

Bekanntmachung
der Verbandsgemeinde Weißenthurm

**37. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes „Wohnsiedlung Depot“ der Stadt Mülheim-Kärlich
Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verbandsgemeinderat Weißenthurm hat in seiner Sitzung am 19.12.2018 die Durchführung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wohnsiedlung Depot“ in der Gemarkung Mülheim beschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnsiedlung Depot“ der Stadt Mülheim-Kärlich.

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

Anlass der Flächennutzungsplanänderung:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde sieht eine Abgrenzung zwischen der „gewerblichen Baufläche“ und der „Wohnbaufläche“ vor, die quer über das Betriebsgelände des dort ansässigen Baustoffwerkbetriebes verläuft. Es ist daher geplant, die ausgewiesene Lagerfläche ebenfalls als „gewerbliche Baufläche“ auszuweisen. Derzeit ist die Lagerfläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Geltungsbereich der Planänderung:

Das Änderungsgebiet betrifft ausschließlich die Grundstücke in der Gemarkung Mülheim, Flur 6, Flurstück-Nrn. 2384/5, 2387/3 (teilweise), 2388/4 und 2389/2.

Es sind sämtliche Grundstücke in der Flur 6 der Gemarkung Mülheim betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Übersichtsplan,

Deckblatt, Begründung, Umweltbericht zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnsiedlung Depot“, Schalltechnische Stellungnahme) liegen gemäß § 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 |
|--|---|
| 1. Begründung 2. Umweltbericht zum Bebauungsplan (Stand: September 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 | Planunterlagen Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbH |
| 3. Immissionsschutz (Lärmimmissionen) Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Wohnsiedlung Depot“ der Stadt Mülheim-Kärlich (Stand: 02.09.2019) | Planunterlagen Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies |
| | Stellungnahmen Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Bauleitplanung) vom 27.11.2019 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, vom 18.12.2019 und 19.12.2019 |

| | |
|---|---|
| 4. Klima/Luft | Landesplanerische Stellungnahme Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Untere Landesplanungsbehörde) vom 06.02.2020 |
| 5. Archäologie/Bodendenkmäler | Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 19.11.2019 |
| 6. Boden, Baugrund sowie Bergbau | Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau vom 28.11.2019 |

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 > Flächennutzungsplan > Änderungen im Verfahren > 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

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 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).

- 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-Rechtsbehelfsgesetzes (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, 14.09.2020

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Thomas Przybylla
Bürgermeister



Übersichtsplan zur 37. Flächennutzungsplanänderung
für den Bereich "Wohnsiedlung Depot",
Stadt Mülheim-Kärlich,
Gemarkung Mülheim, Flur 6

ohne Maßstab

