



Öffentliche Bekanntmachung

Der Ortsgemeinderat Winterspelt hat in öffentlicher Sitzung am 15.07.2025 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich „Hinter Lenz“ im 2-stufigen Regelverfahren (Planaufstellungsbeschluss) beschlossen.

Die Vorentwurfsunterlagen wurden in der Sitzung am 15.07.2025 vom Rat gebilligt sowie 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 liegt zwischen der „Hauptstraße“ und der „Heckhalenfelder Straße“ am südlichen Rand der Ortslage Winterspelt im Bereich „Hinter Lenz“ (Flurname).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 59/3 und 60 der Flur 15, Gemarkung Winterspelt mit einer Flächengröße von ca. 6.500 m² / 0,65 ha.

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



Lage des Plangebiets (rot umrandet)



Auszug aus den Planunterlagen
(- - - Geltungsbereich)

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Planung ist es, die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Lagerhalle für die Unterbringung von Fahrzeugen und forstwirtschaftlichen Geräten zu schaffen sowie die bereits vorhandenen Nutzungen Wohnen und Gewerbe baurechtlich zu sichern.

Im Plangebiet dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 6 BauNVO ein „Mischgebiet“ festgesetzt. Zulässig sind alle Nutzungen nach § 6 Absatz 2 BauNVO.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integriertem Landschaftsplan sind die Flächen teilweise als Siedlungsfläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ein Konflikt mit den Zielen der Flächennutzungsplanung entsteht durch die Erweiterung von Mischbauflächen in diesem Bereich nicht.

Details der Planung ergeben sich aus den Planvorentwurfsunterlagen.

Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter Lenz“ erfolgt im 2-Stufigen Regelverfahren.

Die vom Ortsgemeinderat Winterspelt in seiner Sitzung am 15.07.2025 gebilligten Planvorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Hinter Lenz“ bestehend aus: Planurkunde, Textfestsetzungen, Begründung (Teil 1 Städtebaulicher Teil, Teil 2 Umweltbericht), Entwässerungskonzept liegen in der Zeit vom

08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025

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.

Die Planvorentwurfsunterlagen können in dem o. g. Zeitraum auch im Internet unter

<https://www.pruem.de/verbandsgemeinde-orte/bauleitplanung-raumordnung/> eingesehen werden.

In dem o. g. Zeitraum besteht 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. Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 311, 2. OG abgegeben werden.

Winterspelt, den 25.08.2025

gez.

Edgar Henkes
Ortsbürgermeister