ho/yk

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ende Bahnhofstraße“;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				15.03.2007
Rat der Gemeinde				19.06.2007

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, welcher am 29.09.1969 Rechtskraft erlangte, soll zwecks fortgeschriebener städtebaulicher Entwicklungsziele einem 18. Änderungsverfahren unterzogen werden. Hierfür hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 26.09.2006 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die Standortvoraussetzungen für die Optimierung eines Lebensmittelmarktes im zentralen Versorgungsbereich des Hauptortes zu verbessern. In diesem Zusammenhang soll auch die Verknüpfung zwischen schienengebundenem und straßengebundenem öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden.

Bei der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung hat sich gezeigt, dass es erforderlich wird, auch die im Flächennutzungsplan festgelegte Bodennutzung zu aktualisieren. So beinhaltet der vorbereitende Bauleitplan am Ende der Bahnhofstraße gemischte Bauflächen sowie eine öffentliche Grünfläche. Zur Aktualisierung der gemeindlichen Entwicklungsabsichten wird es erforderlich, die notwendigen Anpassungen vorzunehmen. Deswegen soll dort, wo die Standortvoraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes verbessert werden sollen, die Darstellung einer Sonderbaufläche erfolgen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass im zentralen Versorgungsbereich des Hauptortes ein Lebensmittelmarkt entstehen kann, dessen Betriebsgröße und Funktionalität den heutigen Anforderungen entspricht.

In diesem Zusammenhang macht es auch Sinn, die umliegenden FNP-Darstellungen den heute bereits vorhandenen Gegebenheiten anzupassen. Große Teile eines dort ansässigen holzverarbeitenden Betriebes befinden sich innerhalb der Darstellung als öffentliche Grünfläche.

Auch hier ist es sinnvoll, eine anderweitige Bauflächendarstellung vorzunehmen. Dieses führt allerdings dazu, dass der Geltungsbereich zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ende Bahnhofstraße“ nicht identisch ist mit der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit größer als die räumliche Ausdehnung der Änderung des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan entnehmbar.

Anlage: Übersichtsplan M 1:5000

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide ein 66. Änderungsverfahren „Ende Bahnhofstraße“ durchzuführen. Der Geltungsbereich der Fortschreibung des vorbereitenden Bauleitplanes geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 01.Mrz.2007