

Bekanntmachung
der Ortsgemeinde Urmitz

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“

Der Ortsgemeinderat Urmitz hat in seiner Sitzung am 17.02.2022 den Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird dieser Beschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der heutigen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Die Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplan können während der Dienststunden von jedermann beim Fachbereich 4 (Bauverwaltung) der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Str. 4, 56575 Weißenthurm, Zimmer 308, eingesehen werden. Jede Person kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen.

Die Planunterlagen bestehen aus:

- Satzung nebst Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Plangebietes sowie zu der Lage der externen Ausgleichsflächen
 - Planurkunde
 - Textliche Festsetzungen
 - Begründung mit Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung
 - Anlagen zur Begründung:
 - o Landschaftspflegerischer Bestandsplan, Stand: April 2019
 - o Anlage zur Eingriffsbilanzierung (Überlagerung Eingriffsflächen/Biototypen), Stand: April 2019
 - o Abbuchungen Ökokonto der „Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz“ (Felskuppen Trimbs und Thüerer Wiesen)
 - o Artenschutzrechtlicher Beitrag einschließlich Darstellung der Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen nebst Fachplan zur Fledermauserfassung, Stand: Oktober 2017; Aktualisierungen: April 2019 und April 2022
 - o Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies, Stand: 21.09.2016
 - o Ergänzende schalltechnische Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 03.11.2016 mit Aussagen zum passiven Schallschutz für die Wohnbebauung zum Schutz vor Verkehrslärm
 - o Gutachten des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies zur Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz, Stand: 20.05.2020
 - o Ergänzende schalltechnische Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 16.07.2021 zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ zur Überarbeitung der Berechnung der Verkehrsräuschemissionen nach RLS 19
 - o Posselt & Zickgraf Prospektionen: Archäologisch-geophysikalische Prospektion am 05. und 06.02.2018 in Urmitz, Verbandsgemeinde Weißenthurm, Landkreis Mayen-Koblenz, Technischer Bericht vom 12.02.2018
 - o Auswertung der archäologisch-geophysikalischen Prospektion seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 19.02.2018
- (Hinweis: Der Technische Bericht und die Auswertung zur archäologisch-geophysikalischen Prospektion werden nicht auf der Homepage und im GeoPortal veröffentlicht. Die Dokumente liegen jedoch zu jedermanns Einsicht bei der*

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, Zimmer 308, 56575 Weißenthurm, während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus.)

- Chemisch Technisches Laboratorium Heinrich Hart GmbH: Geotechnische Untersuchungen und allgemeine Baugrundbeurteilung zur geplanten Kanal- und Straßenbaumaßnahme mit Erkundungen des vorhandenen Untergrundes sowie umwelttechnischen Untersuchungen hinsichtlich einer Abfalleinstufung nach LAGA und der Verordnung über Deponien und Langzeitlager, Stand: 08.04.2020
- Ingenieurbüro Günster: Entwässerungsplanung zum Plangebiet „Südlicher Ortsrand“ in Urmitz, Stand: 31.08.2020
- Straßenplanung, Lageplan Entwurf, Stand: September 2020

In Anwendung des § 10a Abs. 2 BauGB wird der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und zusammenfassenden Erklärung ergänzend auf der Homepage der Verbandsgemeinde Weißenthurm unter der Rubrik www.verbandsgemeindeweissenthur.de, Bürgerservice/Rathaus, Bauverwaltung, Bebauungspläne, Bebauungspläne rechtsverbindlich, Ortsgemeinde Urmitz, eingestellt und darüber hinaus in Kürze auf dem zentralen Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz „GeoPortal.rlp“ zugänglich gemacht.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über zwei Teilflächen in der Gemarkung Urmitz und wird vom Urmitzer Obstlehrpfad unterbrochen.

Das Plangebiet wird im Osten von der „Raiffeisenstraße“ bzw. vom Wirtschaftsweg „Bubenheimer Weg“ begrenzt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Landesstraße L 126. Südlich und südwestlich des Plangebietes befindet sich die Kreisstraße K 44. Das Plangebiet wird im Westen von der „Hauptstraße“ begrenzt und schließt sich im Norden an die bereits vorhandene Ortsrandbebauung der Ortsgemeinde Urmitz an.

Es sind sämtliche Grundstücke in den Fluren 12 und 13 der Gemarkung Urmitz betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes auf **externen Flächen** der „Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz“ („Naturschutzstiftung“) erforderliche Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, um die mit den baulichen Maßnahmen einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und/oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu kompensieren (§ 1a BauGB). Die Naturschutzstiftung bedient im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes nachfolgende Ökokonten/Flächen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen:

- **Ökokonto „Felskuppen bei Trimbs“**
Gemarkung Trimbs
Flur 2
Flurstück-Nrn. 114/23 (10.100 m²), 528 (1.433 m²) sowie 530 (299 m²)
- **Ökokonto „Thürer Wiesen“**
Gemarkung Thür
Flur 18
Flurstück-Nrn. 2 (3.995 m²), 3 (2.120 m²) sowie 4 (5.717 m²)

Zur rechtlichen Sicherstellung der Umsetzung der Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen wurden vertragliche Vereinbarungen zwischen der „Stiftung Natur und Umwelt“ und der Ortsgemeinde geschlossen, aus welchen hervorgeht, dass die Naturschutzstiftung die o.g. Flächen bereitstellt und die erforderlichen Maßnahmen umsetzt. Die Lage der externen Ausgleichsflächen kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Hiernach können Entschädigungsansprüche verlangt werden, wenn infolge des Bebauungsplanes die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 und 2 BauGB) beantragt wird. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Vermögensnachteil eingetreten ist, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).
2. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm oder der Ortsgemeinde Urmitz, Les-Noes-Platz 1, 56220 Urmitz/Rhein, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

3. Gemäß § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) einschl. der erfolgten Änderungen wird auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

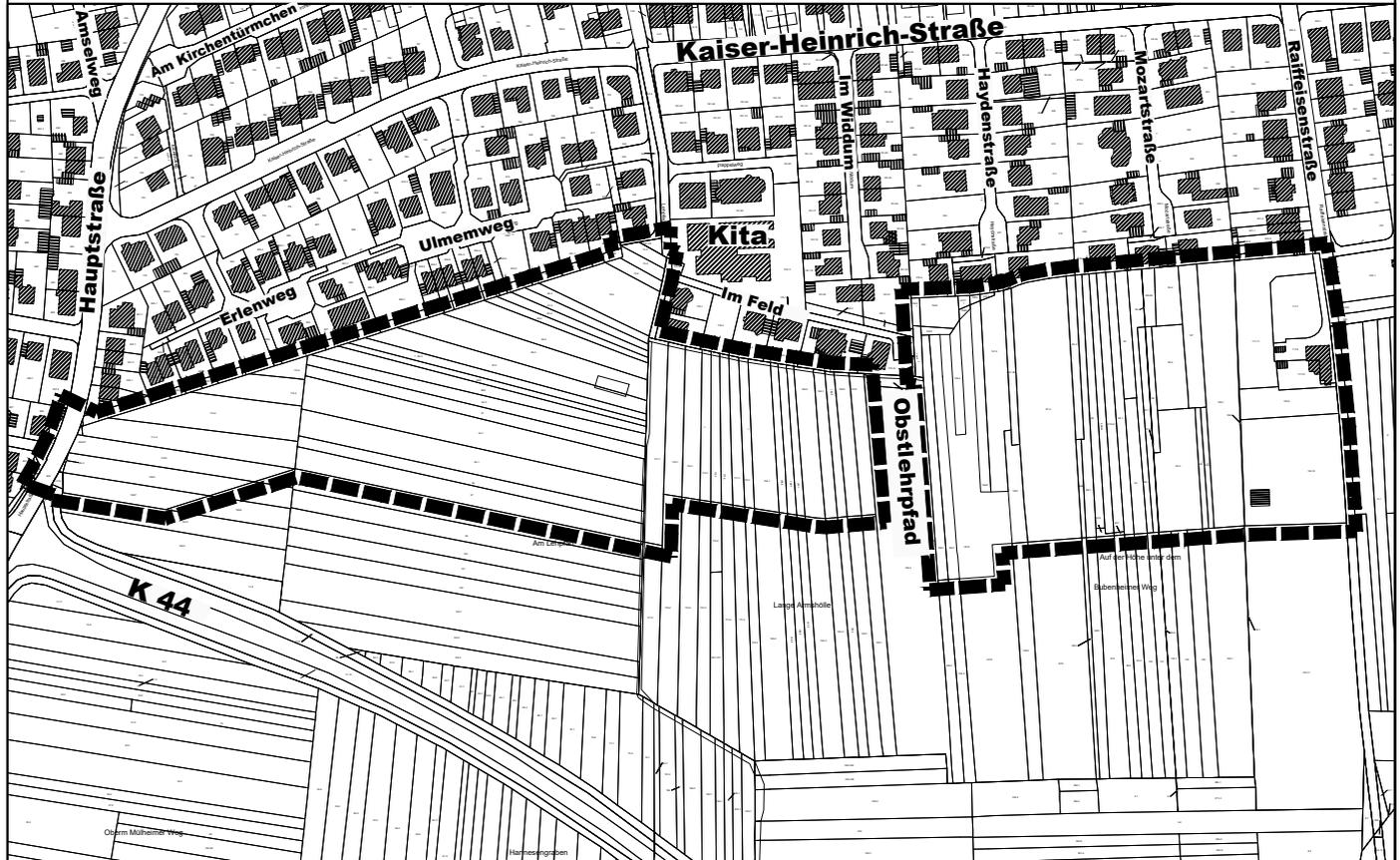
Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Urmitz, 19.05.2022

Ortsgemeinde Urmitz
Norbert Bahl
Ortsbürgermeister



Übersichtsplan zum Bebauungsplan
"Südlicher Ortsrand", Ortsgemeinde Urmitz,
Fluren 12 und 13
unmaßstäblich





"Südlicher Ortsrand"
Ortsgemeinde Urmitz,
Lage der externen Ausgleichsflächen in
den Gemarkungen Thür und Trimbs

ohne Maßstab

