

# **S t a d t M e i n e r z h a g e n**

---

## **Bebauungsplan Nr. 77 - „Südlicher Stadtkern“**

### **Begründung**

Stand: Mai 2019

## Inhalt:

Seite:

I. Anlass und Ziele und Zwecke der Planung .....	3
II. Lage und Abgrenzung des Plangebiets .....	6
(Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes)	
III. Bestand innerhalb des Plangebietes / Bestehendes Planungsrecht .....	8
IV. Inhalt des Bebauungsplanes (Festsetzungen) .....	9
V. Wahl des Verfahrens .....	11

## I. Anlass und Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 5.5.2014 ein Einzelhandelskonzept (EHK) für die Stadt Meinerzhagen als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das als Grundlage für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess dienen soll, beschlossen.

Hierin erfolgte eine konkrete räumliche Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche sowohl für Meinerzhagen als auch für den Ortsteil Valbert. Demnach wird für Meinerzhagen als zentraler Versorgungsbereich „Innenstadtzentrum“ im Wesentlichen der räumliche Bereich zwischen der Volmestraße im Westen, der Einmündung der Volmestraße in die Oststraße im Norden, der Oststraße im Nordosten und Osten und den rückwärtigen Grundstücksbereichen an der Hauptstraße und weiter entlang der Kirchstraße im Süden definiert (Einzelhandelskonzept der Stadt Meinerzhagen, S. 66f, vgl. auch Übersichtsplan, S. 7). Er umfasst damit die Haupt- und Nebenlagen des Einzelhandels sowie funktionale Ergänzungsbereiche, ist durch die Einzelhandelsnutzung, ergänzt durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote, geprägt und besitzt damit für die Versorgung der Meinerzhagener Bevölkerung und darüber hinaus eine zentrale Funktion.

Als übergeordnete Entwicklungszielstellung für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Meinerzhagen wird im Einzelhandelskonzept die „Erhaltung und Fortentwicklung der städtebaulich-funktionalen Ausstattungsmerkmale“ formuliert. Dies soll u.a. erreicht werden durch

- die Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs als Ganzem,
- die Weiterentwicklung der Funktionsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben,
- den Ausbau der mittelzentralen Funktion insbesondere mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern unter gleichzeitiger Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion, Sicherung und Stärkung der Vielfalt an kleinen Fachgeschäften (Bewahrung der Kleinteiligkeit), Ausbau des Warenangebotes insbesondere in Bezug auf spezialisierte bzw. bisher fehlende Angebote u.a.m.

Im Rahmen der Formulierung von räumlichen Entwicklungszielvorstellungen für den zentralen Versorgungsbereich unterscheidet das EHK drei Standortbereiche; als größter Bereich wird dabei der Bereich der mit Einzelhandels- und mit die Zentrenfunktion ergänzenden Nutzungen besetzten Grundstücke an den Fußgängerzonen „Zur alten Post“ und Derschlager Straße, an der Hauptstraße und in der Altstadt einschließlich des Stadthallenumfeldes als Bereich für den „Erlebniseinkauf“/Städtebauliche Mitte herausgestellt. Hierfür gilt es vor allem, gemäß den formulierten räumlichen Entwicklungszielstellungen, eine hohe Aufenthaltsqualität und eine Funktionsmischung sicherzustellen und die vorhandene städtebauliche Qualität zu bewahren bzw. zu optimieren (vgl. EHK, S. 61f).

Mit vorgenannten Zielstellungen des EHK korrespondieren die im „Integrierten Handlungskonzept“ für die Innenstadt von Meinerzhagen dargelegten Ziele. Hiernach soll der Ortskern/das Zentrum durch Umsetzung eines umfänglichen Bündels städtebaulicher Maßnahmen im Rahmen des REGIONALE 2013 - Projektes „Oben an der Volme“ mit

Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgewertet und attraktiviert und damit gestärkt werden. Hervorzuheben sind hierbei insbesondere die geplanten und tlw. bereits umgesetzten Maßnahmen zum Umbau des Stadthallenumfeldes, zur Qualifizierung der Altstadt und deren Vernetzung mit dem Zentrum, zur Vitalisierung der Fußgängerzonen, zur Aufwertung der Haupteinkaufsachse „Hauptstraße“ und zur Sanierung historisch wertvoller und stadtbildprägender Gebäude durch Auflegen eines Fassadenprogramms, die allesamt zur Erhaltung und Stützung des zentralen Versorgungsbereichs beitragen sollen und werden.

Für nahezu den gesamten zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Meinerzhagen“ liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor, die die Zulässigkeit von Bauvorhaben regeln. Als zulässige Art der baulichen Nutzung sind darin jeweils „Kerngebiete“ (MK-Gebiete) gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Teilweise enthalten diese Bebauungspläne Festsetzungen zum Ausschluss/zur Nicht-Zulässigkeit von bestimmten Vergnügungsstätten oder auch anderen Nutzungsarten.

Allerdings liegt für den Bereich des Plangebietes entlang der südlichen Fußgängerzone „Derschlager Straße“ innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs kein Bebauungsplan vor. Er gilt somit planungsrechtlich als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ (unbeplanter Innenbereich) i. S. des § 34 BauGB.

Dieser Bereich wurde bei früheren Überplanungen des historisch gewachsenen Innenstadt-Zentrums nicht mit einbezogen.

Hier wären (vgl. Kap. III) auch Vergnügungsstätten – hierzu zählen im städtebaurechtlichen Sinne spezielle gewerbliche Nutzungsarten die sich in unterschiedlicher Ausprägung unter Ansprache (oder Ausnutzung) des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden (Freizeit-)Unterhaltung widmen – zulässig. Gemeint sind hiermit beispielsweise (und im Wesentlichen) Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf eine Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Diskotheken, Tanzlokale, Spiel- und Automatenhallen und Wettbüros mit Verweilcharakter.

Es entspricht einem allgemeinen städtebaulichen Erfahrungssatz, dass sich solche Vergnügungsstätten negativ auf ihre Umgebung auswirken können.

Angesprochen ist hierbei insbesondere der von der Ansiedlung von Vergnügungsstätten erfahrungsgemäß ausgehende so genannte „Trading-down-Effekt“. Dies meint, dass durch eine (konzentrierte) Ansiedlung von Vergnügungsstätten in einem Baugebiet i.d.R. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion eines Gebietes einhergeht, weil dessen Attraktivität für andere Gewerbebetriebe gemindert wird; die Nutzungsvielfalt eines Gebietes wird verringert, es kommt zu einer Niveauabsenkung, die einen Attraktivitätsverlust bewirkt. Im Falle von zentralen Versorgungsbereichen kann die Versorgungsfunktion des Quartiers gefährdet werden, denn Vergnügungsstätten sind in besonderem Maße geeignet, den herkömmlichen Einzelhandel hieraus zu verdrängen, da sie im Wettbewerb um leerstehende Ladenlokale aufgrund höherer Gewinnmargen im Vergleich zum Einzelhandel i.d.R. in der Lage sind, höhere Mieten zu zahlen. Verschärft wird ein solcher Funktions- und Attraktivitätsverlust noch dadurch, dass auch meist das Erscheinungsbild leidet, da z. B. die Schaufenster von Spielhallen und Wettbüros regelmäßig zugeklebt werden (negative Ausstrahlungswirkung!).

Aufgrund der oben (und in Kap. III) geschilderten planungsrechtlichen Situation ist eine solche Entwicklung für das angesprochene Teilgebiet des zentralen Versorgungsbereichs in

Meinerzhagen mit daraus folgenden negativen Auswirkungen auf die übrige Innenstadt nicht auszuschließen.

Die Ansiedlung einer Vergnügungsstätte würde den oben wiedergegebenen zentralen Zielen des Einzelhandelskonzeptes zuwiderlaufen und die Bemühungen der Stadt Meinerzhagen zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt auf Grundlage des „Integrierten Handlungskonzeptes“ würden unterlaufen; dem geschilderten „Trading-Down-Effekt“ in der Innenstadt könnte Vorschub geleistet werden, zumal die Ansiedlung anderer Vergnügungsstätten (z. B. einer Spielhalle) in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem späteren Zeitpunkt möglich wäre.

Dies hat der Rat der Stadt Meinerzhagen zum Anlass genommen, die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 77 „Südlicher Stadtkern“ i. S. des § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und auf Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB zu beschließen, um der nicht auszuschließenden beschriebenen Negativ-Entwicklung der Innenstadt mit planungsrechtlichen Mitteln entgegen zu wirken, die Verdrängung von Einzelhandelsnutzungen durch Vergnügungsstätten im innerhalb der Innenstadt gelegenen Plangebiet zu verhindern und auch hier die Angebotsstruktur eines zentralen Versorgungsbereiches zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung durch Einzelhandelsbetriebe und auch Dienstleistungsangebote zu erhalten und zu schützen; den Zielen des EHK und dem Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt mit dem Ziel der Stärkung der mittelzentralen Funktion der Stadt Meinerzhagen soll damit Rechnung getragen werden.

Konkretes Planungsziel ist es demnach, im Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten allgemein auszuschließen, um

- die Erhaltung/den Schutz des zentralen Versorgungsbereichs,
- die Sicherung seiner Funktion im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
- die Vermeidung einer Verdrängung von Einzelhandelsnutzungen

im Plangebiet zu gewährleisten.

Nachdem die Gesetzgebung (und auch die Rechtsprechung) die Aufstellung der vorgenannten Art von Bebauungsplänen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile anerkannt, verankert und dadurch ermöglicht hat, soll dies für den nicht mit Bebauungsplänen überplanten Bereich entlang der südlichen Fußgängerzone „Derschlager Straße“ angewendet werden.

Dies schließt eine Überprüfung des im Übrigen bestehenden Planungsrechts im Hinblick auf die Zielsetzung, den zentralen Versorgungsbereich „Innenstadtzentrum“ zu erhalten und zu schützen, nicht aus.

## II. Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Meinerzhagener Innenstadt zwischen der Volmestraße und dem Krummicker Weg und umfasst dort im Wesentlichen die bebauten Grundstücke beiderseits der südlichen Fußgängerzone „Derschlager Straße“. Der Bereich ist Bestandteil des im Einzelhandelskonzept räumlich abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs.

Im Einzelnen werden folgende Flurstücke erfasst:

Gemarkung Meinerzhagen, Flur 12, Flurstücke Nrn. 204, 225, 226, 233, 234, 235, 236, 237, 302 tlw., 345, 346, 506, 507, 726, 728, 729, 730, 732, 733, 735, 739, 740, 742, 744, 748, 757, 758, 759, 944, 945 tlw., 981, 982, 983, 984, 1061, 1069 tlw.,

Gemarkung Meinerzhagen, Flur 35, Flurstücke Nrn. 68, 69, 75, 78, 80, 81, 271, 348, 353, 354, 355, 359, 360, 363, 446, 447, 452, 457, 465, 476, 477, 480, 495, 515, 516, 534, 535, 536, 537, 543, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 553, 554, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603 und 604 (Stand: April 2018).

Das Plangebiet hat eine Gesamtflächengröße von insgesamt ca. 1,1 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes geht aus dem nachfolgend eingefügten Lageplan, in dem auch die räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Meinerzhagen“ gemäß Einzelhandelskonzept gekennzeichnet ist, hervor:



### III. Bestand innerhalb des Plangebietes / Bestehendes Planungsrecht

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in der Regel zwei- bis drei-, vereinzelt auch viergeschossige Wohn- und Geschäftshäuser. In deren Erdgeschossen befinden sich zu einem großen Teil Ladenlokale, die durch Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen geprägt sind. Die übrigen Geschosse oberhalb der Erdgeschosse werden vorwiegend bewohnt.

Das Gebiet liegt innerhalb eines im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meinerzhagen als „Mischbaufläche“ dargestellten Bereichs und dabei zugleich innerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Meinerzhagen räumlich abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs. Die Derschlager Straße stellt in diesem Bereich eine wichtige Einkaufslage der Meinerzhagener Innenstadt dar. Im Plangebiet befinden sich vielfach Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen und mittelfristigen Bedarfs dienen. Neben Einzelhandelsbetrieben prägen auch Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen die Nutzungsstruktur im Plangebiet. Diese Nutzungsvielfalt lässt ein „Kerngebiet“ (MK-Gebiet) i. S. des § 7 der BauNVO erkennen.

Während in der Meinerzhagener Innenstadt nahezu flächendeckend Bebauungspläne existieren, die die planungsrechtliche Grundlage für die ortsbauliche Entwicklung im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs „Meinerzhagener Innenstadt“ bilden, liegt für das Plangebiet selbst bisher kein Bebauungsplan vor. Somit gilt es zurzeit planungsrechtlich als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ (unbeplanter Innenbereich) i. S. des § 34 BauGB.

Aufgrund dessen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben hier allgemein nach den Bestimmungen des § 34 BauGB und im speziellen aufgrund seiner oben geschilderten Lage nach § 34 Abs. 2 BauGB. Gemäß dieser Regelung beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach seiner Art dann, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht, danach, ob es nach der Verordnung in dem besagten Baugebiet allgemein zulässig wäre. Dies trifft hier zu, da die bestehenden Nutzungen im vorgenannten Bereich (Einzelhandels-Ladenlokale, Gastronomie, Dienstleistungen, Wohnungen) ein „Kerngebiet“ (MK-Gebiet) i. S. des § 7 der BauNVO, auf jeden Fall ein „Mischgebiet“ (MI-Gebiet) i. S. des § 6 BauNVO, erkennen lassen.

Somit können hier ggf. auch „kerngebietstypische“ Vergnügungsstätten i.S. des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden, mindestens aber sind nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO bisher hier zulässig.

## IV. Inhalt des Bebauungsplanes (Festsetzungen)

Bei vorliegendem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan i. S. des § 30 Abs. 3 BauGB für einen bisher nicht überplanten, im Zusammenhang bebauten Bereich i. S. des § 34 BauGB, der lediglich Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB trifft.

Der Einsatz dieses Instrumentes zur Erreichung eines Sicherungs- und Entwicklungsziels für zentrale Versorgungsbereiche wird den Gemeinden durch das BauGB seit dessen Novellierung zum 1.1.2007 ermöglicht. Damit wird auch dem Umstand Rechnung getragen, dass in das BauGB in § 1 Abs. 6 Nr. 4 die „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ als bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigender Belang aufgenommen worden ist. Dass die Gemeinden auch berechtigt sind, mit Hilfe dieses Instrumentes die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für im Zusammenhang bebaute Ortsteile zur Verfolgung dieses städtebaulichen Zieles auszuschließen, wird durch die Rechtsprechung bestätigt (vgl. z. B. Urteil des VG Neustadt v. 22.03.2012, Az. 4 K 12/12.NW und Beschluss des OVG NRW v. 16.3.2012, Az. 2 B 202/12).

Im vorliegenden Bebauungsplan wird demgemäß auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB festgesetzt, dass bestimmte Arten von nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen nicht zulässig sind. Konkret wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten i. S. des § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und von solchen i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO generell ausgeschlossen. Es werden damit – wie von der Rechtsprechung (s.o.) anerkannt - allgemein alle Arten von Vergnügungsstätten ausgeschlossen, denn bezüglich der zu vermeidenden Negativ-Auswirkungen, insbesondere des dargestellten „Trading-Down-Effekts“, bestehen keine maßgeblichen Unterschiede zwischen den einzelnen (in Kap. I genannten) Arten.

Auch nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes wird gewährleistet sein, dass an anderer Stelle im Stadtgebiet von Meinerzhagen Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zulässig bleiben. So können derzeit Vergnügungsstätten im Bereich der als „Kerngebiete“ (MK-Gebiete) gem. § 7 BauNVO festgesetzten Bereiche von einigen Bebauungsplänen der Innenstadt (z. B. Nr. 6a „Stadtkern“ und Nr. 69 „Himecke“) allgemein zugelassen werden; auch im Bereich von Bebauungsplänen der Stadt Meinerzhagen, die Gewerbebezugs-Festsetzungen (GE-Gebiete gem. § 8 BauNVO) enthalten (z. B. Nr. 15 „Schwenke“, Nr. 23 „Darmche“ u.a.) können sie – ausnahmsweise – zugelassen werden.

Es bleibt die Aufgabe, zukunftsgerichtet konzeptionelle Überlegungen im Hinblick auf eine verträgliche künftige Verortung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet anzustellen, um auf dieser Grundlage ggf. auch bestehende Bebauungspläne im Gebiet des zentralen Versorgungsbereichs bezüglich der bisher tlw. gegebenen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten kritisch zu überprüfen. Davon unabhängig stellt es einen wichtigen Schritt zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs dar, die besondere Situation, dass ein Teilbereich dessen dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist, aufzugreifen und hierfür – wie in einem anderen Fall mit dem Bebauungsplan Nr.75 bereits geschehen - den Bebauungsplan Nr. 77 zum Ausschluss der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aufzustellen.

Der Bebauungsplan setzt außerdem die Grenze seines räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 7 BauGB fest.

Darüber hinausgehende Festsetzungen enthält der Bebauungsplan nicht, da hiermit das angestrebte wesentliche Ziel der Sicherung der städtebaulichen Funktion des Gebietes als Teil des zentralen Versorgungsbereichs, dem eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt (s.o.), ausreichend sichergestellt werden kann. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung wird im Übrigen nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes weiterhin auf Grundlage von § 34 Abs. 2 BauGB zu erfolgen haben; dies ermöglicht auch künftig die Aufrechterhaltung und die Neu-Ansiedlung von Kern- bzw. Mischgebietstypischen Nutzungen (etwa durch Nutzungsänderungen), dann aber nur solcher, die entsprechend der oben dargelegten Zielsetzung der Planung zum Erhalt bzw. zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs (Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe etc.) beitragen, während die Ansiedlung von Vergnügungsstätten mit der Folge der Verdrängung von z. B. Einzelhandelsbetrieben und anderen oben dargelegten Negativ-Auswirkungen nicht mehr erfolgen kann. Dies gilt sowohl für kerngebietstypische als auch für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten. Bei kerngebietstypischen Vergnügungsstätten handelt es sich um solche, die von zentraler Bedeutung sind und einen großen Einzugsbereich haben, d. h. sie sind auf einen größeren Publikumskreis – auch mit weiteren Anfahrten – ausgerichtet. Nicht kerngebietstypische, mischgebietsverträgliche Vergnügungsstätten weisen diese Merkmale nicht auf und sind – insbesondere im Falle von Spielhallen – im Wesentlichen auch anhand ihrer Größe von den kerngebietstypischen Vergnügungsstätten abzugrenzen. So hat sich z. B. bei Spielhallen ein „Schwellenwert“ von etwa 100 m<sup>2</sup> Grundfläche in der Rechtsprechung herausgebildet.

Das Einfügen eines etwaigen Neubauvorhabens auch nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung bleibt gewährleistet.

Insgesamt betrachtet reicht dies für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet im Sinne der vorgenannten Überlegungen und Zielsetzungen (s. Kap. I) aus.

Durch die genannte Festsetzung im Bebauungsplan werden Umweltbelange nicht berührt.

## V. Wahl des Verfahrens

Das BauGB regelt in § 13, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes auch dann das vereinfachte Verfahren i. S. des § 13 unter bestimmten Voraussetzungen angewendet werden kann, sofern der Bebauungsplan - wie im vorliegenden Fall - lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a enthält. Die Gemeinde kann dann das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da im vorliegenden Fall lediglich die Nicht-Zulässigkeit einer bestimmten Nutzungsart für einen bisher unbeplanten Innenbereich festgesetzt wird und somit auch alle vorgenannten Bedingungen nachvollziehbar erfüllt sind, wird für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 77 „Südlicher Stadtkern“ die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Dabei wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

### **Aufgestellt:**

Stadt Meinerzhagen, im Mai 2019

Der Bürgermeister

Im Auftrag

  
(Rothaar)

## Verfahrenshinweise:

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 04.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Südlicher Stadtkern“ der Stadt Meinerzhagen beschlossen.

In seiner Sitzung am 25.03.2019 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Südlicher Stadtkern“ der Stadt Meinerzhagen einschließlich zugehöriger Entwurfsbegründung vom Februar 2019 gebilligt und beschlossen, beides zur Beteiligung der Öffentlichkeit auf die Dauer eines Monats entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hiervon zu benachrichtigen und um Stellungnahme zur Planung zu bitten.

Dieser Entwurf mit Begründung hat entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2019 bis zum 10.05.2019 öffentlich ausgelegt.

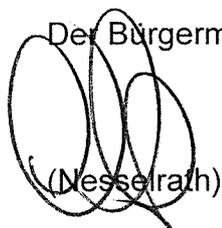
Ort und Dauer der Auslegung sind am 03.04.2019 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 03.04.2019 sind die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme zur Planung gebeten worden.

In seiner Sitzung am 01.07.2019 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen nach vorheriger Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander den Bebauungsplanes Nr. 77 „Südlicher Stadtkern“ als Satzung und die ergänzte Begründung vom Mai 2019 hierzu beschlossen.

Meinerzhagen, den 14.08.2019

Der Bürgermeister



(Nesselrath)