

Bekanntmachung

Der Stadtrat von Adenau hat am 27.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Alten Wehr“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.2026 bekannt gemacht. Planungsziel war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche des Netto-Discountmarktes von 799 m² auf ca. 1.200 m² Verkaufsfläche. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 02.03.2026 bis einschließlich 13.03.2026 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.02.2026 am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Abwägung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung ergab sich die städtebauliche Notwendigkeit zur Regelung der Nutzungsstruktur im Gewerbegebiet Am Alten Wehr. Daher wurde der Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ausgedehnt auf das gesamte Gewerbegebiet entlang der Straße Am Alten Wehr beginnend im Süden an der Einmündung der Straße Am Alten Wehr in die Bundesstraße und endend im Norden am Wendehammer.

Es ist beabsichtigt, diese zusätzlichen Flächen durch einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB zu überplanen und hier die zulässige Art der Nutzung festzusetzen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Ziel der Planung ist eine Sicherung der Flächen für eine dauerhafte Entwicklung von Handel und kleineren Dienstleistern sowie produzierendem Gewerbe und Handwerk, wie sie im Plangebiet bereits existieren. Im Zuge dessen erfolgte eine Umbenennung des Planentwurfes in „**Gewerbe- und Handelszentrum Am Alten Wehr**“. Der Plananerkennungsbeschluss der angepassten Planunterlagen wurde in der Sitzung am 21.05.2026 gefasst. Diese Planunterlagen werden nun gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Geltungsbereich:

Von dem Bebauungsplan sind die nachstehenden Grundstücke betroffen:

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Parzellen Nr.</u>
Adenau	1	Nr. 119/5 tlw., 119/6, 119/16, 119/17, 119/18 tlw., 119/24 tlw., 121/5 tlw., 121/7 tlw., 122/3, 122/6, 122,17 tlw., 122/19 tlw., 122/21 tlw., 122/22, 123/9, 123/10, 123/11, 123/12, 124/3, 125/3, 126/4, 126/5, 127/5, 127/6, 127/7, 127/8, 127/11, 127/12, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 129/1, 129/3, 129/4, 130/2

(Die Auflistung der Parzellen entspricht dem der Verbandsgemeinde Adenau aktuell vorliegenden Stand der digitalen Liegenschaftskarte und kann sich durch Grundstücksteilung oder -zusammenlegung ändern, ohne dass dies Auswirkungen auf den Geltungsbereich hat.)

Die Abgrenzung des vorläufigen Planbereiches kann aus dem dieser Bekanntmachung beigefügten Kartenausschnitt entnommen werden.

Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Handelszentrum Am Alten Wehr", bestehend aus einer Planzeichnung nebst Textlichen Festsetzungen und Begründung sowie FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Einzelhandels-Verträglichkeitsgutachten, Vorprüfung Einzelfall sowie nachrichtlich das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Adenau können in der Zeit vom

17. August 2026 bis einschließlich 17. September 2026

auf der Homepage der Verbandsgemeinde Adenau (www.adenau.de) unter der Rubrik **Baurecht: Auslegungsverfahren** eingesehen werden. Ebenfalls sind die vorgenannten Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz <https://www.geoportal.rlp.de/> zugänglich.

Darüber hinaus liegen die unten aufgeführten Unterlagen während der Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeinde Adenau, Rathaus -Haus A-, Fachbereich Planen und Bauen - Zimmer A0.11 -, Kirchstraße 15-19, 53518 Adenau zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Öffnungszeiten sind montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.30 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, freitags **nur nach vorheriger Terminvereinbarung** von 8.00 bis 13.00 Uhr. Eine telefonische Voranmeldung unter der Telefonnummer (02691) 305-206 ist auch montags bis donnerstags erwünscht.

Auflistung der Unterlagen, die öffentlich ausgelegt werden:

- Planurkunde
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
- Einzelhandels-Verträglichkeitsgutachten
- Vorprüfung Einzelfall
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept (nachrichtlich)

Während der Auslegungszeit kann sich die Öffentlichkeit über den Bebauungsplanentwurf bei der Verbandsgemeindeverwaltung Adenau unterrichten. Stellungnahmen können in dieser Zeit per E-Mail an Bauleitplanung@adenau.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich (per Post an die o. g. Adresse) oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben.

Im Auslegungszeitraum stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachbereiches 2 - Planen und Bauen - zur Auskunftserteilung zur Verfügung.

53518 Adenau, den 11.08.2026

(Siegel)

Frank Wisniewski

Stadtbürgermeister