

Bekanntmachung

der Ortsgemeinde Urmitz

Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Hauptstraße, westlich des Friedhofes“ im vereinfachten Verfahren gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

- I. Aufstellungsbeschluss der Satzung**
- II. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von Montag, 23. Februar 2026 bis Dienstag, 24. März 2026**

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Urmitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.02.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Hauptstraße, westlich des Friedhofs“ im vereinfachten Verfahren gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Zwischenzeitlich wurden die Planunterlagen von einem Planungsbüro erarbeitet. Die Annahme der Planunterlagen wurde in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Urmitz am 30.10.2025 beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung der Satzung vom 01.02.2024 wird hiermit bekannt gemacht.

Regelungsinhalt der Satzung:

Der Geltungsbereich der Satzung liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Urmitz und hat eine Gesamtgröße von 4.076 qm, wovon 1.154 qm baulich nutzbare Fläche sind. Ziel der Planung ist die Errichtung von zwei Ein- bis Zweifamilienhäusern zur weiteren Schaffung von Wohnraum.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Mit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung (=Ergänzungssatzung) hat die Ortsgemeinde die Möglichkeit, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Dies hat die Folge, dass der einbezogene Bereich künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung:

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst die Flurstück-Nrn. 267/2, 265/1 263/1 (jeweils teilweise) und 263/2, Flur 3, Gemarkung Urmitz, welcher im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet ist (unmaßstäblicher Abdruck).

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch einen Wirtschaftsweg und darüber hinaus durch den Rhein, im Osten durch den Friedhof bzw. die Zufahrt dazu. Im Süden durch die Hauptstraße und Wohnbebauung sowie im Westen durch Wohnbebauung und Gärten. Das gesetzlich festgestellte Überschwemmungsgebiet des Rheins wird beachtet.

Externe Ausgleichsfläche:

Darüber hinaus ist gem. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB die Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach dem Baugesetzbuch zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund ist ausweislich der Ermittlung des Kompensationsbedarfes (vgl. S. 54 f. der Begründung) ein Ausgleich von -9.724 Biotopwertpunkten erforderlich. Das bestehende Kompensationsdefizit soll über eine Zuordnung einer Teilfläche (Gemarkung Mertloch, Flur 4, Flurstück-Nr. 190/3) aus dem Ökokonto „Juckelberg“ der Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz ausgeglichen werden (s. Plan Ausgleichsfläche).

II. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Satzung nebst Übersichtsplänen, Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung mit Bestandsplan (Stand: Januar 2026) sowie Artenschutzrechtlicher Vorprüfung (Stand: Oktober 2025)) werden gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, 23.02.2026,
bis einschließlich Dienstag, 24.03.2026**

im Internet unter www.verbandsgemeindeweisenthurm.de (Bürgerservice/Rathaus ► Bauverwaltung ► Bebauungspläne ► Bebauungspläne im Verfahren ► Urmitz) veröffentlicht.

Darüber hinaus werden die Planunterlagen in dieser Zeit durch eine öffentliche Auslegung bei der **Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm**, Kärlicher Str. 4, 56575 Weißenthurm (Fachbereich 4, Bauverwaltung, 2. OG, Zimmer 314/315) 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 zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).

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

Umweltbezogene Stellungnahmen liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB).

In Anwendung des § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

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 Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen jedoch auch schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax) bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm abgegeben werden.

Datenschutz:

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

- b) Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde/Verbandsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).
- c) Die Aufstellung der vorliegenden Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass diese Satzung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Urmitz, 19.02.2026

Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl
Ortsbürgermeister