

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher-Talsperre“ gem. § 13 BauGB;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				10.02.05
Rat der Gemeinde				01.03.05

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher-Talsperre“ erlangte am 07.12.1981 Rechtskraft. Wegen geänderter Planungsabsichten wurden in der darauf folgenden Zeit verschiedenste Modifizierungen des Bauleitplanes durchgeführt. Nunmehr wird eine weitere Änderung gewünscht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein seit vielen Jahren vorhandenes Bootshaus mit Gastronomie, Bootsverleih und Segelschule. Sowohl das Hauptgebäude als auch das benachbarte Nebengebäude liegen in einer ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche, der Uferrandzone. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zur Bestandssicherung der Einrichtung zwei überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen.

Nunmehr ist geplant die zur Talsperre gelegene Terrasse als Veranda, ähnlich einem Wintergarten, zu überbauen. Im Rahmen einer ersten Bauberatung wurde empfohlen ein Entwicklungskonzept für den Standort zu erstellen, um eine abschließende Beurteilung und gegebenenfalls Änderung des Bebauungsplanes vornehmen zu können. Deswegen ist neben der Überdachung der Veranda in einem weiteren Bauabschnitt die Anlegung einer weiteren Terrasse an der Südseite des Gebäudes sowie einer Erweiterung des Dachüberstandes an der nördlich gelegenen Toilettenanlage vorgesehen. In Summe ist die Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen im Verhältnis zur heutigen Ausweisung zwar beträchtlich, bezogen auf die Grundzüge der Planung jedoch von untergeordneter Bedeutung. Städtebauliche Bedenken gegen die angestrebte Änderung bestehen daher nicht. Auch aus Sicht der Naturschutzverbände wurde bereits signalisiert, dass man einem derartigen Vorhaben aufgeschlossen gegenübersteht. Der Wupperverband hat bereits schriftlich bestätigt, dass aus seiner Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigten Anbaumaßnahmen bestehen.

Aus touristischer Sicht sind die Erweiterungsabsichten ohnehin zu begrüßen, da in Verbindung mit dem Ausbau des Gastronomiebetriebes auch der Bootsverleih und die Segelschule in ihrem Bestand gesichert werden. Dieses Angebot ist für den Naherholungsraum der Brucher-Talsperre von großer Bedeutung.

Weitere Einzelheiten sind dem beigelegten Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes nebst zugehörigem Plan entnehmbar.

Anlagen:

- Änderungsantrag mit zugehörigem Plan

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher-Talsperre“ ein 6. Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel ist die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche für ein Bootshaus/Gastronomiebetrieb auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 21, Flurstück Nr. 20 aus 1.

I. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 26.Jan.2005