

Öffentliche Bekanntmachung

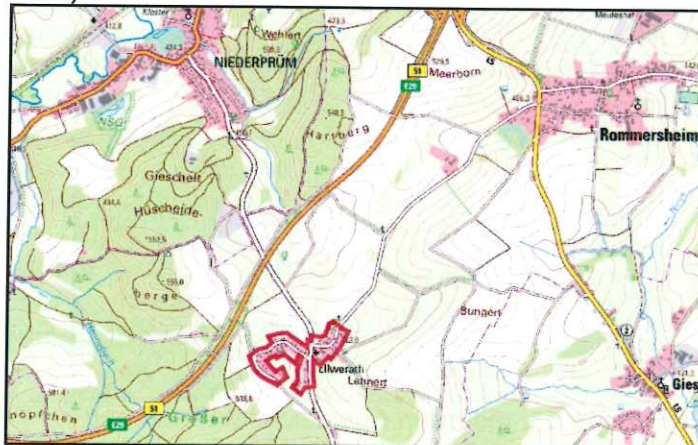
über den Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Rommersheim im Ortsteil Ellwerath gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Rommersheim hat in öffentlicher Sitzung am 17.09.2020 den Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ellwerath gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Planaufstellungsbeschluss) sowie die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2, Alt. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Lage des Plangebiets:

Die Ortsgemeinde Rommersheim liegt zentral innerhalb der Verbandsgemeinde Prüm im Eifelkreis Bitburg-Prüm. Der Ortsteil Ellwerath liegt südwestlich der Ortslage Rommersheim. Die Lage des Plangebiets ist aus der nachfolgenden, unmaßstäblichen Kartenunterlage ersichtlich (rot umrandet).

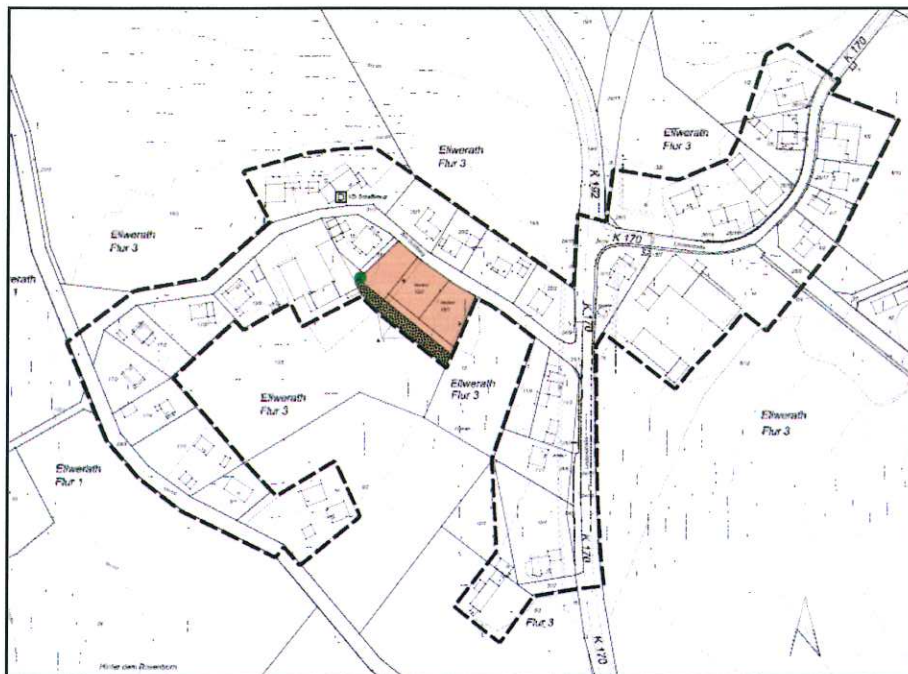


Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Ellwerath:

Klarstellungsbereich (inkl. Verkehrsflächen)	
Flur 3	1/2 tlw., 2/4, 2/5 tlw., 3/5 tlw., 4/2 tlw., 4/7, 4/8, 4/9, 6/4 tlw., 6/7, 6/12 tlw., 6/13, 8/2 tlw., 9/1, 9/2 tlw., 10/3 tlw., 10/4, 11/1, 11/3, 11/4, 13/5 tlw., 13/6, 14, 15, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 18/3 tlw., 20/1, 20/2, 21, 22/2, 24/5, 24/6, 24/7, 24/9, 24/17 tlw., 24/18, 24/19, 26/3, 26/10, 26/14, 26/15, 26/17, 26/18, 28/5 tlw., 29/3 tlw., 30/2, 31/1, 31/3 tlw.
Ergänzungsbereich	
Flur 3	13/1, 13/2 13/4 tlw., 13/5 tlw.

Zudem wird ein Teil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Rommersheim, Flur 3, Flurstück 39/2 (tlw.) durchgeführt.

Der **Geltungsbereich** betrifft nahezu die gesamte Ortslage Ellwerath und ist aus der nachfolgenden, unmaßstäblichen Kartenunterlage ersichtlich.



Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen

Ziel und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde hat sich dazu entschlossen, über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die bebaute Ortslage festzulegen (Klarstellung) und zusätzliche Außenbereichsflächen in die Ortslage einzubeziehen (Ergänzung), um hier drei neue Wohnbauflächen realisieren zu können.

Ziel der Klarstellung ist es, die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen und den baurechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) vom baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) abzugrenzen. Die Klarstellung besitzt lediglich deklaratorischen Charakter, da mit ihr kein neues Baurecht geschaffen wird. Es wird lediglich der bereits faktisch vorhandene Innenbereich vom Außenbereich abgegrenzt.

Im Rahmen der Ergänzung der Ortslage soll der bisher unbeplante Außenbereich im Innenbereich an der Straße „Am Goldberg“ als „Ergänzung“ zur Baurechtschaffung für 3 neue Baugrundstücke in die Grenzen der Satzung einbezogen werden.

Details der Planung ergeben sich aus den Entwurfsunterlagen der Satzung der Ortsgemeinde Rommersheim über die Klarstellung und Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortslage „Ellwerath“ (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung).

Die vom Ortsgemeinderat Rommersheim in seiner Sitzung am 17.09.2020 gebilligten Entwurfsunterlagen (Satzungskarten - mit und ohne Luftbild - Satzung mit den

Textfestsetzungen, Begründung mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Bestandsplan Biotoptypen, Übersicht der externen Ausgleichsmaßnahmen) liegen in der Zeit vom

14.12.2020 bis einschließlich 14.01.2021

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.

Sollte die Verbandsgemeindeverwaltung Prüm aufgrund der aktuellen pandemiebedingten Lage nochmals vorsorglich für den Publikumsverkehr geschlossen werden müssen, wird der Dienstbetrieb weiterhin aufrechterhalten bleiben, so dass die Einsichtnahme in die o. g. öffentlich ausgelegten Planunterlagen nach terminlicher Absprache unter der Telefonnummer 06551/943-311 oder per E-Mail an bauleitplanung@vg-pruem.de weiterhin möglich ist.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung und die nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2, Alt. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter dem Pfad <https://www.pruem.de/verbandsgemeinde/bauleitplanung/bauleitplanungen-laufende-verfahren> eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm vorgebracht werden. Zudem können Sie Ihre Stellungnahme auch per E-Mail an bauleitplanung@vg-pruem.de senden oder per Fax an 06551/943-133. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Ellwerath gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Rommersheim, den 30.11.2020


Helmut Nober
Ortsbürgermeister