

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	26.08.2022
Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-17 - bo-	Vorlage Nr.	2-3565/22/17-288

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	15.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Auf dem Wehrt - 5. Änderung" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat wurde bereits in seiner Sitzung am 17.02.2022 über die Bauvoranfrage zum Neubau eines Drogeriemarktes auf dem Grundstück Gemarkung Jünkerath, Flur 15, Flurstücke 72/14 und 72/19, Auf dem Wehrt 15, informiert. Als Investor fungiert der Eigentümer der v.g. Parzellen.

Der bisher auf dem Grundstück Flur 15, Flurstück 72/20 angesiedelte Drogeriemarkt möchte seine Verkaufsfläche von 450 m² auf rd. 700 m² erweitern, weshalb dieser Neubau beabsichtigt wird. Der Neubau ist in dem beigefügten Übersichtsplan rot dargestellt:



Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Wehrt – 3. Änderung / Sondergebiet Einzelhandel“. Gemäß den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes ist ein discountorientierter Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 450 m² zulässig, weshalb der Neubau von 700 m² Verkaufsfläche eine entsprechende Bebauungsplanänderung erforderlich macht.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung Vulkaneifel im zweistufigem Regelverfahren gemäß § 30 BauGB, da die raumordnerische Beurteilung ebenfalls in diesem Verfahren erfolgen soll.

Die Bauvoranfrage vom Dezember 2021 wurde auf Antrag des Investors bis zum Abschluss des Bauleitverfahrens ruhend gestellt.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vom Investor übernommen; der Ortsbürgermeister wird ermächtigt einen entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wehrt“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.

Der Ortsgemeinderat wird ermächtigt einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor abzuschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekanntzugeben.



Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

.

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

