

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Römerstraße“ der Ortsgemeinde Büchel gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 1 Abs. 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Büchel in der Verbandsgemeinde Ulmen vom 08.07.2024, in der derzeit gültigen Fassung, wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht, dass der

Bebauungsplanentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Römerstraße“ der Ortsgemeinde Büchel mit der dazugehörigen Begründung, den Textfestsetzungen, dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom

23. Februar 2026 bis einschl. 24. März 2026

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen, Marktplatz 1, 56766 Ulmen, Zimmer 204 öffentlich ausgelegt wird und zu folgenden Zeiten **nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Hr. Denkel 02676/409-254)** eingesehen werden kann:

Montag – Donnerstag:	8:30 Uhr – 12:30 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag:	8:30 Uhr – 13:00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen zu der Planung können während der vorgenannten Auslegungsfrist vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen bevorzugt digital an tobias.denkel@ulmen.de zu übermitteln sind, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im pdf-Format auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Ulmen (www.ulmen.de) unter der Rubrik „Bürgerservice/ Bauen und Wohnen/ Bauleitplanung“ einzusehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- Umweltbezogene Stellungnahmen
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

1. Umweltbezogene Stellungnahmen

Es liegen bereits wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten vor; diese sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) Koblenz (28.06.2024): **Schutzgut Mensch** (Hinweise zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen durch entsprechende Vorkehrungen zum Lärmschutz, Schallschutzmaßnahmen)
- Kreisverwaltung Cochem-Zell (11.03.2024 und 04.07.2024): **Schutzgut Landschaft** (Aussagen zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes); **Schutzgut Mensch** (Hinweis, dass das Plangebiet im Lärmschutzbereich innerhalb der Tag-Schutzzone 1 liegt); **Schutzgut Boden** (Hinweis, dass bei der Planung und Durchführung die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung und des Abfallrechts zu beachten sind); **Schutzgut Kultur-**

und sonstige Sachgüter (Hinweis, dass sofern Kulturdenkmäler betroffen sind, im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen hat; Hinweis, dass im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde entdeckt werden können); **Schutzgut Wasser** (Hinweise zur Wasserversorgung)

- Landesbetrieb Mobilität (LBM) Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Umwelt/ Landespflege - Immissionsschutz (21.05.2024) **Schutzgut Mensch** (Hinweise zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen durch entsprechende Vorkehrungen zum Lärmschutz – Schallschutzmaßnahmen; Hinweis, dass das Plangebiet im Lärmschutzbereich innerhalb der Tag-Schutzzone 1 liegt)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Koblenz (17.06.2024) **Schutzgut Wasser** (Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung und Schmutzwasserbeseitigung, Hinweise zur Gefährdung durch Starkregenereignisse)

2. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

- Bestandsaufnahme sowie Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale mit Angaben zu den Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:

- Mensch
- Flora und Fauna/ Artenschutz
- Boden
- Wasser
- Klima/ Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

- artenschutzrechtliche Potentialanalyse zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet

- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Planungsalternativen und erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB).

Das Plangebiet ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

56823 Büchel, den 10.02.2026

Ortsgemeinde Büchel

gez. Pfitzner

Tino Pfitzner

Ortsbürgermeister