



Öffentliche Bekanntmachung

über die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ im Internet gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Olzheim hat in öffentlicher Sitzung am 28.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ im 2-stufigen Regelverfahren beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planvorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 08.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben/E-Mail vom 27.10.2025 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.01.2026 aufgefordert worden. Der Ortsgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 27.04.2026 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen. In der Sitzung am 27.04.2026 wurden die Planentwurfsunterlagen vom Rat gebilligt und die Durchführung der weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lage und 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 Plangebietes und der Geltungsbereich sind aus den nachfolgenden, unmaßstäblichen Kartenunterlagen ersichtlich.



Lage des Plangebietes nordwestlich der Ortslage Olzheim, LANIS



Abbuchung von 8.600 m² aus Flurstück 32 bzw. der Flur 14, Gemarkung Olzheim



Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass eine Abbuchung und Zuordnung von externen Ersatzmaßnahmen aus dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm für die folgenden Flächen erfolgt:

- Teilfläche Gemarkung Olzheim, Flur 14, Flurstück 32

Die Lage der externen aus dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm ist aus den nachfolgenden, unmaßstäblichen Kartenunterlagen ersichtlich:

Lage der Maßnahmenfläche E 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ der Ortsgemeinde Olzheim mit Abbuchung aus dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm



Abbuchung von 8.600 m² aus Flurstück 32 bzw. der Flur 14, Gemarkung Olzheim

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ ist der Erweiterungswunsch einer ortsansässigen Firma. Der Investor beabsichtigt, in Abstimmung mit der Ortsgemeinde Olzheim neue Gewerbeflächen 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 Gewerbeflächen 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 Planentwurfsunterlagen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der vom Ortsgemeinderat Olzheim in öffentlicher Sitzung am 27.04.2026 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus den bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (siehe Beschlussauszug vom 27.04.2026) und der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sind in der Zeit vom

29.06.2026 bis einschließlich 31.07.2026

im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter <https://www.pruem.de/bauleitplanung> einsehbar. Gleichzeitig wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter <https://www.geoportal.rlp.de> eingestellt.

Folgende Unterlagen sind spätestens im o. g. Zeitraum im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm sowie in das zentrale Internetportal des Landes RLP eingestellt:

1. Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung mit einer Auflistung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
2. Datenschutzhinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung (Informationspflicht nach Art. 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung)
3. Plankarte mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
4. Textfestsetzungen
5. Begründung Teil 1 (Städtebauliche Begründung)
6. Begründung Teil 2 (Umweltbericht)
7. Geotechnischer Bericht
8. Entwässerungskonzept
9. Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung
10. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ortsgemeinderates Olzheim vom 27.04.2026

Zusätzlich zur Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen im Internet können die Entwurfsunterlagen in Papierform im o. g. Zeitraum im Foyer (Eingangsbereich, EG) der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, während der Dienststunden (montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Termine zur Einsichtnahme auch außerhalb der o. g. Zeiten unter Telefonnummer 06551/943-311 oder 943-361,

E-Mail: bauleitplanung@vg-pruem.de zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Planung während der Dauer der o. g. Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@vg-pruem.de übermittelt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 311 abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ der Ortsgemeinde Olzheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und der Landesdatenschutzverordnung Rheinland-Pfalz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Schutzgut	Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen	Art der Stellungnahme bzw. Information
-----------	--	--

Geologie, Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundesbodenschutzgesetz und Baugesetzbuch, UVP-Richtlinie 2014/52/EU Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Geologie und Boden Informationen zum Geologischen Untergrund, Bodenaufbau, Bodenfunktion, Vorbelastungen (Versiegelungsgrad) Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Fläche und Boden: <ul style="list-style-type: none"> Neuversiedlung/ Überbauung von Flächen (Anlagebedingt) 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026
	<ul style="list-style-type: none"> Darstellung von bodenbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu potentiellen archäologischen oder fossilen Funden 	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Generaldirektion Kulturelles Erbe vom 08.12.2025
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund, Geodätengesetz 	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung des Landesamts für Geologie und Bergbau vom 11.12.2025
	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Landwirtschaft) 	Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Kreisverwaltung Bittburg-Prüm vom 08.01.2026, des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland vom 11.01.2026 und der Landwirtschaftskammer RLP vom 12.01.2026
<ul style="list-style-type: none"> Flächenansprüche, Flächenversiegelung, bodenbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Generaldirektion Kulturelles Erbe vom 08.12.2025 und des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland vom 11.01.2026	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Europäische Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz RLP sowie Beschreibung und Bewertung des 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026 Behördliche Stellungnahme der SGD Nord vom 16.01.2026

Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Wasser und Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen Hinweise zu wasserdurchlässigen Böden und Verringerung des Oberflächenabflusses 	Erhellungskonzept mit Wasserhaushaltsbilanz, Stand Februar 2026, Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung des Landesbetriebes Mobilität Gerolstein vom 19.12.2025, der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm vom 07.01.2026, der Kreisverwaltung Bittburg-Prüm vom 08.01.2026, des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland vom 11.01.2026, der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm vom 14.01.2026 und der SGD Nord vom 16.01.2026
	<ul style="list-style-type: none"> Schutz- und Oberflächenverbesserung, Starkregenvermeidung, Hochwasser Hinweise zu Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) und zur Löschwasserversorgung 	
	<ul style="list-style-type: none"> Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. BImSchG und BImSchV sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft 	
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Informationen zu Klimafolge, Luftaustausch, Schadstoffemissionen / -belastung 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026
	<ul style="list-style-type: none"> Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. Minderungsmaßnahmen durch Bepflanzung. 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026
	<ul style="list-style-type: none"> Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundes- u. Landesnaturschutzgesetz sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026 Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Kreisverwaltung Bittburg-Prüm vom 08.01.2026 und des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland vom 11.01.2026
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundes- u. Landesnaturschutzgesetz sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026 Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Kreisverwaltung Bittburg-Prüm vom 08.01.2026 und des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland vom 11.01.2026

Orte- und Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> Informationen <ul style="list-style-type: none"> zu Biotopkomplexen in der Umgebung mit ihren Schutzziele Schutzgebieten in der Umgebung mit ihren Schutzziele (Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Natura 2000) Biotoptypen im Plangebiet Artenschutzrechtliche Aspekte Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. <ul style="list-style-type: none"> Verlust von Vegetations- und Habitatflächen (Anlagebedingt) Artenschutzrechtliche Beurteilung Darstellung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026
	<ul style="list-style-type: none"> Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Vorrprägung und Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild / die Erholungsfunktion. Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes (Anlagebedingt) Darstellung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Hinweise zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Belange Freizeit, Erholung und Tourismus) 	
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Baugesetzbuch, Bundesimmissionschutzgesetz, TA Lärm und Luft sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026 Schalltechnische Untersuchung, Stand Mai 2026

	Auswirkungen der Planung auf den Menschen, insbes. den Aspekt des Wohnens und des Wohnumfeldes <ul style="list-style-type: none"> • Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen • Konfliktanalyse der nachteiligen Auswirkungen der Planung bzgl. Lärm und Verkehrsaufkommen 	Behördliche Stellungnahmen der Kreisverwaltung Bittburg-Prüm vom 08.01.2026 und der SOD Nord vom 09.01.2026
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Denkmalschutzgesetz RLP und Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter • Hinweise zu Leitungsverläufen Mittel- und Niederspannungsnetze, Telekommunikationsanlagen • Informationen / Hinweise zu potenziellen Bodendenkmälern, gesetzl. Anzeige-, Erhaltungs- und Abfederungspflicht 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026 Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Generaldirektion Kulturelles Erbe vom 08.12.2025, der Amprion GmbH vom 09.12.2025, der Vodafone GmbH vom 30.12.2025, der Westnetz GmbH vom 05.01.2026 und der Kreisverwaltung Bittburg-Prüm vom 08.01.2026
Wirkungseffekte und Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen	<ul style="list-style-type: none"> • Methodik • Auswirkungsprognose 	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Mai 2026

Die folgenden wesentlichen Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen werden mit dem Entwurf des Bebauungsplans veröffentlicht und zusätzlich ausgelegt:

- Begründung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und artenschutzrechtlicher Beurteilung, der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung sowie der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen
- Schalltechnische Untersuchung mit einer Festlegung von Lärmkontingenten für einen Teil der Fläche für den Tag- und Nachtzeitraum sowie einer Ermittlung der Vorbelastung
- Entwässerungskonzept zum Umgang mit Niederschlagswasser
- Geotechnischer Bericht mit Baugrundbeschreibung und Beurteilung sowie erdbautechnischen Hinweisen

Olzheim, 22.06.2026
gez.
Oswin Hoffmann
Ortsbürgermeister