

Öffentliche Bekanntmachung - Änderung Bebauungsplan "Hela - Bitburg"

10.4.2019

Der Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr der Stadt Bitburg hat in seiner Sitzung am 19. September 2012 beschlossen, den seit 7. März 1998 rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hela – Bitburg“ zu ändern.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) erfolgt als Maßnahme der Innenentwicklung, so dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden kann.

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Wirtschaft und Verkehr am 19. September 2012 wurde der Entwurf zur Änderung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes gebilligt und die Verwaltung wurde sowohl mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als auch mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Nach Abschluss der v.g. Öffentlichkeitsbeteiligung und der v.g. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr der Stadt Bitburg in seiner Sitzung am 11. Mai 2016 in Kenntnis aller vorgetragenen Anregungen erneut über die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hela – Bitburg“ beraten, die Anregungen abgewogen und letztendlich einen überarbeiteten Entwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt.

Auf Grundlage dieses geänderten Planentwurfes sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowohl die Öffentlichkeit erneut beteiligt worden als auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24. August 2016 erneut eingeholt worden. In diesem Zusammenhang wurde angeregt, die baulichen

Schallschutzmaßnahmen nicht nur im Durchführungsvertrag, sondern auch in den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Der Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr hat daraufhin in seiner Sitzung am 7. Dezember 2016 einen dementsprechend geänderten Planentwurf sowie die Erweiterung des Plangebietes gebilligt. Hiernach veranlasste der Vorhabenträger weitere Planänderungen die dem Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr in seiner Sitzung am 12. Dezember 2018 zur Beratung und Billigung vorgelegt wurden. Die Verwaltung wurde mit der erneuten (dritten) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und mit der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Zweck der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

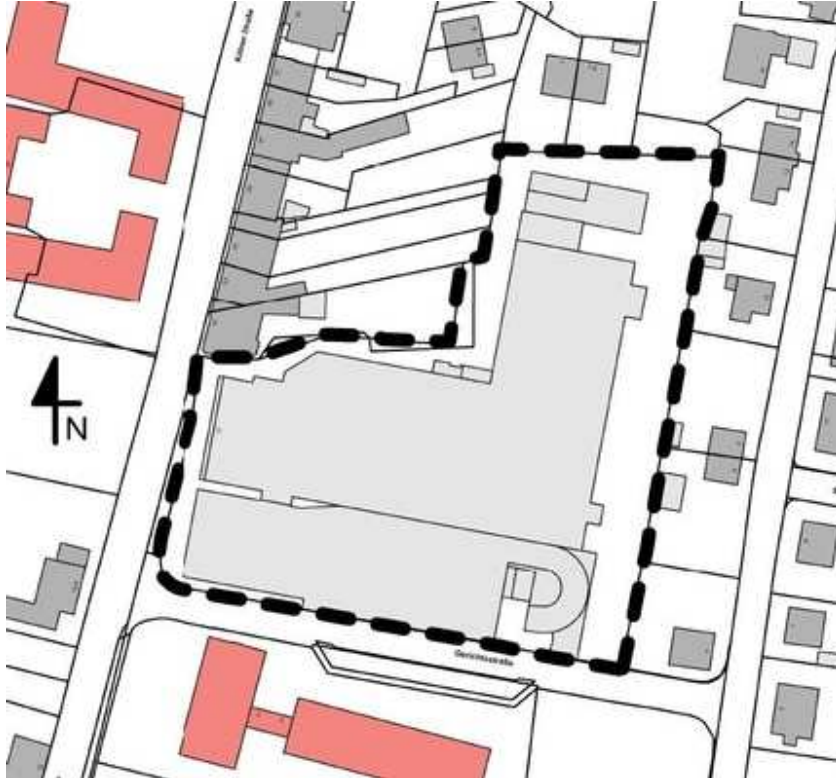
Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch Verschiebung von festgesetzten Baugrenzen mit einhergehender Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche dient der baulichen Erweiterung des Verbrauchermarktes durch Anbau eines Leergutlagers und einer Leergutannahme am östlichen Teil des bestehenden Gebäudes.

Gleichzeitig wird damit eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gewährleistet.

Lage des Plangebietes und Abgrenzung des Änderungsbereiches:

Der Geltungsbereich des zu ändernden Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt im nördlichen Bitburger Stadtgebiet an der Kölner Straße bzw. an der Gerichtsstraße und beinhaltet die Flurstücke 123/10 und 128/3 der Flur 4, Gemarkung Bitburg. Der von der Änderung betroffene Bereich ist mit dem ursprünglichen Geltungsbereich deckungsgleich, da die organisatorischen Maßnahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes das Gesamtvorhaben betreffen.

Der abgegrenzte Geltungsbereich des Plangebietes ist in dem nachstehenden unmaßstäblich verkleinerten Lageplan dargestellt.



Die parzellenscharfe Umgrenzung des Bereichs der Planänderung kann einschließlich des zu ändernden Vorhaben- und Erschließungsplanes der in der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme bereitgehaltenen Planunterlage entnommen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der überarbeitete Entwurf der ersten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hela – Bitburg“, bestehend aus der Planzeichnung

M.: 1:500, den Textfestsetzungen und der Begründung einschließlich einer schalltechnischen Untersuchung als Anlage im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

23. April 2019 bis einschließlich 22. Mai 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) 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 der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll. Irgendwelche Arten umweltbezogener Informationen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind daher nicht verfügbar. Weiterhin wird von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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.

Diese erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Stadtverwaltung Bitburg
Bitburg, 28. März 2019

Joachim Kandels
Bürgermeister