

Bekanntmachung
der Stadt Weißenthurm

4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Weißenthurm hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Regelungsinhalt der Planänderung:

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung einer Ersatzausgleichsfläche für einen Teil der auf dem Grundstück in der Gemarkung Weißenthurm, Flur 8, Flurstück-Nr. 397/2, bisher vorgesehenen Kompensationsfläche. Die bestehenden Festsetzungen zur baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben unverändert.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung sowie die östlich angrenzenden Flächen des ehemaligen „Sportparks Weißenthurm“ befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“, der für diesen Bereich künftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ festsetzt.

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung:

Das Änderungsgebiet betrifft ausschließlich einen Teilbereich der am nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzten „öffentlichen Grünfläche“ (Kompensationsfläche i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Im Norden grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an den „Grünen Weg“ sowie an das Grundstück der bestehenden Kindertageseinrichtung „Märchenwald“ an.

Die Änderung betrifft einen Teilbereich des Flurstückes-Nr. 397/2 in der Flur 8 der Gemarkung Weißenthurm, welches im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet ist (unmaßstäblicher Abdruck).

Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“ auf **externen Flächen** der „Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz“ („Naturschutzstiftung“) erforderliche Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu kompensieren (gem. § 1 a Abs. 3 S. 4 BauGB). Die Naturschutzstiftung bedient im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen das Ökokonto „Juckelberg“ in der Gemarkung Mertloch, Flur 4, Flurstück-Nr. 190/3 (406,70 m²). Die Lage der externen Ausgleichsflächen kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Übersichtsplan, Satzung mit textlichen Festsetzungen und Begründung mit Lageplan zur Abbuchung des Ökokontos (Stand: Juli 2025) werden gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, 11.08.2025,
bis einschließlich Mittwoch, 10.09.2025**

im Internet unter www.verbandsgemeindeweissenthurm.de (Bürgerservice/Rathaus ► Bauverwaltung ► Bebauungspläne ► Bebauungspläne im Verfahren ► Stadt Weißenthurm) 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 Stadt Weißenthurm, Hauptstraße 185, 56575 Weißenthurm, nachrichtlich aus.

Umweltbezogenen 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 Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt/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).
- c) Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weißenthurm, 07.08.2025

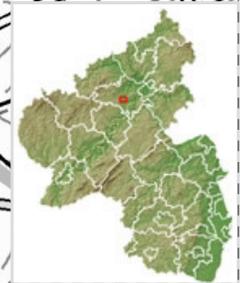
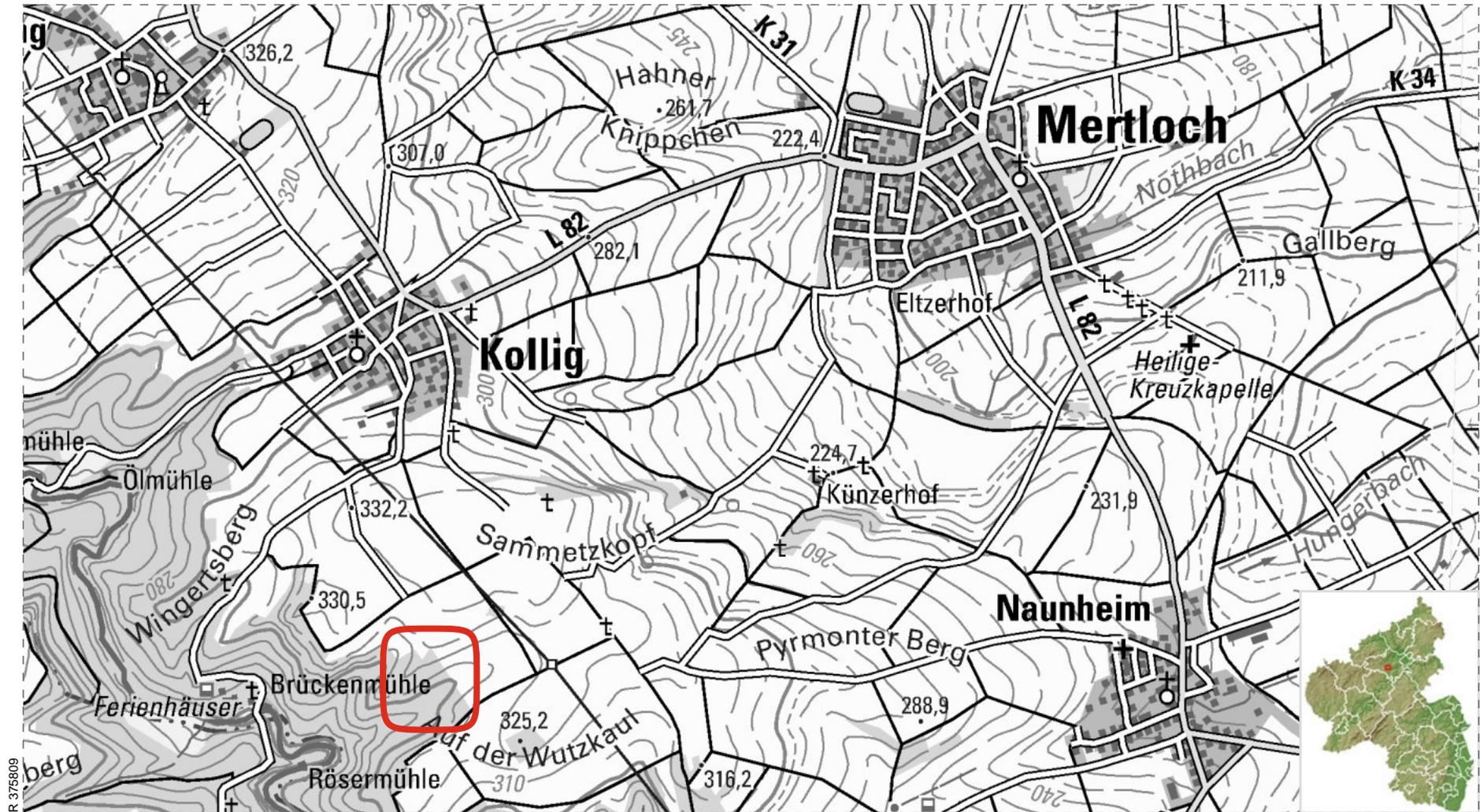
Stadt Weißenthurm

Johannes Juchem
Stadtbürgermeister



H 5570716

R 381245



Maßstab: 1 : 22221
0 0.22 0.44 0.67 0.89 km

Datum: 01.08.2025