



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	14.05.2009			
Rat	09.06.2009			

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 scheitert 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 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 geschehen und es haben 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. Die Eigentümer des Areals waren hierzu nicht bereit, da dieses den Wert des Areals negativ beeinflusst. Grundsätzlich ist man aber bereit die Flächen zur Verfügung zu stellen. Einzelheiten sollen verabredet werden, wenn es Detailpläne für den Haltepunkt gibt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich am 05.02.2009 erneut mit dem Sachverhalt befasst und beschlossen den Bebauungsplan nicht zu ändern. Im Rat der Gemeinde kam es am 03.03.2009 nicht zu einer abschließenden Beschlussfassung. Die Angelegenheit wurde zur nochmaligen Beratung in den Fachausschuss verwiesen. Dieser soll sich erneut mit dem Sachverhalt befassen und die aktuellen Entwicklungen zur Reaktivierung des Haltepunktes Kotthausen berücksichtigen.

Hierzu ist auszuführen, dass ursprünglich am 10.03.2009, also eine Woche nach der betreffenden Ratsitzung, ein Erörterungstermin zur Reaktivierung des Eisenbahnabschnittes Marienheide – Meinerzhagen stattfinden sollte. Hierbei sollte die Verwaltung auch den Haltepunkt Kotthausen ansprechen, um eine Aussage zu erhalten. Dieser Termin wurde kurzfristig am 09.03.2009, also einen Tag vor der Zusammenkunft abgesagt, da noch Klärungsbedarf hinsichtlich einiger Punkte zwischen der DB Netz AG und dem Land NRW bestand.

Ungeachtet dieser Tatsache hat die Verwaltung die Thematik anlässlich eines anderen Termins mit der DB AG am 09.04.2009, als es um die Umgestaltung des Haltepunktes Marienheide ging, angesprochen. Hierauf basierend stellt sich der Sachverhalt zur Zeit so dar, dass die Fahrplanentwürfe für die Fortführung der Eisenbahnstrecke ab 2013 einen Zwischenstopp in Kotthausen ermöglichen würden. Der Vertrag zwischen dem Betreiber und dem Land NRW sieht aber bislang keinen Kostenansatz für die Ertüchtigung des Haltepunktes Kotthausen vor. Dieses bedeutet nach derzeitigem Kenntnisstand, dass der Haltepunkt Kotthausen nicht zeitgleich mit der Reaktivierung des Streckenabschnittes Marienheide – Meinerzhagen in Betrieb geht.

Die Verwaltung wird sich auch weiterhin gemäß des Beschlusses des Rates für die Reaktivierung des besagten Haltepunktes, und dieses nach Möglichkeit im Zuge der Streckenfortführung nach Meinerzhagen, einsetzen. Die nächste Gelegenheit hierzu

bietet sich am 13.05.2009, wenn eine Ortsbesichtigung des Haltepunktes Marienheide mit den maßgeblichen Beteiligten stattfindet. Hierüber wird in der Sitzung des Ausschusses am 14.05.2009 berichtet.

Nachdem der Wunsch der Grundstückseigentümer auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 nunmehr in einigen Sitzungen politischer Gremien behandelt wurde, ist es an der Zeit, hierzu eine abschließende Entscheidung zu treffen, damit sie wissen woran sie sind.

Weitere Einzelheiten sind den Beschlussvorlagen 146/08 und 146/08/1 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, 28.04.2009