



VERBANDSGEMEINDE BITBURGER LAND
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG

Verbandsgemeinde Bitburger Land – Postfach 16 61 – 54626 Bitburg

Behörden und sonstigen Träger
Öffentlicher Belange sowie die
benachbarten Gemeinden

Hausanschrift: Hubert-Prim-Straße 7 – 54634 Bitburg

Telefon 06561/66-0 – Bei Durchwahl 66-3080

Telefax 06561/66-1500

E-Mail: info@bitburgerland.de

Internet: www.bitburgerland.de

Ansprechpartner: **Herr Schares**

E-Mail: bauleitplanung@bitburgerland.de

Zimmer: **306**

Aktenzeichen **4.2.1/610-13/72**

Datum: **17.05.2023**

Bebauungsplan Teilgebiet “In den Kerten / Auf der Acht“ der Ortsgemeinde Wolsfeld

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der berührten Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat Wolsfeld hat am 21.07.2022 beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Teilgebiet "In den Kerten / Auf der Acht" durchzuführen.

Der Beschluss mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Grundsätzliches Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um neues Bauland, u. a. für den nachgewiesenen der Eigenentwicklung dienenden Wohnbaubedarf, bereitstellen zu können und den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen.

Es soll den Anforderungen an eine flächensparende und umweltschonende zukunftsweisende Ortsentwicklung Rechnung getragen werden. Das Baugebiet soll sich gestalterisch und funktional in die vorhandenen Siedlungsstrukturen und insbesondere in den umgebenden Landschaftsraum eingliedern. Die erforderlichen 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.

Die Ortsgemeinde sieht die Bebauungsplanaufstellung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde als vereinbar an.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in der Zeit vom 06.06.2023 bis einschließlich 10.07.2023 im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land.

Dies wird in der Ausgabe des Bitburger Landboten vom 27.05.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Die Planentwurfsunterlagen für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Textfestsetzungen, Begründung, Planzeichnung) sind auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bitburger Land - www.bitburgerland.de - unter *Bürgerservice/ Bauleitplanung/ Bebauungspläne* - einsehbar.

Gleitende Arbeitszeit (Terminabsprache möglich).

Sie erreichen uns am besten:

Montag, Dienstag, 08.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 16.00 Uhr
Mittwoch 08.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag 08.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag 08.00 – 12.30 Uhr

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Bitburg-Prüm

BLZ:

586 500 30

Kto.-Nr.:

1602

IBAN:

DE40 5865 0030 0000 0016 02

BIC:

MALADE51BIT

Es handelt sich hierbei um einzelne digitale Plandateien im PDF-Format die gemäß § 4 (2) BauGB/ § 2 (2) BauGB/ (zusätzlich) § 3 (2) BauGB zur Kenntnis und zum Abrufen bereitgehalten werden. Soweit zur Prüfung erforderlich oder gewünscht, können wir Ihnen die Entwurfsunterlagen selbstverständlich auch auf CD oder in ausgedruckter Form überlassen. Aus Kosten- und Effizienzgründen wurde hierauf zunächst verzichtet.

Wir verweisen auf die angeführten Unterlagen und fordern sie hiermit nach § 4 Abs. 2 BauGB auf, sich bis zum

10.07.2023

zu der beabsichtigten Planung und dem vorgesehenen Umfang zu äußern.

Sollten Sie bis dahin nicht geantwortet haben, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretene Belange nicht berührt sind.

Abschließend ergeht der Hinweis, dass Ihre Mitteilung nicht die förmliche Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB ersetzt, die wir zu einem späteren Zeitpunkt einholen werden (u. a. gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB - § 4 Abs. 2 BauGB) .

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung:

Rainer Wirtz
Erster Beigeordneter