



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

71. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Standortsicherung der Firma Kind in Kotthausen" für den Bereich des ehem. Bahnhofes; Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	05.02.2009			
Rat	03.03.2009			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 58 „Standortsicherung der Firma Kind in Kotthausen“ erlangte am 05.08.1999 Rechtskraft.

Hierin gelegen ist das Gebäude der ehemaligen Filiale der Kreissparkasse sowie eine vorgelagerte Fläche welche sich bereits seit einiger Zeit in privatem Besitz befindet. Die heutigen Eigentümer möchten dort auf der früheren Parkplatzfläche einen Carport errichten. Dieses scheidet an den derzeitigen planungsrechtlichen Festlegungen. Der Bebauungsplan trifft für das Areal die Ausweisung einer Fläche für Bahnanlagen. Deswegen wurde in der Beschlussvorlage 146/08, welche in der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 04.12.2008 behandelt wurde, verwaltungsseitig empfohlen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes durchzuführen und die Fläche für Bahnanlagen dort in eine gemischte Baufläche bzw. in ein Mischgebiet umzuwandeln. Hierauf basierend wäre dann die Realisierung des Carports gem. § 12 Baunutzungsverordnung möglich gewesen. Im Bebauungsplan sollte zudem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen werden zu Gunsten der rückwärtigen Anlieger und der Ver- und Entsorger.

Diese Beschlussempfehlung der Verwaltung fand keine politische Mehrheit. Bei zehn Gegenstimmen, drei Ja-Stimmen und einer Enthaltung wurde beschlossen, die Änderung nicht durchzuführen. Gleichzeitig erhielt die Verwaltung den Auftrag, die Thematik nochmals mit den Betroffenen zu erörtern.

Dieses ist inzwischen geschehen und es hat mehrere Gesprächsrunden sowohl mit den Antragstellern und Grundstückseigentümern als auch dem Inhaber des rückwärtig gelegenen Gewerbebetriebes stattgefunden. Hierbei wurde eine einvernehmliche Festlegung des auszuweisenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für den Hinterlieger und die Ver- und Entsorger gefunden. Bei einer Erweiterung dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Öffentlichkeit bzw. der Gemeinde Marienheide wäre zumindest planungsrechtlich auch der Zugang zu einem möglicherweise zu reaktivierenden Eisenbahnhaltepunkt gegeben. Zur Ausübung des tatsächlichen Rechtes wäre es aber erforderlich, dieses in einer formellen Grunddienstbarkeit bzw. einer Baulast zu verifizieren. Eine weitere denkbare Lösung wäre eventuell eine notariell beglaubigte Verpflichtungserklärung, die für einen Zugang zum Bahnsteig benötigten Flächen im Falle der Einrichtung eines Haltepunktes der Gemeinde bereitzustellen. Dieser Sachverhalt ist jedoch noch nicht abschließend mit den Grundstückseigentümern besprochen. Es wird jedoch erwartet, dass bis zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 05.02.2009 ein diesbezügliches Ergebnis vorliegt. Hierüber wird in der Sitzung dann mündlich berichtet.

Weitere Einzelheiten sind den Anlagen, welche bereits der Beschlussvorlage 146/08 beigelegt waren entnehmbar.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bereich des ehemaligen Bahnhofes Kotthausen ein 71. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 58 „Standortsicherung der Firma Kind in Kotthausen“ geändert werden. Ziel ist es die ehemalige Bahnfläche, welche sich zwischen der Bahnlinie und der ehemaligen Filiale der Kreissparkasse befindet, als gemischte Baufläche darzustellen bzw. als Mischgebiet auszuweisen.

Alternativer Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes und die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 58 „Standortsicherung der Firma Kind in Kotthausen“ im Bereich des ehemaligen Bahnhofes Kotthausen bis auf weiteres beizubehalten.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 23.01.2009

2. Wv. Zur Sitzung