

Gremium	Sitzungsdatum	TOP
Verbandsgemeinderat Prüm	15.03.2022	17

Zuständiger Fachbereich: *Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen*

Tagesordnungspunkt:

14. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat Prüm beschließt die 14. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm für den Bereich der Stadt Prüm zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (großflächiger Einzelhandel).

Die in der Anlage beigelegten Planunterlagen werden als Vorentwurfsplanung 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.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag bezüglich der Kostenübernahme abzuschließen.

Die Beschlussfassung erfolgte _____.

Sach- und Rechtslage:

ALDI Süd beabsichtigt seine Filiale in der Stadt Prüm im Gerberweg zu erweitern und hat zu diesem Zweck zusätzliche Grundstücke erworben. Auf der Fläche sollen neben einem neuen ALDI-Lebensmittel-Discountmarkt weitere Fachmärkte entstehen.

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 Drogeriemarktes, der Bau einer Bäckerei/Bistro sowie die Ansiedlung eines weiteren Fachmarkts (ggf. Fachmarkt für Tiernahrung und -zubehör) geplant.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens muss seitens der Stadt Prüm der bestehende Bebauungsplan „Gerberweg“ geändert werden, sodass er zukünftig im Wesentlichen ein Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ ausweist. Für einen auf dem Grundstück befindlichen Schreinerei-

betrieb (Nutzfläche von rund 150 m²), dessen künftige Nutzung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar ist, wird das Gewerbegebiet (GE) beibehalten.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm stellt die Fläche des derzeitigen ALDI-Marktes als „Gewerbliche Baufläche“ (G) dar. Mit der 14. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche als „Sonderbaufläche“ (S) für großflächigen Einzelhandel dargestellt werden. Es ist beabsichtigt, die Flächennutzungsplanfortschreibung gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren, also gleichzeitig mit der Änderung des Bebauungsplanes, durchzuführen.

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.

Details der Planung ergeben sich aus den beigefügten Unterlagen.