

Zur Veröffentlichung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“,
am Freitag, 24.05.2024

- **Verbandsgemeinde Wittlich-Land**

Öffentliche Bekanntmachung

34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land zur Darstellung von Sonstigen Sonderbauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Seniorenresidenz“ und „Lebensmittelmarkt“ in der Gemarkung Osann, Flur 12, 19 und 22

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2. Hinweise zum Verfahren**

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verbandsgemeinderat Wittlich-Land hat in seiner Ratssitzung am 08.05.2024 die Abwägung zu den im Zuge der bisherigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen (Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt und den Entwurf der 34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes Wittlich-Land 2006 für die Offenlage beschlossen.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist in dem besonders abgedruckten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf der 34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes besteht aus:

- 1. einer Planzeichnung** mit Darstellung der derzeitigen und der im Zuge der Fortschreibung geplanten Flächennutzungsplandarstellungen und
- 2. einer Begründung**
 - Teil 1 – städtebaulicher Teil und**
 - Teil 2 – Umweltbericht**

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

- Umweltbericht (Büro ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken, Stand 10.04.2024), als Teil II der Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans, mit Informationen zu

Dokument	Informationen und betroffene Themen
<p>Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation, Fauna, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgütern</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Boden: aufgrund der Auelage hoher Bodenfunktionserfüllungsgrad, Relativierung durch fehlende Vernässung; keine Archivböden; aufgrund des hohen Versiegelungsgrades externer funktionaler Ausgleich erforderlich und im Rahmen der Bebauungspläne festzusetzen • Schutzgut Wasser, unter Anwendung von näher zu spezifizierenden Schutzmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung: Bauverbot innerhalb eines 10m breiten Randstreifens entlang des angrenzenden Oestelbaches; teilweise Lage innerhalb der simulierten HQ100-Kulisse erfordert bei Realisierung der geplanten Vorhaben Retentionsausgleich; Versickerung aufgrund pedologischer Situation nicht möglich, daher verbleibt als Option die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den Oestelbach • Schutzgut Klima und Lufthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete oder Abflussbahnen betroffen, geringe geländeklimatische Belastung und Änderung der lufthygienischen Situation durch Bebauung, keine relevante Änderung des Mesoklimas • Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz, gering strukturierter Planungsraum, Beanspruchung einer aufgedüngten Fettwiese (kein Lebensraum n. Anh. 1 FFH-RL) und einer kleinen Obstbaumgruppe; Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 durch entsprechende Maßnahmen (Einhaltung Rodungsfristen, Nisthilfen Höhlenbrüter) vermeidbar; Präsenz von streng geschützten Arten kann ausgeschlossen werden • Schutzgut Landschaftsbild, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine Fernwirkung, aufgrund der Vorbelastung

	<p>durch Verkehrswege und das bestehende Gewerbegebiet sowie nahezu vollständig fehlende Sichtverbindungen zu Wohngebieten und Wanderwegen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Mensch, geringe Beeinträchtigung: Gebiet ohne Erholungsfunktion; im Bebauungsplanverfahren Nachweis der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte, passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden im Plangebiet auf Ebene des Bebauungsplans • Schutzgut Kultur- und Sachgüter, keine Beeinträchtigung: keine Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, Gebiete bzw. Objekte, die als archäologisch oder geschichtlich bedeutsam eingestuft sind, Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt
übergeordneten Planungen (Landschaftsplan, Planung vernetzter Biotopsysteme, nationale und internationale Schutzgebiete)	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am äußeren Rand des LSG „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (VO v. 17. Mai 1979); Unbedenklichkeit im Zuge der vorgeschalteten vereinfachten raumordnerischen Prüfung attestiert • kein erheblicher Einfluss auf die Erhaltungsziele des ca. 3 km südwestlich befindlichen NATURA 2000-Gebietes „Mosel“ (DE-5908-301)
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sowie zu alternativen Planungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen des Gehölz-, Gewässer- und Bodenschutzes, die in den Bebauungsplänen festzusetzen sind
Eingriffsermittlung und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Höhe des Ausgleichsbedarfes im Rahmen der Bebauungspläne zu ermitteln; zur Verfügung stehen Flächen des kommunalen Ökokontos

- Stellungnahmen zu den Themen Lärmemissionen/Lärmimmissionen, insbesondere Straßenverkehrslärm, Gewerbebelärm und deren mögliche Berücksichtigung in der Planung, u. a. Schalltechnische Untersuchung des Büros Schallschutz.biz, Dipl. Ing. Armin Moll, Ingenieurbüro für Schallschutz vom 26.04.2023
- Ergänzung Schalltechnische Untersuchung des Büros Schallschutz.biz, Dipl. Ing. Armin Moll, Ingenieurbüro für Schallschutz vom 22.04.2024
- Stellungnahmen zu den Themen Gewässerschutz, Außengebietsentwässerung, innergebietsliche Entwässerung, Rückhaltung und Niederschlagsbewirtschaftung, Sturzflutgefährdung/Starkregenvorsorge, Abwasserbeseitigung und deren

Berücksichtigung, u. a.
Infrastrukturbegleitplan des Büros Reihnsner, Wittlich von Februar 2024
Wasserspiegellagenberechnungen des Büros Reihnsner, Wittlich von November
2022 und März 2024

- Stellungnahmen zu den Themen:
- Einwirkungen durch angrenzende gewerbliche Nutzungen
 - Vorhandensein und Planungen zu elektrischen Niederspannungs-, Hoch- und Höchstspannungsanlagen, Anlagen zur Telekommunikation sowie deren etwaige Schutzbereiche
 - Wasserversorgung, Brandschutz, Löschwasserbedarf und -bereitstellung
 - Boden- und Grundwasserschutz
 - Belange der Denkmalpflege
 - Bergbau und Altbergbau, Rohstoffgeologie
 - Verkehr und Verkehrssicherheit, planbedingter Verkehr, Auswirkungen der geplanten Erschließung
 - Belange der Landwirtschaft/forstliche Belange
 - Natur-, Arten- und Biotopschutz
 - Anforderungen an den Umweltbericht und den Ausgleich
 - Planerfordernis/Planalternativen

Die vorgenannten Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit von

**Montag, den 27. Mai 2024
bis einschließlich Freitag, den 28. Juni 2024**

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wittlich-Land unter www.vg-wittlich-land.de veröffentlicht. Den Link zu den Beteiligungsunterlagen finden Sie unter Aktuelles / Bauleitplanung / OG Osann-Monzel – Sondergebiete „Seniorenresidenz“ und „Einzelhandel“.
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 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 Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit die Verbandsgemeinde Wittlich-Land deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ebenfalls wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie während der Dauer der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

2. Hinweise zum Verfahren

Das vorgenannte Verfahren zur 34. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes Wittlich-Land wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig mit den Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde Osann-Monzel zur Aufstellung der Bebauungspläne „Neubau Seniorenresidenz Trierer Straße“ und „Lebensmittelmarkt Trierer Straße“ durchgeführt (Parallelverfahren).

Auf die besonderen Veröffentlichungen zu den Bebauungsplanungen der Ortsgemeinde Osann-Monzel in dieser Ausgabe der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“ unter Veröffentlichungen der Ortsgemeinde Osann-Monzel wird hingewiesen.

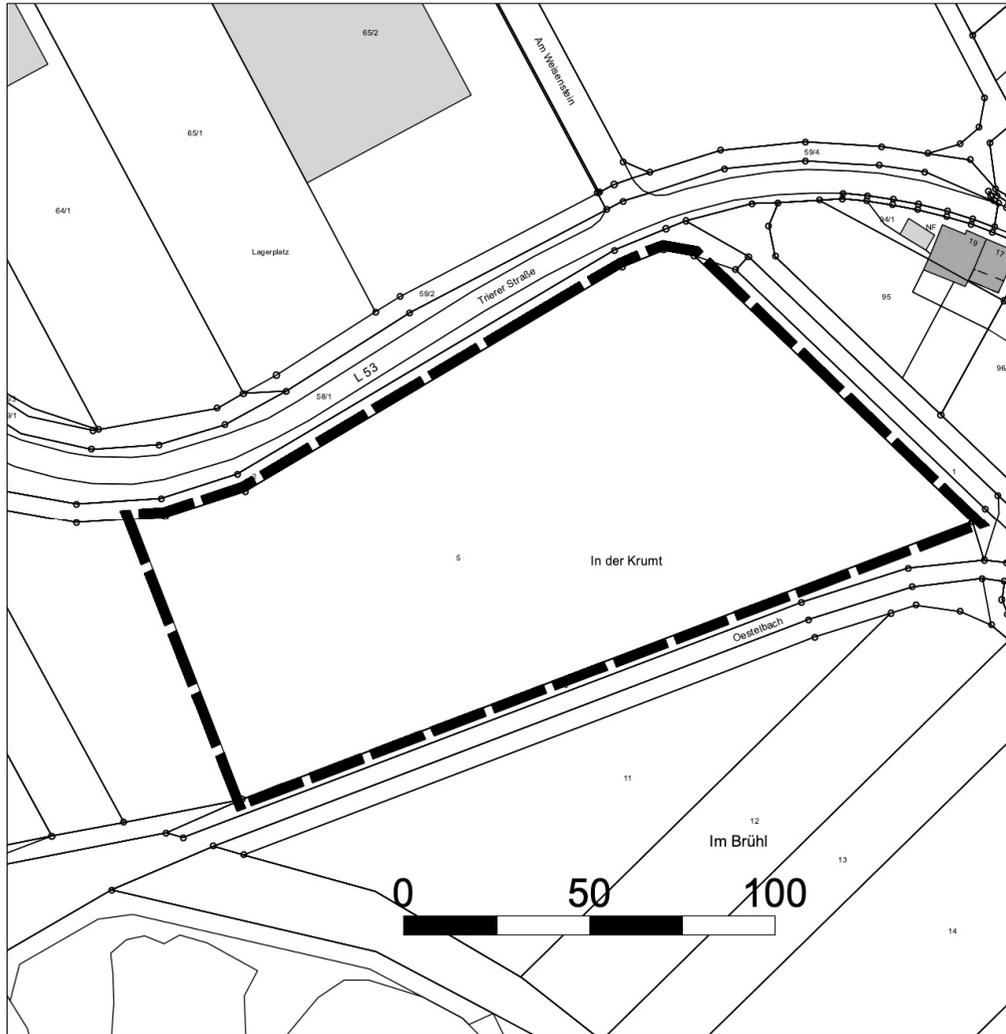
Wittlich, den 21.05.2024
Verbandsgemeindeverwaltung
Wittlich-Land

gez.: (S)

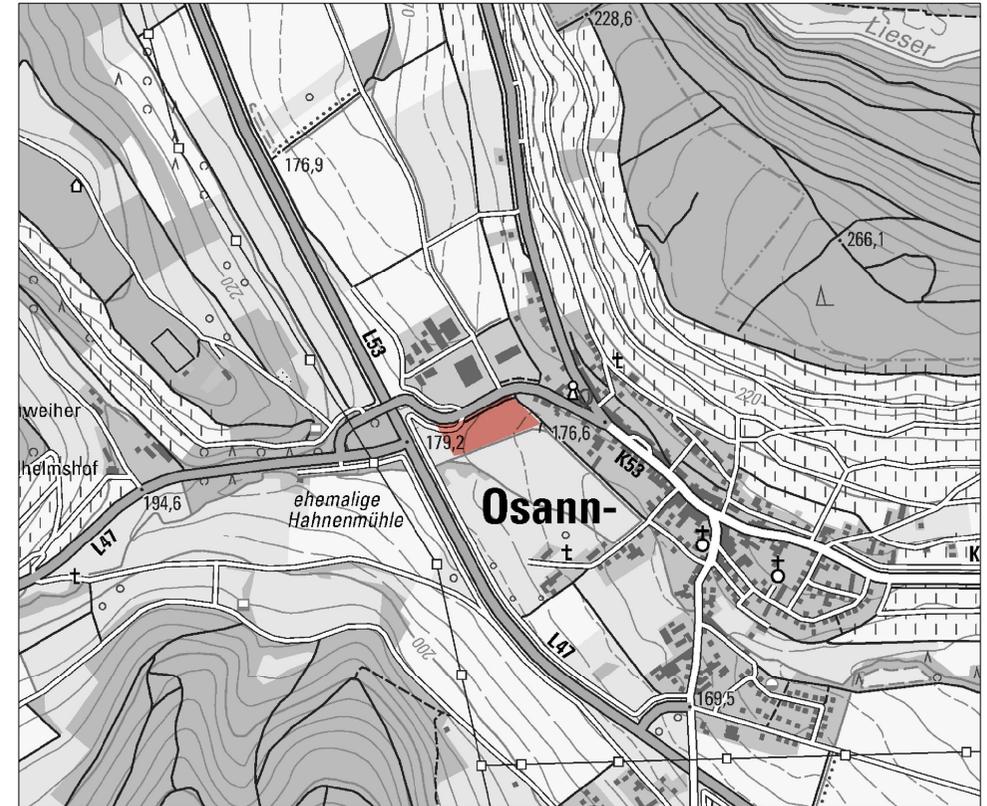
Manuel Follmann
Bürgermeister

Geltungsbereichs der 34. Teiländerung des Flächennutzungsplans „Sonderbauflächen Seniorenresidenz und Lebensmittelmarkt Trierer Straße“ der Verbandsgemeinde Wittlich-Land, in der Ortsgemeinde Osann-Monzel

Lageplan, ohne Maßstab



Übersichtslageplan, ohne Maßstab



----- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung