

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

55. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Vorgabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Firma F u. G Linden Dannenberg“;
Aufstellungsbeschluss und Errichtung eines Hallenneubaus während der Planaufstellung gem. §
33 Abs. 2 BauGB

| Beratungsfolge: | Abstimmungsergebnis | | | Sitzungs- termin |
|----------------------------|---------------------|-------|--------|---------------------|
| | einst. | Enth. | Gegen. | |
| Bau- und Planungsausschuss | | | | 08.03.2001 |
| Rat der Gemeinde | | | | 27.03.2001 |

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Mit Datum vom 12.04.1994 hat der Rat der Gemeinde bereits den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 57 „Dannenberg - Höhenweg“ gefasst. Im Jahr 1995 wurde die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Danach wurde das Bauleitplanverfahren nicht fortgeführt, weil die Gemeinde Marienheide aufgrund ihrer finanziellen Situation nicht in der Lage war die erforderliche geometrisch eindeutige Kartengrundlage zu beschaffen. Nachdem diese Mittel für das Jahr 2001 zur Verfügung stehen, sollte dieses aber in diesem Jahr erfolgen, um dann den Bebauungsplan fortsetzen zu können.

Die Firma F u. G Linden ist aufgrund ihrer Auftragslage kurzfristig auf Erweiterungsmöglichkeiten angewiesen. Aus diesem Grund hat es ein Gespräch mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde gegeben um zu klären, wie man möglichst rasch derartige Absichten umsetzen kann. Hierbei wurde als Ergebnis erzielt, dass die Firma in Verbindung mit der Gemeinde Marienheide möglichst kurzfristig einen vorhandenbezogenen Bebauungsplan erstellt um die im 1. Bauabschnitt geplante 700 m² große Produktionshalle errichten zu können. Darüber hinaus sollen der Firma durch die Bauleitplanung weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Parallel hierzu soll gemäß § 33 Abs. 2 BauGB die Errichtung des Hallenneubaus während der Planaufstellung geklärt bzw. ermöglicht werden.

Dieses hat zur Folge, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 57 „Dannenberg Höhenweg“ verkleinert und ausschließlich der Errichtung von Wohngebäuden dient.

Neben der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ist es zwingend erforderlich auch den Flächennutzungsplan den geänderten Entwicklungsabsichten anzupassen. Die 42. Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes ist somit inhaltlich zu modifizieren.

Dieses wurde bereits mit der Bezirksplanungsbehörde und dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung erörtert. Die Anpassungsbestätigung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz wurde in Aussicht gestellt.

Die Kosten für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden in vollem Umfang von der Firma F u. G Linden übernommen. Der Architekt, welcher den Hallenneubau plant, zeichnet auch für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verantwortlich. Die Modifizierung des Flächennutzungsplanes wird durch das Planungsamt im eigenen Haus erarbeitet.

Der Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Firma F. u. G Linden Dannenberg“ geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Anlage

- ◆ Übersichtsplan 1: 2000 aus dem der Geltungsbereich der Bauleitplanungen hervorgeht.

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Firma F u. G Linden, Dannenberg“ aufzustellen. Parallel hierzu soll der Flächennutzungsplan in einem 55.. Änderungsverfahren den modifizierten Entwicklungsabsichten angepasst werden.
- b) Die Zulässigkeit der Errichtung einer neuen Gewerbehalle soll während der Planaufstellung geprüft bzw. ermöglicht werden.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 13. Februar 2001