



Öffentliche Bekanntmachung

über die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ im Internet gem. § 13a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Ortsgemeinderat Neuendorf hat in öffentlicher Sitzung am 24.05.2024 die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2024 bis einschließlich 22.08.2024. Zudem wurden die Planentwurfsunterlagen als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in o. g. Zeitraum im Foyer (Eingangsbereich, EG) der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB per E-Mail vom 16.07.2024 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.08.2024 aufgefordert. Der Ortsgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 29.08.2024 über die während der o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und abgewogen (siehe Niederschrift Sitzung vom 29.08.2024).

Der Ortsgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 29.08.2024 die Umwandlung des Verfahrens der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ in ein Verfahren nach § 13a BauGB sowie eine Veröffentlichung der geänderten Planentwurfsunterlagen beschlossen.

Da der Planbereich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist das Verfahren zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ in ein Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) umzuwandeln und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB erneut am Verfahren zu beteiligen.

Der Ortsgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 29.08.2024 die Umwandlung des Verfahrens der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ in ein Verfahren nach § 13a BauGB sowie eine erneute Veröffentlichung der geänderten Planentwurfsunterlagen beschlossen.

Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt zwischen der Ortslage Neuendorf und dem Siedlungsbereich Eichenwiese südlich der L 23. Der ortsansässige Gewerbebetrieb Heiko – rollende Lebensmittelmärkte befindet sich nordwestlich der hier überplanten Flächen und nördlich der L 23. Die Fläche des Änderungsbereiches liegt auf einer Höhe von ca. 509 - 510 m ü. NN.

Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke Gemarkung Neuendorf, Flur 4

- Flurstück 4/5 (Änderungsbereich)
- Flurstück 2 tw. (Lage einer Ausgleichsmaßnahme)
- Flurstück 39 tw. (Reuther Bach, nachrichtliche Darstellung).

Die Lage des Plangebiets und der Geltungsbereich sind aus den nachfolgenden, unmaßstäblichen Kartenunterlagen ersichtlich.



Lage des Plangebiets (roter Punkt)



Geltungsbereich (---)

Anlass und Ziel der Planung:

Die Ortsgemeinde Neuendorf möchte im Bereich zwischen den Ortslagen Neuendorf und dem Siedlungsbereich Eichenwiese eine gemeindliche Lager- und Maschinenhalle (Bauhof) errichten.

Eine geeignete Fläche konnte vom ortsansässigen Unternehmen „Heiko – rollende Lebensmittelmärkte“ erworben werden. Die Fläche liegt innerhalb des geltenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ aus dem Jahr 2008 und ist hier als Stellplatzfläche (mit Darstellung Gewerbefläche) ausgewiesen.

Zur Realisierung des Planungsvorhabens muss der geltende Bebauungsplan am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches geändert werden.

Details ergeben sich aus den Planentwurfsunterlagen.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgt.

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erstellt, diese wird materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien in der Anlage 3 zum UVPG durchgeführt. Der Vorhabenträger hat im Rahmen einer überschlüssigen Prüfung – auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse – unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob der Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Ferner wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Anhaltspunkte für das Erfordernis der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Buchstabe b sowie, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen im vorliegenden Fall nicht.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die geänderten Planentwurfsunterlagen der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ und der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sind in der Zeit vom

16.12.2024 bis einschließlich 21.01.2024

gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm

unter <https://www.pruem.de/bauleitplanung> einsehbar. Gleichzeitig wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz

unter <https://www.geoportal.rlp.de> eingestellt.

Folgende Unterlagen sind spätestens im o. g. Zeitraum im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm sowie in das zentrale Internetportal des Landes RLP eingestellt:

1. Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung
2. Datenschutzhinweise
3. Planurkunde
4. Ergänzende Textfestsetzungen und Hinweise
5. Geltende Textfestsetzungen (Ursprungsplan)
6. Begründung
7. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG und artenschutzrechtliche Beurteilung
8. Beschlussauszug aus der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Neuendorf vom 29.08.2024

Zusätzlich zur Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ der Ortsgemeinde Neuendorf können die Planentwurfsunterlagen in Papierform im o. g. Zeitraum im Foyer (Eingangsbereich, EG) der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, während der Dienststunden (montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Termine zur Einsichtnahme auch außerhalb der o. g. Zeiten zu vereinbaren (Telefonnummer 06551/943-361, E-Mail: bauleitplanung@vg-pruem.de).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Planung während der Dauer der o. g. Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können.

Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@vg-pruem.de übermittelt werden (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB).

Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 311 abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ der Ortsgemeinde Neuendorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und der Landesdatenschutzverordnung Rheinland-Pfalz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neuendorf, den 05.12.2024

gez.

Theo Roderich, Ortsbürgermeister