

Zu veröffentlichen im „Bitburger Landboten“ Nr. 21/2023 am 27.05.2023

Ortsgemeinde Gondorf

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Gondorf für das Teilgebiet „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“

- Erneute Bekanntmachung der Planaufstellung (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Ortsgemeinderat von Gondorf hat in der Sitzung am 04.05.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) für das Teilgebiet „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“ beschlossen. In der Sitzung des Rates am 30.08.2022 wurde der räumliche Geltungsbereich der Erweiterung des Plangebietes entsprechend festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst den Geltungsbereich „Eifelpark – Freizeitpark, 2. Änderung“ sowie zusätzlich die Flurstücke Gemarkung Gondorf, Flur 6, Nrn. 9, 10/1, 10/2, 11, 12, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 42, 42, 44; Flur 3, Nrn. 65/12, 66/1, 66/2, 67/3 (tlw.) und 68/1 (tlw.).

Der räumliche Geltungsbereich ist in einem weiter unten abgedruckten unmaßstäblichen Kartenauszug dargestellt.

Die parzellenscharfe Abgrenzung des Plangebietes kann auch im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburger Land (Zimmer 308), Hubert-Prim-Str. 7, 54634 Bitburg eingesehen werden.

Grundsätzliches Ziel der Planung ist es, die Voraussetzungen zu schaffen, um die Wirtschaftlichkeit des Tier- und Freizeitparks mittel- und langfristig sicher stellen zu können, die Installation weiterer Fahrgeschäfte vorzusehen und diese bauplanungsrechtlich abzusichern. Die Attraktivität des Parks soll gesteigert werden, daher benötigt zur Umsetzung dieses Vorhabens der Park weitere Flächen, welche vorliegend unmittelbar im nordwestlichen Bereich angrenzen. Die zusätzlichen Flächen sollen dem Aufstellen von Fahrgeschäften dienen, zum anderen als Campingplatz als Übernachtungsmöglichkeit für Besucher des Eifelparks zur Verfügung gestellt werden.

Zugleich ist vorgesehen, die Flächen zum Bedarfsparken, welche unmittelbar an die Ortslage und Wohnbebauung angrenzen, in Richtung Eifelparkgelände zu verlegen.

Die geltenden Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung stehen zum Teil in Widerspruch zur geplanten Flächenerweiterung und den vorgesehenen neuen Festsetzungen. Daher umfasst der Geltungsbereich der 3. Änderung den gesamten Bereich der 2. Änderung, zzgl. der neuen Flächen im Nordwesten und Osten mit einer zusätzlichen Fläche von 10,5 ha. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich der 3. Änderung damit eine Fläche von rd. 68,5 ha.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen in der Zeit vom **06.06.2023 bis 07.07.2023 einschließlich** während den allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land (Zimmer 308), Hubert-Prim-Str. 7, 54634 Bitburg erfolgt.

Die ersten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan liegen zu diesem Zweck zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Diese frühzeitige öffentliche Unterrichtung und Erörterung erfolgen unabhängig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bitburger Land – www.bitburgerland.de – unter *Bürgerservice/ Bauleitplanung/ Bebauungspläne* - 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 06.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023 zur Verfügung.

Bitburg, den 17.05.2023

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land
In Vertretung:

gez.

Rainer Wirtz
Erster Beigeordneter