

Beglaubigter Auszug

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

vom **03.07.2018**

Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen*

Tagesordnungspunkt:

öffentlich: Ja

5. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Ortsgemeinde Bleialf

Der Ortsgemeinderat Bleialf hat sich letztmalig in seiner Sitzung am 17.01.2018 mit der Angelegenheit befasst. Auf die entsprechende Sitzungsniederschrift wird verwiesen.

Mit Schreiben vom 03.04.2018 wurde die Planungsgemeinschaft Region Trier erneut angesprochen und unter Bezugnahme auf die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramm IV um eine abschließende Stellungnahme gebeten.

Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier vom 09.05.2018, die mit der oberen Landesplanungsbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord und der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm abgestimmt ist, liegt vor. Über die dort vorgebrachten Anregungen hat der Ortsgemeinderat Entscheidungen zu treffen.

Die gemäß Anlage zu dieser Niederschrift beschlossenen Änderungen sind in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Der Ortsgemeinderat Bleialf beschloss das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, unter Berücksichtigung der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch.

Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit der Niederschrift wird hiermit beglaubigt.

Gleichzeitig wird die Ordnungsmäßigkeit des Beschlusses bestätigt.

Prüm, 24. Juli 2018
Verbandsgemeindeverwaltung Prüm
Im Auftrag:

Ortsgemeinde Bleialf

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Mit Schreiben vom 03.04.2018 wurde die Planungsgemeinschaft Region Trier unter Bezugnahme auf die Vorgaben des LEP IV um Abgabe einer abschließenden Stellungnahme gebeten.

Folgende Stellungnahme ist eingegangen:

Stellungnahme	2
1. Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier, Postfach 4020, 54230 Trier vom 09.05.2018	2

Stellungnahme	Stellungnahme - Beschlussvorschlag	Beschluss
<p>1. Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier, Postfach 4020, 54230 Trier vom 09.05.2018</p> <p>Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV zum großflächigen Einzelhandel ist die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte möglich. Gemäß der Ziele 58 (städtebauliches Integrationsgebot) und 59 (Ergänzungsstandorte) des LEP IV ist sowohl die von den Kommunen vorzunehmende Festlegung der städtebaulich integrierten Bereiche (zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB) als auch die Festlegung der zulässigen Ergänzungsstandorte mit der Regionalplanung abzustimmen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste der innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimente umfassen. Unter Beachtung dieser landesplanerischen Vorgaben nehmen wir von Seiten der Regionalplanung zu dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) der Ortsgemeinde Bleialf mit den dort festgelegten zentralen Versorgungsbereichen sowie zur "Bleialfer Sortimentsliste" wie folgt Stellung:</p> <p>Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Region Trier hat in ihrer Sitzung am 10.12.2013 den Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans (ROPneu/E) für das Anhörungsverfahren beschlossen. Damit haben die in Aufstellung befindlichen Ziele des ROPneu/E gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) den Stand der sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erreicht. Wir bitten daher die Zielfestlegungen im Entwurf des ROPneu im weiteren Verfahren gem. § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu berücksichtigen.</p> <p>Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Ortsgemeinde Bleialf</p> <p>Von der Planungsgemeinschaft Region Trier wird die Erarbeitung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZK) für die Ortsgemeinde Bleialf begrüßt, da damit ein handhabbarer Ordnungs- und Entwicklungsrahmen für die künftige Einzelhandelsentwicklung in der Ortsgemeinde erstellt wird. Der vorliegende Entwurf des Einzelhandelskonzeptes orientiert sich insgesamt an einer funktions- und sachgerechten Entwicklung des Einzelhandels in Bleialf, womit die Ortsgemeinde ihrer Funktion als Grundzentrum gerecht wird. Aus diesem Grund wird von Seiten der Regionalplanung dem vorliegenden Entwurf des EZK der Ortsgemeinde Bleialf grundsätzlich zugestimmt. Allerdings bitten wir die folgenden Anregungen, die z. T. auf die mit der Regionalplanung abgestimmte Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 30.10.2017 Bezug nehmen, zu dem Konzept zu berücksichtigen:</p>	<p>Der Entwurf des neuen Raumordnungsplans wurde bereits im Konzept berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Entwurf des neuen Raumordnungsplans wurde bereits im Konzept berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Zu Kapitel 2.3, S. 13 u. 14: Vorgaben der Landesplanung Die Wiedergabe von Z 61 wurde korrigiert und entspricht im vorliegenden Entwurf der geltenden Fassung des LEP IV. Allerdings sind die Erläuterungen zu Z 61 auf Seite 14 nicht an die aktuelle Fassung des LEP IV angepasst worden und zudem fehlerhaft, da hier fälschlicherweise "nicht innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe" genannt werden. Wir bitten daher die Erläuterungen an die geltende Fassung des LEP IV anzupassen und den Fehler zu korrigieren.</p> <p>Zu Kapitel 2.5, S. 16: Entwurf ROPneu 2014 Wie bereits vorstehend ausgeführt, sind die in Aufstellung befindlichen Ziele gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse und nicht als sonstige Grundsätze der Raumordnung zu behandeln. Zur rechtlichen Eindeutigkeit im Umgang mit den in Aufstellung befindlichen Zielen des ROPneu/E bitten wir daher die Begrifflichkeit des ROG zu übernehmen.</p> <p>Zu Kapitel 9.2 Ausweisung der zukünftigen zentralen Versorgungsbereiche Zentraler Versorgungsbereich Ortskern Der Herleitung und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) Ortskern wird von Seiten der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt. Allerdings sollte u. E. die Einbeziehung des Bereiches "Altes Backhaus" in den zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte nochmals geprüft werden.</p> <p>Zentraler Versorgungsbereich Bahnhofstraße (Nahversorgung) Der Herleitung und Abgrenzung des eingeschränkten ZVB Bahnhofstraße (Nahversorgung) wird von Seiten der Regionalplanung ebenfalls zugestimmt.</p> <p>Zu Kapitel 9.3.2: Festlegung der Sortimentslisten Bleialf Den "Sortimentslisten Bleialf" mit der Festlegung der nahversorgungsrelevanten Sortimente, der zentrenrelevanten Sortimente und der nicht zentrenrelevanten Sortimente wird von Seiten der Regionalplanung zugestimmt.</p> <p>Zu Kapitel 9.4: Handlungsempfehlungen <i>Handlungsempfehlungen für den Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich Ortskern</i> Da der größte Teil der erfassten Leerstände mit einem Flächenpotenzial von über 700 m² in der Einkaufspassage "Prisma" festgelegt wurde und damit innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches "Ortsmitte" liegt, sollten Empfehlungen für eine mögliche Nutzbarmachung dieser Flächen dargestellt werden.</p>	<p>Die Erläuterung wird gemäß Anregung angepasst.</p> <p>Der Begriff „sonstige Grundsätze“ wird durch „sonstige Erfordernisse“ ersetzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Der ZVB wird bis einschließlich der Nutzung „Altes Backhaus“ ausgedehnt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Nutzbarmachung der Flächen obliegt dem Eigentümer, der eine bestehende Baugenehmigung innehat. Dass dort als Nutzfläche noch offenen Potenzial für Bleialf denkbar sind, muss im Konzept nicht gesondert erwähnt werden. Für detailliertere Aussagen zur Nachnutzung des Leerstandes müssten deutlich detailliertere</p>	<p>Die Erläuterung wird gemäß Anregung angepasst.</p> <p>Der Begriff „sonstige Grundsätze“ wird durch „sonstige Erfordernisse“ ersetzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Der ZVB wird bis einschließlich der Nutzung „Altes Backhaus“ ausgedehnt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Nutzbarmachung der Flächen obliegt dem Eigentümer, der eine bestehende Baugenehmigung innehat. Dass dort als Nutzfläche noch offenen Potenzial für Bleialf denkbar sind, muss im Konzept nicht gesondert erwähnt werden. Für detailliertere Aussagen zur</p>
--	---	---

<p>Diese Stellungnahme ist mit der oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD Nord und der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm abgestimmt. Von den Landesplanungsbehörden werden keine weitergehenden Anregungen vorgetragen. Aus arbeitsökonomischen Gründen wird daher von diesen Stellen auf die Abgabe eigenständiger Stellungnahmen verzichtet.</p>	<p>Infos über die Immobilie vorliegen, was die Bewertung in Richtung einer Machbarkeitsstudie lenken würde. Das ist nicht Gegenstand des Auftrags für die Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und obliegt dem Eigentümer, sofern ein Interesse an einer Nachnutzung besteht. Der Anregung wird nicht nachgekommen.</p> <p>Die Beschlussfassung zu den Anregungen der Planungsgemeinschaft Region Trier erfolgte ...</p>	<p>Nachnutzung des Leerstandes müssten deutlich detailliertere Infos über die Immobilie vorliegen, was die Bewertung in Richtung einer Machbarkeitsstudie lenken würde. Das ist nicht Gegenstand des Auftrags für die Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und obliegt dem Eigentümer, sofern ein Interesse an einer Nachnutzung besteht. Der Anregung wird nicht nachgekommen.</p> <p>Die Beschlussfassung zu den Anregungen der Planungsgemeinschaft Region Trier erfolgte einstimmig.</p>
--	--	--