

**Zur Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Arzfeld
06. Juli 2024, 27. KW**

Verbandsgemeinde Arzfeld

Bekanntmachung

34. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Arzfeld

Bereich: Ortsgemeinde Oberpierscheid

Teilbereich: Bebauungsplan „Dorfstraße“

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

und

frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) -

**Beschluss über die Aufstellung der 34. Fortschreibung des FNP, Teilbereich
Bebauungsplan „Dorfstraße“:**

Der Verbandsgemeinderat Arzfeld hat am 14. Dezember 2023 beschlossen, das Verfahren der 34. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arzfeld, Bereich Ortsgemeinde Oberpierscheid, Teilbereich Bebauungsplan „Dorfstraße“, zu betreiben.

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

Ziel der 34. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Dorfstraße“:

Der gemeinsame Bebauungsplan „Dorfstraße“ unterteilt sich in den Teilbereich A „Nördliche Dorfstraße“ und Teilbereich B „Südliche Dorfstraße“.

Die Flächen sollen künftig als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Die Grundstücke bieten sich aufgrund ihrer Lage, der guten Erreichbarkeit und guten Bebaubarkeit zur Bebauung mit Wohnhäusern an und ermöglichen mit ihrer Lage über die Wohnfunktion hinaus gute Naherholungsmöglichkeiten für ihre künftigen Bewohner.

Die Ortsgemeinde Oberpierscheid beabsichtigt Grundstücke in einer Gesamtgröße von rund 8.000 m² (ca. 5.000 m² im nördlichen Bereich und ca. 3.000 m² im südlichen Bereich), im derzeit bauplanungsrechtlichen Außenbereich, in eine aktive Wohnbebauung zu überführen.

Die verkehrliche Erschließung der Plangebiete ist über das öffentliche Straßennetz und die neue Erschließungsstraße gesichert.

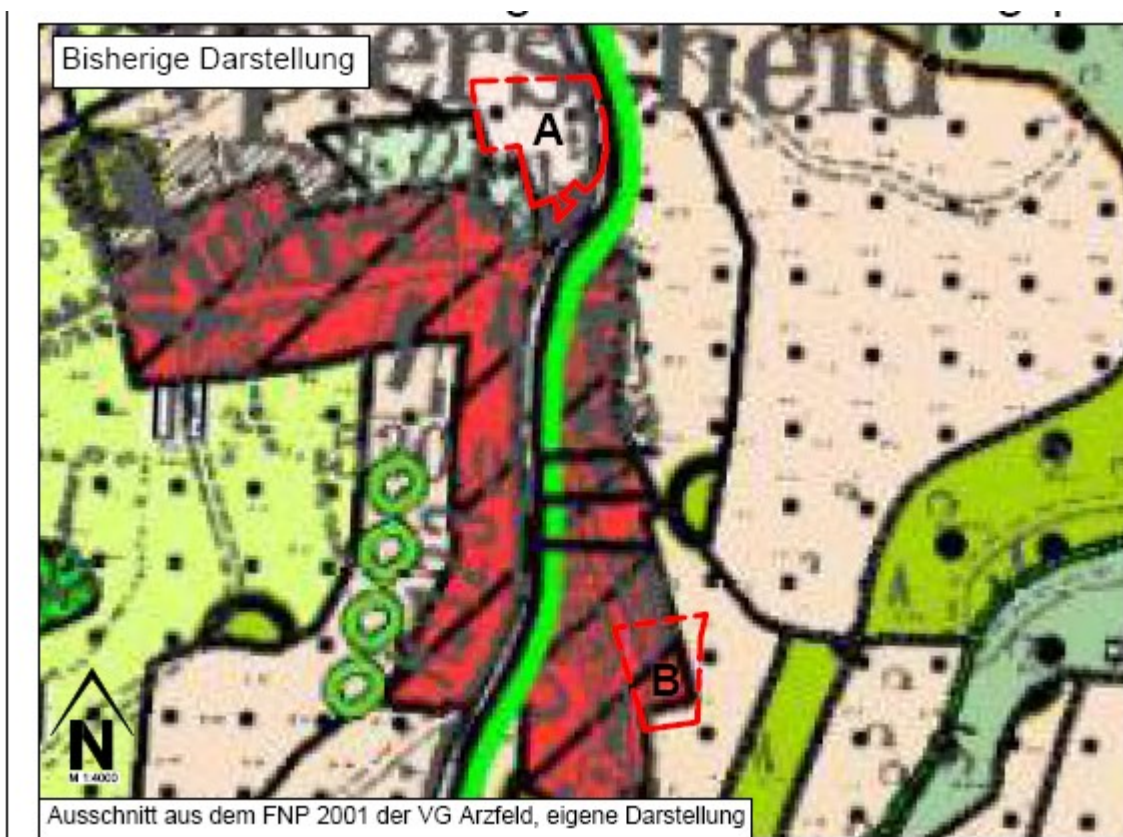
Da gemäß des Entwicklungsgebotes Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 S.1 BauGB) ist zur Umsetzung der Planung eine Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Arzfeld aus dem Jahr 2001 erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfstraße“.

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.

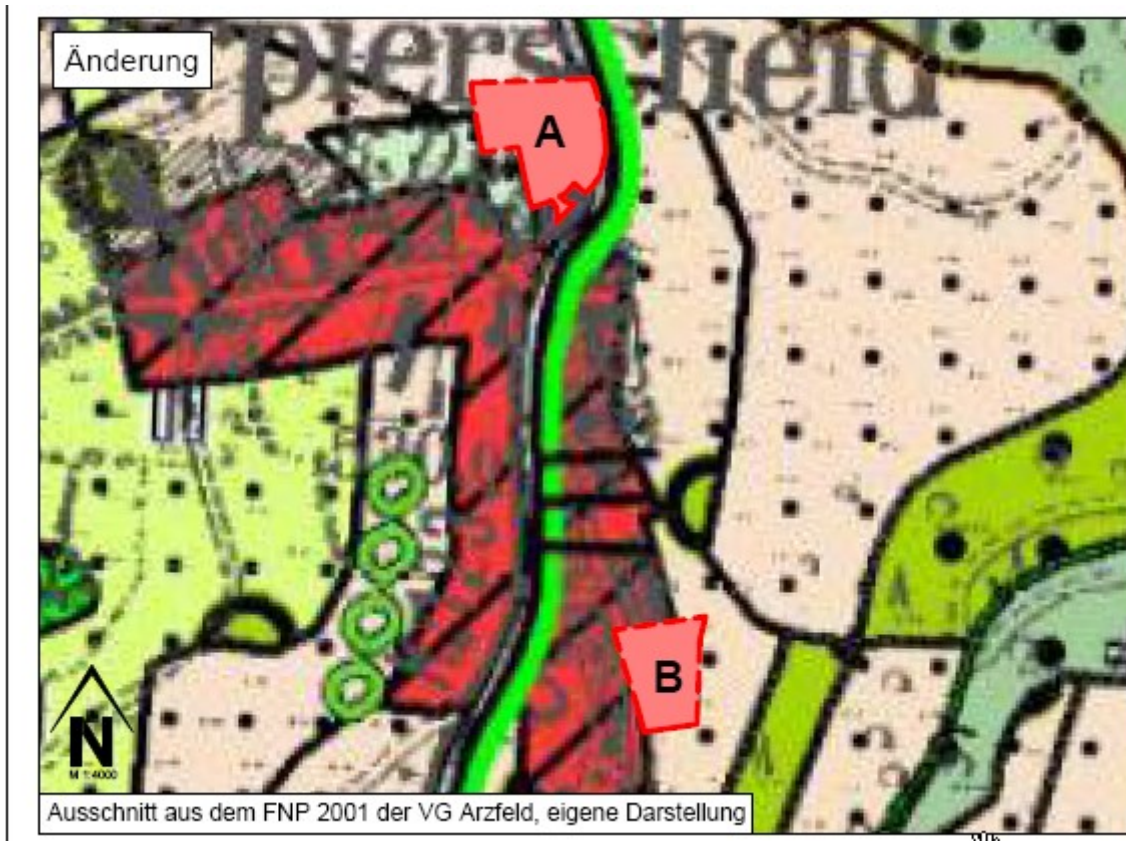
Lage und Geltungsbereich des Plangebietes der 34. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Dorfstraße“:

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst im nördlichen Bereich die Grundstücke in der Gemarkung Oberpierscheid, Flur 1, Flurstück-Nrn.: 8/7 (tlw.), 9 (tlw.) 169/18 (tlw.), 171 (tlw.)) und im südlichen Bereich die Grundstücke in der Gemarkung Oberpierscheid, Flur 1, Flurstück-Nrn.: 162/1 (tlw.) 164/3 (tlw.) 164/4, 164/5 (tlw.).

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



(unmaßstäbliche Darstellung „vor der Änderung“)



(unmaßstäbliche Darstellung „nach der Änderung“)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nebst öffentlicher Auslegung der Planunterlagen, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der berührten Nachbargemeinden:

In der Sitzung am 14. Dezember 2023 hat der Verbandsgemeinderat, nach Anerkennung eines ersten Planentwurfes, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nebst öffentlicher Auslegung der Planunterlagen gemäß § 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.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Planentwurf zur 34. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Dorfstraße“, einschließlich der erforderlichen Unterlagen sowie der Begründung, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

09. Juli 2024 bis einschließlich 09. August 2024

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 34. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Dorfstraße“, einschließlich der erforderlichen Unterlagen sowie der Begründung, während des vor genannten 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 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 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 34. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Dorfstraße“, elektronisch ([E-Mail-Adresse: bauleitplanung@vg-arzfeld.de](mailto:bauleitplanung@vg-arzfeld.de)) übermittelt werden.

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

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

Arzfeld, 26. Juni 2024
Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld
Johannes Kuhl, Bürgermeister