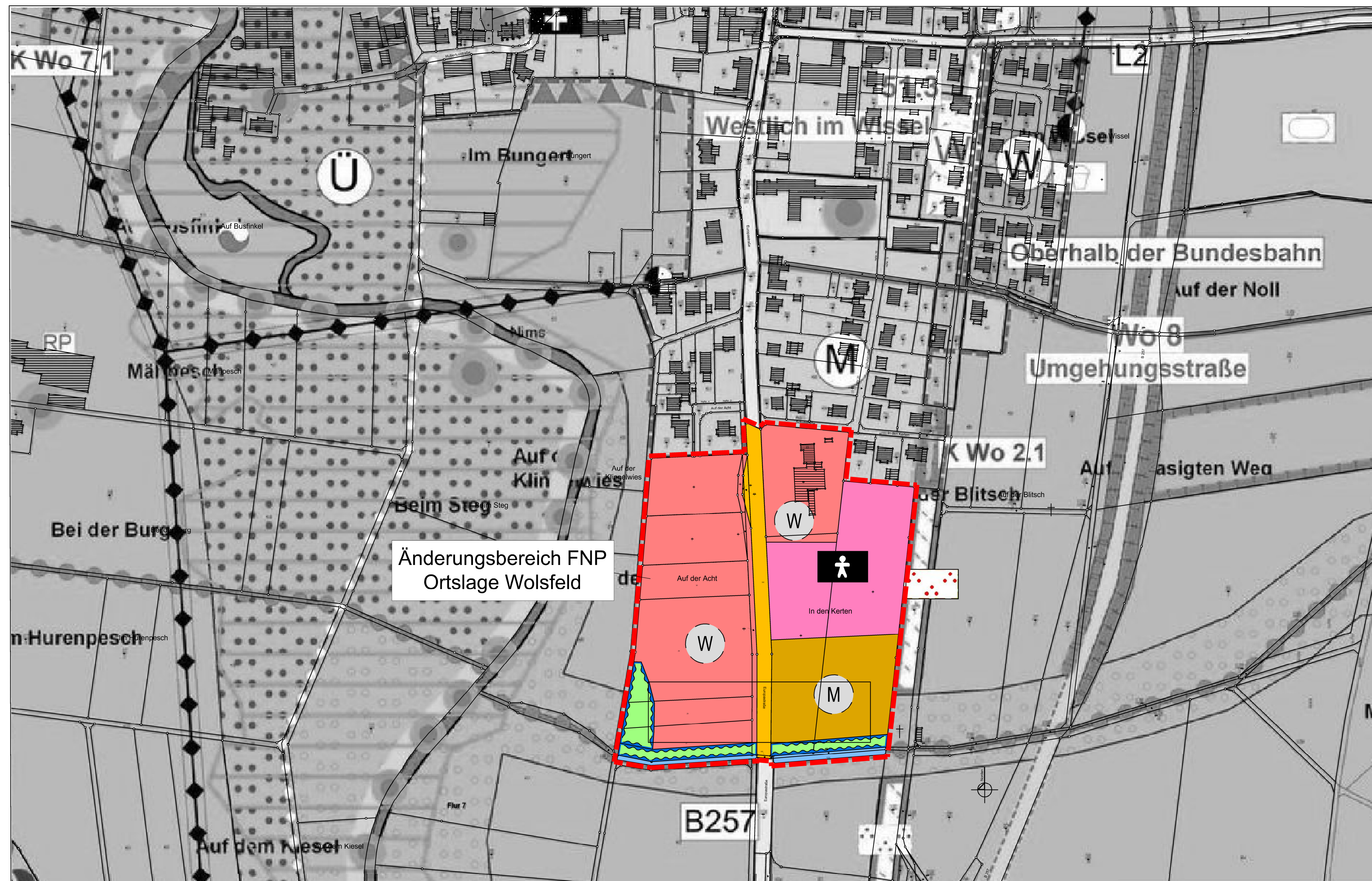


25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburger Land für den Bereich der Ortslage Wolsfeld



Legende

(für die Darstellungen im Änderungsbereich)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 2 BauNVO)

Wohnbauflächen, geplant
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Gemischte Bauflächen, geplant
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte

Verkehrsflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
inkl. Nebenanlagen wie Gehwege
und Straßenbegleitgrün

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

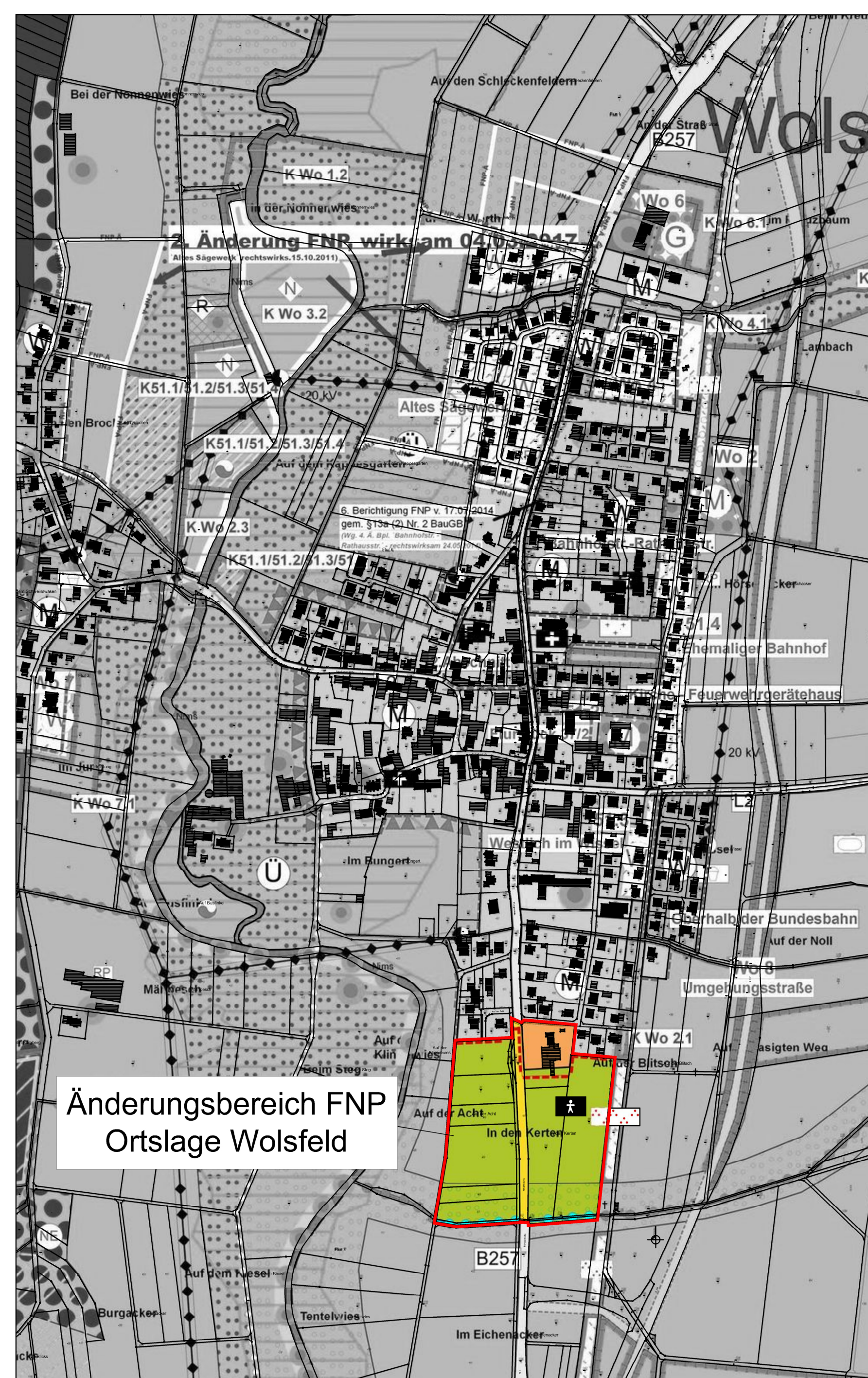
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
und die Regelung des Wasserabflusses
(Maßnahmen Ww1 - Ww3 im B-Plan)

Sonstige Planzeichen

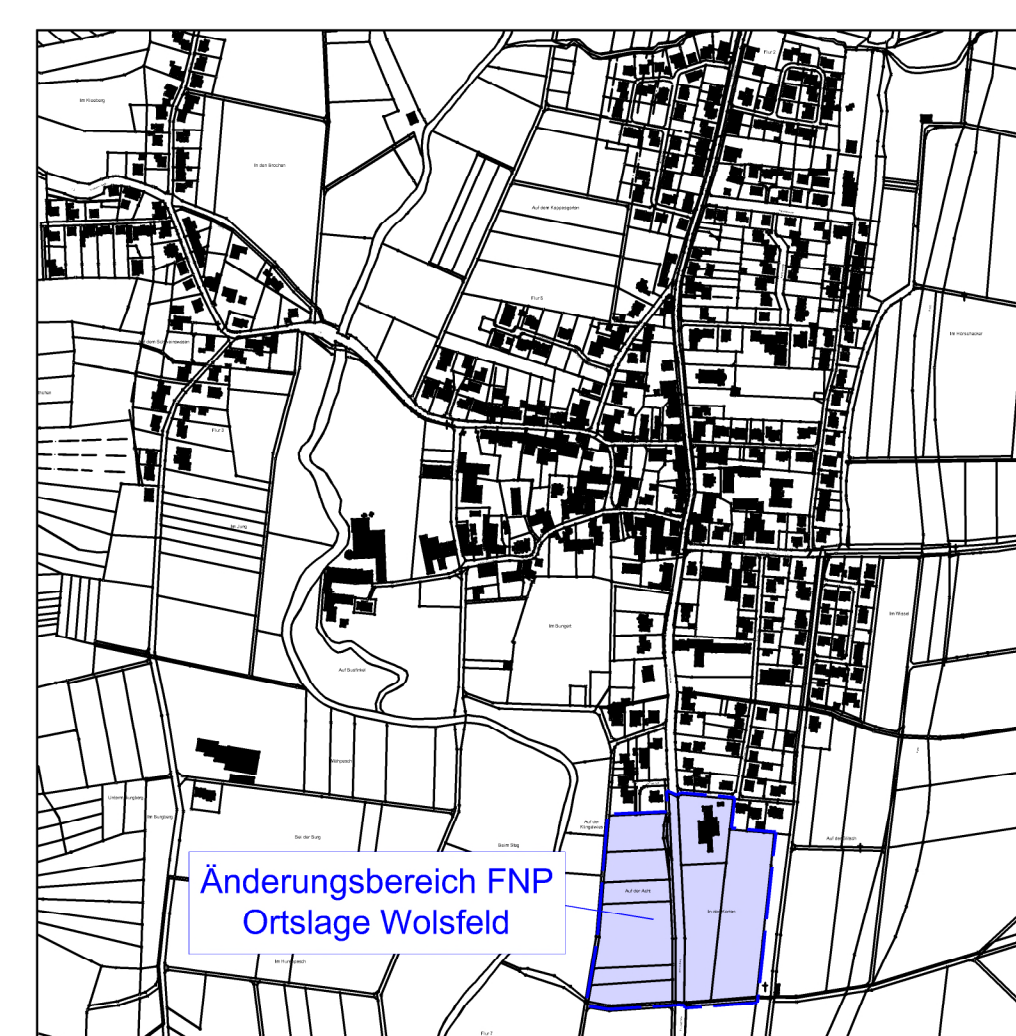
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Teiländerung

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des §1 der PlanzV.

Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ortslage Wolsfeld M 1: 2.000



Auszug aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Ortslage Wolsfeld M 1:5.000



Lage des Änderungsbereiches
in der Ortslage Wolsfeld
(ohne festen Maßstab)

Rechtsgrundlagen

jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung geltenden Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2006 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 293), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 28)
- Landeswassergesetz (LWVG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), § 42 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Verfahrensübersicht

Der Verbandsgemeinderat Bitburger Land hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 die 25. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburger Land beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom 02.12.2023 im Bitburger Landboten durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 04.12.2023 bis einschließlich 08.01.2024.

Die **frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden** gem. § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.11.2023 unter Fristsetzung bis zum 08.01.2024.

Der **Billigungs- u. Auslegungsbeschluss** gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 07.03.2024.

Die **förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom 20.07.2024 im Bitburger Landboten in der Zeit vom 16.07.2024 bis 23.08.2024 durch Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bitburger Land unter <https://www.bitburgerland.de/buergerservice/bauleitplanung> sowie im Geoportal unter <https://www.geoportal.rlp.de> einzusehen. Zudem fand im gleichen Zeitraum eine Offenlage der Planentwurfsunterlagen im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburger Land statt.

Die **förmliche Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.07.2024 unter Fristsetzung bis zum 23.08.2024.

Eine **erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung** gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom im Bitburger Landboten in der Zeit vom bis durch Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bitburger Land unter <https://www.bitburgerland.de/buergerservice/bauleitplanung> sowie im Geoportal unter <https://www.geoportal.rlp.de> einzusehen.

Zudem fand im gleichen Zeitraum eine Offenlage der Planentwurfsunterlagen im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburger Land statt.

Eine **erneute förmliche Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis zum

Der **Feststellungsbeschluss** erfolgte am

Die **Zustimmung der benachbarten Ortsgemeinden** gemäß § 67 Abs. 2 GemO wurde eingeholt.

Bitburg, den _____, Janine Fischer, Bürgermeisterin

Die **25. Änderung des Flächennutzungsplanes** der VG Bitburger Land, Bereich der ehem. VG Bitburg-Land, wurde mit Bescheid vom _____, Az. _____ gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm **genehmigt**.

Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm

Bitburg, den _____, i. A. Volker Berg, Kreisbaurat

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Flächennutzungsplanes mit dem Willen des Verbandsgemeinderates Bitburger Land sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden bestätigt.

Die **öffentliche Bekanntmachung** der Genehmigung vom _____, Az. _____ im Bitburger Landboten und damit das **Wirksamwerden** der 25. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgte am _____.

Bitburg, den _____, Janine Fischer, Bürgermeisterin

Plangrundlagen

- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land, Teilfortschreibung Wohnen und Gewerbe, Ortslage Wolsfeld (51), Stand Januar 2006
- © GeoBasis-DE / LVermGeo RP, Stand der Planunterlage: 05/ 2024

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land 25. Änderung (Fassung 1. Fortschreibung)

Ortsgemeinde Wolsfeld Flächenausweisung am südlichen Ortsrand im Bereich "In den Kerten / Auf der Acht"

Darstellung des Änderungsbereiches
M 1: 2.000