

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm



Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm * Postfach 1263 * 56572 Weißenthurm

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
-Untere Landesplanungsbehörde-
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz

Postanschrift: Postfach 1263
56572 Weißenthurm

Hausanschrift: Kärlicher Str. 4
56575 Weißenthurm

Auskunft erteilt: Frau Weichart
Zimmer: 310

Telefon: 02637/913-350

Fax: 02637/913-100

E-Mail: melina.weichart@vgwthurm.de

Homepage: www.vgwthurm.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
Tb. 4.1, Az. 511.400

Datum:
20.06.2024

Antrag auf Abgabe einer Landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 LPIG zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich „Urmitz-Bahnhof Mitte“ in der Stadt Mülheim-Kärlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Verbandsgemeinde Weißenthurm hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan für den Bereich „Urmitz-Bahnhof Mitte“ in der Stadt Mülheim-Kärlich zu ändern.

Anlass für diese Entscheidung ist die Absicht der Stadt Mülheim-Kärlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines zukunftsweisenden Baugebietes mit einer bedarfsorientierten Nutzungsvielfalt zu schaffen. Mit der geplanten Wiedernutzbarmachung der Flächen, soll der Ortsteil Urmitz-Bahnhof städtebaulich weiterentwickelt und einer Wohnbebauung sowie einer gebietsverträglichen Nutzungsdurchmischung (z.B. gewerbliche, soziale und gemeinschaftliche Nutzungen, Dienstleistungsbetriebe) zugeführt werden.

Inhalt der Planung ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung von „gemischten Bauflächen (M)“ und „Wohnbauflächen (W)“ in die Art der baulichen Nutzung „Wohnbauflächen (W)“, „gemischte Bauflächen (M)“ sowie „öffentlichen Grünflächen; Zweckbestimmungen: Parkanlage, Sportplatz und Spielplatz“ (Art der Flächennutzung). Die bisher ausgewiesenen „gemischten Bauflächen“ sowie die „Wohnbauflächen“ werden städtebaulich neu geordnet.

Zur Konkretisierung der Flächennutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens werden die potentiellen Nutzungskonflikte wie z.B. Artenschutz oder Schallschutz detailliert behandelt.



Bankverbindungen:

Sparkasse Koblenz

VR Bank RheinAhrEifel eG

Postbank Köln

IBAN/BIC

DE16 5705 0120 0003 0001 06

MALADE51KOB

DE10 5776 1591 7071 8405 00

GENODED1BNA

DE17 3701 0050 0019 2125 06

PBNKDEFF

Öffnungszeiten:

Montag – Freitag

Donnerstag zusätzlich

oder nach Vereinbarung

Bürgerbüro zusätzlich

durchgehend

07.15 Uhr – 12.00 Uhr

14.00 Uhr – 18.00 Uhr

Montag und Dienstag

bis 16.30 Uhr

Donnerstag bis 18.00 Uhr

Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung ist in der beigefügten Planzeichnung dargestellt. Ebenso ist eine Begründung beigefügt.

Gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz geben wir Ihnen hiermit von der Planungsabsicht der Verbandsgemeinde Weißenthurm Kenntnis und bitten um Abgabe einer Landesplanerischen Stellungnahme.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen zeitlich mit der vorliegenden Antragstellung gem. § 20 LPlG.

Darüber hinaus war der vorliegende Änderungsbereich bereits Bestandteil der kürzlich ergangenen Landesplanerischen Stellungnahme zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Neuaufstellung). Aufgrund der Verschiebung der beabsichtigten Flächenausweisungen ergibt sich jedoch eine Modifizierung des Antrages.

Zu Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Thomas Przybylla
Bürgermeister

Anlagen:

Übersichtsplan

Planzeichnung

Begründung

Umweltbericht zum Bebauungsplan

Landschaftspflegerischer Bestandsplan zum Bebauungsplan

Schalltechnische Untersuchung

Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme