



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt";
 Aufstellungsbeschluss

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

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

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ erlangte am 05.05.1977 seine Rechtskraft. Zwecks geänderter städtebaulicher Entwicklungsabsichten wurden verschiedene Änderungen des Bauleitplanes durchgeführt bzw. befinden sich in Arbeit. Nunmehr besteht erneuter Handlungsbedarf zur Aktualisierung der städtebaulichen Zielsetzungen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ befindet sich zwischen der ursprünglichen Wohnbebauung auf der Ostseite der Eichendorffstraße und den gegenüberliegenden Gewerbebetrieben ein Grünstreifen, welcher im Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbindungen Parkanlage und Kinderspielplatz ausgewiesen ist.

Der Kinderspielplatz wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Die ausgewiesene Parkanlage ist mit Bäumen geringer Höhe bepflanzt und in seiner Unterhaltung vernachlässigt.

Planungsziel ist es nunmehr, die beiden im Besitz der Gemeinde Marienheide stehenden Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstücke Nrn. 670 und 819 zwecks

Minimierung des Unterhaltungsaufwandes zu veräußern. Bei all diesen Bemühungen ist aber aus immissionsrechtlicher Sicht sicherzustellen, dass zwischen den konkurrierenden Nutzungen Wohnen und Gewerbe ein ausreichender Schutzabstand verbleibt. Deswegen sollen die beiden Grundstücke anstatt der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche zukünftig eine Festsetzung als private Grünfläche erhalten. Durch ergänzende textliche Festsetzungen soll geregelt werden, dass in diesen Bereichen keinerlei bauliche Anlagen, auch nicht in Form von Garagen oder Nebenanlagen, entstehen dürfen.

Erste Gespräche mit angrenzenden Nachbarn erscheinen Erfolg versprechend, so dass nach der Änderung des Bebauungsplanes die Veräußerung der Grundstücke als realistisch angesehen werden kann. Hinsichtlich des zu erzielenden Kaufpreises müssen noch abschließende Bewertungen vorgenommen werden. Diese sind abhängig vom Ausgang der Fortschreibung des Bauleitplanverfahrens.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Kartengrundlagen entnehmbar.

Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung und Erzielung von Synergien soll die in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 29.03.2012 (BV/038/12) empfohlene 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ gemeinsam mit der jetzt zur Entscheidung anstehenden Fortschreibung des Bauleitplanverfahrens durchgeführt werden.

Anlage:

- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“
- Auszug aus dem Rauminformationssystem des Oberbergischen Kreises mit Darstellung der heutigen planungsrechtlichen Situation in dem besagten Bereich

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ ein 19. Änderungsverfahren durchzuführen. Dieses soll aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung und zur Erzielung von Synergien gemeinsam mit der 18. Änderung des selben Bebauungsplanes erfolgen.

Ziel der jetzigen Änderung des Bebauungsplanes ist die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 04.04.2012