

Öffentliche Bekanntmachung

Planaufstellungsbeschluss:

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.

Der Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

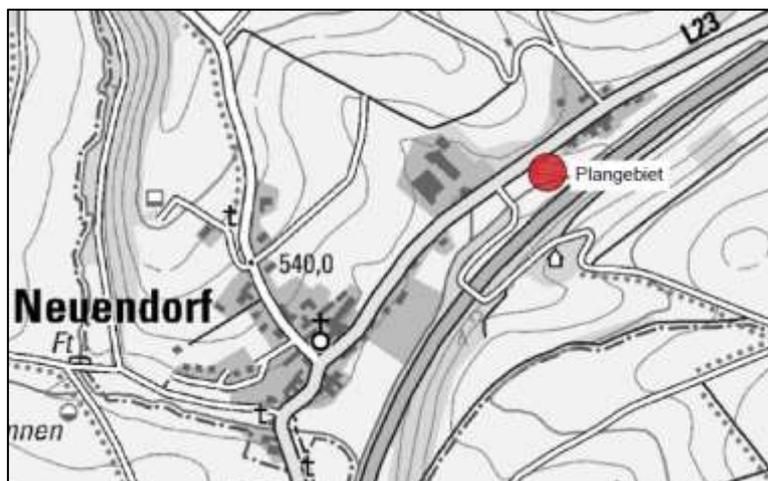
Lage und Geltungsbereich:

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.

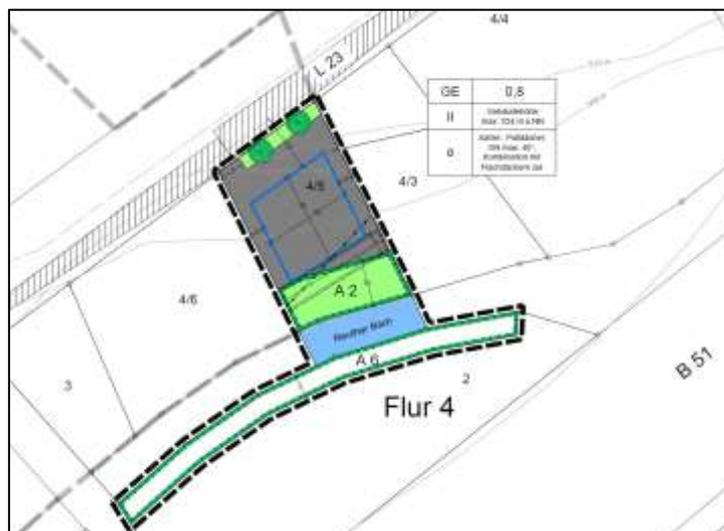
Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke Gemarkung Neuendorf, Flur 4

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

Die Lage des Plangebiets und der Geltungsbereich sind aus den nachfolgenden, unmaßstäblichen Karenunterlagen 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 vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgt.

Im vereinfachten Verfahren wird nach § 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 überschlägigen 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 vom Ortsgemeinderat Neuendorf in öffentlicher Sitzung am 24.05.2024 zur Veröffentlichung im Internet bestimmten Planentwurfsunterlagen der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ und der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sind in der Zeit vom

22.07.2024 bis einschließlich 22.08.2024

gem. § 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

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 06551/943-311, 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 der 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 12.07.2024

gez.

Theo Roderich
Ortsbürgermeister