

Bekanntmachung der Ortsgemeinde Bell

Bebauungsplanverfahren „Gänsehals“, 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

- **die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gem. § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB**
-

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gänsehals“ hat im Zeitraum vom 12.05.2025 bis einschließlich 12.06.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Aufgrund von im Laufe des Verfahrens eingegangenen Anfragen von Bauherren im Neubaugebiet ergibt sich materieller Änderungsbedarf an den Planunterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan „Gänsehals“, 1. Änderung, sodass gem. § 4 a Abs. 3 S. 1 BauGB eine erneute Veröffentlichung im Internet und Einholung der Stellungnahmen (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich ist. Dies wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates von Bell am 22.09.2025 beschlossen.

Bei der erneuten Offenlage können lediglich Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden (gem. § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB).

Im Überblick handelt es sich um nachfolgende Änderungen/Ergänzungen, die für die erneute Offenlage an den Planunterlagen vorgenommen werden:

- Anpassungen der Regelungen zu Nebenanlagen im Ordnungsbereich „A“ (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)

Die Änderungen wurden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. In den Planänderungsunterlagen für die erneute Offenlage sind die geänderten bzw. ergänzten Teile entsprechend farblich gekennzeichnet bzw. nachvollziehbar dokumentiert.

Der Geltungsbereich der Planung ergibt sich aus der Planurkunde selbst und ist im nachfolgend beigefügten, unmaßstäblichen Lageplan dargestellt.

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen sind gegeben.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB, die Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 2 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB wird in diesem Verfahren nicht durchgeführt bzw. ist nicht notwendig (s. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Veröffentlichung im Internet:

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Gänsehals“, 1. Änderung bestehend aus den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und einer Geltungsbereichskarte sind in der Zeit vom

20.10.2025 bis einschließlich 20.11.2025

online abrufbar unter:

www.mendig.de → Rathaus & Bürgerservice → Bauen & Wohnen → Bebauungspläne → Bebauungspläne in laufenden Verfahren → Bell → Gänsehals, 1. Änderung

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

Zusätzlich liegen die Unterlagen ab dem 20.10.2025 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig (Zimmer 60), während den Dienststunden:

- montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
 - montags, dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
- zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ab dem 20.10.2025 kann man sich an o.g. Stelle zu o.g. Zeit über die geänderte Planung informieren.

Während des o.g. Zeitraumes können Stellungnahmen auf elektronischem Wege übermittelt werden (z.B. E-Mail an die Adresse j.rausch.vg@mendig.de) oder auf anderem Wege, (z.B. schriftlich, per Fax, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Form) bei der o.g. Stelle vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 5 BauGB.

Bell, 07.10.2025

gezeichnet

- Siegel -

Stefan Zepp
Ortsbürgermeister

- unmaßstäblich -

