

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

Verbandsgemeinde Arzfeld

Bekanntmachung

36. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Arzfeld

Bereich: Ortsgemeinde Daleiden

Teilbereich: Bebauungsplan „Unterstraße“

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

und

frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) -

**Beschluss über die Aufstellung der 36. Fortschreibung des FNP, Teilbereich
Bebauungsplan „Unterstraße“:**

Der Verbandsgemeinderat Arzfeld hat am 18. April 2024 beschlossen, das Verfahren der 36. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arzfeld, Bereich Ortsgemeinde Daleiden, Teilbereich Bebauungsplan „Unterstraße“, zu betreiben.

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

Ziel der 36. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Unterstraße“:

Die Ortsgemeinde Daleiden plant in der Verlängerung der „Unterstraße“ die Neuausweisung von Wohnbauflächen.

Anlass für die Ortsgemeinde die Ausweisung von Wohnbauflächen voranzutreiben ist die stetige Nachfrage nach Baugrundstücken. Die derzeit freien von Privateigentümern vorgehaltenen Grundstücke stehen nicht zum Verkauf und gemeindeeigene Grundstücke sind nur noch vereinzelt verfügbar.

Die zu überplanenden Grundstücke können von der Ortsgemeinde erworben werden, so dass nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ausreichend Bauplätze dem freien Markt zur Verfügung stehen.

Die Ortsgemeinde Daleiden beabsichtigt Grundstücke in einer Gesamtgröße von rund 1,68 ha, im derzeit bauplanungsrechtlichen Außenbereich, einer aktiven Wohnbebauung zu überführen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die „Unterstraße“ und die neue Erschließungsstraße gesichert.

Der Bebauungsplan wird im sogenannten „Regelverfahren“ aufgestellt. Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 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 „Unterstraße“.

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 36. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Unterstraße“:

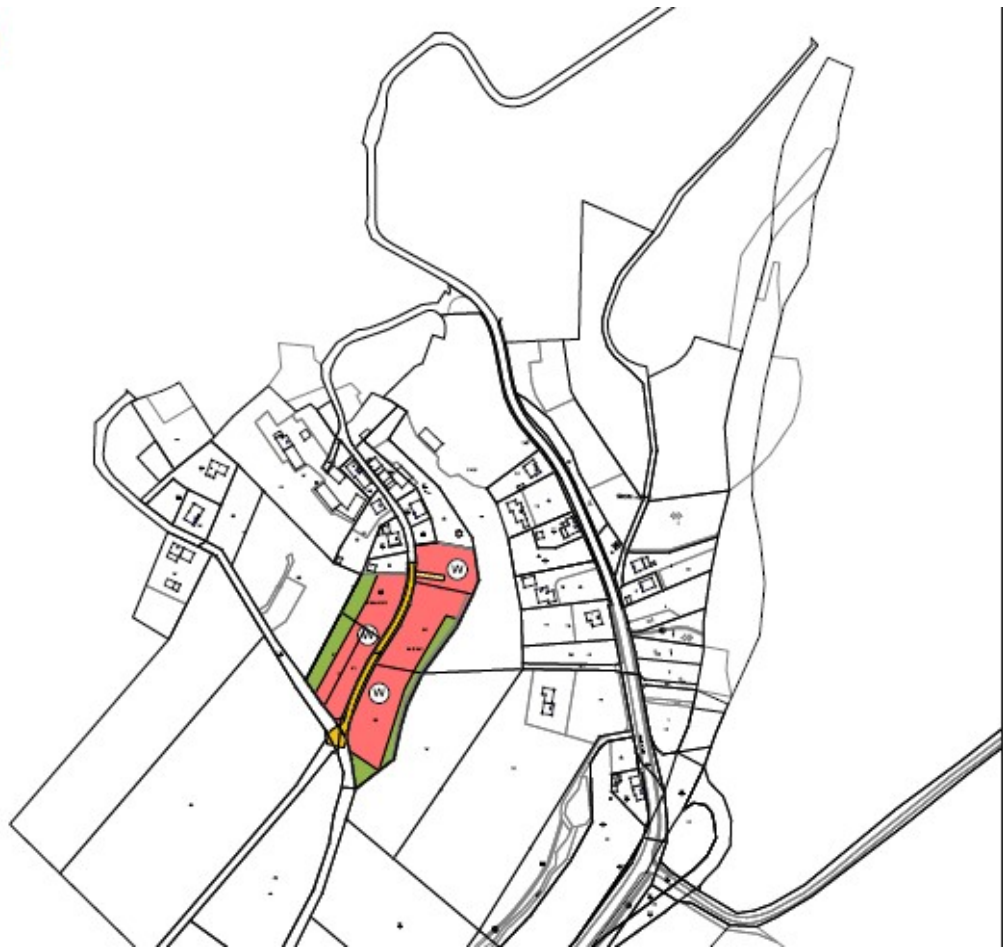
Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Daleiden und schließt unmittelbar an das Siedlungsgefüge der „Unterstraße“ an.

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



(unmaßstäbliche Darstellung „vor der Änderung“)

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 18. April 2024 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 36. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Unterstraße“, einschließlich der erforderlichen Unterlagen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht, 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 36. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Unterstraße“, einschließlich der erforderlichen Unterlagen sowie der Begründung mit dem

Umweltbericht, 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 36. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Unterstraße“, 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