

Öffentliche Bekanntmachungen der VG Bitburger Land

Öffentliche Bekanntmachung

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

Die Ortsgemeinde Oberweis betreibt bekanntlich das 4. Änderungsverfahren des Bebauungsplans (B-Plan) für das Teilgebiet "Zwischen Schwimmbad und B 50". Der Verbandsgemeinderat Bitburger Land hat am 09.03.2023 beschlossen, die zur Änderung des B-Planes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche 29. 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 (30.05.2023 – 30.06.2023) hat der Verbandsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.10.2023 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen. Die aktuellen Planentwurfsunterlagen wurden in dieser Sitzung 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 bezieht sich auf den Geltungsbereich des Änderungsentwurfes zum Bebauungsplan "Zwischen Schwimmbad und B 50" und soll entsprechend dieser konkreten Bauleitplanung angepasst werden.

Nachfolgend ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des F-Planes in einem unmaßstäblichen Kartenauszug abgedruckt. Dieser Teilbereich ist Gegenstand und Geltungsbereich der vorgesehenen 29. 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 beabsichtigte räumliche Umstrukturierung und erforderliche Neuordnung des Campingplatzes (so z.B. Vorhaben zur Entwicklung des Freizeitbereiches), u.a. auch aufgrund der Hochwasserkatastrophe und damit verbundenen Zerstörung, dauerhaft baurechtlich abzusichern.

Der wirksame FNP - Fassung 1. Teilfortschreibung - der VG Bitburg-Land, kennzeichnet und stellt das Plangebiet (teilweise) als "Grünflächen" dar. In diesem Zusammenhang sollen auch hier im Rahmen einer gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchgeführten 29. Änderung des FNP die notwendigen Anpassungen vorgenommen werden. Die betreffenden B-Planflächen sollen im FNP als geplantes Sondergebiet, das der Erholung dient, dargestellt werden. Weitere, mögliche Erweiterungsflächen des Campingplatzes (Gemarkung Bettingen), werden zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft und für Wald ausgewiesen.

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen, der Begründung mit dem Umweltbericht als auch der nach Einschätzung der Verbandsgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit

vom 25.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bitburger Land (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 25.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024 besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können von jedermann abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden:

(E-Mail-Adresse: bauleitplanung@bitburgerland.de).

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 29. 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 eingestellt.

Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfrist vom 25.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024 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):

Umweltbericht – Büro isu, Bitburg:

- Stand vom Dezember 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 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Schwimmbad und B 50" zurückgreifen.

- Analyse / Berücksichtigung planungsrelevanter Umweltvorgaben, u.a.:
 - Schutzgebiete nach NATURA 2000 (§ 32 BNatSchG),
 - Landschaftsplanung / Flächennutzungsplan
 - Flächen- und Objektschutz
 - Schutzwürdigkeiten
 - Planung vernetzter Biotopsysteme
 - Waldrechtliche / -fachliche Vorgaben
 - Biotopschutz

- Wasserrechtliche Vorgaben / Gewässerschutz
- Biotopkataster
- Kulturdenkmale / Archäologische Fundstellen / Bodendenkmale
- Ergebnisse der landesplanerischen Stellungnahme
- (überschlägige) Beurteilung des Besonderen Artenschutzes
- Angaben zu Bodenbelastungen / Altlasten / Altablagerungen (nicht betroffen)
- Angaben zu Natur und Landschaft:
 - Boden
 - Gewässer / Oberflächenwasser
 - Grundwasser
 - Klima / Luft
 - Arten- und Biotopschutz
 - Landschaftsbild / Erholung
- Biotop- und Nutzungstypen
- Fauna (überschlägige Angaben)
- Biotopverbund
- Landespflegerische Zielvorstellungen
- Angaben zum Immissionsschutz
- Angaben zum Gewässerschutz
- Angaben zur Landwirtschaft
- Angaben zum Radonpotential
- Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
- Beschreibung von Umweltmaßnahmen:
 - Abwasserbehandlung / Entwässerung
 - Abfallwirtschaft
 - Nutzung erneuerbarer Energien
- Angaben zur Eingriffsregelung / grünordnerische Maßnahmen
 - Bewertung des Eingriffsrisikos
 - Verbots- / Vermeidungsmaßnahmen
 - Ausgleich- / Ersatzmaßnahmen
 - (mögliche) Maßnahmen auf den privaten Baugrundstücken
 - Ermittlung künftiger Versiegelung
 - Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung
 - Externe Kompensation
- Diskussion möglicher Umweltauswirkungen
- Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen des späteren Umweltmonitorings
- Angaben zu angewandten Umweltverfahren / Umwelttechniken
- Umweltrisiken
- Allgemein verständliche Zusammenfassung.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- o Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm vom 27.06.2023 (Sachbezug: Immissionsschutz, Raumordnung, Landesplanung, Landwirtschaft, Naturschutz, Biotopschutz, Abfallwirtschaft)

Bitburg, den 14.03.2024

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land
In Vertretung:

Rainer Wirtz
Erster Beigeordneter