

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

**Ortsgemeinde Daleiden**

**Bekanntmachung**

**Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde Daleiden;  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterstraße“:**

Der Ortsgemeinderat Daleiden hat in seiner Sitzung am 24. Januar 2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterstraße“ gemäß § 2 BauGB einschließlich eines integrierten Umweltberichtes beschlossen.

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

**Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes „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.

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 Daleiden ein Bebauungsplanverfahren und parallel dazu eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verbandsgemeinde Arzfeld für den Bereich der Ortsgemeinde Daleiden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen der 36. 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 „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.

### **Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterstraße“:**

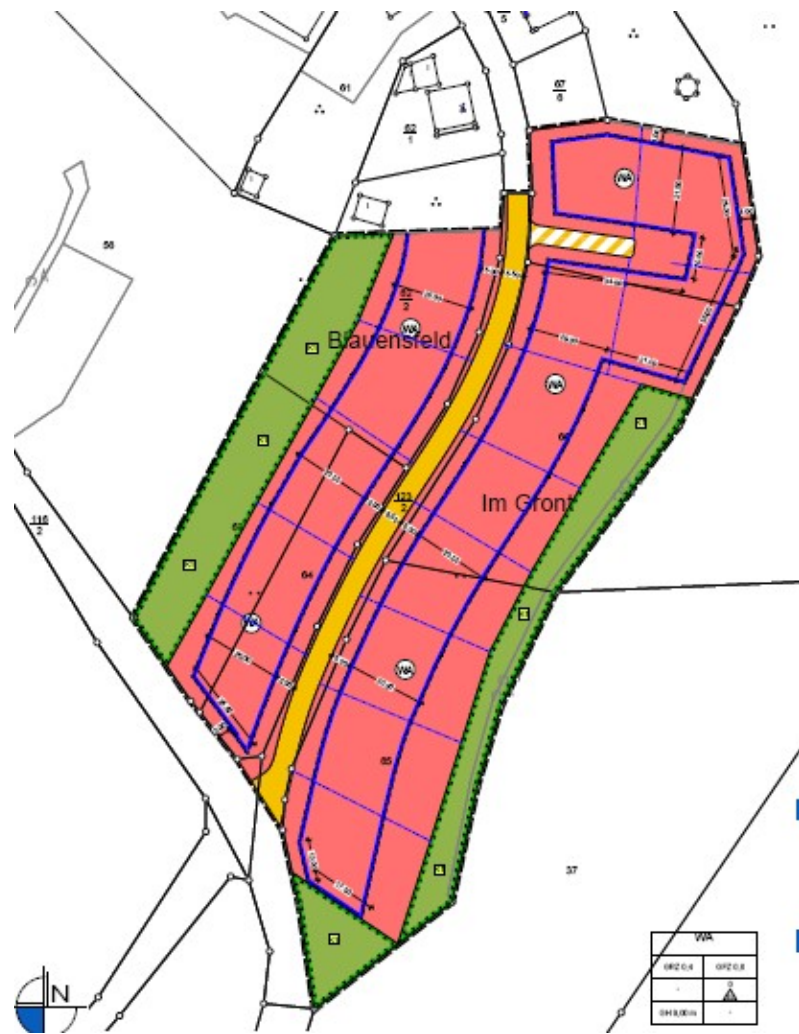
Die Ortsgemeinde Daleiden beabsichtigt Grundstücke in einer Gesamtgröße von rund 1,68 ha, südlich der Ortslage Daleiden, im derzeit bauplanungsrechtlichen Außenbereich, einer aktiven Wohnbebauung zu überführen.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzen unmittelbar an das Siedlungsgefüge an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Daleiden, Flur 6, Flurstück-Nrn.: 63, 64, 65, 66, 67/7 (tlw.) und 123/2 (tlw.).

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den nachfolgenden Planzeichnungen:



(unmaßstäbliche Verkleinerungen)

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

Der Ortsgemeinderat Daleiden hat am 24. Januar 2024 den Beschluss gefasst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der berührten Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, durchzuführen.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Unterstraße“ einschließlich der erforderlichen Unterlagen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht inkl. integriertem Fachbeitrag Naturschutz, 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 zum Bebauungsplan „Unterstraße“ einschließlich der dazugehörigen Unterlagen, mit dem Umweltbericht inkl. integriertem Fachbeitrag Naturschutz, 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 des Bebauungsplanes „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.

54689, 26. Juni 2024  
Herbert Maus  
geschäftsf. Ortsbürgermeister