

Ortsgemeinde Oberweis

Öffentliche Bekanntmachung

4. Änderung Bebauungsplan der Ortsgemeinde Oberweis für das Teilgebiet "Zwischen Schwimmbad und B 50" - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

Der Ortsgemeinderat (OG-Rat) von Oberweis hat bereits am 29.09.2021 die 4. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) für das Teilgebiet "Zwischen Schwimmbad und B 50" beschlossen. Der Verbandsgemeinderat (VG-Rat) Bitburger Land hat am 09.03.2023 beschlossen, die zur Aufstellung 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 parallel durchzuführen.

Das Plangebiet des B-Planes mit einer Größe von ca. 6,5 ha wird westlich durch den Verlauf der Prüm, im Norden und Nordosten durch Wohnbebauung und im Süden und Osten durch Waldflächen begrenzt. Die straßenverkehrliche Erschließung wird durch die gemeindliche Verkehrsanlage "In der Klaus" und die unmittelbar nördlich angrenzende B 50 sichergestellt. Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke Gemarkung Flurstücke Gemarkung Oberweis, Flur 5, Nr. 14/1 (tlw.), Flur 6, Nrn. 1/5, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 2, 23, 24, 25, 27/1, 89 (tlw.), 90, 91/2 und 91/3 (tlw.).

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, beabsichtigte Investorenplanungen nach der Hochwasserkatastrophe im Juli 2021, in welcher der Campingplatz stark beschädigt und teilweise sogar vollständig zerstört wurde, im Rahmen des Wiederaufbaues mit einem geänderten Nutzungskonzept perspektivisch neu zu strukturieren. Der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft werden in der Planung geregelt.

Im Rahmen einer Umweltprüfung sind zudem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und anschließend in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Um die beabsichtigte Entwicklung konkret zu regeln, soll im B-Plan im Wesentlichen ein Sondergebiet (SO) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO, mit Teilbereichen, untergliedert in ein Campingplatzgebiet (SO 1), alternatives Ferienhausgebiet (SO 2) und ein Ferienhausgebiet, Schwimmbadanlage (SO 3) festgesetzt werden.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum B-Plan (30.05.2023 – 30.06.2023) hat der Ortsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.01.2024 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in einem weiter unten abgedruckten unmaßstäblichen Kartenauszug dargestellt. Die parzellenscharfe Abgrenzung des Geltungsbereichs kann auch im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburger Land (Zimmer 308), Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg, eingesehen werden.

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen, der Begründung mit dem Umweltbericht, als auch der nach Einschätzung der Gemeinde 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

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bitburger Land (www.bitburgerland.de) unter *Bürgerservice/ Bauleitplanung/ Bebauungspläne* 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 Bebauungsplanentwurfes 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. 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. Weiterhin ergeht der Hinweis, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden 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 Bebauungsplanverfahrens 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:

- 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:

- Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm vom 27.06.2023 (Sachbezug: Immissionsschutz, Raumordnung, Landesplanung, Landwirtschaft, Naturschutz, Biotopschutz, Abfallwirtschaft)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasser-Abwasser-Boden vom 20.06.2023 (Sachbezug: Starkregen, Entwässerung, Uferbereich)

Bitburg, den 14.03.2024

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land
In Vertretung:

Rainer Wirtz
Erster Beigeordneter