

Bauleitplanung der Gemeinde Bischoffen

Flächennutzungsplan-Änderung „Aartalsee 1“, Gemarkung Niederweidbach

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeine Ziele und Zwecke

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung hat die Teil-Änderung des Bebauungsplanes „Aartalsee 1“ beschlossen.

Aufgrund der geplanten Nutzungen, siehe „Allgemeine Ziele und Zwecke“, ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Grenzen der beiden Geltungsbereiche sind aus nachfolgender Abbildung ersichtlich.

Die Geltungsbereiche liegen in der Gemarkung Niederweidbach, Flur 6 im Gewann „Am Riedwiesenweg“.

Der eine Geltungsbereich, rd. 30200 m² groß, verläuft auf einer Länge von etwa 285 m und im Abstand von rund 10 m südlich der B255. Er grenzt im Westen an die Gemarkung Ahrdt der Gemeinde Hohenahr an.

Der zweite Geltungsbereich, rd. 19.600 m² groß, grenzt im Osten auf einer Länge von rd. 140 m an die L3053 an. Der nördliche Geltungsbereichsrand liegt rund 100 m vom Rand der B255 entfernt.

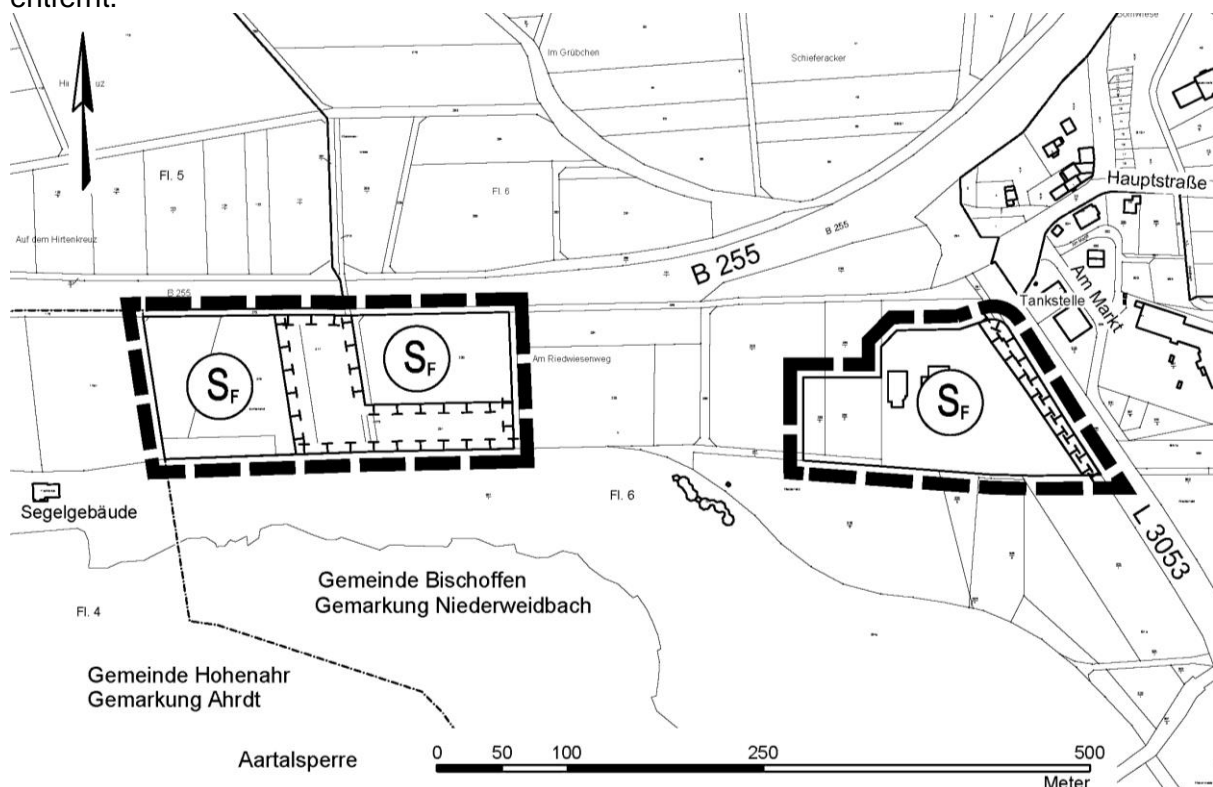


Abbildung: Lage der beiden Geltungsbereiche

Allgemeine Ziele und Zwecke

Die beiden Geltungsbereiche liegen vollständig im Geltungsbereich des seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Aartalsee 1“.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen zusätzliche Nutzungen ermöglicht werden. Die touristische Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass erheblicher Bedarf für einen modernen Campingplatz bestehen, in dem zusätzlich zu Campingzelten auch Stellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen sowie kleineren Hütten zulässig sind.

Dies gilt auch für ein Informationszentrum Naturpark mit Schulungs- und Ausstellungsflächen. Dies wirkt sich auch auf das bereits vorhandene Hotel aus, welches vergrößert werden soll. Nahe des Hotels sollen darüber hinaus auch noch Ferienwohnungen zugelassen werden. Verkaufsflächen für Eisdielen, Imbiss, Andenken und freizeitbezogene Artikel sind ebenfalls geplant.

In die Zulässigkeit der textlichen Festsetzungen wurden auch Gaststätten für die Bewirtung der Besucher und Hotelgäste aufgenommen.

Auch sind grundsätzlich Kleinsportanlagen (Minigolfanlage), Streichelzoo und Spielflächen zur Abrundung des Angebotes vorgesehen.

Eine vollständige Nutzung der beiden Geltungsbereiche ist wegen vorhandener Restriktionen (erforderlicher Abstand zur Bundes- und Landesstraße sowie aus artenschutzrechtlichen Gründen) nicht möglich.

Im Bebauungsplan sind daher die Bauverbotsflächen zu den oben genannten Straßen sowie Ausgleichsflächen für die Natur festgesetzt.

Für die oben genannten geplanten Nutzungen wurden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freizeiteinrichtungen“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ebenfalls erforderlich, da die Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan unter anderem als Ausgleichsfläche, Wiese und Parkplatz dargestellt sind.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen als Sonderbaufläche „Freizeiteinrichtung“ und als Ausgleichsfläche dargestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der voraussichtlichen Auswirkungen erfolgt in der Zeit vom 08.05.2023 bis einschließlich 02.06.2023 während der Öffnungszeiten des Rathauses im Raum 26 (2. OG).

Während dieses Zeitraumes hat die Öffentlichkeit auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB.

Die Öffentlichkeit kann sich informieren und durch Wünsche und Anregungen die Planung beeinflussen.

Öffnungszeiten des Rathauses:

- Montag 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr
- Dienstag und Mittwoch 08.00 bis 12.00 Uhr
- Donnerstag 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 17.00 Uhr
- Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr

Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Bischoffen

gez. Marco Herrmann
Bürgermeister