

**Bebauungsplan Nr. 120 "Niederseßmar - Mitte" / 5. Änderung (vereinfacht);  
Beschluss des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
23.02.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung
11.03.2021	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt beschließt das in der Anlage 1a dargestellte Ergebnis der Prüfung der vorgebrachten Stellungnahme.
2. Die 5. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 120 „Niederseßmar Mitte“, bestehend aus einer Planzeichnung, wird gemäß § 2 (1) i.V.m. § 10 und § 13 BauGB sowie § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 11.03.2021 beigefügt.

**Begründung:**

Die Firma Schuster hat für den seit Jahren leerstehenden Lebensmittel-einzelhandelsbetrieb in Niederseßmar einen Antrag auf Nutzungsänderung in einen Möbeleinzelhandelsbetrieb gestellt.

Im Rahmen dieser Nutzungsänderung soll das Gebäude im Erdgeschoss durch Schließen des Arkadengangs geringfügig erweitert und durch einen gastronomischen Bereich und eine weitere Zufahrt baulich ergänzt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 „Niederseßmar Mitte“ hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung stehen der beantragten Nutzungsänderung nicht entgegen.

Im Rahmen der 5. Änderung werden die festgesetzten überbaubaren Flächen, in einem städtebaulich vertretbaren Maß, geändert. Des Weiteren wird die textliche Festsetzung „4. Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB“ ersatzlos aufgehoben.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Niederseßmar – Mitte“ hat in der Zeit vom 06.01.2021 bis 08.02.2021 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2020 beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage sind nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

1. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 27.01.2021 (Anlage 1).

Die Bezirksregierung Arnsberg weist auf die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet hin und empfiehlt, den Geologischen Dienst NRW um eine Stellungnahme zu bitten.

Ergebnis der Prüfung:  
Der Hinweis wird gemäß Anlage 1a zur Kenntnis genommen.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg

Anlage 1a: Abwägung Bezirksregierung Arnsberg

Anlage 2: Übersichtsplan

Anlage 3: Bebauungsplan

Anlage 4: Begründung