



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Marienheide - Reppinghauser Straße",  
 a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 und 4 Abs. 1 u. 2 BauGB;  
 b) Satzungsbeschluss

| Beratungsfolge:                     | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis |       |        |
|-------------------------------------|----------------|---------------------|-------|--------|
|                                     |                | einst.              | Enth. | Gegen. |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 25.04.2013     |                     |       |        |
| Rat                                 | 07.05.2013     |                     |       |        |
|                                     |                |                     |       |        |

| Finanzielle Auswirkungen: |  | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
|---------------------------|--|-----------------------------|--|
| Einnahmen                 |  | Ausgaben                    |  |
| Finanzplan                |  | Ergebnisplan                |  |
| Kostenstelle              |  | Produkt                     |  |

### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Marienheide – Reppinghauser Straße“ soll in zwei Teilbereichen geändert werden.

Für einen Teilbereich, der auch bereits Gegenstand der 1. Änderung im Bereich der Reppinghauser Straße war, soll die Wohnbaufläche erweitert werden. Die überbaubare Grundstücksfläche soll verschoben werden, um diese in ihrer Größe unter Einhaltung der Abstandsfläche komplett nutzen zu können. Die Fläche zum Anpflanzen wird ebenfalls entsprechend verschoben. Da der Bedarf für die Stellplätze an der ausgewiesenen Stelle nicht mehr in diesem Umfang besteht, können diese Flächen reduziert werden.

In einem zweiten Teilbereich auf der gegenüberliegenden Straßenseite soll auf der privaten Grünfläche die Errichtung einer Doppelgarage planungsrechtlich ermöglicht werden. Ein Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff durch die Vergrößerung der Wohnbaufläche soll im Plangebiet und für die Ausweisung einer Fläche für Garagen auf externen Flächen kompensiert werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Aushang der Planwerke in der Zeit vom 19.11. bis einschließlich 30.11.2012 statt. Die Beteiligung der

Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 12.11.2012.  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.02.2013 bis einschl. 18.03.2013.  
Während der öffentlichen Auslegung gingen weitere Stellungnahme ein.  
Über alle im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen ist nun abschließend abzuwägen und zu beschließen.  
Einzelheiten hierzu sind den beigefügten Fotokopien der Originaleingaben sowie einer Auflistung mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen entnehmbar.  
Nach Abwägung und Beschlussfassung über die vorgetragenen Stellungnahmen ist das Verfahren soweit gediehen, dass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Marienheide - Reppinghauser Straße" der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Anlagen:

- Fotokopien der Originaleingaben
- Auflistung mit Abwägungsvorschlägen
- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hervorgeht
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Marienheide - Reppinhauser Straße"
- Begründung, Umweltbericht, landschaftspflegerische Bewertung mit Artenschutzprüfung und zusammenfassende Erklärung

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt abgewägt und beschlossen.
- b) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Marienheide - Reppinghauser Straße" wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl.I. S. 2414) in Verbindung mit § 7 GONW (GV NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in den zur Zeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplanänderung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beigefügt.

Im Auftrag:

Armin Hombitzer

Marienheide, 09.04.2013