

**Zur Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Arzfeld  
25.08.2018, 34. KW**

**Verbandsgemeinde Arzfeld**

**Bekanntmachung**

**7. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Arzfeld**

**Bereich: Ortsgemeinde Arzfeld**

**Teilbereich: Bebauungsplan „Zum Eichelsberg“**

Bekanntmachung der Planaufstellung (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)

und

frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) -

**Beschluss über die Aufstellung der 7. Fortschreibung des FNP, Teilbereich  
Bebauungsplan "Zum Eichelsberg":**

Der Verbandsgemeinderat Arzfeld hat am 25.06.2018 beschlossen, das Verfahren der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arzfeld, Bereich Ortsgemeinde Arzfeld, Teilbereich Bebauungsplan „Zum Eichelsberg“, zu betreiben.

Der Beschluss des Verbandsgemeinderates zur Verfahrenseinleitung (Aufstellungsbeschluss) wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

**Ziel der 7. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Zum Eichelsberg“:**

Anlass für die vorliegende Fortschreibung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zum Eichelsberg“ in der Ortsgemeinde Arzfeld.

Die Ortsgemeinde Arzfeld hat das Bebauungsplanverfahren „Zum Eichelsberg“ eingeleitet und möchte mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes der konstant hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung tragen und ein neues Wohnbaugebiet ausweisen.

Das neue Baugebiet „Zum Eichelsberg“ soll sich räumlich an die jüngst entwickelten Wohnbereiche 1, 2 und 3 des Baugebiets „Auf der obersten Geigt“ anschließen. Die aktuell im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Arzfeld (Stand 2010) als Landwirtschaftsfläche dargestellte Fläche soll dafür als neue Wohnbau- / Mischbaufläche ausgewiesen werden.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich um einen Bereich, der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Arzfeld als Landwirtschaftsfläche dargestellt wird.

Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit nicht entsprochen. Vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebots ist daher eine Änderung der Darstellungen in „Wohnbauflächen“ notwendig. Zur Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist somit seitens der Ortsgemeinde Arzfeld ein Bebauungsplanverfahren und parallel dazu eine Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Arzfeld erfolgt daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplans „Zum Eichelsberg“.

### **Lage und Geltungsbereich des Plangebietes der 7. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Zum Eichelsberg“:**

Das Plangebiet der 7. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Zum Eichelsberg“, befindet sich südwestlich des Siedlungsbereichs der Ortsgemeinde Arzfeld in Ortsrandlage.

Die Größe des Plangebiets beträgt circa 3,5 ha und umfasst die Flurstücke Gemarkung Arzfeld, Flur 9, Flurstück-Nrn.: 64/2, 65/2, 67/4, 68/2 und 85 (tlw.) und Flur 13, Flurstück-Nr.: 110/2 (tlw.)

Der abgegrenzte Geltungsbereich des Plangebietes ist im nachstehenden nicht maßstäblichen Lageplan dargestellt:



## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der berührten Nachbargemeinden:**

In der Sitzung am 25.06.2018 hat der Verbandsgemeinderat, nach Anerkennung eines ersten Planentwurfes, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nebst den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf zur 7. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Zum Eichelsberg“, einschließlich der dazugehörigen Begründung liegt in der Zeit vom

### **04. September 2018 bis einschließlich 05. Oktober 2018**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, Luxemburger Straße 6, Zimmer 57, 54687 Arzfeld, während der Dienststunden (montags bis freitags 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, montags bis mittwochs 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungszeiten kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Außerdem können von jedermann Anregungen zum Planentwurf der 7. Fortschreibung des FNP schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Des Weiteren kann der Planentwurf zur 7. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Zum Eichelsberg“, einschließlich der dazugehörigen Begründung während des Auslegungszeitraums auf der Homepage der Verbandsgemeinde Arzfeld unter dem Link:

<http://www.vg-arzfeld.de/rathaus/bauleitplanung.php>

eingesehen werden.

Diese frühzeitige öffentliche Unterrichtung und Erörterung erfolgt unabhängig von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Arzfeld, 17. August 2018  
Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld  
Andreas Kruppert, Bürgermeister