



ho/yk

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

69. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 82 N "Alte Bahnhofsfläche Holzwipper";
 Aufstellungsbeschlüsse

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	27.09.2012			
Rat	27.11.2012			

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

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat bereits in seiner Sitzung am 11.03.2008 beschlossen, für den Bereich des ehemaligen Bahnhofes bzw. Betonmischwerkes in Holzwipper Bauleitplanungen durchzuführen. Ziel der Planung war die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Betriebes, welcher sich mit der Sammlung und Verwertung von Rohstoffen befasst.

Während der Bauleitplanverfahren fand die Investitionsabsicht bei den Bewohnern der Ortschaft Holzwipper keine Akzeptanz. Nach vielem Hin und Her hat sich dann der Investor dazu entschieden, auf die geplante Firmenumsiedlung an diesen Standort zu verzichten.

Logische Konsequenz war, dass der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 29.03.2011 die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse für die kommunalen Planungen aufgehoben hat.

Inzwischen gibt es ein neues Ansiedlungsbegehren für das betreffende Areal. In der

letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 23.08.2012 hat sich das Unternehmen vorgestellt, welches dort einen Drehrohr-Thermolyseanlage errichten und betreiben möchte. Hierauf basierend wurde die Verwaltung beauftragt, für die nächste Sitzung des Fachausschusses die Aufstellungsbeschlüsse für die notwendigen Bauleitplanungen zu erstellen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide stellt dort bereits eine gewerbliche Baufläche dar. Ihr Zuschnitt entspricht aber weder den örtlichen Verhältnissen noch den zukünftigen gemeindlichen Entwicklungsabsichten. Deswegen soll ein Flächenaustausch stattfinden. Ein Bereich der jenseits der dortigen Erschließungsstraße gelegen ist und sich in Richtung Ortschaft Holzzipper orientiert, soll aufgegeben werden. Stattdessen sollen Bauflächen dargestellt bzw. Baugebiete ausgewiesen werden, die in früherer Zeit schon gewerblich genutzt wurden und Bestandteil der heutigen Industriebranche sind.

Wegen des angemessenen Abstandes zu nächstgelegenen Wohnbebauung und der äußeren Erschließung des Areals, welches keinerlei Wohngebiete tangiert, soll in der qualifizierten Bauleitplanung eine Ausweisung als eingeschränktes Industriegebiet erfolgen. Dieses ist auch notwendig, um für das ansiedlungswillige Unternehmen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, weil es sich bei dem Bauvorhaben um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach Bundesimmissionsschutzgesetz handelt.

Die Lage und die Geltungsbereiche der Bauleitplanungen sind den beigefügten Plänen entnehmbar.

Die Kosten, die durch die Erstellung der Bauleitplanungen entstehen, werden durch den Investor oder den Grundstückseigentümer getragen. Die Gemeinde ist lediglich für die Durchführung des eigentlichen Verwaltungsverfahrens zuständig und kostenpflichtig.

Anlagen:

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1:2500
- Übersichtsplan M 1:2500, aus dem der Geltungsbereich der 69. Flächennutzungsplanänderung hervorgeht
- Übersichtsplan M 1:2500, aus dem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 N „Alte Bahnhoffläche Holzzipper“ hervorgeht

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, ein 69. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchzuführen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 82 N „Alte Bahnhoffläche Holzzipper“ aufgestellt werden. Ziel der Bauleitplanungen ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung und den Betrieb einer Drehrohr-Thermolyseanlage zu schaffen.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 05.09.2012

