



Gemeinde Walluf

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-110/2017

Fachbereich	Bauen, Planen und Umwelt
Sachbearbeiter	Gerd Wohlbold
Datum	30.08.2017

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	04.09.2017
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	06.09.2017
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	21.09.2017

Bauleitplanung der Gemeinde Walluf

Vorhaben bezogener Bebauungsplan Drogeriemarkt-Untere Martinthaler Straße

hier: Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Anlage(n):

1. VL 110-2017 Drogeriemarkt mit 2. Änderung
2. VL 110-2017 öffentl. Auslegung

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der vorliegenden Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes „Drogeriemarkt-Untere Martinthaler Straße“ mit Begründung wird einschl. des Umweltberichts und den Untersuchungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima + Luft, Tiere + Pflanzen, Landschaft + Erholung, Mensch + seine Gesundheit, Kultur und sonstige Sachgüter sowie der Wechselwirkungen gebilligt und zum offiziellen Entwurf erhoben. Der Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes ist nach § 4 öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu unterrichten.

Durch den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan soll das Baurecht für den Neubau eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 650 m² mit seinen Nebenanlagen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes betrifft folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederwalluf, Flur 10,

Flurstücke: 39 (teilw.), 40/1 (teilw.), 181/38 (teilw.), 189/38 und 212/38.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

Sachverhalt:

Auf Antrag des Vorhabenträgers wurde das Verfahren zu dem Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Untere Martinthaler Straße (Errichtung eines Drogeriemarktes mit Wohnbebauung) nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Träger öffentlicher Belange beendet.

Gemäß § 3 (1) BauGB kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits auf einer anderen Grundlage erfolgt ist. Dies ist bei dem Verfahren zu dem Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Martinsthaler Straße, der den Drogeriemarkt mit eingeschlossen hat, erfolgt. Wesentliche Anregungen zu dem Drogeriemarkt wurden dabei nicht vorgebracht.

§ 3 BauGB lautet wie folgt:

§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt

Somit kann der Entwurf des neu beantragten Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes „Drogeriemarkt-Untere Martinsthaler Straße“ direkt öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgenommen werden.

Manfred Kohl, Bürgermeister