

Bekanntmachung **der Ortsgemeinde Urmitz**

Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand“

Erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Urmitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.01.2020 und ergänzend am 15.06.2020 die Durchführung einer erneuten Offenlage der Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand“ beschlossen.

Die Durchführung der erneuten Offenlage ist erforderlich, da die Planunterlagen nach der ersten Offenlage, die im Zeitraum vom 24.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 durchgeführt wurde, geändert wurden.

Anlass der Planaufstellung ist die Ausweisung eines Neubaugebietes am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Urmitz.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über zwei Teilflächen in der Gemarkung Urmitz und wird vom Urmitzer Obstlehrpfad unterbrochen.

Das Plangebiet wird im Osten von der „Raiffeisenstraße“ bzw. vom Wirtschaftsweg „Bubenheimer Weg“ begrenzt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Landesstraße L 126. Südlich und südwestlich des Plangebietes befindet sich die Kreisstraße K 44. Das Plangebiet wird im Westen von der „Hauptstraße“ begrenzt und schließt sich im Norden an die bereits vorhandene Ortsrandbebauung der Ortsgemeinde Urmitz an.

Es sind sämtliche Grundstücke in den Fluren 12 und 13 der Gemarkung Urmitz betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes auf **externen Flächen** der „Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz“ („Naturschutzstiftung“) erforderliche Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, um die mit den baulichen Maßnahmen einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und/oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu kompensieren (§ 1a BauGB). Die Naturschutzstiftung bedient im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes nachfolgende Ökokonten/Flächen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen:

- **Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“**
Gemarkung Trimbs
Flur 2
Flurstück-Nrn. 114/23 (10.100 m²), 528 (1.433 m²) sowie 530 (299 m²)

- **Ökokonto „Thürer Wiesen“**
Gemarkung Thür
Flur 18
Flurstück-Nrn. 2 (3.995 m²), 3 (2.120 m²) sowie 4 (5.717 m²)

Zur rechtlichen Sicherstellung der Umsetzung der Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen wurden vertragliche Vereinbarungen zwischen der „Stiftung Natur und Umwelt“ und der Ortsgemeinde geschlossen, aus welchen hervorgeht, dass die Naturschutzstiftung die o.g. Flächen bereitstellt und die erforderlichen Maßnahmen umsetzt.

Die Lage der externen Ausgleichsflächen kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

Erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen bestehen aus:

- Satzung nebst Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Plangebietes sowie zu der Lage der externen Ausgleichsflächen
- Planurkunde
- Textliche Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht
- Anlagen zur Begründung:
 - o Landschaftspflegerischer Bestandsplan, Stand: April 2019
 - o Anlage zur Eingriffsbilanzierung (Überlagerung Eingriffsflächen/Biototypen), Stand: April 2019
 - o Abbuchungen Ökokonto der „Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz“ (Felskuppen Trimbs und Thürer Wiesen)
 - o Artenschutzrechtlicher Beitrag einschließlich Darstellung der Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen aus Oktober 2017 bzw. April 2019 nebst Fachplan zur Fledermauserfassung
 - o Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies, Stand: 21.09.2016
 - o Ergänzende schalltechnische Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 03.11.2016 mit Aussagen zum passiven Schallschutz für die Wohnbebauung zum Schutz vor Verkehrslärm
 - o Gutachten des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies zur Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz, Stand: 20.05.2020
 - o Posselt & Zickgraf Prospektionen: Archäologisch-geophysikalische Prospektion am 05. und 06.02.2018 in Urmitz, Verbandsgemeinde Weißenthurm, Landkreis Mayen-Koblenz, Technischer Bericht vom 12.02.2018
 - o Auswertung der archäologisch-geophysikalischen Prospektion seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 19.02.2018
(Hinweis: Der Technische Bericht und die Auswertung zur archäologisch-geophysikalischen Prospektion werden nicht auf der Homepage und im GeoPortal veröffentlicht. Die Dokumente liegen jedoch zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, Zimmer 303, 56575 Weißenthurm, während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus.)
 - o Chemisch Technisches Laboratorium Heinrich Hart GmbH: Geotechnische Untersuchungen und allgemeine Baugrundbeurteilung zur geplanten Kanal- und Straßenbaumaßnahme mit Erkundungen des vorhandenen Untergrundes sowie

umwelttechnischen Untersuchungen hinsichtlich einer Abfalleinstufung nach LAGA und der Verordnung über Deponien und Langzeitlager, Stand: 08.04.2020

- Ingenieurbüro Günster: Entwässerungsplanung zum Plangebiet „Südlicher Ortsrand“ in Urmitz, Stand: 31.08.2020
- Straßenplanung, Lageplan Entwurf, Stand: September 2020

Die Planunterlagen liegen gemäß § 4a Abs. 3 S.1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

**von Mittwoch, 23.09.2020,
bis einschließlich Donnerstag, 22.10.2020,**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Str. 4, 56575 Weißenthurm (Fachbereich 4, Bauverwaltung, 2. OG, Zimmer 303), von

montags - freitags von 07:15 Uhr bis 12:00 Uhr
sowie zusätzlich donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut	Quelle
<p>1. Begründung mit Umweltbericht (Stand: August 2020) mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Pflanzen/ Tiere/ Lebensräume, Landschafts-/Siedlungsbild, Klima/ Luft, Mensch/Gesundheit sowie Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie mit Bewertung der Umwelterheblichkeit und Hinweisen für die Bebauungsplanung inkl. Landespflegerischem Bestandsplan (Stand: April 2019) und Anlage zur Eingriffsbilanzierung (Stand: April 2019)</p>	<p>Planunterlagen Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbB</p>
<p>2. Artenschutz Artenschutzrechtlicher Beitrag einschließlich der Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen untersuchte Artengruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vögel - Fledermäuse - Tagfalter - Heuschrecken 	<p>Planunterlagen Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbB Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Erhard Wilhelm Faunistische Erhebungen: Biologe Peter Weissenfeld und Sigrid Schmidt-Fasel</p>

(Stand Oktober 2017, aktualisiert April 2019)	
Artenschutz allgemein	Stellungnahme Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Naturschutz - vom 30.01.2017
3. Immissionsschutz (Lärmimmissionen) <ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz“, (Stand 21.09.2016) - Ergänzende schalltechnische Stellungnahme vom 03.11.2016 als Anlage zur Begründung mit Aussagen zum passiven Schallschutz für die Wohnbebauung zum Schutz vor Verkehrslärm - Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz, (Stand: 20.05.2020) 	Planunterlagen Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies
Immissionsschutz allgemein	Stellungnahmen <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Bauleitplanung) vom 20.02.2017 und 22.05.2019 - Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 14.02.2020 - Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm - Straßenverkehrsbehörde - vom 18.01.2017 - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vom 16.05.2019 und 24.05.2019
4. Naturschutz / Flächeninanspruchnahme / Ausgleichsflächen	Planunterlagen Ausbuchungen Ökokonto „Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz“ (Lageplan und Formblatt)
	Stellungnahmen <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Naturschutz - vom 30.01.2017 und 20.05.2019, Bauleitplanung vom 20.02.2017 und Landesplanung vom 23.05.2019 - Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück vom 07.02.2017 - Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 17.02.2019 - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. vom 20.02.2017 - Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 14.02.2019 - Eifelverein vom 10.05.2019 - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

	vom 18.06.2016, 29.06.2016 und 30.06.2016
5. Wasserwirtschaft	Stellungnahmen <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Wasserwirtschaft vom 30.01.2017 - Handwerkskammer Koblenz vom 17.02.2020 - Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kommunale Betriebe, vom 20.02.2017 - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 15.05.2019 - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vom 24.06.2016
6. Landwirtschaft	Stellungnahmen <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 17.02.2020 und 21.05.2019 - Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 16.02.2017 und 20.05.2019 - Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 29.11.2016 und 16.05.2019
7. Archäologie/Bodendenkmäler <ul style="list-style-type: none"> - Archäologisch-geophysikalische Prospektionen am 05. und 06.02.2018 in Urmitz, Verbandsgemeinde Weißenthurm, Landkreis Mayen-Koblenz, Technischer Bericht (Stand: 12.02.2018) - Auswertung der Prospektion (Stand: 19.02.2018) 	Planunterlagen Posselt & Zickgraf Prospektionen Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie
	Stellungnahmen Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, vom 31.01.2017 und 15.05.2019
8. Boden, Baugrund Geotechnische Untersuchungen und allgemeine Baugrundbeurteilung zur geplanten Kanal- und	Planunterlagen Chemisch Technisches Laboratorium Heinrich Hart GmbH

<p>Straßenbaumaßnahme mit Erkundungen des vorhandenen Untergrundes sowie umwelttechnischen Untersuchungen hinsichtlich einer Abfalleinstufung nach LAGA und der Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Stand: 08.04.2020)</p>	
<p>Boden, Baugrund, Bergbau, Radon</p>	<p>Stellungnahmen - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 15.05.2019 - Landesamt für Geologie und Bergbau vom 13.02.2017 und 27.05.2019 - thyssenkrupp Steel Europe AG vom 02.05.2019</p>
<p>9. Entwässerungsplanung Entwässerungsplanung zum Plangebiet „Südlicher Ortsrand“ in Urmitz, Erläuterungsbericht mit Berechnungen und Kosten sowie Plänen (Stand: 31.08.2020)</p>	<p>Planunterlagen Ingenieurbüro Günster</p>
<p>10. Straßenplanung Lageplan Entwurf (Stand September 2020)</p>	<p>Planunterlagen Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbH</p>

In Anwendung des § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet (Homepage der Verbandsgemeinde Weißenthurm) eingestellt und ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

Auf der Homepage der Verbandsgemeinde Weißenthurm sind die Planunterlagen (alle im PDF-Format) unter www.verbandsgemeindeweissenthurm.de, Bürger, Bauverwaltung, Bebauungspläne, Bebauungspläne im Verfahren, Ortsgemeinde Urmitz hinterlegt.

Hinweis in Bezugnahme auf die Corona-Pandemie:

Das Aufsuchen des Fachbereichs „Bauverwaltung“ der Verbandsgemeindeverwaltung ist für Bürgerinnen und Bürger wieder ohne Terminvereinbarung möglich. Die Verbandsgemeindeverwaltung achtet auf erforderliche Infektionsschutzmaßnahmen. Das Verwaltungsgebäude kann für die Einsichtnahme der Planunterlagen über den Haupteingang betreten werden. Bei Zugang zu den Räumlichkeiten ist eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen. Bei Bedarf wird eine Schutzmaske am Eingang zur Verfügung gestellt.

Der Vollständigkeit halber verweisen wir nochmals auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde Weißenthurm sowie im GeoPortal und auf das Angebot, Fragen telefonisch an die Verbandsgemeindeverwaltung zu richten.

Zur Information der Bürger/innen liegt während der o.g. Auslegungsfrist eine Ausfertigung der Planunterlagen im Rathaus der Ortsgemeinde Urmitz, Les-Noes-Platz 1, 56220 Urmitz, nachrichtlich aus.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hinweise:

- a) Während der Offenlegung können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax oder E-Mail) abgegeben werden.
- b) Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde/Verbandsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, § 4a Abs. 6 BauGB).

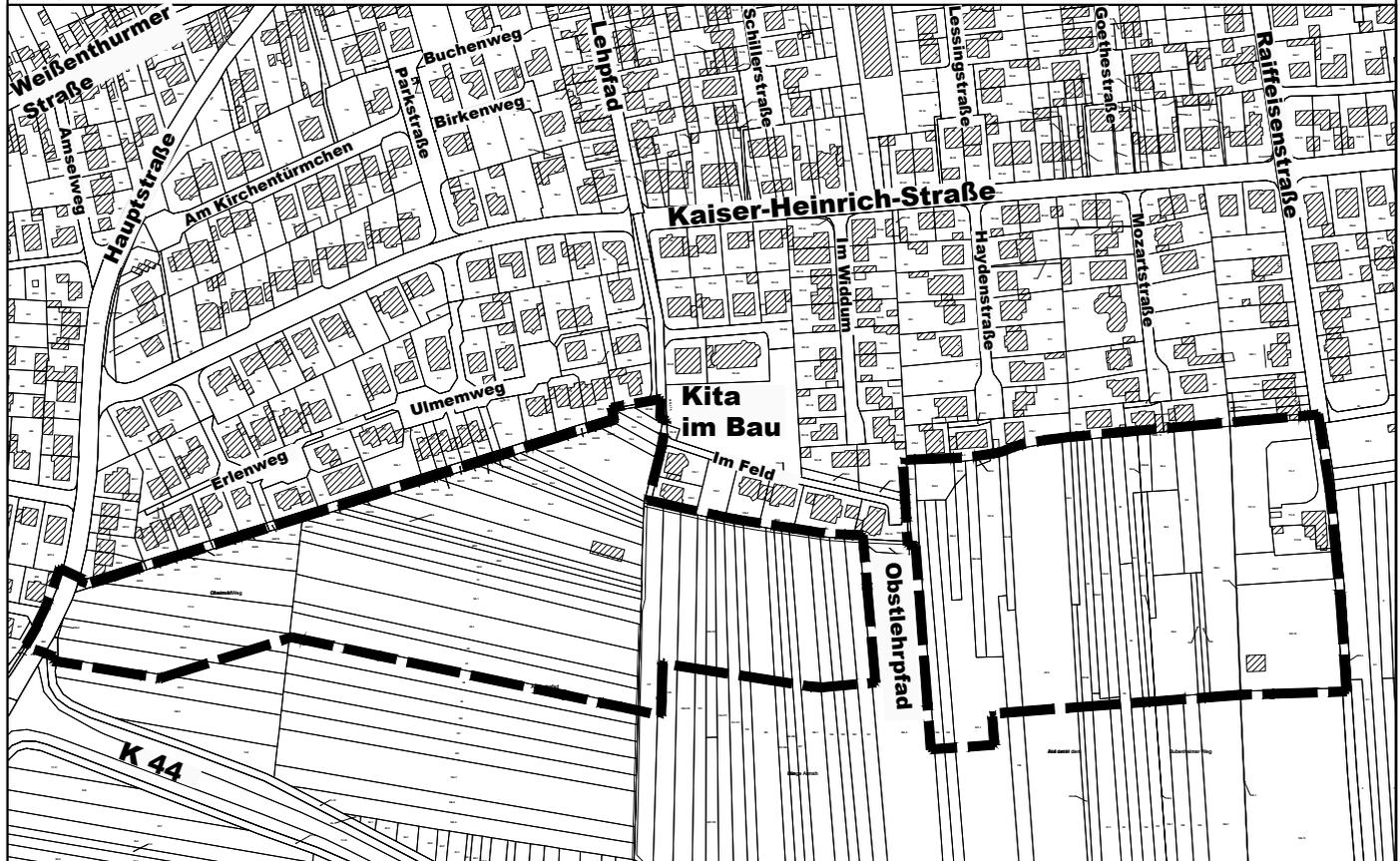
Urmitz, 14.09.2020

Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl
Ortsbürgermeister



Übersichtsplan zum Bebauungsplan
"Südlicher Ortsrand", Ortsgemeinde Urmitz,
Fluren 12 und 13
unmaßstäblich





"Südlicher Ortsrand"
Ortsgemeinde Urmitz,
Lage der externen Ausgleichsflächen in
den Gemarkungen Thür und Trimbs

ohne Maßstab

