



Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen



**GESUNDLAND
VULKANEIFEL**

Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen • Marktplatz 1 • 56766 Ulmen

-Verteiler-

Sachgebiet Bauabteilung
Auskunft erteilt Markus Schweisel
Zimmer 203
Tel. Durchwahl 02676/409-203
Fax 02676/409-500
E-Mail markus.schweisel@ulmen.de

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
Fachbereich 2.1

Datum
30.11.2020

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Büchel Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „In der Kauth“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Ortsgemeinde Büchel hat in seiner Sitzung am 19.08.2020 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „In der Kauth“ aufzustellen.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Aufwertung des Ortskerns
- Ausbau der sozialen Infrastruktur, insbesondere Errichtung eines Bürgerhauses
- Verkehrsberuhigung des Ortskerns
- Umsiedlung der Feuerwehr
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von kleinteiligen inhabergeführten Gewerbebetrieben

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Schulstraße sowie nordwestlich des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Straße „In der Kauth“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Der Bebauungsplanentwurf weist als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus.

Anschrift

Marktplatz 1
56766 Ulmen
02676 / 409 – 0
info@ulmen.de
www.ulmen.de

Bankverbindungen

Sparkasse Mittelmosel EMH
IBAN DE09 5875 1230 0003 0002 70 **BIC** MALADE51BKS
Volksbank RheinAhrEifel eG
IBAN DE95 5776 1591 0664 4448 00 **BIC** GENODED1BNA
Raiffeisenbank Eifel eG
IBAN DE18 5706 9144 0002 2222 21 **BIC** GENODED1KAI

Öffnungszeiten

Montag - Donnerstag
08:30 – 12:30 u. 14:00 – 16:00 Uhr
Freitag
08:30 – 13:00 Uhr
Bürgerbüro tägl. ab 08:00 Uhr
donnerstags bis 17:00 Uhr
1. Samstag im Monat
10:00 – 12:00 Uhr

Für das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche dargestellt. Damit entspricht die Ausweisung des Flächennutzungsplanes nicht der Planung. Die Anpassung für das ausgewiesene eingeschränkte Gewerbegebiet findet parallel im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes statt. Dabei werden lediglich die Flächen angepasst, welche Teile des Bebauungsplan sind. Die weiteren im Umfeld des Plangebietes dargestellten Wohnbauflächen sollen zunächst beibehalten werden, um ggf. als Tauschflächen für weitere Wohnflächenausweisungen an anderer Stelle in Büchel zu dienen.

Ein entsprechender Bebauungsplanentwurf liegt inzwischen vor.

Die Planungsinhalte können Sie auf unserer Internetseite www.ulmen.de unter der Rubrik „Verwaltung und Bürgerservice/ Bauen und Wohnen/ Bauleitplanung“ aufrufen und einsehen. Sofern Sie nicht über die notwendige Technik verfügen, übersenden wir Ihnen auf Anforderung gerne eine Papierfassung der Planunterlagen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bitten wir zu der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Kauth“ aus Ihrem Aufgabenbereich, **insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (sog. Scoping)**, Stellung zu nehmen.

Ihre Stellungnahme können Sie auch gerne per E-Mail an folgende Adresse abgeben: markus.schweisel@ulmen.de.

Im Interesse einer zügigen Durchführung des Bauleitplanverfahrens wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie Ihre Stellungnahme zeitnah, möglichst bis zum

15. Januar 2020

abgeben könnten.

Sollte Ihre Stellungnahme bis zum vorgenannten Termin nicht hier vorliegen, so dürfen wir annehmen, dass Ihr Interessenbereich durch die vorgesehene Planung nicht berührt wird und Sie keine Bedenken und Anregungen abzugeben haben.

Mit freundlichen Grüßen


Alfred Steimers
Bürgermeister