

**Zur Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Arzfeld
28. Juni 2025 26. KW**

Verbandsgemeinde Arzfeld

Bekanntmachung

25. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Arzfeld

Bereich: Ortsgemeinde Daleiden

Teilbereich: Bebauungsplan „Olmscheider Weg“

Beteiligung der Öffentlichkeit nebst öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verbandsgemeinderat Arzfeld hat am 15. Dezember 2022 beschlossen, das Verfahren der 25. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arzfeld, Bereich Ortsgemeinde Daleiden, Teilbereich Bebauungsplan „Olmscheider Weg“, zu betreiben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 13. Februar 2024 bis einschließlich 13. März 2024.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09. Februar 2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 13. Februar 2024 aufgefordert worden.

In der Sitzung vom 18. April 2024 hat der Verbandsgemeinderat Arzfeld über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der TöB-Beteiligung beraten und abgewogen, den Entwurf der 25. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arzfeld angenommen und die Beteiligung der Öffentlichkeit inkl. der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der 25. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Olmscheider Weg“:

In der Ortsgemeinde Daleiden beabsichtigt der bestehende EDEKA-Markt ihren Lebensmittelmarkt in der Kirchstraße aufgrund mangelnder räumlicher Kapazitäten an den südlichen Ortseingang zu verlagern und dort zu erweitern.

Nach dem aktuellen Planungskonzept soll dabei die bestehende Filiale innerhalb der Ortslage aufgegeben werden und angrenzen an das Mischgebiet am „Falkenauer Weg“ ein neuer Markt bis zu einer Verkaufsfläche von weniger als 800 m² errichtet werden.

Da die Erweiterung im derzeitigen Außenbereich geplant ist, ist als Voraussetzung zur Realisierung die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Der Bebauungsplan wird im sogenannten „Regelverfahren“ aufgestellt. Geplant ist ein Gewerbegebiet (GE) i. S. d. § 8 BauNVO.

Da gemäß des Entwicklungsgebotes Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 S.1 BauGB) ist zur Umsetzung der Planung eine Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Arzfeld aus dem Jahr 2001 erforderlich.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Olmscheider Weg“.

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs.4, und § 2a BauGB i. V. m. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a, 4c BauGB zu erstellen.

Lage und Geltungsbereich des Plangebietes der 25. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Olmscheider Weg“:

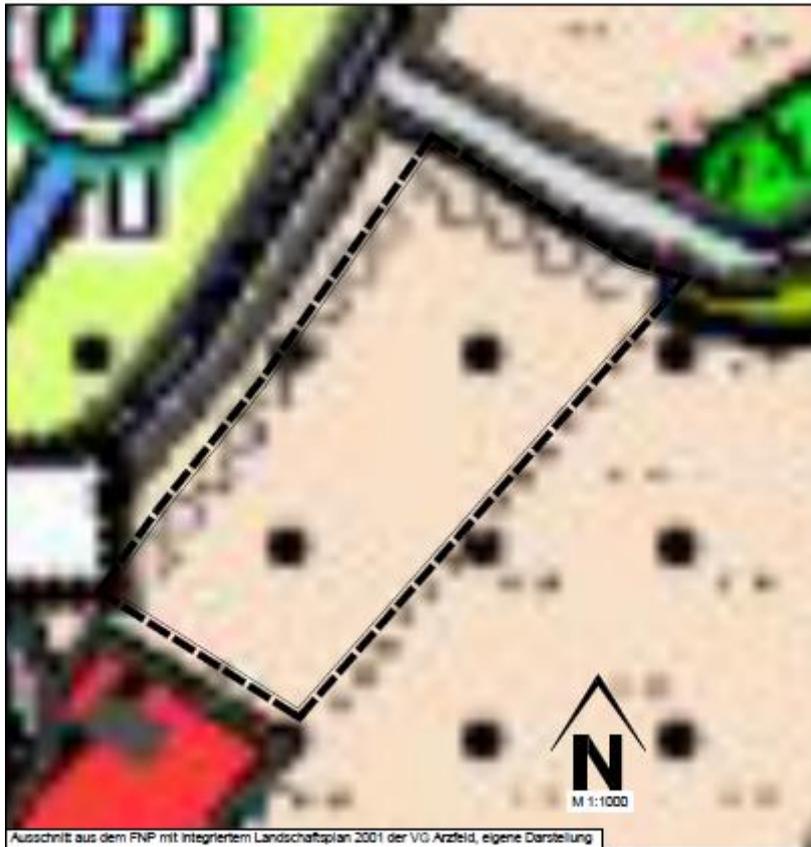
Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Daleiden, direkt an der Bundesstraße B 410 und der Kreisstraße K 142. Die unmittelbare Anbindung an die Kreisstraße K 142 und der Bundesstraße B 410 garantieren eine gute verkehrliche Anbindung.

Das Plangebiet umfasst eine Grünfläche mit Gehölzstrukturen im nordwestlichen Bereich. Aktuell ist die Fläche des Plangebiets unbebaut. Die Umgebung besteht im Südosten aus Landwirtschaftsflächen, im Nordwesten aus gewerblicher Bebauung und Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern, im Nordosten verläuft die Kreisstraße K 142 und im Nordwesten die Bundesstraße B 410.

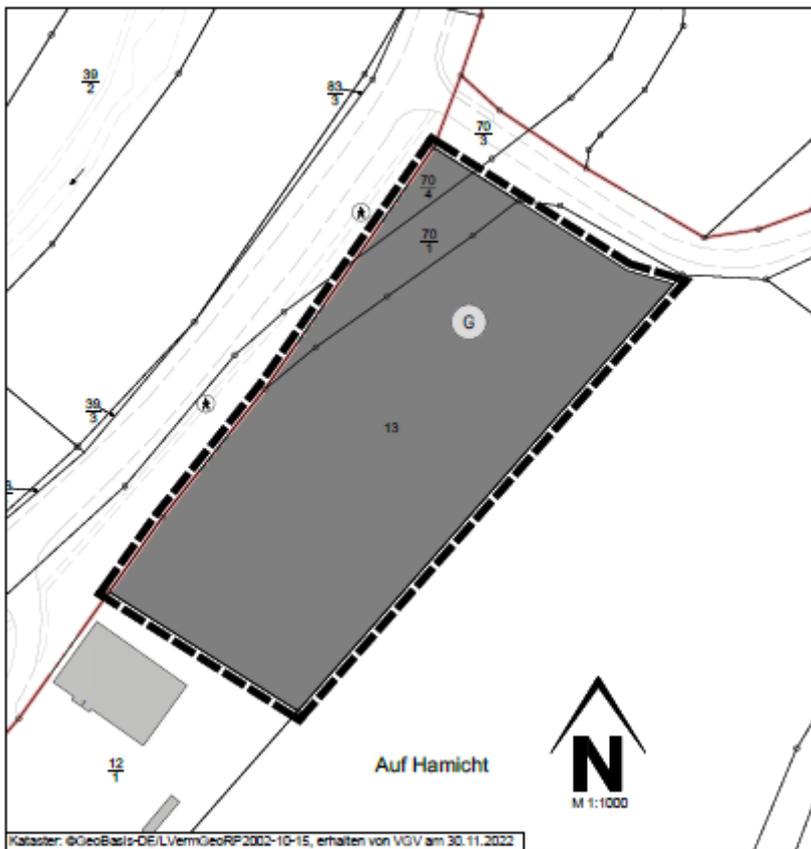
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von circa 1,1 ha und umfasst in der Ortsgemeinde Daleiden folgende Flurstücke:

Gemarkung Daleiden, Flur 8, Flurstücke 13, 70/1 (tlw.) und 70/4 (tlw.).

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes sind in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt:



(unmaßstäbliche Darstellung „vor der Änderung“)



(unmaßstäbliche Darstellung „nach der Änderung“)

In einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wurden die Umweltbelange geprüft. Dabei wurde gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

(1) Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werde öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB):

a) Umweltbericht / Grünordnungsplan | ISU GmbH Bitburg, Juni 2025

- Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) mit allen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreibende und zu bewertende Inhalte
- Grünordnungsplan – Biotop- und Nutzungstypenplan
- Biotop- und Nutzungstypenplan – Externe Kompensation | Gemarkung Daleiden, Flur 13, Flurstück 57

Die o.a. Unterlagen enthalten Arten umweltbezogener Informationen, welche im Rahmen der Umweltprüfung im Umweltbericht dokumentiert wurden, u.a.:

- Umweltvorgaben
 - Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Ourtal“)
- Umweltzustand
 - Natur und Landschaft
 - Boden / Wasser
 - Klima / Luft
 - Arten- und Biotopschutz
 - Orts- und Landschaftsbild
 - Landespflegerische Zielvorstellungen
- Umweltmaßnahmen
 - Grünordnerische Maßnahmen
 - Vermeidungsmaßnahmen
 - Mensch / Sonstiges
- Umweltauswirkung
 - Durchführung der Eingriffsregelung

b) Sachverständigengutachten:

- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung | ISU Bitburg, 2023
- Entwässerungskonzept | Ingenieurbüro Scheuch, April 2025

(2) Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.02.2024 bis 12.03.2024 mit umweltbezogenen Informationen

a) Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.02.2024

- Verweis auf Baumpflanzungen;
- Verweis auf das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“)

b) Deutscher Wetterdienst vom 01.03.2024

- Keine Einwände; keine Standorte des DWD betroffen

- c) **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel** vom 19.02.2024
 - Keine Betroffenheit
 - d) **Forstamt Neuerburg** vom 14.02.2024
 - Keine Betroffenheit
 - e) **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz** vom 11.03.2024
 - Keine Betroffenheit
 - Verweis auf den Umgang mit potenziell archäologischen Funden
 - f) **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichte** vom 13.02.2024
 - Verweis auf Denkmalschutz / Denkmalschutzgesetz
 - Verweis auf Erdgeschichtliche Denkmalpflege
 - g) **Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm** vom 28.02.2024
 - Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - Verweis auf Lage des Geltungsbereichs im „Naturpark Südeifel“ sowie Nähe zum FFH-Gebiet „Ourtal“
 - Verweis auf Vorranggebiet der Landwirtschaft
 - Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben
 - h) **Landwirtschaftskammer Dienststelle Trier** vom 08.03.2024
 - Keine Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht
 - Keine Gefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebs
 - i) **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Abwasser-Wasser- Boden** vom 22.02.2024
 - Keine Betroffenheit von Wasserschutzgebiet und Oberflächengewässer
 - j) **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht** vom 29.02.2024
 - keine Betroffenheit des anlagebezogenen Immissionsschutzes
 - k) **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** vom 15.02.2024
 - Keine Betroffenheit
 - l) **VGV Arzfeld, Fachbereich 4** vom 14.02.2024
 - Verweis auf Abwasserbeseitigung im Mischsystem
 - Anschluss des Plangebiets an Abwassersystem
 - Verweis auf Erstellung eines Entwässerungskonzeptes
- (3) Von der Öffentlichkeit bzw. der Bevölkerung wurden keine Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Der Verbandsgemeinderat Arzfeld hat am 18. April 2024 den Beschluss gefasst, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf der 25. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Olmscheider Weg“ einschließlich der erforderlichen Unterlagen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht inkl. Umweltprüfung, im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

01. Juli 2025 bis einschließlich 01. August 2025

auf der Homepage der Verbandsgemeinde Arzfeld unter dem Link:

<https://www.vg-arzfeld.de/rathaus/buergerservice/bauen/bauleitplanung>

eingesehen werden kann.

Des Weiteren liegt der Entwurf der 25. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Olmscheider Weg“ einschließlich der erforderlichen Unterlagen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht inkl. Umweltprüfung, während des vorgenannten Veröffentlichungszeitraums, bei der Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, Luxemburger Straße 6, Zimmer 58, 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 **nach Terminabsprache** öffentlich aus.

Hierbei wird gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, diese Öffentlichkeitsbeteiligung und 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.

Während des Veröffentlichungszeitraums kann sich die Öffentlichkeit **nach Terminabsprache** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen.

Außerdem können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 25. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Olmscheider Weg“ elektronisch (**E-Mail-Adresse: bauleitplanung@vg-arzfeld.de**) übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Anregungen auch schriftlich, oder während der Dienstzeiten **nach Terminabsprache**, zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird 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 Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

*54687 Arzfeld, 27. Juni 2025
Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld
Johannes Kuhl
Bürgermeister*