

Gremium	Sitzungsdatum	TOP
Stadtrat Prüm	07.12.2021	

Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen*

Tagesordnungspunkt:

1. Änderung des Bebauungsplanes "Gerberweg"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Prüm beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gerberweg“ im Regelverfahren.

Der geplante Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gerberweg“ betrifft die Grundstücke Gemarkung Prüm, Flur 5, Flurstücke 381/21, 381/27, 381/28, 423/101, 423/102, 423/103, 423/104, 423/105, 423/106, 423/76, 423/77.

Der in der heutigen Sitzung vom Planungsbüro vorgestellte Vorentwurf der Planung wird anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, zusammen mit der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm (Untere Landesplanungsbehörde) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen.

Beim Verbandsgemeinderat wird die erforderliche Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beantragt.

Die Beschlussfassung erfolgte _____.

Sach- und Rechtslage:

Letztmalig hat sich der Stadtrat in seiner Sitzung am 11.09.2018 bzw. am 08.06.2021 im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Prüm beschäftigt.

Die ALDI SE & Co. KG Kerpen beabsichtigt den Neubau einer größeren ALDI-Filiale im Gerberweg in der Stadt Prüm. Zusätzlich sollen zukünftig weitere Flächen für den Einzelhandel, insbesondere für Waren des täglichen Bedarfs (Nahversorger) entstehen. Hierzu hat das Unternehmen südlich der bestehenden Filiale weitere angrenzende Grundstücke erworben.

Die aktuelle Planung sieht vor, zunächst den neuen ALDI-Markt auf den hinzugekauften Grundstücken zu errichten, dann die vorhandene ALDI-Filiale abzureißen und anschließend auf den freigewordenen Grundstücksteilen eine neue Parkplatzanlage zu schaffen und im Norden des

Grundstücks weitere Fachmärkte anzusiedeln. Unter Anderem ist der Neubau eines Drogerie-marktes, der Bau einer Bäckerei/Bistro sowie die Ansiedlung eines weiteren Fachmarkts (ggf. Fachmarkt für Tiernahrung und -zubehör) geplant. Für das Bauvorhaben muss der bestehende Bebauungsplan „Gerberweg“ geändert werden, sodass er zukünftig im Wesentlichen ein Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ ausweist. Für einen auf dem Grundstück befindlichen Schreinereibetrieb (Nutzfläche von rund 150 m²), dessen künftige Nutzung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar ist, wird das Gewerbegebiet (GE) beibehalten. Details der Planung ergeben sich aus den beigefügten Unterlagen und werden in der Sitzung von einem Vertreter des Planungsbüros vorgestellt.

Zur Realisierung des Vorhabens war erstmals die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Prüm erforderlich, die mittlerweile erfolgt ist. Wie oben bereits erwähnt, ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Gerberweg“ der Stadt Prüm (Zuständigkeit Stadtrat) sowie die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm (Zuständigkeit Verbandsgemeinderat) mit vorheriger vereinfachten raumordnerischen Prüfung (Zuständigkeit Kreisverwaltung) erforderlich.

Geplant ist, die erforderlichen frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der ebenfalls erforderlichen Durchführung der vereinfachten raumordnerischen Prüfung gem. § 16 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 18 Landesplanungsgesetz zu verbinden.