

Zu veröffentlichen im "Bitburger Landboten" Nr. 20/2023 am 20.05.2023

**Jeweils separat unter**

**Ortsgemeinde Oberweis            und**

## **Öffentliche Bekanntmachungen der VG Bitburger Land**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Oberweis für das Teilgebiet "Zwischen Schwimmbad und B 50" – 4. Änderung /**

**29. 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 Ortsgemeinderat von Oberweis hat am 29.09.2021 die 4. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) für das Teilgebiet "Zwischen Schwimmbad und B 50" beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes erstmals festgelegt. Über den Planentwurf entschied der Ortsgemeinderat am 14.02.2023.

Der Verbandsgemeinderat 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 im Parallelverfahren 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.).

Die FNP-Änderung bezieht sich auf den v. g. Geltungsbereich des B-Planes und soll entsprechend dieser konkreten Bauleitplanung angepasst werden.

Nachfolgend ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes in einem unmaßstäblichen Kartenauszug abgedruckt (Teil 1). Dieser Teilbereich, wie auch der als Teil 2 in diesem Kartenauszug gekennzeichnete Bereich sind gleichzeitig Gegenstand und Geltungsbereich der 29. FNP-Änderung. Die parzellenscharfe Abgrenzung kann auch im Rathaus der Verbandsgemeinde Bitburger Land (Zimmer 308), Hubert-Prim-Str. 7, 54634 Bitburg, eingesehen werden.

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

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.

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 festgesetzt werden. Da in diesem Zusammenhang der wirksame FNP - Fassung 1. Teilfortschreibung - der VG Bitburg-Land, das Plangebiet (teilweise) als "Grünflächen" kennzeichnet und darstellt, 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.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen in der Zeit vom **30.05.2023 bis 30.06.2023** **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 29. 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](http://www.bitburgerland.de) unter *Bürgerservice/ Bauleitplanung/ Flächennutzungsplan* und *Bürgerservice/ Bauleitplanung/ Bebauungspläne* - 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 30.06.2023 bis einschließlich 30.06.2023 zur Verfügung

Bitburg, den 10.05.2023

Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land  
In Vertretung:

Rainer Wirtz  
Erster Beigeordneter