



Stadt Bendorf

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Offenlage des Planentwurfs Bebauungsplans „Unter dem Neubergsweg“ gemäß § 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 dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen (bestehend aus textlichem Bebauungsplan, Begründung, Planzeichnung, städtebauliches Erschließungskonzept, schalltechnische Untersuchung, Fachbeitrag Artenschutz, Bodengutachten und verkehrsplanerische Begleituntersuchung) im Zeitraum von Montag, den **11.11.2024** bis einschließlich Mittwoch, den **11.12.2024**. In dieser Zeit liegt die Planung, inklusive der v.g. 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.**

Um unnötige Wege und lange Wartezeiten zu verhindern, empfehlen wir vorab telefonisch oder per E-Mail einen Termin zu vereinbaren (Tel.: 02622 / 703308, E-Mail: stefan.gross@bendorf.de).

In Anwendung des § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet (Homepage der Stadt Bendorf) eingestellt und ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

Es 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 11.12.2024 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, 04.11.2024
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Mohr
Bürgermeister

Plangebietsabgrenzung Bebauungsplan „Unter dem Neubergsweg“

