

## Auszug

aus der Niederschrift der Sitzung des **Ortsgemeinderates Bleialf**  
vom **22.01.2025**

**Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen***

**Ausfertigung an:** Organisation und Finanzen       Bauamt       Naturpark Nordeifel   
Bürgerdienste       VG-Werk       Tourist-Info

### Tagesordnungspunkt:

**öffentlich: Ja**

#### **5. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Poststraße" der Ortsgemeinde Bleialf**

Der Ortsgemeinderat Bleialf hat in öffentlicher Sitzung am 25.01.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Poststraße“ zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen.

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

In der Zeit vom 05.06.2023 bis einschließlich 16.06.2023 bestand gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm unterrichten zu lassen und sich zur Planung zu äußern. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Im Anschluss wurden die vom Rat in der Sitzung am 25.01.2023 gebilligten und zur öffentlichen Auslegung bestimmten Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Poststraße“ in der Zeit vom 21.06.2023 bis einschließlich 21.07.2023 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurden die Entwurfsunterlagen im o. g. Zeitraum ins Internet auf die Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm sowie in das zentrale Internetportal des Landes (Geoportal) eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Verwaltung wurden mit E-Mail vom 16.06.2023 unter Fristsetzung bis zum 21.07.2023 am Verfahren beteiligt. Ebenso erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden mit E-Mail vom 16.06.2023 unter Fristsetzung bis zum 21.07.2023.

Über die in diesen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat in seiner Sitzung am 27.09.2023 im Rahmen der Abwägung abgestimmt.

Aufgrund der Stellungnahmen der SGD Nord Regionalstelle Gewerberaufsicht (Nr. 14) und der Landwirtschaftskammer RLP (Nr. 24) wurde eine Geruchsimmissions- und Lärmimmissions-

sionsprognose beauftragt, um die Belange der Geruchsimmissionen und der Lärmimmissionen abschließend in der Planung berücksichtigen zu können.

Darüber hinaus wurde aufgrund der Stellungnahme der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Nr. 21) sowie des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP (Nr. 25) ein Gutachten eingeholt, um das mögliche Gefährdungspotential von erhöhten Bleigehalten abschließend beurteilen zu können und somit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Die Ergebnisse der beauftragten Gutachten wurden durch das Planungsbüro in die nun vorliegenden geänderten Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der geänderte Planentwurf erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.

In der Sitzung wurden die geänderten Planunterlagen einschließlich der Begründungen durch Herrn Weber von West-Stadtplaner GmbH erläutert.

Weitere Themen (u. a. Gestaltung der Baufenster) wurden in der Sitzung erörtert. Eine Planänderung gegenüber der Beschlussvorlage erfolgt diesbezüglich nicht.

Nach Beratung fasste der Ortsgemeinderat folgenden Beschluss:

Die geänderten Planunterlagen werden als Entwurf anerkannt.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB erneut am Verfahren beteiligt.

Die Verwaltung wird ermächtigt die erforderlichen Beteiligungsverfahren erneut durchzuführen.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit der Niederschrift wird hiermit beglaubigt.

Prüm, 30. Januar 2025  
Verbandsgemeindeverwaltung Prüm  
Im Auftrag:

