



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 68, "Konversion Griemeringhausen, Teil A, Gewerbe";
6. Änderung und Ergänzung, Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	24.03.2011			
Rat	29.03.2011			

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A, Gewerbe“ hat am 13.09.2001 Rechtskraft erlangt. Hierauf basierend fand die Erschließung und Herrichtung des Teilgebietes, wo sich früher die militärische Anlage befand, statt. Zwischenzeitlich haben sich mehrere Handwerks- und Gewerbebetriebe dort angesiedelt.

Der diesem Areal vorgelagerte Bereich ist ebenfalls Gegenstand des gewerblichen Bebauungsplanes und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Marienheide. Dort ist beabsichtigt einen Biomassehof zu errichten. Um dieser Zielsetzung zu entsprechen hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 28.09.2010 beschlossen, ein 6. Änderungsverfahren für diesen Bauleitplan durchzuführen. Einzelheiten hierzu sind der Beschlussvorlage 107/10 zu entnehmen.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Änderung des Bebauungsplanes haben sich Probleme hinsichtlich der geometrisch eindeutigen Festlegung des Umrings der Fortschreibung ergeben. Dieses liegt daran, dass die Kartengrundlage des Ursprungsbebauungsplanes auf katastermäßigen Festlegungen beruht, die wegen des heutigen Flurbereinigungsverfahrens in der Örtlichkeit nicht mehr vorfindbar sind. Die Grenzmarkierungen der früheren Flurstücke sind nicht mehr vorhanden und stattdessen gibt es in Teilen eine Neuvermarkung der Flurbereinigung.

Würde der bisher festgelegte Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 Anwendung finden, würde dies bedeuten, dass erhebliche vermessungstechnische Arbeiten durchzuführen wären für die Herstellung alter Grenzen, die zukünftig aber nicht mehr benötigt werden. Aus diesem Grund macht es Sinn, den Geltungsbereich der

Fortschreibung des Bebauungsplanes so zu verändern, dass sich das Kartenwerk an Neuvermessungen der Flurbereinigung oder bereits festgestellten Grenzen des alten Katasters orientiert.

Der zukünftige Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes verläuft deswegen im Wesentlichen an der bereits hergestellten Fortführung der Klosterstraße, einem neu angelegten und vermessenen Wirtschaftsweg an der Ostflanke des Gewerbegebietes, hergestellten Grenzen auf der Nordseite des Änderungsbereiches und der Gemeindestraße ausgehend vom Kreisverkehrsplatz im Westen des Plangebietes. Der exakte Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan entnehmbar.

Anlage:

- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A, Gewerbe“

Beschlussvorschlag:

Neben der bereits beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nunmehr auch eine Erweiterung des festgelegten Geltungsbereiches.

Ziel der Änderung ist die Bestimmtheit des Umrings der Bauleitplanung im Spannungsfeld zwischen ursprünglichem Kataster und zukünftiger Neuvermessung im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Marienheide.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 10.03.2011