

Zu veröffentlichen im „Bitburger Landboten“ Nr. 20/2022 am 21.05.2022

**Jeweils separat unter**

**Ortsgemeinde Scharfbillig      und**

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

### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung 1. Teilfortschreibung) der VG Bitburg-Land Bekanntmachung der Planänderung/ Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Der Verbandsgemeinderat Bitburger Land hat am 08.07.2021 beschlossen, die zur Aufstellung des B-Planes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche 22. 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 (11.10.2021 – 10.11.2021) hat der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 07.04.2022 den aktuellen Planentwurf beschlossen.

Die FNP-Änderung mit einer Größe von rd. 1,25 ha bezieht sich zum einen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes "Wolfsgalgen" und soll entsprechend dieser konkreten Bauleitplanung angepasst werden.

Zum anderen soll auf die derzeit im FNP für Wohnzwecke ausgewiesene Fläche "Brühl II" incl. dargestellter Kompensationsfläche, auf die nunmehr – zugunsten der angestrebten Planung – verzichtet wird.

Nachfolgend ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des FNP-Planentwurfes in einem unmaßstäblichen Kartenauszug abgedruckt. Dieser Teilbereich, wie auch der in diesem Kartenauszug gekennzeichnete Bereich (Rücknahmebereich "Brühl II incl.

Kompensationsfläche) sind gleichzeitig Gegenstand und Geltungsbereich der 22. 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, wie auch bereits erfolgten gemeindliche 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 (Bebauungs-)Plangebiet als "Streuobstwiese" kennzeichnet und darstellt, sollen hier im Rahmen einer gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchgeführten 22. Änderung des FNP die notwendigen Anpassungen vorgenommen werden.

Die betreffenden Bebauungsplanflächen sollen im FNP als geplante Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 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 "Brühl II" incl. dargestellter Kompensationsfläche,

verzichtet werden. Die Fläche wird insgesamt zurückgenommen und entsprechend den angrenzenden Flächenausweisungen im FNP dargestellt.

Im Rahmen der Planverfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingesehen werden (nachfolgend in Themenblöcken zusammengefasst):

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

Hiermit wird bekannt gemacht, dass die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen in der Zeit vom **31.05.2022 bis 01.07.2022** **einschließlich** während den allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land (Zimmer 308), Hubert-Prim-Str. 7, 54634 Bitburg, erfolgt. Die Entwurfsunterlagen zur 22. Änderung des FNP liegen zu diesem Zweck zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

#### Ergänzende Hinweise

Zurzeit ist das Rathaus für den allgemeinen Publikumsverkehr geschlossen.

Der Dienstbetrieb der Verbandsgemeindeverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Abteilung Bauen und Werke im Rathaus Bitburg unter der Telefon.-Nr. 06561/66-3080 oder per Email [info@bitburgerland.de](mailto:info@bitburgerland.de) möglich ist.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bitburger Land - [www.bitburgerland.de](http://www.bitburgerland.de) unter *Bürgerservice/ Bauleitplanung/ Flächennutzungsplan* - kann jedermann Einsicht in die vollständigen Planentwurfsunterlagen zum Verfahren nehmen, diese abrufen und sich auch auf elektronischem Wege zu der Planung äußern. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfrist vom 31.05.2022 bis einschließlich 10.11.2021 zur Verfügung

Bitburg, den 12.05.2022  
Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land  
In Vertretung:

Rainer Wirtz  
Erster Beigeordneter