



Stadt Bendorf

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für den Bebauungsplan „Hauptstraße – Adolph-Kolping-Straße“

Der Stadtrat der Stadt Bendorf hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße – Adolph-Kolping-Straße“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die zur Überplanung anstehenden Grundstücke mit einer Größe von ca. 3.084 m² stellen sich derzeit als brachliegende bzw. ungenutzte Flächen im ansonsten bebauten Zusammenhang dar. Die ursprüngliche Nutzung wurde aufgegeben und die Gebäude zwischenzeitlich abgerissen.

Aufgrund ihrer Lage im Innenbereich weisen die zur Überplanung anstehenden Parzellen die Merkmale einer sogenannten Maßnahme der Innenentwicklung auf. Durch die angestrebte Aufstellung des Bebauungsplans kann eine bauliche Neuordnung und somit eine Anpassung an geänderte städtebauliche Rahmenbedingungen infolge der Nutzungsaufgabe und Gebäudeabriss erfolgen.

Mit dieser Vorgehensweise wird an die in § 1a (2) BauGB verankerte Bodenschutzklausel angeknüpft. Demnach ist mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen.

Durch die angestrebte Nutzungsdurchmischung in Form von gewerblichen Einrichtungen sowie dem Wohnen kann in Ergänzung zu den schon vorhandenen durchmischten Struktur in der Umgebung ein Beitrag zum Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ geleistet werden.

Mit der angestrebten Ausweisung eines Mischgebietes kann dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden, da den Vorgaben aus der Umgebungsbebauung Rechnung getragen wird.

Für die Stadt Bendorf besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Möglichkeit einer Erneuerung und Anpassung in diesem Teil des Siedlungskörpers i.S. des § 1 (6) Nr. 4 BauGB.

In Ergänzung hierzu kann eine optimierte Ausnutzung der nach wie vor zur Verfügung stehenden Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) aufrechterhalten und verfestigt werden. Dies führt zu der Möglichkeit nach Umsetzung eines kostengünstigen Bauens i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB.

Der Planbereich ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

In seiner Sitzung am 04.05.2021 und am 07.09.2021 hat der Stadtrat der Stadt Bendorf den Entwurf zum Bebauungsplan „Hauptstraße – Adolph-Kolping-Straße“ und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Das Abwägungsergebnis aus den o.a. Beteiligungsverfahren hat wegen eines formellen Verfahrensfehlers die Durchführung einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) i.V.m. 4a (3) BauGB gezeigt.

Der Öffentlichkeit wird hiermit die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Textfestsetzungen wird mit der Begründung samt Anlagen (Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse) unter Angabe der Ziele und Zwecke der Planung sowie ihrer Auswirkungen in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Zeitraum von

Montag, den 10.01.2022 bis einschließlich Freitag, den 11.02.2022

bereitgestellt.

In dieser Zeit liegt die Planung im Raum 214a, Rathaus II, Im Stadtpark 1-2, 56170 Bendorf zu jedermanns Einsicht bereit. Der Plan ist einzusehen:

Montag bis Freitag, von

8:30 Uhr – 12:00 Uhr und

Montag bis Donnerstag, von

14:00 Uhr – 16:00 Uhr.

Aufgrund der aktuellen **corona-bedingten Infektionslage** ist das Rathaus teilweise geschlossen. Daher 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 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 11.02.2022 mündlich, schriftlich, zur Niederschrift oder auf elektronischem Weg bei der Stadt Bendorf (Fachbereich 4 – Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Kultur) eingebracht werden.

Die während der o.g. Auslegungsfrist vorgebrachten Stellungnahmen haben Anspruch auf Prüfung. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unter den Voraussetzungen des § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu äußern.

Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus der beigefügten Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke schwarze unterbrochene Linie dargestellt).

Hinweis: Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, unter Verzicht auf eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt.

Bendorf/Rhein, 21.12.2021
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Mohr
Bürgermeister

Plangebietsabgrenzung B-Plan „Hauptstraße – Adolph-Kolping-Straße“

