

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

Ortsgemeinde Dahnen

Bekanntmachung

**Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde Dahnen „Verlängerung Birkenweg“;
Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlängerung Birkenweg“:

Der Ortsgemeinderat Dahnen hat in seiner Sitzung am 04. April 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlängerung Birkenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen.

Das laufende Bebauungsplanverfahren kann aufgrund der aktuellen Rechtsprechung und der daraus resultierenden Nichtanwendbarkeit des § 13b BauGB in dieser Form nicht fortgeführt werden.

In Abstimmung mit der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm wird anstatt eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB nun ein Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB einschließlich eines integrierten Umweltberichtes zur Ausweisung der Baustellen im Bereich „Verlängerung Birkenweg“ durchgeführt.

Der förmliche Aufstellungsbeschluss dieses Verfahrenswechsels wurde von Seiten des Ortsgemeinderates Dahnen in seiner Sitzung am 06. Februar 2024 nachgeholt.

Gemäß § 2 Absatz 1 BauGB wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 I BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der berührten Nachbargemeinden gemäß § 4 I BauGB:

Nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm können die im Zuge des ursprünglich angedachten beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB durchgeführte Verfahrensschritte als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit inkl. öffentlicher Auslegung und als frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der berührten Nachbargemeinden, des Regelverfahrens gewertet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit inkl. der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte somit vom 05. Dezember 2023 bis einschließlich 05. Januar 2024.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind somit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04. Dezember 2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 05. Januar 2024 aufgefordert worden.

In der Sitzung vom 06. Februar 2024 hat die Ortsgemeinde Dahnen über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB-Beteiligung beraten und abgewogen, den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und die Durchführung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlängerung Birkenweg“:

Nachdem bereits alle Grundstücke im gegenüberliegenden Baugebiet westlich der Hauptstraße bebaut oder verkauft wurden, möchte die Ortsgemeinde der stetigen Nachfrage nach Wohnraum weiterhin gerecht werden.

Daher beabsichtigt sie mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans eine landwirtschaftliche Fläche in Ortsrandlage einer Wohnnutzung zuzuführen.

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung im Süden und Westen an und bietet sich aufgrund seiner guten Erschließung und Bebaubarkeit zur Bebauung mit Wohnhäusern an. Die Entwicklung des Baugebietes „Verlängerung Birkenweg“ trägt zur Schaffung einer Verbindung zum Ortsteil Karschelt bei.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Verlängerung Birkenweg“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen werden.

Ziel der Ortsgemeinde ist es, das Neubaugebiet in zwei Bauabschnitten (Teilbereich A und B) zu entwickeln. Das Bauleitplanverfahren soll jedoch für das gesamte Gebiet aufgestellt werden. Mit der Festsetzung, dass der Teilbereich B als zweiter Bauabschnitt erst zu entwickeln ist, wenn mit dem Bau von mindestens 70 % der Baugrundstücke des ersten Bauabschnittes (Teilbereich A) begonnen wurde.

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass die beiden Bauabschnitte bedarfsgerecht nacheinander entwickelt werden und die Ortsgemeinde gleichzeitig eine gesamtäumliche Entwicklung des Gebietes auf langfristige Sicht forciert.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich um einen Bereich, der im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft – Acker, Grünland oder Sonderkulturen dargestellt ist. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird daher nicht entsprochen.

Vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebots ist eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in eine Wohnbaufläche (W) erforderlich. Zur Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist somit seitens der Ortsgemeinde Dahnen ein Bebauungsplanverfahren und parallel dazu eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verbandsgemeinde Arzfeld für den Bereich der Ortsgemeinde Dahnen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen der 11. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arzfeld erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren, also gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Verlängerung Birkenweg“.

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.

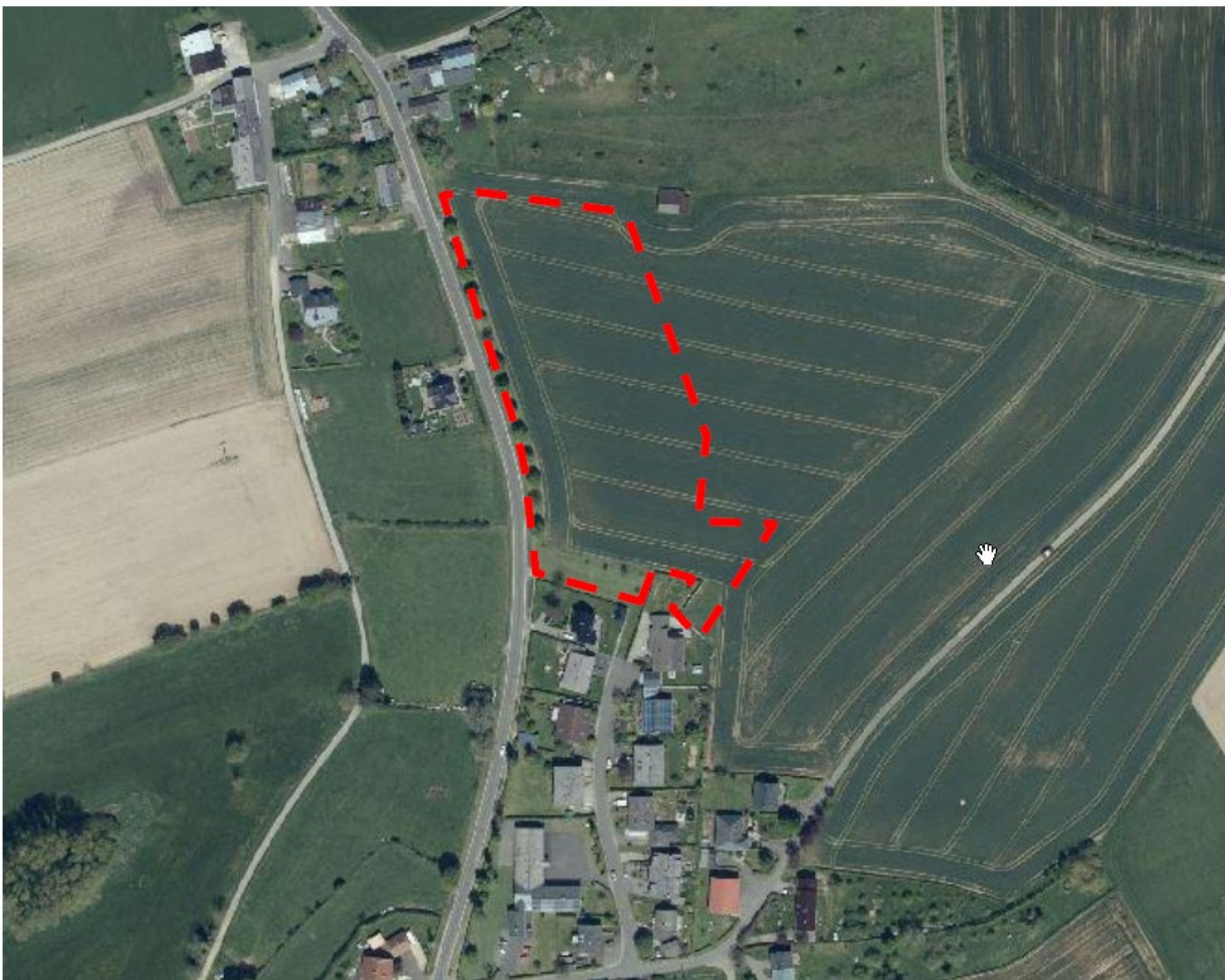
Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Verlängerung Birkenweg“

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Dahnen und verbindet die Ortslage Dahnen mit dem Ortsteil „Karschelt“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar östlich an das Neubaugebiet „Birkenweg“ an. Im nördlichen Bereich des Plangebietes grenzt ein Wohngebäude an. Das Plangebiet schließt unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an und stellt somit eine sinnvolle wohnbauliche Erweiterung am Ortsrand der Ortsgemeinde Dahnen dar.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtfläche von 17.010 m² und umfasst die unbebauten Grundstücke in der Gemarkung Dahnen, Flur 53, Flurstücks-Nrn.: 194/2 (tlw.), 487, 80, 59/1 (tlw.) sowie 18/1 (tlw.).

Der abgegrenzte Geltungsbereich des Plangebietes ist in den nachstehenden nicht maßstäblichen Planzeichnungen dargestellt:





(unmaßstäbliche Verkleinerungen)

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:

Folgende umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen liegen aktuell vor und werden öffentlich ausgelegt und auf der Homepage der VG Arzfeld veröffentlicht :

- Umweltbericht (ISU – April 2024), inkl. Grünordnungsplan
- Sachverständigengutachten:
 - Geotechnische Berichte (ICP 2022)
 - Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH, 2022)

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“):

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.12.2023
(Sachbezug: Baumpflanzungen)
- Deutscher Wetterdienst vom 21.12.2023
(Sachbezug: keine Standorte des DWD)
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Eifel vom 14.12.2023
(Sachbezug: Landwirtschaft, Agrarstruktur)

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz vom 04.12.2023 und 20.12.2023
(Sachbezug: Archäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege)
- Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom 17.01.2024
(Sachbezug: Naturschutz und Landschaftspflege – keine Bedenken, Dorferneuerung, Denkmalschutz, Wasserrecht)
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 14.12.2023
(Sachbezug: Boden, Baugrund, Geologie)
- Landesbetrieb Mobilität Gerolstein vom 11.12.2023
(Sachbezug: Sichtdreiecke / Pflanzungen, Entwässerung, Lärmschutz)
- Landwirtschaftskammer vom 04.12.2023
(Sachbezug: landwirtschaftliche Nutzflächen, Landwirtschaft, Agrarstruktur)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier vom 08.12.2023
(Sachbezug: Immissionsschutz, Lärm, Wärmepumpen)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 02.01.2024
(Sachbezug: kein Wasserschutzgebiet, kein Oberflächengewässer, keine Altlasten, Schmutz- und Niederschlagswasser)
- VGV Arzfeld vom 28.12.2023
(Sachbezug: Abwasser, Niederschlagswasserbeseitigung, Versickerungsfähigkeit des Untergrundes)

Von der Öffentlichkeit bzw. der Bevölkerung wurden keine Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgegeben.

Die o.a. Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen, welche im Rahmen der Umweltprüfung im Umweltbericht (ISU – April 2024) dokumentiert sind:

- Analyse / Berücksichtigung planungsrelevanter Umweltvorgaben, u.a.:
 - NATURA 2000 (FFH-Gebiet ‚Ourtal‘ mit dortiger externer Kompensation)
 - Landschaftsplanung / Flächennutzungsplan
 - Flächen- und Objektschutz
 - Schutzwürdigkeiten (z.B. Allee)
 - ‚Rote Liste – Biotoptypen‘
 - Naturpark ‚Südeifel‘
 - Planung vernetzter Biotopsysteme
 - Waldrechtliche / -fachliche Vorgaben
 - Biotopschutz
 - Wasserrechtliche Vorgaben / Gewässerschutz
 - Biotopkataster
 - Kulturdenkmale / Archäologische Fundstellen / Bodendenkmale
 - Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung / Raumordnung
- (überschlägige) Beurteilung des Besonderen Artenschutzes
- Angaben zu Bodenbelastungen / Altlasten / Altablagerungen
- Angaben zu Natur und Landschaft:
 - Boden
 - Gewässer / Oberflächenwasser
 - Grundwasser
 - Klima / Luft
 - Arten- und Biotopschutz
 - Landschaftsbild / Erholung
- Biotop- und Nutzungstypen
- Fauna
- Biotopverbund
- Landespflegerische Zielvorstellungen
- Angaben zum Immissionsschutz
- Angaben zur Landwirtschaft (u.a. Ertragspotential)
- Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

- Beschreibung von Umweltmaßnahmen, u.a.:
 - Abwasserbehandlung / Entwässerung
 - Abfallwirtschaft
 - Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen (entfällt)
- Angaben zur Eingriffsregelung / Grünordnerische Maßnahmen
 - Bewertung des Eingriffsrisikos
 - Prüfen von Verbots- / Vermeidungsmaßnahmen
 - Ausgleich- / Ersatzmaßnahmen (inkl. Pflanzlisten)
 - Vorhabenbezogene Maßnahmen
 - Ermittlung künftiger Versiegelung
 - Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung
- Angaben zur externen Waldkompensation
(Gemarkung Dahnen, Gewinn ‚Botersberg‘, Flur 53, Flurstück 774)
- Diskussion möglicher Umweltauswirkungen, u.a.:
 - Verkehr
 - Immissionen / Emissionen
 - Kulturgüter und sonstige Sachgüter
 - Klima / Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen der späteren Umweltüberwachung
- Angaben zu angewandten Umweltverfahren / Umwelttechniken
- Verbleibende Umweltrisiken (voraussichtlich keine)

Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Der Ortsgemeinderat Dahnen hat am 06. Februar 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 des Bebauungsplanes „Verlängerung Birkenweg“ 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

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 des Bebauungsplanes „Verlängerung Birkenweg“ einschließlich der erforderlichen Unterlagen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht inkl. Umweltprüfung, 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 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 des Bebauungsplanes „Verlängerung Birkenweg“ 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.

*54689 Dahnen, 27. Juni 2024
Peter Philippe
geschäftf. Ortsbürgermeisterin*