



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

77. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 87 "Kindergarten Landwehrstraße";
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	03.05.2012			
Rat	08.05.2012			

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

Sachverhalt:

Der Oberbergische Kreis hat festgestellt, dass es in Marienheide den Bedarf für einen weiteren Kindergarten gibt. Daraufhin wurden der Kreisverwaltung verschiedene Alternativstandorte aufgezeigt. Man entschied sich für ein Areal, welches an der Landwehrstraße, in der Nähe der Klinik, gelegen ist. Maßgeblich hierfür war die Tatsache, dass der dortige Grundstückseigentümer auch als Investor für den Kindergarten auftreten wird. Inzwischen wurden die Überlegungen soweit qualifiziert, dass neben dem Investor auch ein Träger für den Kindergarten gefunden werden konnte.

Zur Umsetzung des Projektes ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und darüber hinaus einen Bebauungsplan aufzustellen. In diesem Zusammenhang soll ein Teil des Grünzuges zwischen den Siedlungsansätzen Marienheide und Oberwette, welcher derzeit dort als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, den geänderten Entwicklungszielen angepasst werden. Dieses soll in der Form geschehen, dass eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kindergarten planerisch festgelegt wird. Zudem sollen zur Ergänzung bzw. Arrondierung einige wenige Wohnhäuser ermöglicht werden. Hierfür ist es notwendig, die Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche bzw. in

Reines Wohngebiet umzuwandeln. Die verkehrstechnische Erschließung des Kindergartens soll ausgehend von der Landwehrstraße sichergestellt werden. Von dort wird auch eine Sackgasse die geplanten Wohnhäuser erschließen.

Aus regionalplanerischer Sicht hat ein erstes Abstimmungsgespräch mit der Bezirksplanungsbehörde in Köln stattgefunden. Aus deren Sicht ist das Projekt unbedenklich, wenn die Untere Landschaftsbehörde sowie die Untere Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises keine erheblichen Forderungen bzw. Bedenken erheben. Die entsprechenden Gespräche sollen geführt werden, sobald es qualifiziertere Grundlagen für die Umsetzung des Projektes gibt. Derzeit sind zwei Architekten in Form eines kleinen Wettbewerbes damit befasst, dem Investor Lösungsansätze aufzuzeigen.

Als Diskussionsgrundlage für die bisherigen Gespräche hat die Verwaltung einen skizzenhaften Gestaltungsentwurf für das Areal erarbeitet. Dieser ist der Beschlussvorlage beigefügt, damit die Grundzüge der Planung erkennbar werden.

Aufgrund der finanziellen und personellen Ressourcen ist die Gemeinde Marienheide nicht in der Lage, die Bauleitplanungen in vollem Umfang eigenständig durchzuführen. Im Rahmen eines Investorenmodells wird daher der Bauherr und Grundstücksbesitzer die erforderlichen Planungen zur Verfügung stellen. Das eigentliche Verwaltungsverfahren hingegen wird von der Kommune erbracht. Dieses nicht zuletzt auch deswegen, weil die Gemeinde Marienheide an der Errichtung des Kindergartens ein öffentliches Interesse hat.

Anlagen:

- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der Bauleitplanungen hervorgeht
- Skizzenhafter Gestaltungsentwurf mit Darstellung der Grundzüge der Planung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Flächennutzungsplan ein 77. Änderungsverfahren durchzuführen. Parallel hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 87 „Kindergarten Landwehrstraße“ erstellt. Ziel der Bauleitplanungen ist die Errichtung eines Kindergartens sowie die Realisierung einiger weniger Wohnhäuser.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 04.04.2012