

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	14.02.2023
Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-17-bo-	Vorlage Nr.	2-0044/23/17-003

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	02.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Auf dem Wehrt - 5. Änderung" - Entwurfsberatung u. Beschluss zur frühzeitige Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Jünkerath hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wehrt“ - Sondergebiet Einzelhandel - beschlossen. Anlass für die Planänderung ist die Absicht des ortsansässigen Drogeriemarktes, sich zu vergrößern und hierzu innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes seinen Standort auf die Grundstücke, Flur 15, Nr. 72/14 und 72/19 zu verlagern.

Die Fläche für den geplanten Neubau steht im Eigentum des ebenfalls im Änderungsbereiches angesiedelten Lebensmitteldiscounters, welcher vorliegend auch als Investor auftritt. Ziel des Planverfahrens ist die für die geplante Umsiedlung und damit verbundenen Erweiterung der Verkaufsfläche eines discounterorientierten Drogeriemarktes von ca. 450 m² auf max. 705 m² die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigem Regelverfahren gemäß § 30 BauGB, da die raumordnerische Prüfung ebenfalls in diesem Verfahren erfolgen soll. Der Investor hat das Planungsbüro PE Becker, Kall, mit der Änderung des Bebauungsplanes beauftragt, welches bereits einen Vorentwurf für die heutige Sitzung erarbeitet hat.

Der ca. 1,7 ha große Änderungsbereich liegt am westlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf dem Wehrt“ und umfasst die Flurstücke Gemarkung Jünkerath, Flur 15, Nr. 72/12, 72/13, 72/14 (tlw.), 72/19, 72/20, 73/1 (tlw.), 73/3 (tlw.).

Beschlussvorschlag:

Nach eingehender Beratung billigt der Ortsgemeinderat die in der heutigen Sitzung vorgelegten Entwurfsunterlagen für die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wehrt“ einschl. der integrierten raumordnerischen Prüfung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden aufgrund eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages vom Investor übernommen.

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.

Anlage(n):

- A.d.Wehr, Planzeichnung
- A.d.Wehr, Begründung
- A.d.Wehr, Umweltbericht
- A.d.Wehr, FB Artenschutz