



AMTSBLATT

der Verbandsgemeinde Weißenthurm

Nr. 42 / 2025 veröffentlicht am 17.10.2025

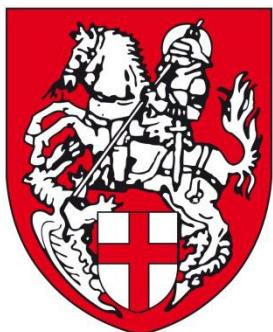
Inhalt:

- Herausgabe und Druck:
Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
- Das Amtsblatt erscheint nach
Bedarf, mindestens wöchentlich
- Bezugsquelle:
Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Kärlicher Str. 4
56575 Weißenthurm

Telefon: 02637 / 913-0

Download des Amtsblattes
unter www.vgwthurm.de

Verbandsgemeinde Weißenthurm	2
Ortsgemeinde Bassenheim	7
Ortsgemeinde Kaltenengers	8
Ortsgemeinde Kettig	9
Stadt Mülheim-Kärlich	13
Ortsgemeinde Sankt Sebastian	17
Ortsgemeinde Urmitz / Rhein	18
Stadt Weißenthurm	24



Ortsgemeinde Urmitz / Rhein

Ortsbürgermeister Norbert Bahl Les-Noes-Platz 1, 56220 Urmitz /
Rhein | Telefon: 02630 / 7048 | Fax: 02630 / 969361 | E-Mail:
info@urmitz.de | www.urmitz.de | Öffnungszeiten: Montag und
Donnerstag 17 - 19 Uhr, Mittwoch 17 - 19 Uhr nach Vereinbarung

Bekanntmachung der Ortsgemeinde Urmitz

Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Urmitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.11.2022 die Durchführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem regulären Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm.

Regelungsinhalt der Planaufstellung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebsverlagerung der Fa. Riffer Baustoffwerke GmbH & Co. KG von der Stadt Mülheim-Kärlich (Stadtteil Urmitz-Bahnhof) in die Ortsgemeinde Urmitz geschaffen werden. Hierfür soll ein eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

Geltungsbereich der Planänderung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 15,8 ha und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und in einer Entfernung von ca. 430 m durch die Kreisstraße 65.
- Im Süden durch die Bahnstrecke Bonn-Koblenz und durch gewerbliche Bauflächen.
- Im Westen durch den Wirtschaftsweg „Bubenheimer Weg“ und darüber hinaus durch gewerbliche Bauflächen.
- Im Norden durch einen See, der aus einer Abbauplattform entstanden ist.

Es sind sämtliche Grundstücke in den Fluren 6 und 7 der Gemarkung Urmitz betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Satzung mit Übersichtsplan, Planurkunde, Textfestsetzungen und Begründung mit Umweltbericht [Stand: Oktober 2025] nebst Anlagen [Text zur Biotop- und Nutzungstypenkartierung, Stand: Februar 2022; Plan zur Biotop- und Nutzungstypenkartierung, Stand: Februar 2022; Faunistische Erfassungen, Stand: Februar 2022; Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept, Stand: Oktober 2022; Plan zum artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzept, Stand: Oktober 2022; Antrag auf Befreiung, Stand: Dezember 2022; Befreiung von dem Verbot gemäß § 3 Ziffer IIIA.2B der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz vom 18.03.2019; Schalltechnisches Gutachten,

Stand: 13.01.2025; Entwässerungsplanung, Stand: Januar 2025]) werden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

von Mittwoch, den 22.10.2025
bis einschließlich Freitag, den 21.11.2025,

im Internet unter www.verbandsgemeindeweissenthurm.de (Bürgerservice/Rathaus ► Bauverwaltung ► Bebauungspläne ► Bebauungspläne im Verfahren ► Ortsgemeinde Urmitz veröffentlicht. Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB).

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 315) von

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

zu jedermann's 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.

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen i.S.d. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut	Quelle
<p>1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Schutzgüter <ul style="list-style-type: none"> - Boden/Fläche, - Wasser, - Pflanzen/ Tiere/ Lebensräume, - Landschafts-/Siedlungsbild, - Klima/ Luft, - Mensch/Gesundheit sowie - Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise auf obige Schutzgüter - Darstellung der Eingriffsschwere - Ermittlung des Kompensationsbedarfs - Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen - Angaben zur Methodik, Maßnahmen zur Überwachung und Referenzliste der Quellen - Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Stand: Oktober 2025) 	<p>Planunterlagen FWI Teamplan GmbH</p>
<p>2. Biotop- und Nutzungstypenkartierung</p> <p>Text mit Beschreibung der</p>	<p>Planunterlagen Bischoff & Partner eGbR</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Aufgabenstellung, - Methodik, - Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes, - Beschreibung der Biotop- und Nutzungstypen (Wälder, Feldgehölze und Gebüsche, Gewässer, Säume und Hochstaudenfluren, Vegetationsarme Flächen, Vegetationsfreie Betriebsflächen und Wege), - Aussagen zu geschützten Biotopen und Lebensraumtypen sowie - Zusammenfassung und - Auflistung der verwendeten Unterlagen. <p>Darstellung in einem Plan (Stand: Februar 2022)</p>	
<p>3. Naturschutz / Flächeninanspruchnahme / Ausgleichsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächenverbrauch allgemein - Hinweis auf Ergänzende Aussagen zu Innenpotenzialflächen - Aussage zur Betroffenheit von Wald 	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bauleitplanung vom 29.04.2022 - Forstamt Koblenz vom 14.04.2022 - Landwirtschaftskammer Koblenz vom 07.04.2022 - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, Landesplanerische Stellungnahme vom 14.12.2023
<p>4. Artenschutz</p> <p>Faunistische Erfassungen</p> <p>Text mit Beschreibung der</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgabenstellung, - Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes, - Methodik zur Erfassung der Artengruppen Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Heuschrecken und Fledermäuse, - Ergebnis der Erfassung dieser Artengruppen - Zusammenfassende Betrachtung und - Auflistung der verwendeten Unterlagen. <p>Darstellung der faunistischen Kartierungen in Plänen (Stand: Februar 2022)</p> <p>Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept</p> <p>Text mit Beschreibung der</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgabenstellung, - Kurzbeschreibung der Vorhabens- und Ausgleichsflächen, - Beschreibung der planungsrelevanten Arten (Vögel, Amphibien, Reptilien, weitere Zielarten), - Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände - Artenschutzrechtliche Betrachtung - Zusammenfassung und - Auflistung der verwendeten Unterlagen. <p>Darstellung der Maßnahmen in einem Plan (Stand: Oktober 2022)</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Bischoff & Partner eGbR</p> <p>Planunterlagen</p> <p>Bischoff & Partner eGbR</p>

<p>Artenschutz allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überschneidung mit einem Vorranggebiet regionaler Biotopverbund 	<p>Stellungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, Landesplanerische Stellungnahme vom 14.12.2023
<p>5. Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Antrag auf Ausnahmegenehmigung für eine Befreiung von den Verboten Rechtsverordnung des WSG Koblenz-Urmitz (Stand Dezember 2022) - Befreiung von den Verboten Rechtsverordnung des WSG Koblenz-Urmitz (Stand 20.07.2023) - Entwässerungsplanung (Stand Januar 2025) 	<p>Planunterlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasser und Boden, Gesellschaft für angewandte Geo- und Ingenieurwissenschaften mbH - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz vom 20.07.2023 - Faßbender Weber Ingenieure PartGmbH
<p>Wasser allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung - Allgemeine Wasserwirtschaft/ Starkregenvorsorge - Grundwasserschutz - Überschneidung mit einem Vorranggebiet Grundwasserschutz - Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz - Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz 	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz vom 03.05.2022 - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, Landesplanerische Stellungnahme vom 14.12.2023
<p>6. Immissionsschutz (Lärmimmissionen) Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ in Urmitz (Stand 13.01.2025)</p>	<p>Planunterlagen Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies</p>
<p>Immissionsschutz allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immissionen von Bahnanlagen 	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deutsche Bahn AG - DB Immobilien vom 03.05.2022
<p>7. Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion 	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, Landesplanerische Stellungnahme vom 14.12.2023
<p>8. Kulturgüter/Archäologie/Bodendenkmäler</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine archäologischen Fundstellen 	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, vom 14.04.2022
<p>9. Boden, Baugrund sowie Bergbau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergbau/Altbergbau, Bimsabbau - Boden und Baugrund allgemein und mineralische Rohstoffe - Altablagerungen 	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesamt für Geologie und Bergbau vom 02.05.2022 - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz vom 03.05.2022

Hinweise:

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

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Urmitz, 16.10.2025

Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl
Ortsbürgermeister

