



Stadt Bendorf

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit Bebauungsplan „Unter dem Neubergsweg“ gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bendorf hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Unter dem Neubergsweg“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Abgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus der untenstehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke schwarze unterbrochene Linie dargestellt). Das Plangebiet liegt unmittelbar zwischen den Straßen „Vallendarer Straße“ und „Neubergsweg“ und umfasst die Flurstücke 523/26, 523/34 und 523/36 Flur 5, Gemarkung Bendorf. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

Ziele und Zweck:

Das Plangebiet ist derzeit brachliegendes Gelände einer ehemaligen Fabrik und befindet sich inmitten von Wohnbebauung. Die Brachfläche soll nun einer Wohnbebauung zugeführt werden, um die Lücke zwischen den bereits bestehenden und den seitens der Stadt Bendorf geplanten Wohnbaugebieten zu schließen. Die Wiedernutzbarmachung der Fläche ist eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

In seiner Sitzung am 17.09.2024 hat der Stadtrat der Stadt Bendorf den Bebauungsplanentwurf „Unter dem Neubergsweg“ und seine Bestandteile und die weiteren Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die erstmalige Offenlage in Form einer Veröffentlichung im Internet als auch einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 11.11.2024 bis einschließlich 11.12.2024. Nach erstmaliger Offenlage erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplanes. Deshalb erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum von

Montag, den 23.06.2025 bis einschließlich Dienstag, den 22.07.2025.

Die Planunterlagen des Bebauungsplanes „Unter dem Neubergsweg“, bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Fachbeitrag Artenschutz, Bodengutachten, städtebauliches Erschließungskonzept, schalltechnische Untersuchung, verkehrsplanerische Begleituntersuchung und allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles sind in der o.g. Zeit online abrufbar unter:

www.bendorf.de unter Menü => Verwaltung und Rat => Bauleitpläne; Offenlage im Verfahren – www.bendorf.de/verwaltung-rat/bauleitplaene/

Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende, umweltbezogene Stellungnahme sind verfügbar:

1. Stellungnahme der Struktur-Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz mit Aussagen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Starkregenvorsorge, Grundwasserschutz, Abfallwirtschaft/Bodenschutz vom 14.07.2022
2. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, mit Aussagen zum Artenschutzrecht

Ebenso können die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes www.geoportal.rlp.de eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen in der Zeit vom 23.06.2025 bis zum 22.07.2025 im Raum 214a, Rathaus II, Im Stadtpark 1-2, 56170 Bendorf zu jedermanns Einsicht bereit.

Die Unterlagen sind einzusehen:

**Montag bis Freitag, von
8:30 Uhr – 11:30 Uhr und
Montag bis Donnerstag, von
14:00 Uhr – 15:30 Uhr.**

Während des o.g. Zeitraumes besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Auf der Homepage der Stadt Bendorf kann jedermann Einsicht in die vollständigen Planentwurfsunterlagen zum Verfahren nehmen, diese abrufen und sich auch auf elektronischem Wege unter stefan.gross@bendorf.de zur Planung äußern.

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

Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Entwurf können bis zum 22.07.2025 mündlich, schriftlich, zur Niederschrift oder auf elektronischem Weg bei der Stadt Bendorf (Fachbereich 4 – Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Kultur) eingebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt 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). Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu äußern.

Bendorf/Rhein, 13.06.2025
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Mohr
Bürgermeister

Plangebietsabgrenzung Bebauungsplan „Unter dem Neubergsweg“

