

## **Öffentliche Bekanntmachungen der VG Bitburger Land**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung 1. Teilfortschreibung) der VG Bitburg-Land Bekanntmachung der Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Aufgrund zu klein abgedruckter Kartenunterlagen in der öffentlichen Bekanntmachung im Bitburger Landboten (Ausgabe Nr. 12/2024 vom 23.03.2024) wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.

Der Ortsgemeinderat von Röhl hat am 30.06.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) für das Teilgebiet "Eulener Weg" 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 26. 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 (20.06.2023 – 24.07.2023) hat der Verbandsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 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 mit einer Größe von rd. 1,25 ha bezieht sich zum einen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Eulener Weg" und soll entsprechend dieser konkreten Bauleitplanung angepasst werden.

Zum anderen auf die derzeit im FNP für Wohnzwecke ausgewiesene Fläche "In den Geisweiden – Im Bungert", auf die nunmehr – zugunsten der angestrebten Planung – verzichtet wird.

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.

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 26. Änderung des FNP die notwendigen Anpassungen

vorgenommen werden. Die betreffenden B-Planflächen sollen im FNP als geplante Wohnbauflächen 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 "Geisweiden", verzichtet werden. Diese Fläche wird zurückgenommen und entsprechend den angrenzenden Flächenausweisungen im FNP dargestellt.

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 01.07.2024 bis einschließlich 01.08.2024

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bitburger Land ([www.bitburgerland.de](http://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 01.07.2024 bis einschließlich 01.08.2024 besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können von jedermann abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden:

(E-Mail-Adresse: [bauleitplanung@bitburgerland.de](mailto: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 26. 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](http://www.geoportal.rlp.de) eingestellt.

Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfrist vom 01.07.2024 bis einschließlich 01.08.2024 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 Fischer, Trier:**

- Stand vom November 2023 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 "Eulener Weg" zurückgreifen.

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

### **Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

- o Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm vom 18.08.2023 (Sachbezug: Immissionsschutz, Raumordnung, Landesplanung, Landwirtschaft, Naturschutz, Biotopschutz, Abfallwirtschaft)
- o Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Abwasser-, Wasser-, Boden vom 07.08.2023

Bitburg, den 20.06.2024

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land  
In Vertretung:

Rainer Wirtz  
Erster Beigeordneter