

## **Öffentliche Bekanntmachung**

Der Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr der Stadt Bitburg hat in seiner Sitzung am 23.08.2017 den Beschluss gefasst, für den Bereich „Dorfweise“ in Bitburg-Matzen einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

In seiner Sitzung am 22.11.2017 hat der Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr der Stadt Bitburg den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Nach Abschluss beider Verfahrensschritte und nach entsprechender Beratung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr in seiner Sitzung am 27.03.2019 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt.

In gleicher Sitzung wurde beschlossen, im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

### **Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes:**

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll für die innerhalb des Plangebietes gelegenen Grundstücksflächen eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Zudem soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen geschaffen werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden außerdem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und sind in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

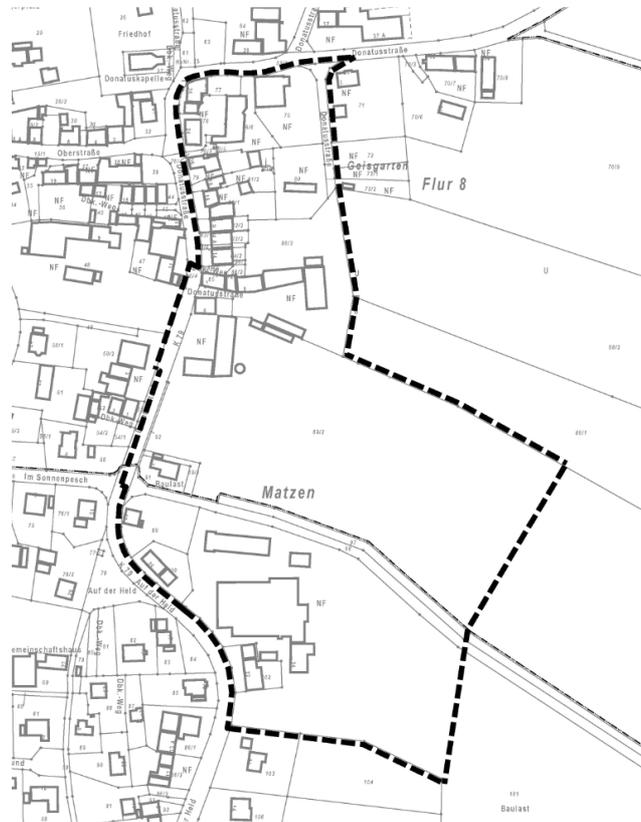
Da die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in einem Teilbereich von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitburg abweichen und somit dieser Bebauungsplan nicht vollständig gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird unter Beachtung dieses Entwicklungsgebotes auch die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

### **Lage und Grobabgrenzung des Plangebietes:**

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt inmitten der Matzener Ortslage östlich der Straße „Auf der Held“ bzw. östlich und südlich der Donatusstraße und beinhaltet Flurstücke der Flur 7 und Flur 8, Gemarkung Matzen.

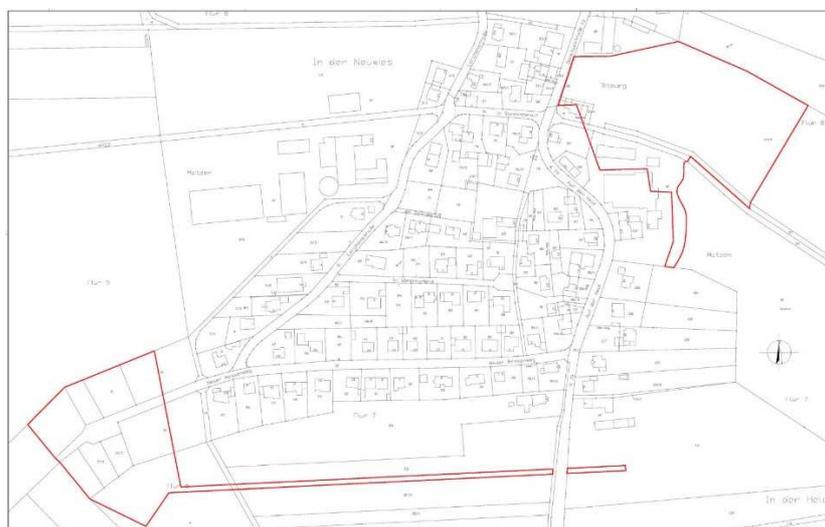
Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde mit Beschluss vom 27.03.2019 in östliche Richtung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 89/6 der Flur 8, Gemarkung Matzen, erweitert.

Der abgegrenzte Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist in dem nachstehenden nicht maßstäblichen Lageplan dargestellt. Dieser Lageplan beinhaltet auch den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes.



Die parzellenscharfe Umgrenzung des Plangebietes kann der in der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme bereitgehaltenen Planunterlage entnommen werden.

Der zudem erforderliche Flächentausch von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist in dem nachstehenden nicht maßstäblichen Lageplan dargestellt und wird in den ausgelegten Planunterlagen erläutert.



### **Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung der Planunterlagen:**

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 Bereich „Dorfwiese“ bestehend aus der Planzeichnung M.: 1:1000 und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB einschließlich landespflegerischem Planungsbeitrag und artenschutzrechtlicher Beurteilung als Anlage zum Bebauungsplan sowie der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und zudem die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

7. Oktober 2019 bis einschließlich 6. November 2019

bei der Stadtverwaltung Bitburg, Rathaus, Geschäftsbereich 3, Zimmer 301, Rathausplatz 3 - 4, 54634 Bitburg, während der Dienststunden jeweils in den Zeiten montags bis freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, montags bis mittwochs von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Bei Bedarf ist auch eine Terminvereinbarung außerhalb dieser Öffnungszeiten möglich.

Sowohl diese öffentliche Bekanntmachung als auch die auszulegenden Planunterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Stadt Bitburg ([www.bitburg.de](http://www.bitburg.de)) unter der Rubrik „Aktuelle Meldungen“ für die Öffentlichkeit zu finden und entsprechend abrufbar.

Während dieser Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern bzw. Anregungen und Stellungnahmen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes und zu den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen.

Hierbei wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, diese öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Unterlagen sind verfügbar:**

- Umweltbericht als Teil 2 der Begründung zum Bebauungsplan mit ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan mit Berücksichtigung der Eingriffe in Natur und Landschaft (erstellt durch das Planungsbüro Karst GeoData GmbH, 54634 Bitburg, Stand März 2019). Hier ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sind und im Umweltbericht beschrieben und bewertet sind. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet im Wesentlichen den Bestand des jetzigen Umweltzustands einschließlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Zudem liefert der Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. Der Umweltbericht stellt auch dar, wie und in welchem Umfang nachteilige Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Umwelt vermieden, verringert oder ausgeglichen werden können.
- Landespflegerischer Planungsbeitrag gem. §§ 2 (4), 2a, 4c BauGB und § 18 BNatSchG mit Flächenbilanzierung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen als Teil des v.g. Umweltberichts (Planungsbüro Karst GeoData GmbH)
- Artenschutzrechtliche Beurteilung gem. § 44 BNatSchG als Teil des v.g. Umweltberichts (Planungsbüro Karst GeoData). Hierbei wird geprüft, ob durch die Um-

setzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) ausgelöst werden. Diese Prüfung konzentriert sich auf „besonders geschützte“ und „streng geschützte“ sowie gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten.

Diese Unterlagen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

**Neben diesen umweltbezogenen Unterlagen liegen der Stadt Bitburg auch folgende umweltbezogene Stellungnahmen nach Themenblöcken zusammengefasst und schlagwortartig charakterisiert wie folgt bisher vor:**

#### Natur und Landschaft

- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Bitburg – Naturschutz, Stellungnahme vom 31.08.2019
  - Eingriffsbilanzierung
  - Einsaaten, Anpflanzungen, Pflegemaßnahmen

#### Artenschutz

- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Bitburg – Naturschutz, Stellungnahme vom 31.08.2019
  - Biotopbestand, Artenschutz

#### Land- und Forstwirtschaft

- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier, Stellungnahme vom 27.08.2018
  - landwirtschaftliche Betriebe
  - Flächennutzungsplan - Flächentausch
  - Wirtschaftsweg
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Eifel Bitburg, Stellungnahme vom 06.08.2018
  - Agrarstruktur

#### Wasser / Abwasser / Oberflächenwasser oder Niederschlagswasser

- Stadtverwaltung Bitburg, Geschäftsbereich 3 –Tiefbau/ Straßenbau/ Gewässer, Bitburg, Stellungnahme vom 31.08.2018
  - Starkregenereignis, Oberflächenwasser bzw. Außengebietswasser,
- Stadtwerke Bitburg, Stellungnahme vom 20.08.2018
  - Entwässerung, Niederschlagswasser
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 54290 Trier, Stellungnahme vom 20.08.2018
  - Entwässerung / Abwasserbeseitigung
  - Niederschlagswasserbewirtschaftung, Starkregenereignis Abfall / Altablagerungen
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 54290 Trier, Bescheid vom 26.04.2019 zum Antrag der Stadt Bitburg, Stadtwerke, vom 31.01.2019 auf wasserrechtliche Genehmigung (§ 8 WHG) zur Einleitung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser in den Matzenbach, Gewässer III. Ordnung
  - Niederschlagswasser
  - Gewässerbenutzung

#### Immissionen / Emissionen

- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier, Stellungnahme vom 29.08.2018,
  - keine Einwände

#### Altlasten / Altablagerungen

- SGD Nord, Regionalstelle Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, Stellungnahme vom 20.08.2019
  - Altablagerungen

#### Boden, Baugrund und Bergbau

- Kreisverwaltung Bitburg-Prüm, Bitburg – Bauwesen, Raumordnung und Landesplanung, Dorferneuerung und Denkmalschutz, Stellungnahme vom 31.08.2018
  - Bebaubarkeit
  - Flächennutzungsplan - Flächentausch
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Stellungnahme vom 11.09.2018
  - Baugrunduntersuchungen, Radonprognose

#### Sonstiges

- Landesbetrieb Mobilität, Gerolstein, Stellungnahme vom 08.08.2018
  - Erschließungsplanung

Auch diese Stellungnahmen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die zum Bauleitplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der jeweils zuständigen städtischen Gremien beraten werden und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Bauleitplanverfahren erforderlich sind, den zuständigen städtischen Gremien und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB wird auch darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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.

Stadtverwaltung Bitburg  
Bitburg, 12.09.2019

Joachim Kandels  
Bürgermeister