

## TOP 2

### **Aufstellung des Bebauungsplans "Bei der Kirch";**

#### **a) Anerkennung des Planentwurfs**

#### **b) Offenlagebeschluss**

### **Sachverhalt**

---

**Gem. § 22 GemO sind keine Ratsmitglieder befangen.**

In seiner Sitzung am 07.11.2023 beschloss der Ortsgemeinderat Preist das ursprüngliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b BauGB überzuleiten ins sog. Regelverfahren.

In der Zwischenzeit erfolgten gemeinde- bzw. verwaltungsseitig die Abstimmung der Planungsinhalte. Seitens des beauftragten Büros I-S-U aus Bitburg wurden alle für ein Regelverfahren erforderlichen Unterlagen (z. B. der Umweltbericht) angefertigt.

Um den Konflikten mit den Anliegern aus dem näheren Umfeld etwas entgegenzuwirken, haben im Vorfeld auch Gespräche mit den Eigentümern der von der Planung betroffenen Parzellen Nr. 193 bis 195 stattgefunden. Dabei hat der Eigentümer der Parzelle 193 bereits im Vorfeld der geänderten und nun verfahrensgegenständlichen Planung zugestimmt. Eine Eingabe im Rahmen der Offenlage ist natürlich weiterhin möglich bzw. gutes Recht des Anliegers. Von den Eigentümern der beiden anderen Parzellen erfolgte keine (zumindest keine explizite) Zustimmung zur Planung. Hier bleibt ebenfalls das Ergebnis der Offenlage abzuwarten.

Im Vergleich zum Entwurf im Verfahren nach § 13b BauGB wurden insbesondere folgende Änderungen in der Planung vorgenommen:

- Angaben zur künftigen Straßenhöhe (zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes zur Ermittlung der zulässigen, festgesetzten Gebäudehöhen),
- geringfügige Änderung des Straßenverlaufs,
- Schaffung eines eigenen Baufensters auf der Parzelle 193 durch entsprechende Änderung der Baugrenzen,
- Festsetzung privater Grünflächen auf den Parzellen 194 und 195.

Im Übrigen haben sich die Festsetzungen an jenen orientiert, die auch im vorangegangenen Entwurf enthalten waren.

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die Ergebnisse aus den vorangegangenen Offenlagen im Verfahren nach § 13b BauGB wurden als frühzeitige Beteiligung im o. g. Sinne gewertet.

Im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes sind Herr Zimmermann und Frau Wolsiffer vom mit der Planung beauftragten Büro I-S-U aus Bitburg anwesend, erläutern die Planung und stehen für Fragen zur Verfügung.

## **Beschlussvorschlag**

---

### **a) Anerkennung des Planentwurfs:**

Der Ortsgemeinderat Preist erkennt die in der Anlage enthaltenen Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Bei der Kirch“ an.

### **b) Offenlagebeschluss:**

Der Ortsgemeinderat Preist beschließt auf der Grundlage der anerkannten Entwurfsunterlagen die Einleitung der formellen Öffentlichkeits- (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die Beteiligungen werden gem. § 4a Abs. 2 Alternative 2 BauGB gleichzeitig durch Bereitstellung der Unterlagen im Internet bzw. öffentliche Auslegung im Rathaus der Verbandsgemeinde Speicher durchgeführt. Parallel erfolgt die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

## **Finanzielle Auswirkungen**

---

## **Beschluss**

---

### **c) Anerkennung des Planentwurfs:**

Der Ortsgemeinderat Preist erkennt die in der Anlage enthaltenen Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Bei der Kirch“ mit nachfolgenden Änderungen an:

- Änderung der zulässigen Traufhöhe von 6,50 m auf max. 7,50 m
- Änderung der zulässigen Firsthöhe von 11,00 m auf max. 12,00 m
- Änderung eines Wortes zur Klarstellung in den Textfestsetzungen, Ziffer 2.3, letzter Absatz, Satz 2:  
streichen: anzupflanzen  
setzen: abzapflanzen

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit gemäß §22 GemO:	0

### **d) Offenlagebeschluss:**

Der Ortsgemeinderat Preist beschließt auf der Grundlage der anerkannten Entwurfsunterlagen die Einleitung der formellen Öffentlichkeits- (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die Beteiligungen werden gem. § 4a Abs. 2 Alternative 2 BauGB gleichzeitig durch Bereitstellung der Unterlagen im Internet bzw. öffentliche Auslegung im Rathaus der

Verbandsgemeinde Speicher durchgeführt. Parallel erfolgt die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit gemäß §22 GemO:	0