Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Amt 80 Amt für Gemeindeentwicklung

0024/00

Drucksache Nr.

öffentlich

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

48. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 71 „B 256 / Linger Straße“; Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	**Abstimmungsergebnis**			**Sitzungs-termin**
	einst.	**Enth.**	**Gegen.**	
Bau- und Planungsausschuss				08.03.00
Rat der Gemeinde				28.03.00

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Nördlich der Linger Straße (L 97) befinden sich Betriebsteile der Firma August Rüggeberg GmbH & Co. KG. Diese sind nur teilweise im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Marienheide“ enthalten.

Zielsetzung des Unternehmens ist es, die dortigen Betriebsteile qualifiziert zu überplanen, um sie in ihrem Bestand zu sichern und für die Zukunft Umnutzungsmöglichkeiten zu eröffnen. Vordergründig ist hierbei die Verlagerung der EDV-Abteilung aus dem bisherigen Betriebsgebäude, um dort weitere Freiräume zu schaffen. Einzelseiten sind der beigefügten Fotokopie des Antrages der Firma Rüggeberg entnehmbar.

Jenseits der Linger Straße befinden sich ein Betriebsparkplatz, der Fuhrpark sowie zwei Wohnhäuser der Betriebsinhaber. Lediglich der Fuhrpark ist derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Marienheide“ gelegen. Der Betriebsparkplatz dürfte derzeit dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sein. Die beiden Wohnhäuser der Betriebsinhaber hingegen liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Jegliche Nutzungsänderungen oder Erweiterungsmaßnahmen an diesen Gebäuden scheitern derzeit an planungsrechtlichen Bestimmungen. Es ist daher nachvollziehbar und auch städtebaulich sinnvoll, diesen Bereich einer betrieblichen Standortsicherung zu unterziehen und ihn qualifiziert durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu überplanen. In diesem Zusammenhang sind auch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes den geänderten Entwicklungsabsichten anzupassen.

Die Firma Rüggeberg hat angeboten, die Kosten für die Bauleitplanungen zu übernehmen. Rechtlich umsetzbar ist dieses in Form eines städtebaulichen Vertrages, der zwischen der Firma Rüggeberg und der Gemeinde Marienheide abzuschließen ist.

Im Fall der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „B 256 / Linger Straße“ wird es erforderlich, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Marienheide“ den geänderten Planungsabsichten anzupassen. So müsste der Umring des Bebauungsplanes Nr. 50 um den Teil reduziert werden, der zukünftig im Bebauungsplan Nr. 71 gelegen ist.

Es wurde als zweite Alternative auch die Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Marienheide“ in Erwägung gezogen. Dieses wäre ebenfalls städtebaulich möglich gewesen, hätte aber eine weitere Verzögerung bei dem Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 50 zur Folge gehabt. Wegen anstehender Investitionen eines anderen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Betriebes und der hierfür erforderlichen Planreife wurde hierauf verzichtet.

Der Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 71 „B 256 / Linger Straße“ geht aus dem beigefügten Übersichtsplan M. 1 : 2.000 hervor.

Anlagen
- Antrag der Firma Rüggeberg vom 02.02.2000
- Übersichtsplan M. 1 : 2.000 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Bauleitplanungen

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Flächennutzungsplan ein 48. Änderungsverfahren durchzuführen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 71 „B 256 / Linger Straße“ aufgestellt werden.

2. Wvl. zur Sitzung

Uwe Töpfer

Marienheide, 14. Februar 2000