

AMTSBLATT

der Verbandsgemeinde Weißenthurm

Nr. 31 / 2025 veröffentlicht am 01.08.2025

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

Verbandsgemeinde Weißenthurm	2
Ortsgemeinde Bassenheim	9
Ortsgemeinde Kaltenengers	10
Ortsgemeinde Kettig	11
Stadt Mülheim-Kärlich	12
Ortsgemeinde Sankt Sebastian	14
Ortsgemeinde Urmitz / Rhein	16
Stadt Weißenthurm	17

Download des Amtsblattes
unter www.vgwthurm.de



Verbandsgemeinde Weißenthurm

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575
Weißenthurm | Postanschrift: Postfach 1263, 56572 Weißenthurm |
Telefon: 02637 / 913-0 | Fax: 02637 / 913-100 | E-Mail:
info@vgwthurm.de | www.vgwthurm.de | Öffnungszeiten: Montag -
Freitag 7.15 - 12 Uhr, Donnerstag zusätzlich 14 - 18 Uhr

Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Weißenthurm

Durchführung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ der Ortsgemeinde Urmitz

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verbandsgemeinderat Weißenthurm hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan in einem 46. Änderungsverfahren zu ändern.

Nach erfolgter Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Ziele der Flächennutzungsplanänderung:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 sollen im Flächennutzungsplan „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt bzw. erweitert werden.

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ der Ortsgemeinde Urmitz.

Geltungsbereich der Planänderung:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Größe von ca. 12,55 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 Abbaufläche 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 (Übersichtsplan, Deckblatt, Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ nebst Anlagen: Abgrenzung mit Darstellung

des Regionalen Grünzuges, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des regionalen Biotopverbundes und Vorranggebiet Ressourcenschutz aus dem RROP 2017; Abgrenzung mit Darstellung des Vorranggebietes Grundwasserschutz aus dem RROP 2017 und der Abgrenzung der Wasserschutzgebietszone III des Wasserschutzgebietes Koblenz-Urmitz; Topografische Karte 2007 mit den Darstellungen des Regionalen Grünzuges, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des regionalen Biotopverbundes und Vorranggebiet Ressourcenschutz aus dem RROP 2017; Überlagerung Digitale Topografische Karte 2012 mit den Darstellungen des Regionalen Grünzuges und Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des regionalen Biotopverbundes aus dem RROP 2017; Text und Plan zur Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Stand: Februar 2022); Faunistische Erfassungen (Stand: Februar 2022); Text und Plan zum Artenschutzfachlichen Ausgleichskonzept (Stand: Oktober 2022); Antrag auf Ausnahmegenehmigung des WSG (Stand: Dezember 2022); Bescheid über die Befreiung des WSG; Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan "Nördlich der Eisenbahnlinie (Stand: Januar 2025), Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ (Stand: 13.01.2025)) werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 04.08.2025
bis einschließlich Mittwoch, den 03.09.2025**

im Internet unter www.verbandsgemeindeweisenthurm.de ► Bürgerservice/Rathaus ► Bauverwaltung ► Flächennutzungsplan ► Änderungen – im Verfahren 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) 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).

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut	Quelle
<p>1. Umweltbericht zum Bebauungsplan</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 	<p>Planunterlagen FWI Teamplan GmbH</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Angaben zur Methodik, Maßnahmen zur Überwachung und Referenzliste der Quellen - Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Stand: Juli 2025) 	
<p>2. Biotop- und Nutzungstypenkartierung Text mit Beschreibung der</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>Planunterlagen Bischoff & Partner eGbR</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 14.04.2022 - Forstamt Koblenz vom 14.04.2022 - Landwirtschaftskammer Koblenz vom 04.04.2022 - Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, Landesplanerische Stellungnahme vom 14.12.2023
<p>4. Artenschutz Faunistische Erfassungen 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 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 	<p>Planunterlagen Bischoff & Partner eGbR</p> <p>Planunterlagen Bischoff & Partner eGbR</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtliche Betrachtung - Zusammenfassung und - Auflistung der verwendeten Unterlagen. <p>Darstellung der Maßnahmen in einem Plan (Stand: Oktober 2022)</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>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>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 am 20.07.2023 - Faßbender Weber Ingenieure PartGmbH <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 03.05.2022 - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz vom 03.05.2022

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:

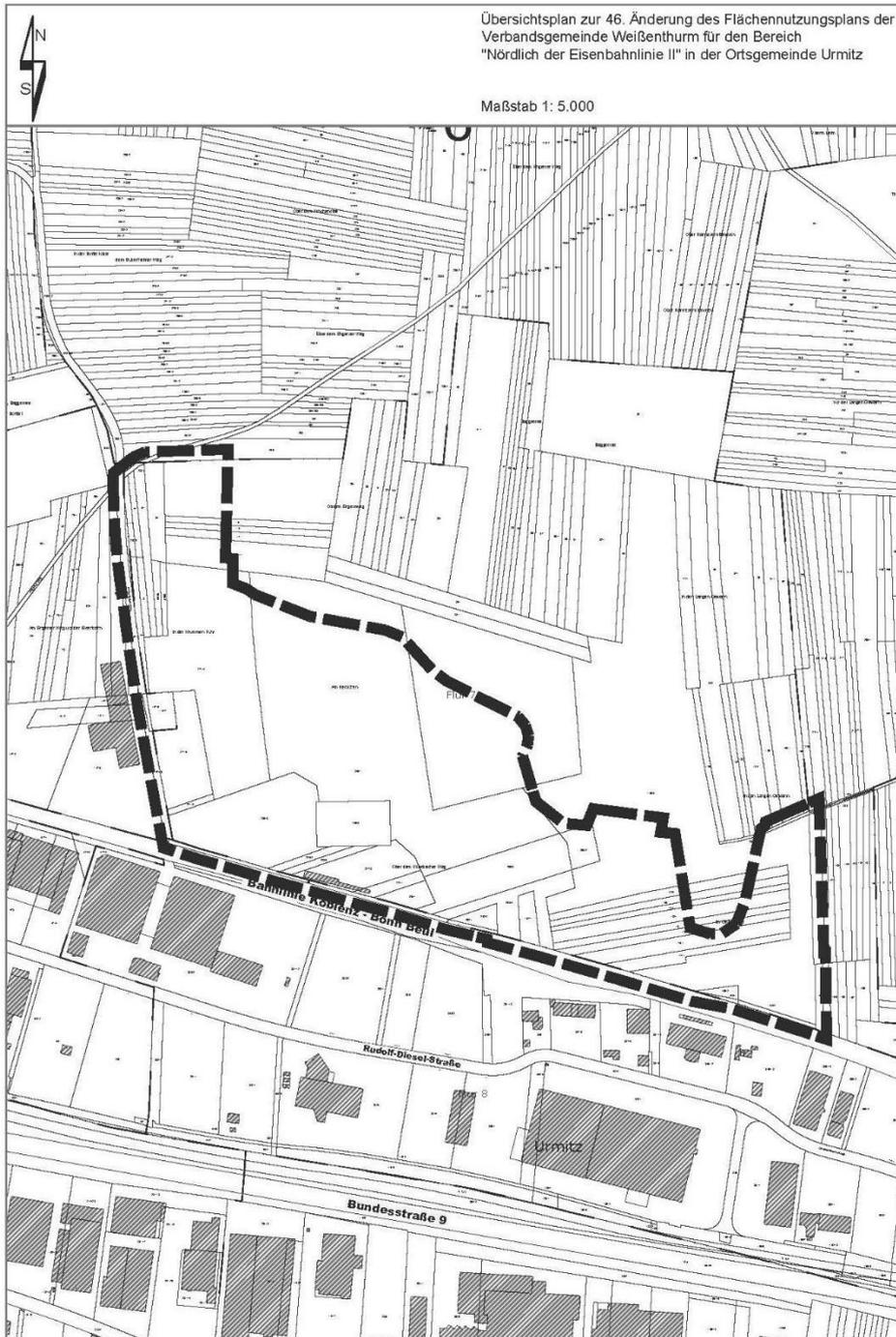
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über 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 Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die 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) Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weißenthurm, 31.07.2025

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Winfried F. Erbar
Erster Beigeordneter



Abholung der Reisepässe:

Reisepässe, die bis zum 27.06.2025 beantragt wurden, können während der Öffnungszeiten **mit und ohne Terminvereinbarung online**

- | | |
|---------------|------------------|
| - montags | 7:15 – 16:30 Uhr |
| - dienstags | 7:15 – 16:30 Uhr |
| - mittwochs | 7:15 – 12:00 Uhr |
| - donnerstags | 7:15 – 18:00 Uhr |
| - freitags | 7:15 – 12:00 Uhr |