



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

74. Änderung des Flächennutzungsplan "Arrondierung der Ortslage Rodt";  
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	08.07.2010			
Rat	28.09.2010			

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

### Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide wurde im Jahr 1982 rechtswirksam. Aufgrund eines Antrags zweier Grundstückseigentümer auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Marienheide-Rodt wurde ein Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung in Köln geführt. Die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung wurde für die gewünschte Abgrenzung nicht in Aussicht gestellt. Die Verwaltung hat daraufhin formell die Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW für eine verringerte Abgrenzung und für die beantragte Abgrenzung bei der Bezirksregierung gestellt. Mit Verfügung vom 03.05.2010 hat die Bezirksregierung die Anpassung für die verringerte Abgrenzung bestätigt. Einzelheiten sind der beigefügten Verfügung zu entnehmen. Die 74. Änderung des Flächennutzungsplan (verringerte Abgrenzung) soll zur Arrondierung der Ortslage Rodt durchgeführt werden. Das Areal befindet sich am nördlichen Rand von Rodt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Areal teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt. Nordwestlich der Sportanlage in Rodt soll eine Fläche für die Landwirtschaft, welche bereits teilweise gem. § 34 BauGB bebaut wurde als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Flächen einer bestehenden Hotelanlage und der bestehenden Bebauung an der Gummersbacher Str., die teilweise als

Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, sollen als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Dadurch wird der vorhandenen Situation entsprochen. Aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht ist dieses vertretbar.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Festsetzungen im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausgeglichen.

Weitere Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

Die Änderung der Ortsdurchfahrt in Marienheide-Rodt (BV/006/10 in der Sitzung am 04.02.2010 von der Tagesordnung abgesetzt) wird aus o.g. Gründen nicht mehr notwendig.

Anlage:

- Antrag zur Arrondierung der Ortslage Rodt
- Übersichtplan –beantragter Bereich-
- Verfügung der Bezirksregierung
- Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsplanänderung (verringertes Gebiet)
- Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Arrondierung der Ortslage Rodt durchzuführen. Die Flächen der bestehenden Bebauung an der Gummersbacher Str. und der bestehenden Hotelanlage sollen als gemischte Baufläche und die zum Teil bebauten Flächen nord-westlich der Sportanlage Rodt als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Im Auftrag:

Monika Krüger

Marienheide, 10.06.2010