

Auszug

aus der Niederschrift der Sitzung des **Ortsgemeinderates Neuendorf vom 29.08.2024**

Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen*

Ausfertigung an: **Organisation und Finanzen** **Bauamt** **Naturpark Nordeifel**
Bürgerdienste **VG-Werk** **Tourist-Info**

Tagesordnungspunkt:

öffentlich: Ja

7. 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aufm Drees"

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

Letztmalig hat sich der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 24.05.2024 mit der Angelegenheit befasst.

In der Zwischenzeit wurden die erforderlichen Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 HS 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte durch Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen im Internet in der Zeit vom 22.07.2024 bis einschließlich 22.08.2024 sowie durch eine öffentliche Auslegung der Planentwurfsunterlagen in dem o. g. Zeitraum. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per E-Mail vom 16.07.2024 gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 HS 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB per E-Mail vom 16.07.2024.

Während dieser Verfahren sind die aus der Anlage ersichtlichen Stellungnahmen eingegangen.

Wenn denn Beschlussvorschlägen gefolgt wird, sind Änderungen/Ergänzungen der Planunterlagen sowie eine Umstellung des Planverfahrens erforderlich.

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 beschloss, den in der Abwägungstabelle dargelegten fachlichen Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltung und des Planungsbüros zu folgen. Die Abstimmung erfolgt zu den Inhalten der Abwägungstabelle im Gesamten.

Die gemäß Anlage beschlossenen Änderungen sind, sofern noch nicht geschehen, in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Anlage 1 zu TOP 7

Ortsgemeinde Neuendorf

1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

hier: Förmliche Beteiligungsverfahren

Mit E-Mail vom 16.07.2024 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Alt. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) unter Fristsetzung bis zum 22.08.2024 am Verfahren beteiligt.

Ebenso erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 16.07.2024 unter Fristsetzung bis zum 22.08.2024.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 BauGB § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in Form einer Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 22.07.2024 bis einschließlich 22.08.2024.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den Planentwurfsunterlagen fand in dem vorgenannten Zeitraum eine Offenlage der Planentwurfsunterlagen im Foyer (Eingangsbereich, EG) der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm statt.

Während der verschiedenen Beteiligungsverfahren gingen folgende Stellungnahmen ein:

Stellungnahme	3
1. E-Mail der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz vom 19.07.2024	3
2. E-Mail des Forstamtes Prüm, Tettenbusch 10, 54595 Prüm vom 17.07.2024	3
3. E-Mail der Bundesagentur für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn vom 18.07.2024, Az.: 45-60-00/IV-1385-24-BBP	4
4. E-Mail des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz, Geschäftsbereich Verkehr, Fachgruppe V IV – Schwertransporte, Eisenbahnen, Seilbahnen, Schifffahrt, Bereich Eisenbahnen	4
5. E-Mail der Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund vom 19.07.2024	5
6. E-Mail der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, Dworstraße 8, 54290 Trier vom 22.07.2024	5
7. E-Mail des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Eifel, Westpar 11, 54634 Bitburg vom 22.07.2024, Az.: GA03_820	6
8. E-Mail der Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, FB 2, Bauleitplanung, Bauverwaltung, Luxemburger Straße 6, 54687 Arzfeld vom 01.08.2024	6
9. E-Mail des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Berncastel-Kues vom 02.08.2024, Az.: 1260-001#2024/0164-0322 WEM3	6
10. Stellungnahme der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Netzplanung, Dieselstraße 28, 54634 Bitburg vom 02.08.2024, Az.: DRWF/TP-BW	7
11. E-Mail der Deutschen Telekom Technik GmbH; Technik Niederlassung Südwest, PT1 14, Ref. BB2 vom 07.08.2024	8
12. E-Mail des Landesbetriebes Mobilität, Fachteam Bauleitplanung, Brunnenstraße 1, 54568 Gerolstein vom 09.08.2024, Az.: 2024 IV 40	9
13. E-Mail vom Deutschen Wetterdienst, Seewetteramt Hamburg, Bernhard-Nocht-Str. 76, 20359 Hamburg vom 12.08.2024, Az.: PB24/07.59.04/PB24RP_376-2024	10
14. E-Mail der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Weimarer Allee 1, 54290 Trier vom 13.08.2024	10
15. E-Mail der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, In der Göbelwies 1, 5340 Bekond vom 13.08.2024, Az.: 14.04.03	11
16. E-Mail der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS Campus 10, 63225 Langen vom 14.08.2024, Az.: V202401824	11
17. E-Mail des Verbandsgemeindewerks Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm vom 14.08.2024	12
18. E-Mail der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaier Straße 175, 54292 Trier vom 16.08.2024, Az.: S01392240	13
Mail der Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Straße 12, 54292 Trier vom 19.08.2024	13
20. E-Mail der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg- Prüm, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg vom 21.08.2024, Az.: 06-241037-09	14
20 a. E-Mail der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg- Prüm, Fachamt Brandschutz, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg vom 23.08.2024	19
21. E-Mail der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Dworstraße 8, 54290 Trier vom 21.08.2024, Az.: 342-WBB-232-32745/2024	20
22. E-Mail des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz vom 21.08.2024, Az.: 3240-0583-07/V4 kp/sdr	23
23. E-Mail der Handwerkskammer Trier, Loebstraße 18, 54292 Trier vom 22.08.2024	25
24. Schreiben der Kommunale Netze Eifel AöR, Michelbach 1, 54595 Prüm vom 21.08.2024	25

	Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.	
<p>5. E-Mail der Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund vom 19.07.2024</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen.</p> <p>Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.</p> <p>Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.</p>	
<p>6. E-Mail der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, Dworstraße 8,54290 Trier vom 22.07.2024</p> <p>Von hier bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ der Ortsgemeinde Neuendorf.</p> <p>Eine detaillierte Prüfung aller immissionsschutzrechtlichen Belange hat im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens der gemeindlichen Lager- und Maschinenhalle (Bauhof) zu erfolgen. Notwendige immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen können in dem entsprechenden Genehmigungsbescheid festgeschrieben werden, soweit erforderlich.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen und dass eine detaillierte Prüfung aller immissionsschutzrechtlichen Belange im baurechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgt und ggf. notwendige immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid festgeschrieben werden können, falls erforderlich.</p> <p>Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u></p>	

5

	erforderlich.	
<p>7. E-Mail des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Eifel, Westpar 11, 54634 Bitburg vom 22.07.2024, Az.: GA03_820</p> <p>Gegen die 1. Teiländerung des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, da Belange unseres Hauses nicht betroffen sind und zudem keine konkreten Planungen oder Projekte unseres Hauses in diesem Bereich vorliegen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des DLR keine Bedenken bestehen, da Belange des DLR nicht betroffen sind und zudem keine konkreten Planungen oder Projekte des DLR in dem Bereich vorliegen.</p> <p>Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.</p>	
<p>8. E-Mail der Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, FB 2, Bauleitplanung, Bauverwaltung, Luxemburger Straße 6, 54687 Arzfeld vom 01.08.2024</p> <p>Von Seiten der Verbandsgemeinde Arzfeld bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Verbandsgemeinde Arzfeld keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.</p>	
<p>9. E-Mail des Vermessungs- und Katasteramtes Westeifel-Mosel, Im Viertel 24, 54470 Bernkastel-Kues vom 02.08.2024, Az.: 1260-001#2024/0164-0322 WEM3</p>		

6

	Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.	
<p>12. E-Mail des Landesbetriebes Mobilität, Fachteam Bauleiplanung, Brunnenstraße 1, 54568 Gerolstein vom 09.08.2024, Az.:2024 IV 40</p> <p>Wir stimmen der Änderung des Bebauungsplanes mit nachstehenden Auflagen zu:</p> <p>Bauliche Anlagen können ausnahmsweise in der Bauverbotszone errichtet werden. Es ist ein Abstand von mind. 12,00 m zwischen baulicher Anlage und befestigten Fahrbahnrand der L 23 einzuhalten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat über eine neue Zufahrt zur L 23 zu erfolgen. Diese ist an der Parzellengrenze zu Flurstück 4/6 anzulegen. Für diesen Einmündungsbereich der Zufahrt in die L 23 ist uns eine Detailplanung, M 1:250, zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die L 23 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen von 110,00 m, für die derzeit zulässige Geschwindigkeit von 70 km/h, nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Die Entwässerungseinrichtungen der L 23 dürfen weder beeinträchtigt noch mit gesammeltem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet beaufschlagt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens dem LBM der Änderung unter nebenstehenden Auflagen zugestimmt wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bauliche Anlagen ausnahmsweise in der Bauverbotszone errichtet werden können, wobei ein Abstand von 12,00 m zwischen baulicher Anlage und befestigten Fahrbahnrand der L 23 einzuhalten ist. In der Planurkunde ist bereits erkennbar, dass das Baufenster die 12,00 m zum befestigten Fahrbahnrand einhält.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Zufahrt werden zur Kenntnis genommen. In der Planurkunde ist die öffentliche Grünfläche an der L 23 bereits in einem Bereich von 5 m unterbrochen, um hier eine Zufahrt anlegen zu können. Des Weiteren sind bereits die freizuhaltenen Sichtbereiche (110 m in beide Richtungen) in der Planurkunde eingezeichnet.</p> <p>Eine Detailplanung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entwässerungseinrichtungen der L 23 weder beeinträchtigt noch mit gesammeltem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet beaufschlagt werden darf.</p>	

9

	Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.	
<p>13. E-Mail vom Deutschen Wetterdienst, Seewetteramt Hamburg, Bernhard-Nocht-Str. 76, 20359 Hamburg vom 12.08.2024, Az.: PB24/07.59.04/PB24RP_376-2024</p> <p>Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der DWD keine Einwände gegen die Planung hat, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Die E-Mail wird bei den Beteiligungsverfahren bereits berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.</p>	
<p>14. E-Mail der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Weimarer Allee 1, 54290 Trier vom 13.08.2024</p> <p>In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Daher haben wir keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier im Plangebiet bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet sind und daher seitens der GDKE Trier keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>	

10

<p>erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>Wir weisen ferner darauf hin, dass für neu überplante Flächen einmalige Beiträge gemäß Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Prüm (hier: Schmutzwasseranteil) nach Rechtskraft der 1. Teiländerung des Bebauungsplans entstehen, soweit die Flächen bisher nicht veranlagt waren.</p>	<p>der Grundstückseigentümer die ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen hat.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für neu überplante Flächen einmalige Beiträge gem. Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der VG Prüm nach Rechtskraft veranlagt werden, soweit die Flächen bisher nicht veranlagt wurden.</p> <p>Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.</p>	
<p>18. E-Mail der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier vom 16.08.2024, Az.: S01392240</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.07.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände gegen die Planung geltend macht und dass sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH im Plangebiet befinden.</p> <p>Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.</p>	
<p>Mail der Industrie- und Handelskammer Trier, Herzogenbuscher Straße 12, 54292 Trier vom 19.08.2024</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>	

13

<p>Der 1. Teiländerung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Aufm Drees" in der Ortsgemeinde Neuendorf stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.</p> <p>Hinweise auf eine mögliche Beeinträchtigung unserer Mitgliedsunternehmen durch die vorliegende Planung liegen uns aktuell nicht vor.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der IHK Trier keine Bedenken gegen die Planung bestehen und dass der IHK auch keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen der Mitgliedsunternehmen vorliegen.</p> <p>Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.</p>	
<p>20. E-Mail der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg vom 21.08.2024, Az.: 06-241037-09</p> <p>Zu dem von Ihnen mit Schreiben vom 17.07.2024, Az.Fb2/Re., übersandten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes geben wir nach Anhörung der betroffenen Ämter unseres Hauses für die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm folgende zusammengefasste Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 BauGB ab:</p> <p>1. Bauwesen</p> <p>Gegen den vorgelegten Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes: „Gewerbegebiet Aufm Drees“ der Ortsgemeinde Neuendorf bestehen keine grundsätzlichen baurechtlichen oder städtebaulichen Bedenken.</p> <p>Die Planung erfolgt im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 1 Alt. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für ein beplantes Gebiet im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wenn er sich auf Änderungen oder Ergänzungen beschränkt und die Grundzüge der Planung nicht berührt.</p> <p>Ob eine Abweichung die Grundzüge der Planung berührt oder von minderm Gewicht ist, beurteilt sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls, nämlich dem im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen. Bezogen auf dieses Willen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass die angestrebte und im Plan zum Ausdruck erbrachte städtebauliche Ordnung in beachtlicher Weise</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen baurechtlichen oder städtebaulichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die Hinweise zum Verfahren nach § 13 BauGB werden zur Kenntnis genommen.</p>	

14

<p>versickerungsfähiger Beläge mit bestimmten Mindest-Durchlässigkeitswerten,...).</p> <p>3. Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Seitens der unteren Landesplanungsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>4. Dorferneuerung</p> <p>Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen aus Sicht der Dorferneuerung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>5. Denkmalschutz</p> <p>Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.</p> <p>Bitte nehmen sie folgenden Hinweis in Ihren Entscheid auf: Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-5131 o. denkmalschutz@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.</p>	<p>Mindestdurchlässigkeit aus Gründen der deutlich erkennbaren Klima- und Energienotstandssituation empfohlen wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Dorferneuerung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Nebenstehender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten (vgl. ergänzende Textfestsetzungen Hinweis Nr. 19).</p>	
---	--	--

<p>6. Wasserrecht</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, grenzt jedoch im südlichen Bereich an den Reuther Bach, ein oberirdisches Gewässer III. Ordnung.</p> <p>Eine Bebauung bzw. Errichtung von Anlagen im 10-Meter-Bereich des Gewässers ist laut eingereichten Planunterlagen nicht vorgesehen.</p> <p>Wie in der Begründung und der Textfestsetzung genannt, soll das anfallende Niederschlagswasser mittels Mulden auf dem Grundstück zurückgehalten und anschließend in den angrenzenden Reuther Bach eingeleitet werden.</p> <p>Dazu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Diese ist frühzeitig mit der zuständigen Behörde abzustimmen bzw. zu beantragen.</p> <p>Hinweis: Die Starkregenthematik ist bereits hinreichend unter Punkt 6 der Begründung erwähnt.</p> <p>7. Brandschutz</p> <p>7.1. In jedem Baugebiet muss eine ausreichend Löschwassermenge von der Gemeinde als Träger der Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.).</p> <p>7.2. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Entnahmestellen genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN EN 14339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant), - Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, - unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 oder offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gemäß DIN 14210. 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Planvorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet liegt, jedoch südlich an den Reuther Bach, ein oberirdisches Gewässer III. Ordnung, angrenzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einleitung des Überlaufs in den Reuther Bach einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Starkregenthematik hinreichend in der Begründung erwähnt wurde.</p> <p>Die Hinweise zu den erforderlichen Löschwassermengen und Entnahmestellen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Fachamt Brandschutz wurde eine ergänzende Stellungnahme zur Thematik Löschwasser abgegeben, die nachfolgend unter Nr. 20 a ergänzt ist.</p>	
---	---	--

<p>Grundwasserschutz</p> <p>Ein Grundwassergewinnungsgebiet bzw. ein Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet sind nicht betroffen. Aus der Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Starkregenvorsorge</p> <p>Die Gefährdung des Plangebietes nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (> 40 l/m² in einer Stunde) wird in der Begründung zur Teiländerung des Bebauungsplanes beschrieben, und es werden Empfehlungen zur baulichen Vorsorge formuliert. Aus Sicht der Starkregenvorsorge müssen diese Empfehlungen als entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Wir weisen darüber hinaus darauf hin, dass nach extremen Starkregenereignissen (>80 l/m² in einer Stunde) das gesamte Plangebiet überflutet werden kann und dann Gefahr für Leib und Leben besteht (Sturzflugfahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz).</p> <p>Abwasserbeseitigung</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Grundwassergewinnungsgebiet bzw. ein Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet von der Planung nicht betroffen sind und aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die Hinweise zur Starkregenvorsorge werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Empfehlungen zum Objektschutz bei Starkregenereignissen als Textfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise nach extremen Starkregenereignissen (>80 l/m² in einer Stunde) werden zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Da die Bebauungsplanänderung erfolgt, um Baurecht für die Errichtung einer gemeindlichen Halle zur Unterstellung von Maschinen (Bauhof) zu schaffen, besteht aus Sicht der Gemeinde bei extremen Starkregenereignissen keine erhebliche Gefahr für Leib und Leben.</p> <p>Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zu Kenntnis</p>	
--	---	--

<p>Ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben, so ist die Mulde als Versickerungsmulde und nicht als reine Rückhaltung auszulegen. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung, auch bei Einleitung in das Grundwasser, wird hingewiesen.</p> <p>Für das potentiell verunreinigte Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln. Es sind alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz auszuschöpfen. Das Merkblatt DWA-M 102-4 kann hierzu als Hilfestellung herangezogen werden.</p> <p>Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die entsprechende Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zu entwässern.</p>	<p>genommen. Es wird auf die Stellungnahmen des Verbandsgemeindewerks Nr. 17 sowie des Landesamtes für Geologie und Bergbau Nr. 22 (Thema Boden und Baugrund) verwiesen.</p> <p>In der Begründung wird unter Kapitel 8.2 bereits auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung in den Reuther Bach hingewiesen. Im Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis werden die genannten Regelwerke beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Vorabstimmung mit dem Verbandsgemeindewerk als Träger der Abwasserbeseitigung sind ausreichende Kapazitäten in der Großkläranlage Wutzerath vorhanden.</p> <p>Eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge ist gewährleistet. Weitere Nachweise für das geplante Bauvorhaben sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz werden die Planunterlagen um Hinweise zu extremen Starkregenereignissen ergänzt.</p> <p>Die Ergänzungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, weshalb von einer erneuten Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB</p>	
--	---	--

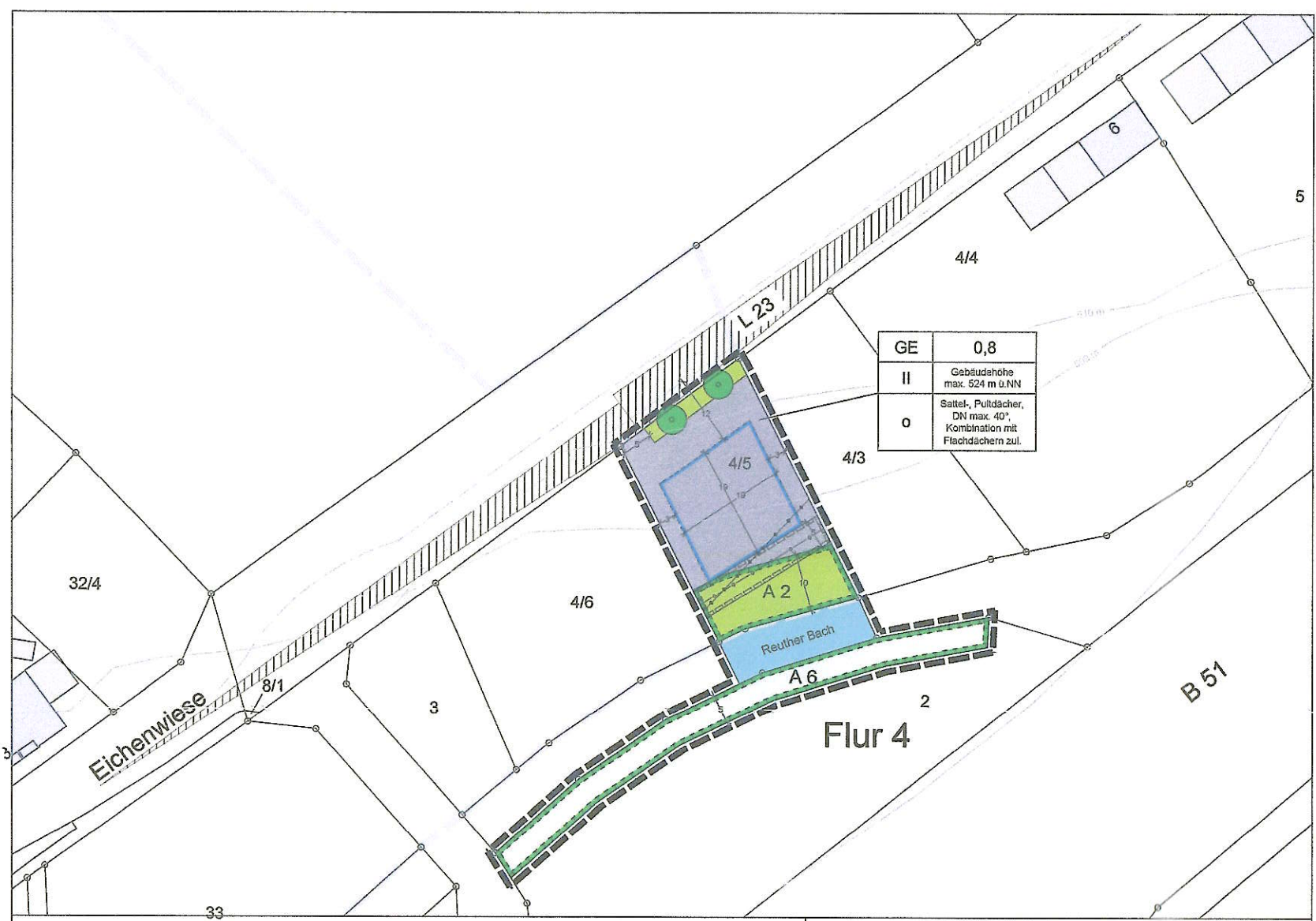
<p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-eoldg.html</p>	<p>Allerdings wurde in den Planunterlagen bereits ein entsprechender Hinweis eingefügt (vgl. ergänzende Textfestsetzungen Nr. 13).</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des LGB werden ergänzende Hinweise aufgenommen.</p> <p>Die Ergänzungen führen offensichtlich <u>nicht</u> zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, weshalb von einer erneuten Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB abgesehen werden kann.</p>	
<p>23. E-Mail der Handwerkskammer Trier, Loebstraße 18, 54292 Trier vom 22.08.2024</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o.g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Handwerkskammer Trier keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.</p>	
<p>24. Schreiben der Kommunale Netze Eifel AöR, Michelbach 1, 54595 Prüm vom 21.08.2024</p> <p>Hiermit nehmen wir Stellung zu Ihrer Anfrage vom 16.07.2024 B-Plan „Aufm Drees“ der Ortsgemeinde Neuendorf.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit Frau Dimmer am</p>	

25

<p>Wir weisen darauf hin, dass die trinkwassermäßige Erschließung für das angefragte Projekt in einem Erschließungsvertrag zu regeln ist. Dieser Erschließungsvertrag zwischen der Wasserversorgung Eifelkreis Bitburg-Prüm und der Ortsgemeinde muss vor einem Beschluss der B-Planung vorliegen und ist Voraussetzung für die Herstellung der Trinkwasserversorgung des NBG.</p> <p>Hierzu bitten wir rechtzeitig um Kontaktaufnahme mit unserer kaufmännischen Abteilung (Frau Sonja Dimmer, 06551-951246, Dimmer.Sonja@kne-web.de).</p>	<p>22.08.2024 ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages nicht erforderlich. Laut der beigelegten Planauskunft verläuft dort bereits ein Trinkwasserkanal und es ist lediglich ein Antrag auf Herstellung eines Trinkwasseranschlusses zu stellen.</p> <p>Die Anregung wird somit zurückgewiesen.</p> <p>Eine Planänderung aufgrund der Hinweise ist <u>nicht</u> erforderlich.</p>	
---	--	--

26

1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aufm Drees" der Ortsgemeinde Neuendorf



Lageplan M 1: 500 Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des §1 der PlanzV © GeoBasis-DE / LVermGeo RP 2002-10-15, Stand der Planunterlage: 06 / 2023

Textfestsetzungen zur 1. Teiländerung

Sämtliche Textfestsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aufm Drees“ werden übernommen und gelten auch weiterhin für diese 1. Teiländerung.

Folgende Textfestsetzungen werden für die 1. Teiländerung ergänzt:

C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9(1) 15, 20 und 25 BauGB

9. Ausgleichsmaßnahme A 6:
Am Nordrand des Flurstücks 2 der Flur 4, Gemarkung Neuendorf, ist auf einem 5 m breiten Uferstreifen entlang des Reuther Bachs im Umfang von 468 m² eine natürliche Eigenentwicklung (Sukzession von Uferstauden und Ufergehölzen) zuzulassen. Die Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Aufschüttungen und Abtragungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Auch die Errichtung von Geräteschuppen, Komposthaufen o. ä. sowie jegliche andere Befestigungen sind auf dieser Fläche ausgeschlossen.
Die Maßnahmen A2, A4 (Baumpflanzungen) und A6 innerhalb des Geltungsbereichs der Teiländerung sind zu 100 % der Gewerbefläche im Geltungsbereich zugeordnet.

D) Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie Duldungsvorschriften gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Prüm sind dauerhaft von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Zusätzlich werden folgende Hinweise ergänzt:

Boden- und Erdarbeiten

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, sowie DIN 19731 abzuschleppen, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Bauliche Anlagen

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen durch Bodengutachten festgelegt werden (vgl. Hinweis 1 des geltenden Bebauungsplanes).
- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoidg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.
- Es werden bauplatzbezogene Radonmessungen angeraten, um eine evtl. punktuell vorhandene Radonkonzentration zu überprüfen. Ggf. erforderliche bzw. empfohlene Präventivmaßnahmen ergeben sich aus diesen Untersuchungen.
- Erdberührende Bauteile sind konstruktiv gegen drückendes Wasser gemäß DIN 18195 Teil 6 und DIN 18335 zu schützen oder baukonstruktiv als „weiße Wanne“ auszubilden.
- Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind zu beachten.

Niederschlagswasser

17. Für das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück eine Rückhaltung in Form von flachen Erdmulden mit einem Rückhaltevolumen von mind. 50 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Im Übrigen gelten die Regelungen der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Prüm in der jeweils geltenden Fassung.

Denkmalschutz

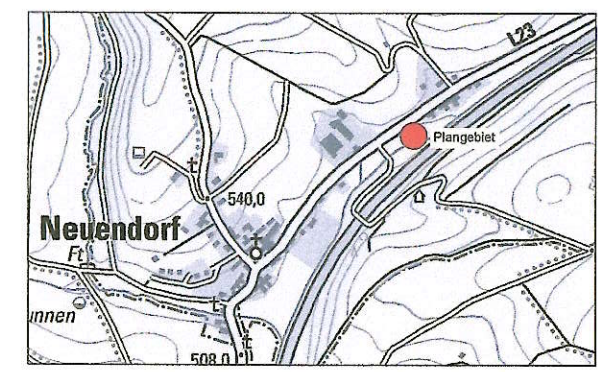
- Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archaische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).
- Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Funddenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel: 0651/9774-0 oder landesmuseum-trier@gdk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Wittlich-Prüm (Tel: 06561/15-0 oder info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls mit artenschutzrechtlicher Beurteilung.

Legende zur Plandarstellung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)	Füllschema der Nutzungsschablone						
Gewerbegebiet	<table border="1"> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th> <th>Grundflächenzahl</th> </tr> <tr> <td>Höchstmäß Vollgeschosse</td> <td>max. Gebäudehöhe über NN</td> </tr> <tr> <td>offene Bauweise</td> <td>Dachformen, Dachneigung</td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Höchstmäß Vollgeschosse	max. Gebäudehöhe über NN	offene Bauweise	Dachformen, Dachneigung
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl						
Höchstmäß Vollgeschosse	max. Gebäudehöhe über NN						
offene Bauweise	Dachformen, Dachneigung						
Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	Baugrenze						
Grünflächen, Wasserflächen und Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16a, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Öffentliche Grünflächen						
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft						
	Anpflanzen: Bäume						
	Wasserflächen (Reuther Bach)						
Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)						
	Grenze des geltenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aufm Drees"						
	0,4kV-Freileitung (nachrichtliche Darstellung)						
	vorh. Abwasserleitung						
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Breite 5 m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)						
	freizuhaltende Sichtbereiche (110 m in beide Richtungen)						



Lage des Plangebietes

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung geltenden Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1892)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 25.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2009 (BGBl. I S. 2995), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 4099)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 385), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283, 285)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 08.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28.05.2020 (GVBl. S. 28)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 116)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 549), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Neuendorf hat am 24.05.2024 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am gem. § 2 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Neuendorf, den (Dienststempel) Theo Roderich, Ortsbürgermeister

Beteiligungsverfahren

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 (2) BauGB wurde am 24.05.2024 beschlossen.
Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen wurde mit der Begründung und der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls mit artenschutzrechtlicher Beurteilung gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 Alternative 2 und § 13 (3) Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter <https://www.pruem.de/verbandsgemeinde-ortef/bauleitplanung-raumordnung> veröffentlicht. Zudem war der Entwurf im Geoportal RLP unter <https://www.geoportal.rlp.de> einzusehen. Zusätzlich hat der Bebauungsplanentwurf im gleichen Zeitraum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung und Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3 Alternative 2 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB unter Fristsetzung bis zum beteiligt.
Neuendorf, den (Dienststempel) Theo Roderich, Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Neuendorf hat am den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zurzeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Neuendorf, den (Dienststempel) Theo Roderich, Ortsbürgermeister

Ausfertigung und Bekanntmachung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach § 10 BauGB angeordnet.
Neuendorf, den (Dienststempel) Theo Roderich, Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiertgartenstraße 54, 54556 Prüm von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Neuendorf, den (Dienststempel) Theo Roderich, Ortsbürgermeister

Plan - Lenz GmbH
Eicherather Straße 7
Tel: 0 65 55 / 92 03 - 0
Fax: 0 65 55 / 92 03 10
Info@plan-lenz.de
www.plan-lenz.de

54616 Winterspelt

1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aufm Drees" der Ortsgemeinde Neuendorf

Planfassung gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates vom 24.05.2024 zu den Beteiligungsverfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB