

Ortsgemeinde Rittersdorf

Bekanntmachung

Bebauungsplan Teilgebiet "Beim Königskreuz" – Ortsgemeinde Rittersdorf

– Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB –

Der Ortsgemeinderat Rittersdorf hat am 20.05.2020 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Teilgebiet "Beim Königskreuz" aufzustellen und einem ersten Planentwurf zugestimmt. Das frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren als auch der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 03.08.2020 bis 24.08.2020 durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Rittersdorf, Flur 5, Nrn. 32, 36, 39, 40, 41, 67 (tlw.) und 68; Flur 6, Nr. 128/54 (tlw. – K 67) und 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:

Eigentümer der o.g. Flächen ist die Ortsgemeinde Rittersdorf, die Größe des Plangebietes beträgt rd. 3,6 ha. Im geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde ist das Plangebiet als Wohnfläche dargestellt und kann hieraus nach § 8 BauGB entwickelt werden, eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan sollen im Wesentlichen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um für den nachgewiesenen örtlichen Bedarf weiteres Wohnbauland zur Eigenentwicklung bereitstellen zu können.

Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der Planung zu regeln. Im Rahmen einer Umweltprüfung sind zudem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und anschließend in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sind folgende **Arten von umweltbezogenen Informationen** verfügbar:

Die Begründung zum Bebauungsplan sowie der Umweltbericht mit Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen und deren Erheblichkeit auf die Schutzgüter:

- Mensch, Pflanzen und Tiere, geschützte Flächen und biologische Vielfalt, Boden und Neuversiegelung, Wasserhaushalt, Klima und Luftqualität, Landschaftsbild / Erholung, Kultur und Sachgüter.
- Biotopbestandsplan.
- Komplementär hierzu der landespflegerische Planungsbeitrag und die artenschutzrechtliche Beurteilung.
- Schutzgebiete nach Natura 2000 (§ 32 BNatSchG), nach §§ 23 – 30 BNatSchG sowie Flächen der amtlichen Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz sind von der Planung nicht betroffen.
- Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Hinweise zum Monitoring)
- Allgemein verständliche Zusammenfassung.

Ergänzende Fachgutachten zur Erstellung des Umweltberichtes wurden nicht erstellt.

Informationen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zu folgenden Umweltbelangen:

- Entwässerungskonzeption des Büro Karst vom März 2023.
- Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Außenstelle Trier zu vermuteten archäologischen Fundstellen und Ergebnismitteilung der durchgeführten Untersuchungen mittels magnetischer Prospektion.
- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm hinsichtlich zum Baurecht, dem Naturschutz und der Landschaftspflege als auch zum Wasserrecht.
- Landesbetrieb Mobilität Gerolstein zu Bauverbotszonen und zum Einmündungsbereich der Planstraße in die Kreisstraße 67.
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, zu immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA-Lärm
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zur Entwässerung und Abwasserbeseitigung
- Westnetz GmbH zum Trafostandort beim Regenrückhaltebecken

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Teilgebiet "Beim Königskreuz", bestehend aus der Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und weiteren Fachbeiträgen liegt nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB in der Zeit

vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023

im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburger Land (Zimmer 308), Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern bzw. Stellungnahmen zur Bebauungsplanaufstellung vorbringen. Über den Inhalt des Entwurfes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

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 auch auf elektronischem Wege zu der Planung Stellung beziehen. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfrist vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (§§ 3 Abs. 2 und 4 a Abs. 6 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.

Bitburg, den 10.05.2023

Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburger Land

In Vertretung:

Rainer Wirtz
Erster Beigeordneter