

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der L 52“ der Ortsgemeinde Lutzerath gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 1 Abs. 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Lutzerath in der Verbandsgemeinde Ulmen vom 03.09.2024, in der aktuellen Fassung, wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht, dass der

Bebauungsplanentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der L 52“ mit den dazugehörigen Textfestsetzungen, Begründung, Biotoptypenplan und 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, und zwar im Zeitraum vom

18. November 2024 bis einschl. 19. Dezember 2024

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 Auslegungsfrist vorgebracht werden.

Die o.g. Planunterlagen können gemäß § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB auch online unter www.ulmen.de (Bürgerservice/ Bauen und Wohnen/ Bauleitplanung) eingesehen werden.

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

- Umweltbezogene Stellungnahmen
- Umweltbericht
- Fachbeitrag Naturschutz
- Biotoptypenplan

1. Umweltbezogene Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB sind wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen; diese sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Ulmen (18.01.2024): **Schutzgut Wasser** (Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung,

Niederschlagswasserbeseitigung und Straßenentwässerung, zur Ableitung von Außengebietswasser und zur Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen)

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (13.12.2023): **Schutzgut Mensch** (Hinweise zu Ersatzansprüchen in Bezug auf Emissionen wie Fluglärm)
- Kreisverwaltung Cochem-Zell (24.01.2024): **Schutzgut Boden** (Hinweis zur verpflichtenden Errichtung von Solaranlagen, Beachtung des ALEX-Infoblatt 28, Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb des Bauschutzbereiches des Fliegerhorstes Büchel liegt, Hinweis zu konkreten Flächenangaben und zur Bilanzierung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen); **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** (Hinweis das im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde entdeckt werden können); **Schutzgut Wasser** (Hinweise zur Nutzung von Dachablaufwasser und Trinkwasser)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie (18.12.2023): **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** (Hinweis auf mögliche archäologische Fundstellen)
- Landesamt für Geologie und Bergbau (18.01.2024) **Schutzgut Boden** (Hinweis zu möglichen Indizien für Bergbau)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Koblenz (19.01.2024) **Schutzgut Wasser** (Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung und Schmutzwasserbeseitigung, Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz, Hinweise zur Gefährdung durch Starkregenereignisse)

2. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG

- Bestandsaufnahme sowie Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale mit Angaben zu den Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:
 - Flora und Fauna
 - Boden und Fläche
 - Wasser
 - Klima und Luft
 - Landschaftsbild, Mensch und Erholung
 - Kultur- und Sachgüter
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet
- Artenschutzrechtliche Bewertung der Planung in Hinblick auf Habitatansprüche und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG
- Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen
- Empfehlungen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

3. Biotoptypenplan

- Bestandserfassung der vorkommenden Biotoptypen
- Einteilung der kartierten Biotoptypen in fünf Wertstufen

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2, 2. Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Das Plangebiet ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

56826 Lutzerath, den 04.11.2024
Ortsgemeinde Lutzerath

gez. Welter

Günter Welter
Ortsbürgermeister