



Stadt Bergneustadt

Der Bürgermeister

Bergneustadt, 16.08.2021

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen FB 4/

Beschlussvorlage Nr. 0164/2021
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Rat	08.09.2021	Entscheidung

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 65 – Dreiort-Ost

hier: Abwägung der Anregungen und/oder Bedenken der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Absatz 1, Absatz 3 und Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/oder Bedenken, die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-6).
2. Der Rat beschließt, unter Berücksichtigung der unter 1. gefassten Einzelbeschlüsse, den Bebauungsplan Nr. 65 – Dreiort-Ost (Original Maßstab 1:500, Stand der Planzeichnung: 19.07.2021, Stand der textlichen Festsetzungen: 19.07.2021) gemäß § 10 Absatz 1 BauGB i. V. m. §§ 7 (1), 41 (1) S. 2 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der jeweils neuesten gültigen Fassung, als Satzung.

3. Die Begründung (Stand: 19.07.2021) gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist dem Satzungsbeschluss beigefügt.
4. Die Artenschutzprüfung Stufe I (Stand: 28.04.2020) ist beigefügt.
5. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Absatz 3 BauGB bekanntgemacht.

Matthias Thul
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 VK) 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

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 15. Juli 2020 bis einschließlich 21. August 2020, indem die Planunterlagen öffentlich ausgehangen wurden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben bzw. E-Mail vom 06.07.2020 beteiligt.

Nach der Abwägung der eingegangenen Anregungen und/oder Bedenken durch den Rat der Stadt Bergneustadt, erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 11.01.2021 bis einschl. 19.02.2021. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 mit Schreiben bzw. E-Mail vom 05.01.2021 beteiligt.

Mitzeichnungen					
<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