



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

28. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern Marienheide", gem. § 13a BauGB

a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 bzw.

§ 3 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	28.02.2018			
Rat	06.03.2018			

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

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.11.2017 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ das 28. Änderungsverfahren mit modifiziertem Geltungsbereich und geänderter Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Ziel der Änderung ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen zur Ansiedlung von Einzelhandel, insbesondere Lebensmitteleinzelhandel im Bereich der Bahnhofstraße auf der sog. „Kälberweide“. Weitere Planungsziele sind die Erweiterung/Umnutzung bestehender Gebäude an der Hauptstraße und die Errichtung einer Terrassenüberdachung eines Gastronomiebetriebes an der Straßeneinmündung Hauptstraße / Bahnhofstraße.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.01. bis einschl. 02.02.2018. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2017 an der Planung beteiligt.

Über die im Rahmen dieser 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 zu entnehmen.

Nach Abwägung und Beschlussfassung über die vorgetragenen Stellungnahmen ist das Verfahren soweit gediehen, dass für die 28. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 „Ortskern Marienheide“ der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Anlagen:

- Fotokopien der Originaleingaben
- Auflistung mit Beschlussvorschlägen
- Übersichtsplan
- Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, 28. Änderung gem. § 13 a BauGB
- Begründung
- textliche Festsetzungen

Beschlussvorschlag:

- a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt abgewägt und beschlossen.
- b) Die 28 Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Ortskern Marienheide", gem. § 13a BauGB 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 beigefügt.

Im Auftrag

Volker Müller

Marienheide, 12.02.2018