



Olzheim
www.olzheim.de

Ortsbürgermeister
Oswin Hoffmann
Telefon 06552-7841

Öffentliche Bekanntmachung

des Planaufstellungsbeschlusses und über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ der Ortsgemeinde Olzheim

Der Ortsgemeinderat Olzheim hat in öffentlicher Sitzung am 28.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ beschlossen.

Die Vorentwurfsunterlagen wurden in der Sitzung am 27.10.2025 vom Rat gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die o. g. Beschlüsse werden hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich:

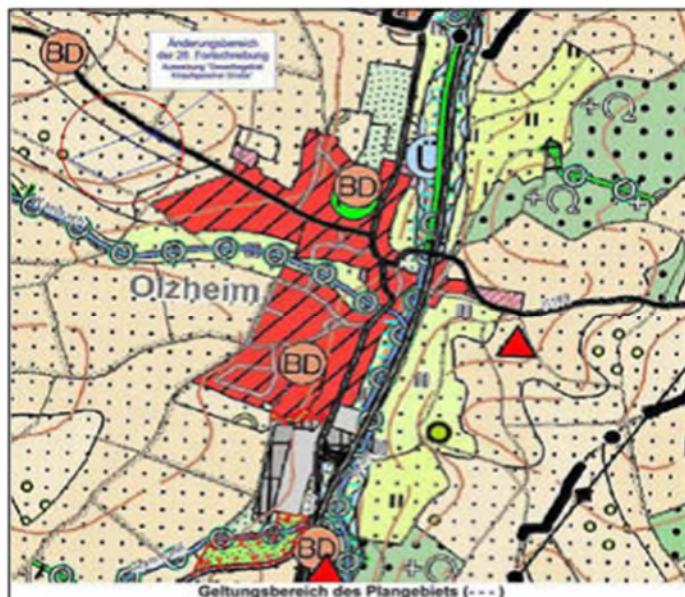
Das Plangebiet umfasst das Flurstück 36/1 der Flur 7, Gemarkung Olzheim und hat eine Gesamtgröße von 20.671 m². Das Flurstück hat eine Breite von ca. 112 m und eine Länge von etwa 207 m.

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortslage Olzheim an der K 169 / „Knaufspescher Straße“, über die es auch erschlossen wird.

Die Lage des Plangebiets und der Geltungsbereich sind aus den nachfolgenden, unmaßstäblichen Kartenunterlagen ersichtlich.



Lage des Plangebiets nordwestlich der Ortslage Olzheim, LANIS



Ziel und Zweck der Planung:

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ ist der Erweiterungswunsch einer ortssässigen Firma. Der Investor beabsichtigt, in Abstimmung mit der Ortsgemeinde Olzheim neue Gewerbegebiete in Olzheim zu entwickeln, um einen zukunftsfähigen Firmenstandort mit Expansionsmöglichkeiten schaffen zu können.

Ziel ist die Verlagerung des Firmenstandortes auf das Flurstück 36/1 der Flur 7. Geplant ist die Errichtung einer Gewerbehalle, in der sämtliche Dienstleistungen und Produktionen unter einem Dach gebündelt werden sollen. Neben der Montage und Inbetriebnahme von Sondermaschinen und Automatisierungsanlagen sowie CNC-Dienstleistungen werden Lagerräume und Büroräume benötigt.

Die Flächen des Gewerbegebietes werden dabei nur ungefähr zur Hälfte vom Investor benötigt, die anderen Flächen sollen als Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren, also gleichzeitig mit der 28. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm zur Darstellung als gewerbliche Baufläche.

Details der Planung ergeben sich aus den Planvorentwurfsunterlagen. Die Planvorentwurfsunterlagen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ (Plankarte, Textfestsetzungen, Begründung mit Umwelthericht, Schalltechnische Untersuchung) werden in der Zeit vom

08.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026

im Internet unter www.pruem.de/bauleitplanung veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Planvorentwurfsunterlagen im o. g. Zeitraum auch im Foyer im Erdgeschoss bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, während der Öffnungszeiten (Öffnungszeiten montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. In dem o. g. Zeitraum besteht gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der o. g. Frist können von jedermann Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 311, 2. OG abgegeben werden.

Olzheim, 26.11.2025

gez.

Oswin Hoffmann, Ortsbürgermeister