



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern Marienheide" gem. § 13 BauGB, Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	12.01.2012			
Rat	13.03.2012			

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ erlangte am 29.09.1969 Rechtskraft. Aufgrund geänderter gemeindlicher Entwicklungsabsichten wurden einige Planfortschreibungen durchgeführt.

Die 24. Änderung dieses Bauleitplanes, die nunmehr beabsichtigt ist, bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 5, Flurstück Nr. 13 und 2136 (Teilfläche) sowie Flur 4, Flurstücks Nr. 248/1 (Teilfläche).

Der neue Grundstückseigentümer des ehemaligen katholischen Kindergartens am Bockelsburger Weg plant den Um- und Erweiterungsbau zu einem Gebäude für demenzkranke Menschen. Das Untergeschoß soll zu 3 kleinen Appartements für die Mitarbeiter umgenutzt und das Erdgeschoß für die Patienten um- und angebaut werden. An den Fassaden werden Wärmeschutzmaßnahmen durchgeführt und das Flachdach in ein Satteldach entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgestaltet. Dieser setzt dort Mischgebiet, offene Bauweise und eine max. II-geschossige Bebauung fest. Er weist eine überbaubaren Grundstücksfläche aus, die jedoch nur das bestehende Gebäude beinhaltet.

Die Erweiterung erfordert daher eine Änderung der Baugrenzen. Alle anderen bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen unverändert bleiben.

Für die zu errichtenden Parkplätze für die Pflegekräfte, Bewohner und Besucher soll eine Fläche für Stellplätze im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Die angestrebte Änderung ist städtebaulich und ökologisch vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Deswegen ist es für diese Modifizierung möglich ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Die im Zuge der Bauplanung erstellten Vermessungsunterlagen werden auf Kosten des Antragstellers als Kartengrundlage für das Bauleitplanverfahren zur Verfügung gestellt.

Anlage

- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ein 24. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Zielsetzung ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Im Auftrag

Armin Hombitzerr

Marienheide, 26.12.2011