

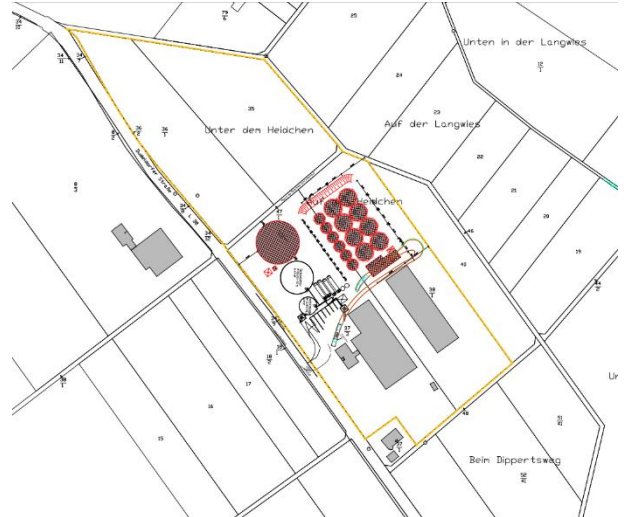
## Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Dudeldorfer Straße“ in der Ortsgemeinde Badem

In der Ortsgemeinde Badem, Verbandsgemeinde Bitburger Land (früher Verbandsgemeinde Kyllburg), liegt im Süden der Ortslage ein Gewerbegebiet nordöstlich der Dudeldorfer Straße.

Südlich des Geltungsbereichs möchte nun die Raiffeisen Rhein-Ahr-Eifel Handelsgesellschaft mbH ihre Betriebsstätte erweitern. Ein unmaßstäblicher Lageplanausschnitt (Quelle: Raiffeisen) ist nebenstehend abgebildet.

Das Vorhaben soll folgende Baumaßnahmen beinhalten:

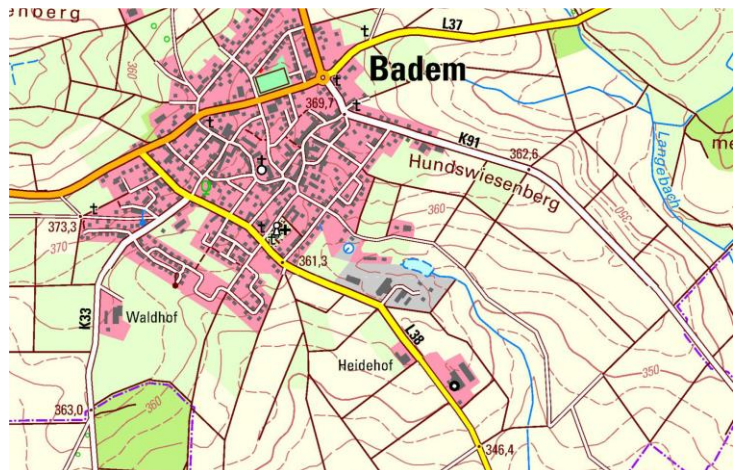
- Bau eines Flüssigdüngersilo (ein Bauantrag läuft bereits außerhalb des BPlan-Verfahrens)
- Bau einer Siloanlage



Der Bebauungsplan soll sich auf die im nebenstehenden, unmaßstäblichen Ausschnitt dargestellten Flächen beziehen. Diese umfassen die Flurstücke 35, 36/1, 37/3, 38/1, 40 sowie 47/1 auf der Flur 13 in der Gemarkung Badem.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates Badem am 02.08.23 wurde dieses Vorhaben bereits vorgetragen und über einen möglichen Aufstellungsbeschluss gesprochen.

Ziel ist es die Planung schnell voranzutreiben, sodass der Aufstellungsbeschluss am 27.09.2023 in der Ortsgemeinderatssitzung gefasst werden kann. Im Regelverfahren ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erforderlich. Diese sollen zeitnah nach dem Aufstellungsbeschluss geschehen. Außerdem ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht zu dokumentieren, der dem Bebauungsplan als separater Teil der Begründung beizufügen ist.



In die Planung werden auch Überlegungen in Bezug zur Regenrückhaltung mit einfließen.

Eine Erschließung der bestehenden Gebäude ist zurzeit über die L38 („Dudeldorfer Straße“) gegeben. Für die Nutzung zukünftiger Anlagen ist eine weitere Erschließung an der L38 in Höhe des Flurstückes 47 denkbar.

Der Bebauungsplan ist im sogenannten „Regelverfahren“ aufzustellen. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Bitburger Land für den Bereich der Ortsgemeinde Badem ist hierfür nicht zu ändern. Er weist bereits gewerbliche Bauflächen (G) aus. Weitere Informationen sowie Details sind dem Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand August 2023) zu entnehmen.