

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 "Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthäuserhöhe";
a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 bzw. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	05.02.2020			
Rat	11.02.2020			

Finanzielle Auswirkungen:

Nein Ja

Ergebnisplan

Finanzplan

Ertrag/Einzahlung		Aufwand/Auszahlung	
Kostenstelle		Produkt	
Investition		Sachkonto	

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthäuserhöhe“ eine 14. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Ziel der Fortschreibung ist es die textlichen Festsetzungen zur maximalen Verkaufsfläche von derzeit 700 m² auf maximal 800 m² zu ändern. Die Erweiterung ist notwendig, um den bestehenden ALDI-Markt zu modernisieren und ihn zukunftsorientiert führen zu können.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.11.2019. bis einschl. 10.01.2020 und mit einem Erörterungstermin am 05.12.2019. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.11.2019 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 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthäuserhöhe“ der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Anlagen:

- Fotokopien der Originaleingaben
- Abwägungsliste zu den eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
- Übersichtsplan
- Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthäuserhöhe“, 22. Änderung gem. § 13 a BauGB
- Begründung
- Protokoll der Artenschutzprüfung I
- städtebauliche Verträglichkeitsanalyse

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 § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt, abgewägt und beschlossen.
- b) Die 14. Änderung gem. § 13a BauGB des Bebauungsplans Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthäuserhöhe“, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in Verbindung mit § 7 GONW (GV NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in der zuletzt geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplanänderung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt.

Im Auftrag

gez. Volker Müller

Marienheide, 17.01.2020