



Ergänzungs-Vorlage zur Vorlage 2006/091

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	öffentlich 2006/091/1	09.11.2006

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	30.11.2006				

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Loheide"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die im beigefügten Kartenauszug der Vorlage 2006/091 ersichtlichen Grundstücke, Gemarkung Ostbevern, Flur 18, 1047 – 1050, 1054, 1136 – 1137, 1146 - 1149 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug der Vorlage 2006/091, in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der in der Sitzung vorgestellte Vorentwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Loheide“ wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Siehe Vorlage 2006/091

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [**X**] nein []

[**X**] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Es wird auf die Vorlage 2006/091 verwiesen.

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vom 31.10.2006 wurde der Tagesordnungspunkt zurückgestellt, da sich kurzfristig die Notwendigkeit der Durchführung einer förmlichen Änderung aus dem nachfolgendem Grund ergeben hat.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Jahren 1995 und 1996 war bereits das Grundstück am Lienener Damm bereits für einen Lebensmittelmarkt vorgesehen. Aufgrund der Größe des Grundstückes und der Größe des Baufeldes ist die Ansiedlung eines großflächigen Marktes mit einer Verkaufsfläche von über 800 m² nicht möglich. Lebensmittelmärkte (die keine Discounter sind) sind in einem Allgemeinen Wohngebiet baurechtlich zulässig, da sie der Versorgung des Gebietes dienen.

Der Investor plant die Errichtung eines Marktes mit einer Verkaufsfläche von etwa 760 m². Da sich in den vergangenen Jahren die Sortimente der bekannten Lebensmittelketten verändert haben (z.B. Durchführung von Aktionstagen), sind derartige Lebensmittelmärkte nicht mehr als der Versorgung des Gebiets dienend einzustufen, sondern als Discounter. Somit ist die Art der baulichen Nutzung des Grundstückes von Allgemeines Wohngebiet in Mischgebiet zu ändern. Dies ist jedoch nicht im Rahmen einer vereinfachten Änderung möglich.

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 31.10.2006 wurde bereits das durchgeführte Schallschutzgutachten vorgestellt. Die notwendige Einhausung der Anlieferfahrzeuge und die erforderliche Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m werden den direkten Anliegern der Orff-Straße in einer Besprechung am 15.11.2006 erläutert. Das Ergebnis des Gespräches wird in der Sitzung vorgestellt.

Die weiteren Änderungspunkte haben sich gegenüber der Vorlage 2006/091 nicht geändert.

Es wird empfohlen, den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu fassen.

Bürgermeister

Amtsleiter

Sachbearbeiter
