

2. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Betzdorf

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB-

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Betzdorf gefasst. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB mit einer Umweltprüfung aufgestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde stellt für die von der Änderung betroffenen Flächen im Wesentlichen gemischte Bauflächen (M) dar. Weiterhin werden im westlichen Randbereich Grünflächen dargestellt.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers mit u. a. teilweise großflächigem Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnnutzungen, medizinischen und sonstigen Dienstleistungen sowie weiteren, ergänzenden Nutzungen auf den Flächen des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes Betzdorf. Die denkmalgeschützten, historischen Hallen des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes sollen dabei erhalten und einer Nachnutzung – hier: insb. großflächiger Einzelhandel und ergänzende Nutzungen – zugeführt werden.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des zentralen Bereiches der Flächen in Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandel (S) sowie im westlichen Teilbereich zum Teil in gemischte Baufläche (M) erforderlich. Aufgrund der Darstellung von Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel und weiteren von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichenden Darstellungen wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes „Eisenbahnausbesserungswerk West“ erfolgt durch die Stadt Betzdorf im Parallelverfahren.

Wesentliche Ziele und Zweck der Planung sind:

1. Die Reaktivierung einer gewerblichen / infrastrukturellen Brachfläche (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) zur Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers in der Betzdorfer Innenstadt.
2. Stärkung der Nahversorgung im Bereich der Betzdorfer Innenstadt.
3. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigem und nicht-großflächigem Einzelhandel sowie ergänzenden wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen.
4. Stärkung des Standortes Betzdorf als Mittelzentrum.
5. Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnraum in zentraler Lage.
6. Festsetzung einer gebiets- und umgebungsverträglichen baulichen Nutzungsdichte.

Das Plangebiet befindet sich in der Betzdorfer Innenstadt, unmittelbar südlich an das Areal des Betzdorfer Bahnhofes angrenzend. Östlich daran schließen sich Lagen der Innenstadt an. Es umfasst den westlichen Teilbereich der Liegenschaft des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,5 ha und ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich und durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.



Lageplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des FNP

Die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB dient der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, soweit solche für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit insb. über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit zeichnerischen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht wird im Zeitraum

vom Freitag, den 20.1.2023 bis Freitag, den 24.2.2023

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain, Fachbereich Bauen, Zimmer 212, Hr. Schumacher, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo., Mi. und Do. 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Di. und Fr. 08.00 Uhr - 12.00 Uhr, Mo. - Mi. 14.00 Uhr - 16.00 Uhr, Do. 14.00 Uhr - 18.00 Uhr; sowie nach Vereinbarung unter Tel.Nr. 02741/291-319 oder E-Mail: tim.schumacher@vq-bq.de) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Während des o. g. Zeitraums kann sich die Öffentlichkeit vor Ort mündlich zur Niederschrift oder schriftlich zur Planung äußern.

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zudem zur Einsicht unter www.vg-bg.de - Rubrik: Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen/Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain - in das Internet eingestellt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten werden und somit ggf. personenbezogene Daten, soweit diese für das Verfahren erforderlich sind, dem Verbandsgemeinderat / den Mitgliedern der verbandsgemeindlichen Ausschüsse und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB.

Betzdorf, den 16.1.2023

Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain