

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

Öffentliche Bekanntmachungen der VG Bitburger Land

Öffentliche Bekanntmachung

13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung 1. Teilfortschreibung) der VG Bitburg-Land in diesem Zusammenhang - Bekanntmachung der Planaufstellung (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) –

Der Verbandsgemeinderat Bitburger Land hat am 08.07.2021 beschlossen, zur 3. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) "Eifelpark Gondorf – Freizeitpark" der Ortsgemeinde Gondorf die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP - Fassung 1. Teilfortschreibung) der VG Bitburg-Land nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchzuführen.

Der Beschluss zur Planaufstellung und Durchführung der gleichzeitigen, parallelen Änderung des FNP wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die FNP-Änderung mit einer Fläche von 10 ha bezieht sich auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes und soll entsprechend dieser konkreten Bauleitplanung angepasst werden.

Der in nachfolgend abgedruckten, unmaßstäblichen Kartenauszug gekennzeichnete Bereich ist gleichzeitig Gegenstand und Geltungsbereich der 13. 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 insbesondere dazu, die künftigen Entwicklungen in den Grundzügen darzustellen. Es soll dazu beigetragen werden, die angestrebte Flächenerweiterung des Parkgeländes mit dem Ziel eines wirtschaftlichen Betriebes, u.a. in Form eines Camping- und Ferienhausplatzes bauplanungsrechtlich abzusichern. Derzeitige Bedarfsparkflächen sollen in Teilen verlegt werden, um den Abstand zur Ortslage zu vergrößern und zukünftig als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt werden.

Da in diesem Zusammenhang der wirksame FNP - Fassung 1. Teilfortschreibung - der VG Bitburg-Land, das Plangebiet der Erweiterungsflächen diese (teilweise) als "landwirtschaftliche Grünflächen" als auch als "Streuobstwiesen" kennzeichnet und darstellt, sollen auch hier, im Rahmen der gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchzuführenden 13. Änderung des FNP, die notwendigen Anpassungen vorgenommen werden. Die betreffenden Planflächen sollen als geplantes Sondergebiet (Freizeitpark oder Campingplatz), dargestellt werden.

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 sowie zur 13. Änderung des FNP 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/ Flächennutzungsplan* - 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:

Rainer Wirtz
Erster Beigeordneter