

Bekanntmachung

Aufstellung eines Bebauungsplans für das Teilgebiet „Beim Karschbaum“ in der Ortsgemeinde Palzem;

Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 215 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat Palzem hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 beschlossen, den Bebauungsplan für das Teilgebiet „Beim Karschbaum“ im Verfahren gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht. In seiner Sitzung am 21.03.2024 hat der Ortsgemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung mit Einfamilienwohnhäusern auf der im privaten Eigentum stehenden Parzelle, Flurstück 75, Flur 7, Gemarkung Palzem geschaffen werden. Das für eine Bebauung vorgesehene Gelände grenzt unmittelbar östlich an das Baugebiet „Bei der Kapell“ und dort an den 2. Bauabschnitt. Östlich des Grundstücks liegt eine bewirtschaftete Weinbergsparzelle, auf der sich im Norden der Aussiedlerhof des entsprechenden Winzerbetriebs befindet.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom

29.07.2024 bis einschl. 29.08.2024

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell, Bauamt, Schlossberg 6, 54439 Saarburg, Zimmer 1 OG 46, Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist dort während der unten stehenden Sprechzeiten oder nach Terminvereinbarung möglich. Die Terminvereinbarung kann telefonisch (06581/ 81328) oder per E-Mail (planungsbeteiligung@saarburg-kell.de) erfolgen. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Begründung und Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit int. Grünordnungsplan (Fachbeitrag Naturschutz) zum Bebauungsplan, Teilgebiet „Beim Karschbaum“ der Ortsgemeinde Palzem (VG Saarburg-Kell) mit Informationen zur Betroffenheit von Schutzgebieten und Vorgaben übergeordneter Planungen (insb. Natura2000, Naturschutzgebiete, Regional-, Landes- und Landschaftsplanung und sonstigen schützenswerten Landschaftsbestandteilen), zur Bewertung von Natur und Landschaft und deren Bedeutung für den Naturhaushalt sowie den Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Boden/Fläche (Bestandssituation mit Vorbelastungen und Wirkung durch Versiegelung), Wasser (Grund- und

Oberflächengewässer), Klima/Luft (Auswirkungen auf die thermische Situation der Umgebung), Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt (Biotope, Artenschutz), Landschaft und Erholung (Landschaftsbildqualität, Wanderwege und Erholung), Mensch/menschliche Gesundheit (Wohnen, visuelle Beeinträchtigung, Wirkungen von Lärm und Verkehr), Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Planungsraum und auf externen Flächen in privatem Eigentum.

- Gutachten und Stellungnahmen zur Pflanzenschutzmittelabdrift, Lärmeinwirkungen, Entwässerung und Bodenuntersuchungen.
- Sonstige Stellungnahmen zur Thematik Naturschutz (eingereicht von der Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt vom 30.06.2021 und vom 29.04.2024), Bodenschutz/Altlasten und Entwässerung (eingereicht durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 24.06.2021 und vom 22.04.2024).

Die Bekanntmachung sowie die o. g. Unterlagen werden ebenso gemäß § 4a Abs. 4 BauGB unter der Internetadresse <https://www.saarburg-kell.de/bauen-wirtschaft/ausschreibungen-und-offenlagen/offenlagen/> veröffentlicht. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Teilgebiet „Beim Karschbaum“ ergibt sich aus nachstehendem Plan.

Gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Sprechzeiten der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell:

- montags bis freitags von 08.30 - 12.00 Uhr
- donnerstags von 14.00 - 16.00 Uhr
- donnerstags (zusätzlich nach Vereinbarung) von 16.00 - 18.00 Uhr

Palzem, den 18.07.2024

Ortsgemeinde Palzem

gez. Florian Wagner

Ortsbürgermeister