

# Bekanntmachung

## über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Neufassung des Bebauungsplanes „Peterskaul“ (ehem. „Wochenendhausgebiet“) der Ortsgemeinde Alflen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 1 Abs. 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Alflen in der Verbandsgemeinde Ulmen vom 09.07.2024, in der aktuellen Fassung, wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht, dass der

### **Bebauungsplanentwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes „Peterskaul“ mit den dazugehörigen Textfestsetzungen, Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen**

gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, auf die Dauer eines Monats, und zwar im Zeitraum vom

**07. April 2025 bis einschl. 08. Mai 2025**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen, Marktplatz 1, 56766 Ulmen, Zimmer 204 öffentlich ausgelegt wird und zu folgenden Zeiten **nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Hr. Denkel 02676/409-254)** eingesehen werden kann:

Montag – Donnerstag: 8:30 Uhr – 12:30 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr  
Freitag: 8:30 Uhr – 13:00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen zu der Planung können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden.

Die o.g. Planunterlagen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auch online unter [www.ulmen.de](http://www.ulmen.de) (Bürgerservice/ Bauen und Wohnen/ Bauleitplanung) eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- Umweltbezogene Stellungnahmen

#### **1. Umweltbezogene Stellungnahmen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB sind wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen; diese sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- Verbandsgemeindewerke Ulmen (28.08.2024): **Schutzgut Wasser** (Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung und Straßenentwässerung, zur Ableitung von Außengebietswasser und zur Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen)
- Kreisverwaltung Cochem-Zell (30.08.2024 und 17.09.2024): **Schutzgut Landschaft** (Aussagen zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes); **Schutzgut Boden** (Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb des Bauschutzbe-

reiches des Fliegerhorstes Büchel liegt, Hinweise in Bezug auf die Vorgaben der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, Hinweise auf Richtlinien für Entsorgungsfahrzeuge, Hinweise auf den fachgerechten Umgang mit Bodenaushub und der Vermeidung von Bodenverdichtungen und sonstigen Beeinträchtigungen); **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** (Hinweis das im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde entdeckt werden können)

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie (18.07.2024): **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** (Hinweis auf archäologische Fundstellen in der Nähe des Plangebietes)
- Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen, Gewässerunterhaltung (17.07.2023): **Schutzgut Wasser** (Hinweis zur Einhaltung der Abstandsflächen nach dem Landeswassergesetz)
- Landesamt für Geologie und Bergbau (30.08.2024) **Schutzgut Boden** (Hinweis zu möglichen Indizien für Bergbau, Hinweis zur Auswirkung auf die Tagesoberfläche bei Rohstoffgewinnung in tagesnahen Bereichen (0 - 30 m), Hinweis auf einschlägige Bodenschutz- und Baugrundnormen)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Koblenz (06.08.2024) **Schutzgut Wasser** (Hinweise zur Gefährdung durch Starkregenereignisse, Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung und Schmutzwasserbeseitigung, Hinweis, dass das Plangebiet an den Peterskaulbach, Gewässer III. Ordnung angrenzt und ein 10 m Bereich, rund um den Quellbereich von Bebauung freizuhalten ist)
- Kreiswerke Cochem (16.08.2024): **Schutzgut Wasser** (Hinweise zur Wasserversorgung)
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (20.08.2024) **Schutzgut Landschaft** (Hinweise auf die Entwicklungsmöglichkeit und Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen in der Nähe zum Plangebiet)

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Das Plangebiet ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

56828 Alflen, den 25.03.2025  
Ortsgemeinde Alflen

gez. Schäfer

Berthold Schäfer  
Ortsbürgermeister