

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

Verbandsgemeinde Arzfeld

Bekanntmachung

38. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Arzfeld

Bereich: Ortsgemeinde Plütscheid

Teilbereich: Bebauungsplan „Verlängerung Kehrweg“

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

und

frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) -

**Beschluss über die Aufstellung der 38. Fortschreibung des FNP, Teilbereich
Bebauungsplan „Verlängerung Kehrweg“:**

Der Verbandsgemeinderat Arzfeld hat am 18. April 2024 beschlossen, das Verfahren der 38. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arzfeld, Bereich Ortsgemeinde Plütscheid, Teilbereich Bebauungsplan „Verlängerung Kehrweg“, zu betreiben.

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

**Ziel der 38. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Verlängerung
Kehrweg“:**

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Arzfeld sieht mit den vorliegenden Planunterlagen

die 38. Änderung für Teilbereiche der Ortsgemeinde Plütscheid vor.

Das vorliegende Planverfahren ist erforderlich, da die Ortsgemeinde Plütscheid im Bereich der Verlängerung des „Kehrweges“ eine wohnbauliche Entwicklung anstrebt. Dabei soll ein ca. 1,22 ha großes Flächenareal nordwestlich der Ortslage entwickelt werden.

Gegenstand der Änderungsplanung ist also die Neuausweisung von Wohnbauflächen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Arzfeld stellt für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen dar. Der Bebauungsplan ist nicht dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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 „Verlängerung Kehrweg“.

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.

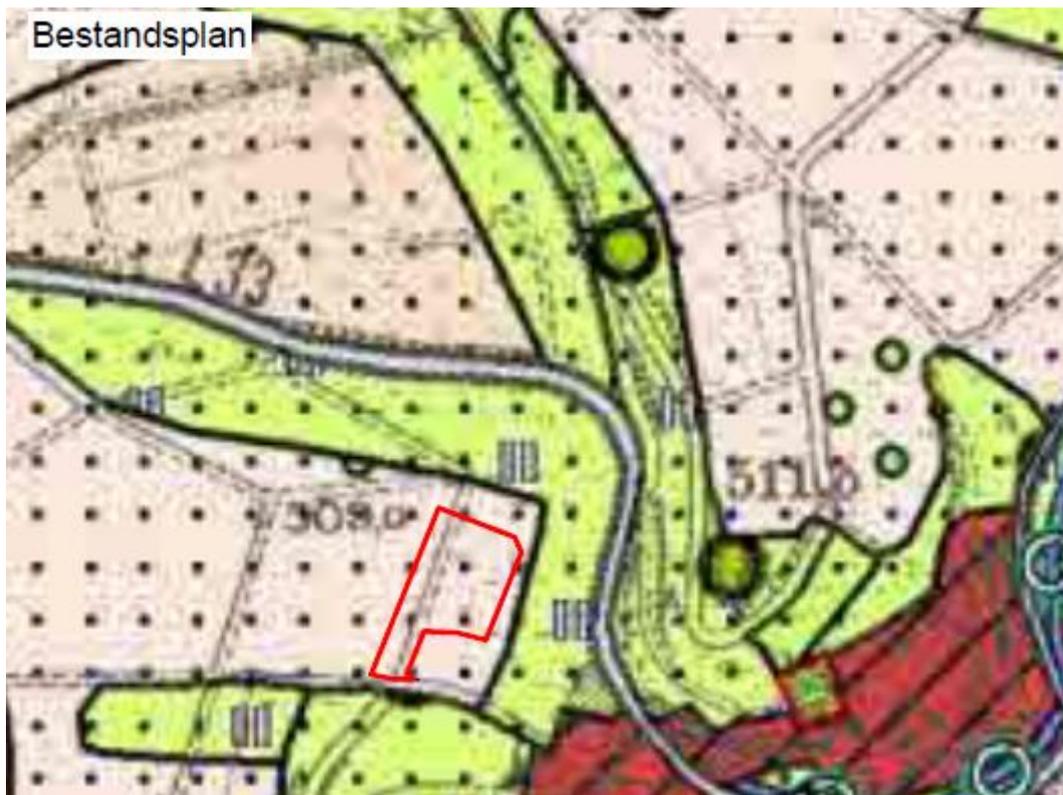
Lage und Geltungsbereich des Plangebietes der 38. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Verlängerung Kehrweg“:

Das Plangebiet liegt im Westen von Plütscheid.

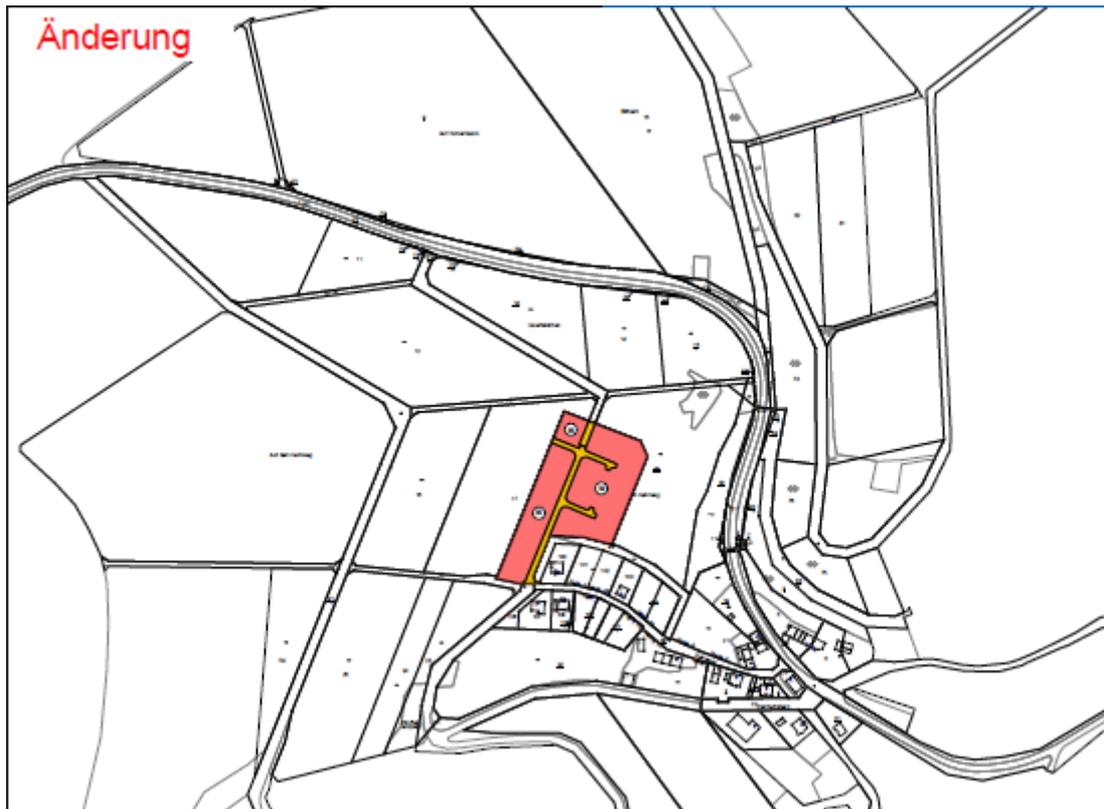
Es wird über die Gemeindestraße „Kehrweg“ erschlossen. Südöstlich schließt sich das Siedlungsgefüge von Plütscheid an.

Das Plangebiet umfasst die Parzellen 17, 18/6 und 73/1 teilweise, der Flur 4, Gemarkung Plütscheid.

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 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 38. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Verlängerung Kehrweg“, 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

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 38. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Verlängerung Kehrweg“, 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 38. Fortschreibung des FNP, Teilbereich Bebauungsplan „Verlängerung Kehrweg“, 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.

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

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