

**Zur Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Arzfeld
06.04.2024, 14. KW**

Ortsgemeinde Oberpierscheid

Bekanntmachung

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

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfstraße“:

Der Ortsgemeinderat Oberpierscheid hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfstraße“ 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 „Dorfstraße“ durchgeführt.

Der förmliche Aufstellungsbeschluss dieses Verfahrenswechsels wird von Seiten der Ortsgemeinde Oberpierscheid im weiteren Verfahren nachgeholt.

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes „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 und in eine aktive Wohnbebauung überführt 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.

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

Im Rahmen der 34. 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 „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.

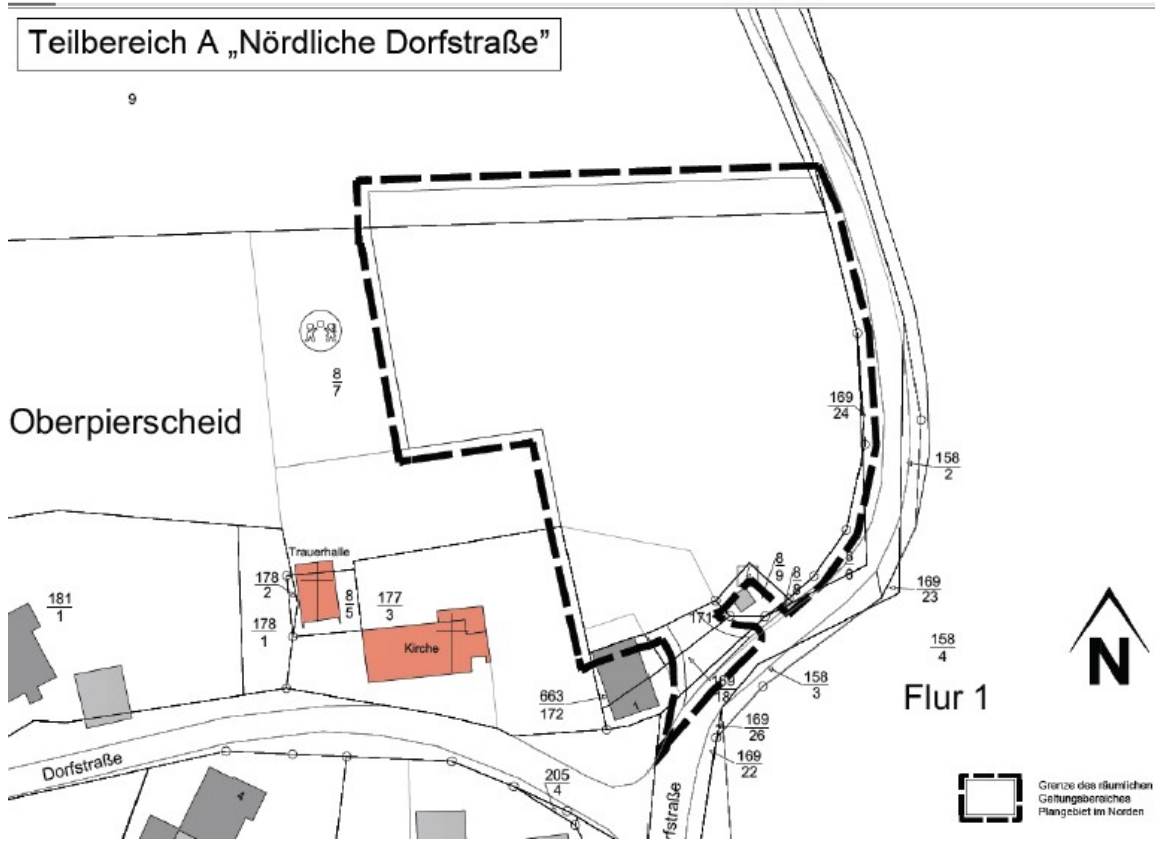
Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorfstraße“:

Die Ortsgemeinde Oberpierscheid beabsichtigt, Grundstücke in einer Gesamtgröße von rund 5.000 m² im nördlichen Außenbereich (Gemarkung Oberpierscheid, Flur 1, Flurstück-Nrn.: 8/7 (tlw.), 9 (tlw.) 169/18 (tlw.), 171 (tlw.)) und weitere Grundstücke im südöstlichen Außenbereich der Gemeinde in einer Gesamtgröße von rund 3.000 m² (Gemarkung Oberpierscheid, Flur 1, Flurstück-Nrn.: 162/1 (tlw.) 164/3 (tlw.) 164/4, 164/5 (tlw.)), einer aktiven Wohnbebauung zu überführen.

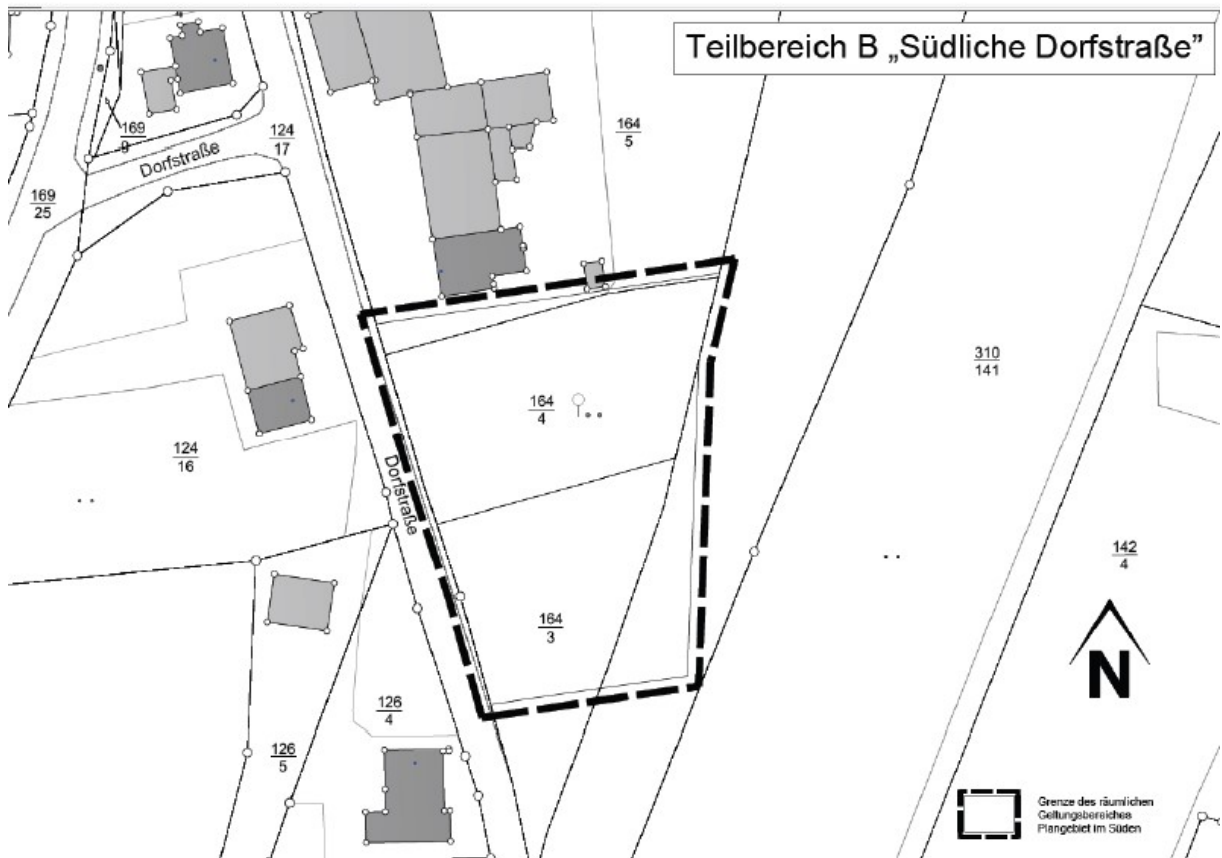
Die verkehrliche Erschließung der Plangebiete ist über das öffentliche Straßennetz gesichert.

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

Teilbereich A „Nördliche Dorfstraße“



Teilbereich B „Südliche Dorfstraße“



(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 Oberpierscheid hat den Beschluss gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfstraße“ einschließlich der dazugehörigen Begründung liegt in der Zeit vom

09. April 2024 bis einschließlich 10. Mai 2024

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.

Während der Auslegungszeiten kann sich die Öffentlichkeit **nach Terminabsprache** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Außerdem können von jedermann Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder während der Dienstzeiten **nach Terminabsprache** zur Niederschrift vorgebracht werden.

Des Weiteren kann der Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfstraße“ einschließlich der dazugehörigen Begründung während des Auslegungszeitraums auf der Homepage der Verbandsgemeinde Arzfeld unter dem Link:

<https://www.vg-arzfeld.de/rathaus/buergerservice/bauen/bauleitplanung>

eingesehen werden.

Gemäß § 4 a Abs. 6 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.

54649 Oberpierscheid, 27.03.2024

Arno Steins

Ortsbürgermeister