

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	27.09.2023
<b>Aktenzeichen:</b>	FB 2 - 51122-17-bo-	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0491/23/17-030

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsgemeinderat	19.10.2023	öffentlich	Entscheidung

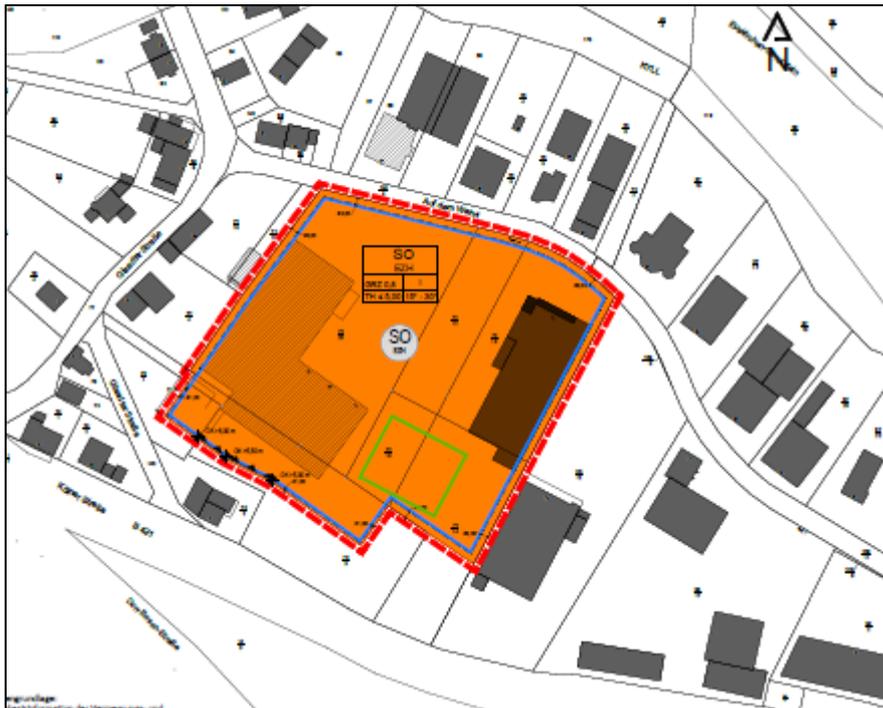
### **Bebauungsplan "Auf dem Wehrt - 5. Änderung" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

#### Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Jünkerath hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wehrt“ – Sondergebiet Einzelhandel – gefasst.

Ziel des Bauleitverfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung eines bereits im Plangebiet ansässigen discounterorientierten Drogeriemarktes und die Erweiterung dessen Verkaufsfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> auf 705 m<sup>2</sup>.

Der geplante Geltungsbereich ist aus nachfolgender Übersichtskarte ersichtlich:



Der Ortsgemeinderat Jünkerath hat in seiner Sitzung am 02.03.2023 den Bebauungsplanentwurf zur Kenntnis genommen und die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren für die vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) erfolgte in diesem Verfahren ausnahmsweise parallel, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die Verbandsgemeinde Gerolstein.

Mit Schreiben vom 28.07.2023 stellt die Kreisverwaltung Vulkaneifel fest, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung vorgetragen wurden.

Die Entwurfsunterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes haben in der Zeit vom 11.04.2023 bis

12.05.2023 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt bzw. waren auf der Homepage der Verbandsgemeinde und dem Landesserver eingestellt.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ der Verbandsgemeinde Gerolstein vom 31.03.2023.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2023 über die Planung informiert und hatten Gelegenheit, bis zum 22.05.2023 Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abzugeben.

Die jeweiligen Stellungnahmen sind aus in der als Anlage beigefügten Übersicht ersichtlich.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortgemeinderat nimmt die während der frühzeitigen Offenlage nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise vollumfänglich zur Kenntnis. Die Begründung wird fortgeschrieben und der Umweltbericht inkl. Fachbeitrag Naturschutz um die Hinweise ergänzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planzeichnung (inkl. Textfestsetzungen) zum Bebauungsplan „Auf dem Wehrt – 5. Änderung“, nebst der Begründung, dem Fachbeitrag Artenschutz und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

### **Anlage(n):**

Abwägungstabelle

Planzeichnung

Begründung

Fachbeitrag Artenschutz

Umweltbericht