



ho/yk

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 88 "Am Wüllenberg";
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	14.06.2012			
Rat	26.06.2012			

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

Sachverhalt:

Am Südrand des Hauptortes Marienheide befindet sich ein heute noch landwirtschaftlich genutztes Areal, welches im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Dieses Areal grenzt in dem besagten Bereich an die Gemeindestraße „Am Wüllenberg“ an und sollte nach den ursprünglichen Planungen nur durch eine Bauzeile zur Herstellung einer beidseitigen Bebauung der Erschließungsanlage ergänzt werden. Bereits im Jahr 1994 wurde jedoch eine Fortschreibung des vorbereitenden Bauleitplanes dahingehend vorgenommen, dass die gesamte landwirtschaftliche Fläche einer Bebauung zugeführt werden soll. Maßgeblich für die damalige Entscheidung war die Tatsache, dass der Planbereich unmittelbar an den Siedlungsschwerpunkt angrenzt und die äußere Erschließung weitgehend vorhanden ist.

Die im Flächennutzungsplan seither enthaltene Entwicklungsabsicht einer baulichen Nutzung soll nun durch eine qualifizierte Bauleitplanung konkretisiert werden. Ziel ist es deswegen, den Bebauungsplan Nr. 88 „Am Wüllenberg“ aufzustellen. Hierdurch soll die Errichtung von 15-20 Wohnhäusern ermöglicht werden. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Am Wüllenberg“. Von dort soll zukünftig eine kleine

Sackgasse ins Plangebiet hinein führen, worüber der größte Teil der Gebäude angebunden wird. Einige wenige Häuser werden aber auch unmittelbar von der Straße „Am Wüllenberg“ erschlossen. Zur Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild soll an der Süd- und Ostflanke des baulichen Bereiches ein Grünzug entstehen, worin Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden.

Die Planung wird in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses durch das von den Grundstückseigentümern beauftragte Planungsbüro vorgestellt. Hierauf basierend wird dann das förmliche Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 „Am Wüllenberg“ ist den beigefügten Anlagen entnehmbar.

Die Kostenträgerschaft für den Bebauungsplan mit seinen Fachbeiträgen obliegt den Grundstückseigentümern. Der Gemeinde Marienheide entstehen hierfür keine Kosten. Sie führt nur das eigentliche Verwaltungsverfahren durch.

Ähnliches ist für die Realisierung des Baugebietes beabsichtigt. Dieses soll auf der Basis eines Erschließungsvertrages geschehen ohne dass der kommunale Haushalt belastet wird.

Anlagen:

- topografische Karte als Übersichtsplan
- Auszug aus der Flurkarte mit parzellenscharfer Festlegung des Geltungsbereiches

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 88 „Am Wüllenberg“ aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes geht aus der Anlagekarte hervor.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 18.05.2012