



Roth

Ortsbürgermeister
Michael Brodel
Telefon 0170-8906595

Öffentliche Bekanntmachung

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

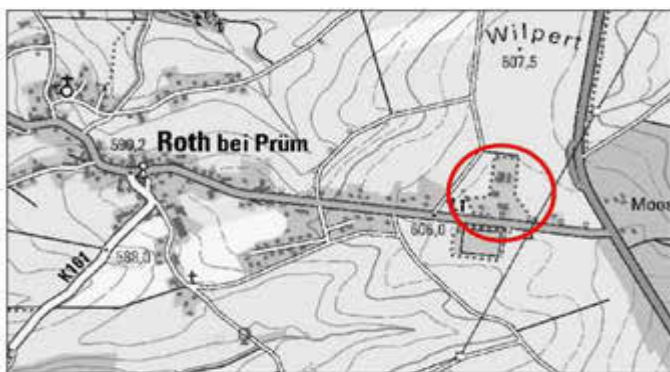
Der Ortsgemeinderat Roth hat in öffentlicher Sitzung am 28.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Beim Heidenkreuz“ im 2-stufigen Regelverfahren beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planvorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 19.01.2026 bis einschließlich 19.02.2026. 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 16.01.2026 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.02.2026 aufgefordert worden. Der Ortsgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 01.07.2026 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen. In der Sitzung am 01.07.2026 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 liegt östlich der Ortslage Roth an der L1.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke der Flur 9, Gemarkung Roth bei Prüm 29/6, 29/7, 29/8, 29/9, 29/11, 29/12, 29/15, 29/17, 30 sowie die beiden Wegeparzellen 54 tlw. und 55 tlw. und hat eine Gesamtgröße von ca. 4,24 ha. Die Lage des Plangebiets und der Geltungsbereich sind aus den nachfolgenden, unmaßstäblichen Kartenunterlagen ersichtlich (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo RP).



Auszug aus der Topografischen Karte (TK) mit Lage des Plangebietes



Geltungsbereich des Plangebiets (- - -)

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass nachfolgende Fläche im Rahmen erforderlicher externer Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) von der Planung berührt ist:

- Externe Ausgleichsmaßnahme E1: Gemarkung Roth, Flur 9, Flurstück 47/1
- Die Lage der externen Kompensationsmaßnahmen ist aus der nachfolgenden, unmaßstäblichen Kartenunterlagen ersichtlich:



Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Anlass der Bebauungsplanaufstellung ist die Erweiterungsabsicht des ansässigen Gewerbebetriebes Krämer & Theisen auf den Flächen östlich des heutigen Betriebs Hofes.

Mit dem Bebauungsplan soll nun insgesamt die städtebauliche Ordnung hergestellt und damit auch der Bestand im Plangebiet rechtlich gesichert werden.

Details der Planung ergeben sich aus den Planentwurfsunterlagen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Beim Heidenkreuz“.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der vom Ortsgemeinderat Roth in öffentlicher Sitzung am 01.07.2026 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Beim Heidenkreuz“ 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 01.07.2026) und der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sind in der Zeit vom

28.09.2026 bis einschließlich 29.10.2026

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:

- Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung mit einer Auflistung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Datenschutzhinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung (Informationspflicht nach Art. 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung)
- Plankarte mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
- Textfestsetzungen
- Begründung Teil 1 (Städtebauliche Begründung)
- Begründung Teil 2 (Umweltbericht)
- Geothermischer Bericht
- Entwässerungskonzept
- Wasserhaushaltsbilanz
- Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung
- Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ortsgemeinderates Roth vom 01.07.2026

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 Beim Heidenkreuz“ der Ortsgemeinde Roth 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.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

Schutzgut	Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen	Art der Stellungnahme bzw. Information
Geologie, Boden und Fläche	• 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: • Neuversiegelung/ Überbauung von Flächen (anlagebedingt)	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026, Kurzbericht zur Untersuchung der Versickerungseignung / kf-Wert-Bestimmung, Stand August 2025
	• Darstellung von bodenbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026
	• Hinweise zu potenziellen archäologischen Funden	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Generaldirektion Kulturelles Erbe vom 03.02.2026
	• Hinweise zu Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund, Geologiedatengesetz • Hinweise zum Bodenschutz	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 02.02.2026 Behördliche Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft,
		Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 10.02.2026
	• Flächeninanspruchnahme, Flächenversiegelung, bodenbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026 Behördliche Stellungnahme der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 10.03.2026
Wasser	• Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Europäische Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz RLP sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf Wasser und Grundwasser	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026

	• Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen • Hinweise zu wasserdurchlässigen Belägen und Verringerung des Oberflächenabflusses	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026
	• Schmutz- und Oberflächenentwässerung, Starkregenvorsorge • Hinweise zu Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser)	Entwässerungskonzept, Stand April 2026, Wasserhaushaltsbilanz, Stand Mai 2026 Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm vom 27.01.2026, der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 10.02.2026 und der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 10.03.2026
	• Hinweise zur Wasserversorgung und zu vorhandenen Wasserleitungen	Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Kommunalen Netze Eifel vom 18.03.2026
Klima und Luft	• 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	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026
	• Informationen zu Kleinklima, Luftaustausch, Schadstoffemissionen /-belastung	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026
	• Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen, Minderungsmaßnahmen durch Bepflanzung	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	• 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 Juli 2026, Behördliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 10.03.2026
	• Informationen • zu Biotopkomplexen in der Umgebung mit ihren Schutzzielen • Schutzgebieten in der Umgebung mit ihren Schutzzielen (Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Natura 2000) • Biototypen im Plangebiet	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026
	• Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. • Verlust von Vegetations- und Habitatflächen (anlagebedingt) • Darstellung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026
	• Hinweise zum Artenschutz und zu Anpflanzungen sowie zu Kompensationsmaßnahmen	Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 10.03.2026
Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	• Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Vorprägung und Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild / die Erholungsfunktion	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026
	• Konfliktanalyse der nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der	
	• naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen. • Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes (baubedingt, anlagebedingt) • Darstellung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.	
	• Hinweise zu Zielen der Dorferneuerung	Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 10.03.2026
Mensch und Gesundheit	• Informationen zu Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen insb. Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm und Luft sowie Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und Auswirkungen der Planung auf den Menschen	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026 Schalltechnische Untersuchung, Stand Juni 2026

	• Konfliktanalyse der nachteiligen Auswirkungen der Planung bzgl. Lärm	
	• Hinweise zum Bestimmtheitsgebot von immissionsschutzrechtlichen Festlegungen	Behördliche Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 11.02.2026
	• Hinweise zur Löschwasserversorgung	Behördliche Stellungnahme der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 10.03.2026
Kultur- und Sachgüter	• 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	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026
	• Hinweise zu Leitungsverläufen von Hoch-, Mittel- und Niederspannungsnetzen, Telekommunikationsanlagen	Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Westnetz GmbH vom 16.01.2026, der Westnetz GmbH, Spezialservice Strom vom 16.01.2026
	• Informationen / Hinweise zu potenziellen Bodendenkmälern, gesetzl. Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungs-pflicht	Behördliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Generalkommission Kulturelles Erbe vom 03.02.2026 sowie der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 10.03.2026
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen	• Methodik • Auswirkungsprognose	Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Stand Juli 2026

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

- Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Beim Heidenkreuz“
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und artenschutzrechtlicher Beurteilung, Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung sowie der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen
- Schalltechnische Untersuchung mit einer Festlegung von Lärmkontingenten für eine Teilfläche für den Tag- und Nachtzeitraum sowie einer Ermittlung der Vorbelastung
- Entwässerungskonzept zum Umgang mit Niederschlagswasser und Darstellung der Starkregengefährdung (Auszug Starkregengefährdungskarte RLP)
- Wasserhaushaltbilanz mit Bewertung der Auswirkungen von Bebauung und Versiegelung im Plangebiet auf den lokalen Wasserhaushalt
- Kurzbericht zur Untersuchung der Versickerungseignung / kf-Wert-Bestimmung

Roth, 17.09.2026
gez. Michael Brodel, Ortsbürgermeister