



# Stadt Bergneustadt

## Der Bürgermeister

Bergneustadt, 04.06.2020

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen FB 4/
--

Beschlussvorlage Nr. 0744/2020
öffentlich

✦ Beratungsfolge	✦ Sitzungstermin	✦ Zuständigkeit
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	15.06.2020	Entscheidung

## Beschlussvorlage

### Bebauungsplan Nr. 65 – Dreiort-Ost

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB**

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt gemäß §§ 1, 2 Absatz 1 und 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV. NRW. S. 666), jeweils in der gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 65 – Dreiort-Ost aufzustellen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum einen zur Sicherung und Verbesserung der Grundversorgung der Bevölkerung im Südosten des Zentralorts aber auch ggf. zur Entwicklung von weiteren mischgebietstypischen Nutzungen (z. B. wohnverträgliche Gewerbeformen, Büros, Wohnnutzung) im Randbereich der Innenstadt von Bergneustadt.

2. Gemäß § 13a Absatz 2, Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB.

3. Gemäß § 13 Absatz 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB, von der Angabe gemäß § 3 Absatz 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 S. 3 BauGB und gemäß § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingeholt.

5. Der Entwurf der Planzeichnung (Stand: 28.05.2020) ist beigefügt.

6. Der Entwurf der Begründung gemäß § 9 Absatz 8 i. V. m. § 13 BauGB ist beigefügt (Stand: 29.05.2020).

7. Die textlichen Festsetzungen (Stand: 29.05.2020) sind beigefügt.

8. Die Artenschutzprüfung Stufe I (Stand: 28.04.2020) ist beigefügt.

---

Wilfried Holberg  
Bürgermeister

**Erläuterungen:**

Es wird beabsichtigt Flächen südlich der Kölner Straße und unweit westlich der Mühlenstraße in Bergneustadt zu überplanen. Es ist vorgesehen, auf einer Fläche von ca. 0,7 ha in diesem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO eine Entwicklung weiterer Handelsflächen zu bereits vorhandenem Einzelhandel vorzunehmen.

Vorhabenbezogen soll der bestehende Discounter (bis 800 qm Verkaufsfläche) im Westen des Geltungsbereichs in ein neu zu planendes Gebäude im Osten verlagert werden. Das dann ungenutzte Gebäude wird abgerissen. An diesem Standort soll ein Drogeriemarkt angesiedelt werden.

Planungsziele sind

- die zukünftige Entwicklung im Südosten Bergneustadts städtebaulich sinnvoll zu lenken und planungsrechtlich zu sichern.
- in städtebaulich integrierter Lage untergenutzte Areale baulich zu verdichten, aufzuwerten und dem Mischgebiet mit seinen vielfältig zulässigen Nutzungen auch ein adäquates, zukunftsorientiertes Erscheinungsbild zu geben.
- die Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung zur Deckung des täglichen Bedarfes im Osten des Zentralorts Bergneustadt.

<b>Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:</b>		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Haushaltsjahr	
Produkt/Kostenstelle/Investition	Sachkonto	
Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Folgekosten pro Jahr €	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen	
Erläuterungen:		

<b>Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte</b>		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen
Erläuterungen:		

<b>Mitzeichnungen</b>					
<input checked="" type="checkbox"/>	Allgemeiner Vertreter	Datum	<input type="checkbox"/>	Fachbereich 2	Datum
<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtkämmerer	Datum	<input type="checkbox"/>	Fachbereich 3	Datum
<input type="checkbox"/>	Fachbereich 1	Datum	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachbereich 4	Datum