

Herr Dreiner führt aus, dass in Marienheide ein Getränkemarkt in der Martin-Luther-Straße errichtet werden soll und man den geplanten Standort, obwohl es außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liege, als verträglich erachte. Die gutachterlichen Ausführungen in der städtebaulichen Auswirkungsanalyse belegen dies ebenfalls, da das Sortiment der Getränke vor allem autoaffin sei und Verbundkäufe mit anderen zentralen- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten viel weniger vorkommen werden. Dieses Gutachten sei als Abwägungsmaterial notwendig gewesen, da ein Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten grundsätzlich dem bestehenden Einzelhandelskonzept widerspreche. Hierzu musste man auch die landesplanerischen Vorgaben, insbesondere dem Verbot der Einzelhandelsagglomeration mit dem bestehenden Netto-Markt genauer untersuchen.

Das Ziel der Bebauungsplanänderung sei die Errichtung dieses Marktes im Erdgeschoss sowie die Schaffung von Wohnungen im Obergeschoss. Dazu musste insbesondere die zulässige Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche erweitert werden. Weitergehende Anpassungen betreffen vor allem das Maß der baulichen Nutzung. So habe man die zulässige Höhe im Plangebiet angepasst, dies sei aber mit Blick auf die Umgebungsbebauung als städtebaulich verträglich anzusehen.

RM Holger Maurer bittet darum, in der Planzeichnung die Baugrenzen des Ober- und Untergeschosses deutlicher zu kennzeichnen. Diese seien nur sehr schwierig zu erkennen. Herr Dreiner versichert, dass man die Schrift deutlicher hervorheben werde.

Zu der vorliegenden Abwägungsliste gibt es keine Fragen.