



Stadt Bendorf

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Offenlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) „Generationenwohnen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Bekanntmachung der Offenlage der 2. Änderung des Bebauungsplans „Altenheim“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2

Der Stadtrat der Stadt Bendorf hat in seiner Sitzung am 08.12.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) „Generationenwohnen“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die 2. Änderung des Bebauungsplans „Altenheim“ beschlossen.

Abgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus der unten stehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet der Bebauungsplanänderung ist durch eine dicke schwarze unterbrochene Linie dargestellt, das Vorhaben des VEP ist durch eine dicke blaue (graue) unterbrochene Linie dargestellt). Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Straße „Vierwindenhöhe“. Das Vorhaben befindet sich in der Gemarkung Bendorf, Flur 5 und umfasst die Flurstücke 15/4, 16/1, 16/2, 21/1, 21/2, 756/19, 24/11, 756/19/, 24/4, 1584 und eine Teilfläche aus 1583/7. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10.300 qm.

Ziele und Zweck:

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebäudes mit ca. 30 Wohneinheiten neben dem bestehenden Seniorenzentrum der AWO auf der Vierwindenhöhe. Zusätzlich zu der autarken Funktion der entstehenden Wohnungen können Synergien zum Seniorenwohnheim der AWO hergestellt und die Gemeinschaftseinrichtungen, einige Pflegedienstleistungen, die Cafeteria oder die Kindertagesstätte dort genutzt werden.

Umweltrelevante Informationen:

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und einsehbar:

Informationen zum **Schutzgut Mensch**, insbesondere: Verschlechterung von Klima und Lärmbeeinträchtigung und Verkehr, Stellplatzproblematik, Kanalkapazitäten, Brandschutz

- Schalltechnische Untersuchung zum VEP „AWO - Generationenhaus“ Bendorf, SAI - Dipl. Ing. Christian Deichmüller, Vallendar: Stand: 12.04.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum öffentlichen Parkplatz im Rahmen des VEP „AWO - Generationenhaus“ Bendorf, SAI - Dipl. Ing. Christian Deichmüller, Vallendar: Stand: 12.04.2021
- Verkehrsanalyse Remystraße in Bendorf 2020 des Büros VERTEC, Stand: November 2020

Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen**, insbesondere zu Eingriff in Natur und Landschaft, Vorkommen von Fledermäusen und Hirschkäfern:

- Ergebnisse der faunistischen Überprüfung des Eingriffsbereichs und artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens (Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Darmstadt), Stand: September 2018
- Keine Einwände der Unteren Naturschutzbehörde

Informationen zum **Schutzgut Boden/ Fläche**, insbesondere:

- Sicherheitsgefährdung durch Bauen auf bergbaugeprägtem Grund (Öffentlichkeit)
- Hinweis zu Bergwerksfeldern, allgemeine Hinweise und Empfehlungen bezogen auf Altbergbau, Hinweise zu Baugrunduntersuchungen (Landesamt für Geologie und Bergbau)

Informationen zum **Schutzgut Wasser**, insbesondere:

- Sicherung der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Stadtwerke Bendorf/Rhein)
- Hinweis zum Umgang mit Oberflächenwasser (SGD Nord, Regionalstelle Wasser- und Abfallwirtschaft und Bodenschutz)

Informationen zum **Schutzgut Klima/Luft**, insbesondere:

- Verschlechterung des Klimas (Öffentlichkeit)
- Lage im Vorbehaltsgebiet besonderer Klimaschutz (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung)

Informationen zum **Schutzgut Landschaft, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**, insbesondere:

- Verschlechterung des Landschaftsbildes (Öffentlichkeit)

Öffentlichkeitsbeteiligung:

In seiner Sitzung am 03.11.2021 hat der Stadtrat der Stadt Bendorf u. a. beschlossen, die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch einzuleiten. Die Offenlage erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Zeitraum von Montag, den **22.11.2021** bis einschließlich Donnerstag, den **30.12.2021**. In dieser Zeit liegt die Planung, inklusive sämtlicher Unterlagen, 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.**

Aufgrund der aktuellen **corona-bedingten Infektionslage** bitten wir Sie unbedingt vorab telefonisch oder per E-Mail Termine zu vereinbaren (Tel.: 02622 / 703308, E-Mail: stefan.gross@bendorf.de). So können unnötige Wege und lange Wartezeiten verhindert werden. Darüber hinaus bitten wir Sie aus Infektionsschutzgründen, beim Besuch des Rathauses unbedingt eine **Mund-Nasen-Bedeckung** zu tragen. Die aktuellen Hygieneregeln sind zu beachten.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Auf der Startseite der Homepage der Stadt Bendorf – www.bendorf.de unter Verwaltung und Rat => Bauleitplanung (Bendorf: Offenlage von Bebauungsplänen der Stadtverwaltung Bendorf – www.bendorf.de/verwaltung-rat/bauleitpläne) – kann jedermann Einsicht in die vollständigen Planentwurfsunterlagen zum Verfahren nehmen, diese abrufen und sich auch auf elektronischem Wege unter oben genannter E-Mailadresse) zur Planung äußern. In begründeten Fällen können die Planunterlagen ebenfalls unter der oben genannten E-Mailadresse angefordert werden.

Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Entwurf können bis zum 30.12.2021 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. Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu äußern.

Bendorf/Rhein, 08.11.2021
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Mohr
Bürgermeister

Plangebietsabgrenzung

