

Abwägungstabelle (Stand: 23.01.2024)

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: Ju_8_JU_03_00 Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Jüchen, Neusser Straße", 3. Änderung
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 Zeitraum: 23.10.2023 - 17.11.2023

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.	27121	<p>Erstellt am: 16.11.2023</p> <p>Wir möchten, wie im Rathaus mit den Mitarbeiter*innen besprochen, gegen die Planung Bedenken und Widerspruch anmelden.</p> <p>Im Falle einer späteren Veräußerung wird durch die Veränderung im Bebauungsplan der Käuferkreis sehr eingeschränkt, und somit könnte es sein, dass hierdurch das Gebäude an Wert verliert.</p> <p>Das Gebäude [Neusser Straße 112] wurde als Firma für Einzel- und Großhandel genehmigt.</p>	<p>Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere "die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes" zu berücksichtigen.</p> <p>Das durch die damalige Gemeinde Jüchen am 11.09.2015 beschlossene Einzelhandelskonzept empfiehlt bzgl. des Einzelhandels für das Plangebiet Folgendes:</p> <p>"[Es] soll dauerhaft Standort sein - für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment, - auch für den kleinflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment."</p> <p>Zentren- und/oder nahversorgungsrelevanter Einzelhandel soll dagegen gem. Einzelhandelskonzept ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung wird mit der Bebauungsplanänderung auch nur dieser Ausschluss - mit Ausnahmen für</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

			<p>zentrenrelevante Nebensortimente und für so genannte Werksverkäufe - vorgenommen, während nicht-zentren-/nahversorgungsrelevanter Einzelhandel genauso zulässig bleibt wie die anderen in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen. Die Ergebnisse des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes werden damit im Zuge der Bebauungsplanänderung umgesetzt, ohne darüber hinausgehende Nutzungsausschlüsse vorzunehmen.</p> <p>Bei Betrachtung des gesamten, nach der Bebauungsplanänderung zulässigen Spektrums von baulichen Nutzungen stellt zentren-/nahversorgungsrelevanter Einzelhandel nur einen sehr kleinen Anteil der möglichen Nutzungen dar. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass der Käuferkreis bei einer späteren Veräußerung des Grundstücks Neusser Straße 112 signifikant eingeschränkt würde. Überdies besteht auch bei einer Veräußerung des Grundstücks für die aktuell genehmigte Nutzung weiterhin Bestandsschutz.</p>	
--	--	--	--	--