

## Auszug

aus der Niederschrift der Sitzung des **Ortsgemeinderates Neuendorf vom 19.12.2024**

**Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen***

Ausfertigung an: **Organisation und Finanzen**       **Bauamt**       **Naturpark Nordeifel**   
**Bürgerdienste**       **VG-Werk**       **Tourist-Info**

### Tagesordnungspunkt:

**öffentlich: Ja**

#### **2. 2. Teiländerung des Bebauungsplanes "Litzenheld"**

Der Bebauungsplan „Litzenheld“ der Ortsgemeinde Neuendorf ist am 29.10.1994 in Kraft getreten. Bezüglich der Art der baulichen Nutzung wurde für das gesamte Plangebiet ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Die seit dem 25.02.2017 rechtskräftige 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Litzenheld“ erfolgte, um aus einer in dem Ursprungsplan festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft eine zusätzliche Baufläche zu schaffen.

Für eine Teilfläche im Plangebiet, die ursprünglich als Spielplatz ausgewiesen war, soll nun eine 2. Teiländerung des Bebauungsplanes vorgenommen werden, um hier die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Garage als zusätzliche Lagerfläche und als Unterstellplatz zu ermöglichen. Der vorhandene Spielplatz kann entfallen, da dieser kaum noch genutzt wird und die Spielgeräte mittlerweile in die Jahre gekommen sind.

Der Geltungsbereich der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Gemarkung Neuendorf, Flur 5, Flurstück 4/8.

Details der Planung ergeben sich aus den als Anlage beigefügten Vorentwurfsunterlagen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Weiterhin kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

Der Ortsgemeinderat Neuendorf beschließt die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Litzenheld“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Die als Anlage beigefügten Vorentwurfsunterlagen werden vom Rat anerkannt.

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag bezüglich der Kostenübernahme abzuschließen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll in Form einer Veröffentlichung im Internet gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Alternative 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die o. g. Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

Wegen Sonderinteresse hat das Ratsmitglied Matthias Keils an der Beratung und Entscheidung gem. § 22 Gemeindeordnung RLP nicht mitgewirkt.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit der Niederschrift wird hiermit beglaubigt.

Prüm, 20. März 2025

Verbandsgemeindeverwaltung Prüm

Im Auftrag:

