

Öffentliche Bekanntmachung - Bebauungsplan der Stadt Bitburg Nr. 61 Bereich „Südlich Merlick“

10.8.2020

Der Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr der Stadt Bitburg hat in seiner Sitzung am 14.08.2019 den Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Bitburg Nr. 61 Bereich „Südlich Merlick“ gebilligt und den Beschluss gefasst, 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 durchzuführen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB werden diese beiden Verfahrensschritte gleichzeitig durchgeführt.

Zweck der Änderung des Bebauungsplanes:

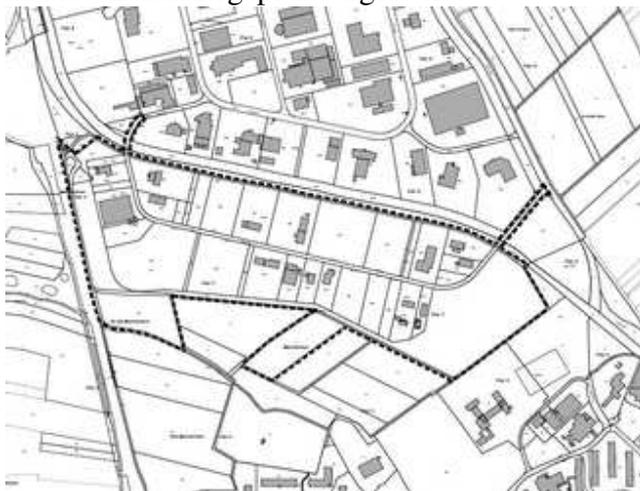
Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll für die innerhalb des Plangebietes gelegenen Grundstücksflächen eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Zudem soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Agrarzentrums geschaffen werden.

Im Rahmen einer Umweltprüfung sind außerdem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und anschließend in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im unmittelbar südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Auf Merlick“ im Süden der Stadt Bitburg. Das Plangebiet beinhaltet bei einer Größe von ca. 3,5 ha Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Masholder, und wird wie folgt grob umgrenzt: Im Nordosten von einer Bahntrasse, im Westen von der B 51 und im Süden von landwirtschaftlichen Flächen.

Der abgegrenzte Geltungsbereich des Plangebietes ist in dem nachstehenden, nicht maßstäblichen Lageplan dargestellt.



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

Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 Bereich „Südlich Merlick“ bestehend aus der Planzeichnung M.: 1:2000 und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB einschließlich Landespflegerischem Planungsbeitrag gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB und der Artenschutzrechtlichen Beurteilung gemäß § 44 BNatSchG als Anlage zum Bebauungsplan 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 10.08.2020 bis einschließlich 09.09.2020

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 und donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Die Öffnungszeiten können im Einzelfall abweichen. Um vorherige Terminvereinbarung wird daher gebeten.

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) unter „Aktuelle Meldungen - Bauleitplanung“ 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 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** gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB einschließlich **landespflegerischem Planungsbeitrag** gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a, 4c BauGB und § 18 BNatSchG und **artenschutzrechtlicher Beurteilung** gemäß § 44 BNatSchG als Teil 2 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes mit ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes einschließlich der Berücksichtigung der Eingriffe in Natur und Landschaft (erstellt durch das Planungsbüro Karst GeoData GmbH, 54634 Bitburg, Stand: Juli 2020). Hier ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB) 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. Der Umweltbericht einschließlich einer durchgeführten Sichtfeldanalyse kommt zusammenfassend u.a. zum Ergebnis, dass der Eingriff für das Schutzgut Landschaft relevant sein wird und dass alle sonstigen Schutzgüter nicht erheblich bis gar nicht von der Planung betroffen sind. Da alle Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar sind, entstehen im Rahmen der Bauleitplanung keine Widersprüche zu den Zielen des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung gemäß § 44 BNatSchG wird geprüft, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Hiernach ist zusammenfassend anzunehmen, dass sich auf das Schutzgut der Flora und Fauna und somit auch auf die einzelnen vorkommenden Arten keine Änderungen ergeben, da kein Nutzungswandel zu der bisherigen Bauleitplanung erfolgt.

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 29.6.2017

- Farbvorgaben zur blickunauffälligen Gestaltung von Bauwerken
- Externe Ausgleichsflächen und städtebaulicher Vertrag zur Maßnahmenumsetzung
- Forderung zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen wegen zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen
- Erhalt und Entwicklung von Gehölzbeständen

Wasser / Abwasserbeseitigung / Oberflächenwasser bzw. Niederschlagswasser

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, Stellungnahme vom 23.05.2017
 - Abwassertechnische Erschließung des Gewerbegebietes im Trennsystem
 - Niederschlagswasserbewirtschaftung durch Betrieb eines zentralen Regenrückhaltebeckens
 - Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Immissionen / Emissionen

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier, Stellungnahme vom 27.06.2017
 - Prüfung der Belange des Immissionsschutzes im späteren Baugenehmigungsverfahren
 - Ergänzung der Angaben zum vorgesehenen Betrieb des Raiffeisenzentrums und den damit ggfls. einhergehenden Immissionen im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan

Boden, Baugrund und Bergbau

- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, Stellungnahme vom 26.06.2017
 - Bergbau/Altbergbau: Kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht
 - Boden und Baugrund: Empfehlung zur Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen bei Neubauvorhaben
 - mineralische Rohstoffe: Keine Einwände aus rohstoffgeologischer Sicht
 - Radonprognose: Bestätigung der im Bebauungsplan getroffenen Aussagen

Landwirtschaft

- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier, Stellungnahme vom 13.06.2017
 - Keine Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht

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, 17.07.2020
Joachim Kandels
Bürgermeister