

Bekanntmachung der Ortsgemeinde Thür

Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet an der B 256 II“, 1. Änderung; Wechsel in das Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 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 „Gewerbegebiet an der B 256 II“ hat im Zeitraum vom 17.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023 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 der eingegangenen Stellungnahmen ergibt sich materieller Änderungsbedarf an den Planunterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 256 II“, 1. Änderung. Ebenfalls wird aufgrund dieses Änderungsbedarfs das Bauleitplanverfahren als Regelverfahren fortgeführt. Die im bisherigen Verfahren bereits stattgefundenen Beteiligungen werden auch nach Umstellung auf das Regelverfahren als solche gewertet und dienen als Grundlage für das weitere Verfahren.

Diese Änderungen sowie der Verfahrenswechsel machen gem. § 4 a Abs. 3 S. 1 BauGB eine erneute Veröffentlichung im Internet und eine erneute Einholung der Stellungnahmen (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich. Dies wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates von Thür am 01.10.2025 beschlossen.

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

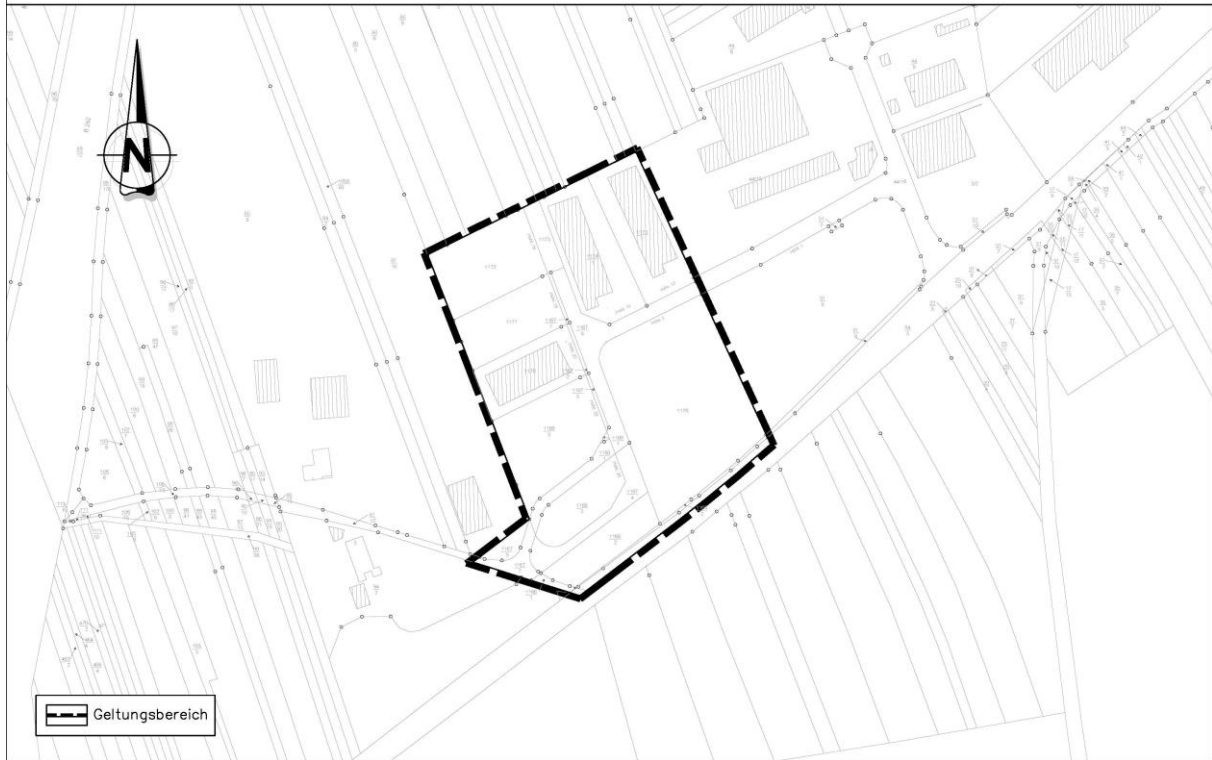
Im Überblick handelt es sich um nachfolgende Änderungen/Ergänzungen, die für die erneute Offenlage an den Planunterlagen vorgenommen werden:

- Durchführung neuer artenschutzrechtlicher Erfassungen
- Notwendigkeit neuer Ausgleichsmaßnahmen und Anpassungen der Kompensationsplanung
- Wechsel in das Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts

Die Änderungen wurden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

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

Ortsgemeinde Thür, Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der B 256 II"
Gemarkung Thür, Flure 1, unmaßstäblich



Veröffentlichung im Internet:

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 256 II“, 1. Änderung bestehend aus der Satzung, der Planurkunde und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Anlagen 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 → Thür → Gewerbegebiet an der B 256 II, 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. **Begründung einschließlich Umweltbericht** mit Aussagen zu rechtlichen und planerischen Grundlagen sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; weiterhin mit Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen (Schutzgüter Mensch, Arten und Biotope, Boden, Wasser Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter), einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; ferner mit Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, der Bilanzierung des Eingriffs und Empfehlungen für Festsetzungen.
2. **Kompensationsplanung**, Stand September 2025
3. **Artenschutzrechtliche Vorprüfung**, Stand September 2025
4. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 12.09.2023:
Naturschutz: Forderung eines entsprechenden Nachweises über den „Ausgleich vom Ausgleich“; Hinweis auf nicht umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen und Forderung diese in den neuen Ausgleich mit einzubinden; Forderung neuer Artenschutzrechtlicher Erfassungen (insbesondere Vogelfauna und Reptilien) nach fachlichen Methodenstandards um Verbotstatbestände auszuschließen;
Wasser- und Bodenschutz: Hinweise zu Wasserrechten, Bodenschutz und Oberflächenwasser
Brandschutz: Hinweise zu Löschwasser
5. Stellungnahme der Struktur- Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 07.09.2023:
Aussagen/Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung, Allgemeinen Wasserwirtschaft und Starkregenvorsorge
6. Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Eigenbetrieb Wasser- und Abwasser vom 14.09.2023:
Informationen über Wasserversorgung, Löschwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung
7. Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 28.08.2023: Wunsch zur Aufnahme/Ergänzung von Hinweisen bezüglich Meldung und Umgang mit Bodenfunden
8. Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege vom 09.08.2023: Wunsch zur Aufnahme/Ergänzung von Hinweisen bezüglich Meldung und Umgang mit Bodenfunden
9. Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Cochem-Koblenz – Fachgruppe Betrieb, Anbau/Sondernutzung vom 29.09.2023:
Forderung zur Schließung der rückwärtigen Wirtschaftswegeanbindung an die Bundesstraße

10. Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe
Schwertransporte, Eisenbahnen, Seilbahnen und Schifffahrt vom 17.08.2023:
Forderung zur Beteiligung der DB
11. Deutsche Bahn (DB) vom 17.08.2023: Hinweise zum Umgang mit dem Thema
Bahn/Bahnstrecke

Thür, 10.10.2025

gezeichnet

- Siegel -

Lukas Ellerich
Ortsbürgermeister