

Zur Veröffentlichung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“,
am Freitag, 21.06.2024
- Ortsgemeinde Landscheid

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Aufm Maarflur“, Ortsgemeinde Landscheid, zur Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

- 1. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2. Mitteilung der Prüfergebnisse sowie Hinweise zum Verfahren**

1. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Landscheid hat in seiner Sitzung am 06.06.2024 die im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit), § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) und § 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung Nachbargemeinden) zu der Bebauungsplanung der Ortsgemeinde Landscheid eingegangenen Stellungnahmen geprüft und einen geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes „Aufm Maarflur“ gebilligt. Weiter hat der Gemeinderat beschlossen, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist in dem besonders abgedruckten Lageplan dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück Gemarkung Landscheid, Flur 24, Flurstück 55 (tlw.) externe Ausgleichsmaßnahmen (E1) erfolgen. Die ungefähre Lage der externen Ausgleichsflächen ist aus dem besonders abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus:

- 1. einer Planzeichnung mit Textfestsetzungen und**
- 2. einer Begründung**
 - Teil 1 – städtebaulicher Teil und**
 - Teil 2 – Umweltbericht inkl. landespflegerischem Planungsbeitrag und artenschutzrechtlicher Beurteilung**

Zu der Planung wurden folgende **sonstige Planungsbeiträge** erstellt:

- Entwässerungstechnischer Begleitplan des Ingenieurbüros Karst, Bitburg von April 2023
- Antrag auf Einleitung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser aus einem Regenrückhaltebecken in den Landscheider Bach, Gewässer III. Ordnung von Februar 2024
- Fachbeitrag nach Wasserrahmenrichtlinie zum Antrag auf Einleitung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser aus einem Regenrückhaltebecken in den Landscheider Bach, Gewässer III. Ordnung von Februar 2024
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros RaWa, Konz vom 04.09.2023
- Baugrundgutachten der sbt, Kenn vom 19.09.2022

Im Rahmen des Planverfahrens wird eine **Umweltprüfung** durchgeführt. Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingesehen werden:

- Umweltbericht (Ingenieurbüro Karst, Bitburg; Juni 2024), als Teil II der Begründung zum Bebauungsplan, mit Informationen zu
 - den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation, Fauna, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgütern
 - übergeordneten Planungen (Landschaftsplan, Planung vernetzter Biotopsysteme, nationale und internationale Schutzgebiete)
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sowie zu alternativen Planungsmöglichkeiten
- Stellungnahmen zu den Themen Lärmemissionen/Lärmimmissionen, insbesondere Straßenverkehrslärm, Fluglärm, Gewerbelärm und deren mögliche Berücksichtigung in der Planung, u. a. Schalltechnische Untersuchung des Büros RaWa, Konz vom 04.09.2023
- Stellungnahmen zu den Themen Gewässerschutz, Außengebietsentwässerung, innergebietliche Entwässerung, Rückhaltung und Niederschlagsbewirtschaftung, Sturzfluggefährdung/Starkregenvorsorge, Abwasserbeseitigung und deren Berücksichtigung in der Planung, u. a. Entwässerungstechnischer Begleitplan des Ingenieurbüros Karst, Bitburg von April 2023
- Stellungnahmen zu den Themen:
 - Einwirkungen durch den militärischen Flugplatz Spangdahlem
 - Vorhandensein und Planungen zu elektrischen Niederspannungs-, Hoch- und Höchstspannungsanlagen, Anlagen zur Telekommunikation und zum Breitbandausbau sowie deren etwaige Schutzbereiche
 - Wasserversorgung, Brandschutz, Löschwasserbedarf und -bereitstellung
 - Boden- und Grundwasserschutz, Baugrundbeschaffenheit
 - Belange der Denkmalpflege
 - Bergbau und Altbergbau, Rohstoffgeologie
 - Verkehr und Verkehrssicherheit, planbedingter Verkehr
 - Luftschadstoffimmissionen
 - Belange der Landwirtschaft/forstliche Belange

- Natur und Landschaft/Flora und Fauna
- Natur-, Arten- und Biotopschutz
- Planerfordernis/Planalternativen

Die vorgenannten Planunterlagen und sonstigen Planungsbeiträge zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit von

**Montag, den 24. Juni 2024
bis einschließlich Dienstag, den 9. Juli 2024**

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wittlich-Land unter www.vg-wittlich-land.de bereitgehalten. Den Link zu den Beteiligungsunterlagen finden Sie unter Aktuelles / Bauleitplanung / Ortsgemeinde Landscheid – „Aufm Maarflur“.

Darüber hinaus wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.geoportal.rlp.de> eingestellt.

Zusätzlich werden die Entwurfsunterlagen im Zeitraum der Veröffentlichung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kurfürstenstr. 1, 54516 Wittlich, Zimmer 302 während der üblichen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt und können dort eingesehen werden.

Nach telefonischer Vereinbarung (Herr Reis, Tel.: 06571/107-359 oder Frau Kiemes, Tel.: 06571/107-315) kann der Planentwurf auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung, jedoch gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 06.06.2024 nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes und der dadurch verursachten möglichen Auswirkungen bei der oben genannten Stelle eingereicht bzw. dort zu Protokoll erklärt werden.

Die Stellungnahmen sollen vornehmlich elektronisch übermittelt werden (E-Mail an: guenter.reis@vg-wittlich-land.de). Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich eingereicht werden (z. B. per Brief oder Fax 06571/107155).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit die Ortsgemeinde Landscheid deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

2. Mitteilung der Prüfergebnisse sowie Hinweise zum Verfahren

Die Mitteilung der Ergebnisse der vorgenommenen Prüfungen des Gemeinderates zu den im Offenlageverfahren eingegangenen Stellungnahmen erfolgt, da mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichen Inhalt abgegeben haben, vorliegend gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die Möglichkeit der Einsichtnahme in der Verwaltung während der üblichen Dienstzeiten bei den unter Ziffer 1 genannten Ansprechpersonen. Zusätzlich sind die Ergebnisse aus den im Rahmen der

Internetveröffentlichung zur erneuten Offenlage bereitgehaltenen Unterlagen zu den vom Gemeinderat Landscheid in seiner Sitzung am 06.06.2024 gefassten Beschlüssen ersichtlich.

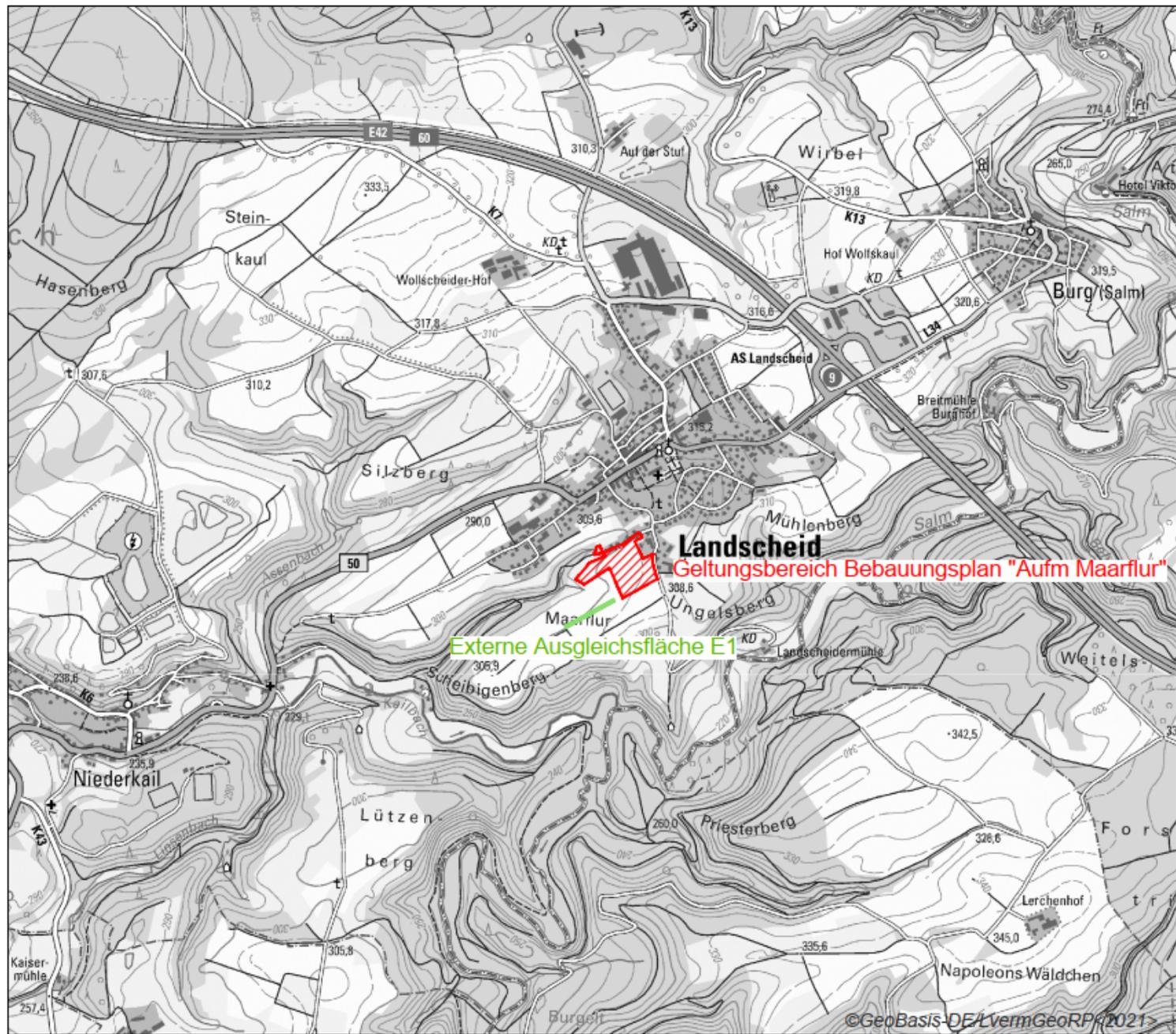
Das vorgenannte Bebauungsplanverfahren wird entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren zur 27. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 durchgeführt (Parallelverfahren).

Landscheid, den 18.06.2024
Ortsgemeinde Landscheid

gez.: (S)

Marita Illigen
Ortsbürgermeisterin

Geltungsbereich - Bebauungsplan "Aufm Maarflur" in der Ortsgemeinde Landscheid / OT Landscheid



Übersichtskarte

Geltungsbereich - Bebauungsplan "Aufm Maarflur" in der Ortsgemeinde Landscheid / OT Landscheid

