



ho/yk

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt";  
 Aktualisierung der städtebaulichen Entwicklungsabsichten

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	20.03.2014			

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

### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ erlangte am 05.05.1977 seine Rechtskraft. Zwecks geänderter städtebaulicher Entwicklungsabsichten wurden bereits mehrere Fortschreibungen durchgeführt. Hinsichtlich der heutigen öffentlichen Grünfläche zwischen der Bebauung entlang der Eichendorffstraße und dem Gewerbestandort besteht Handlungsbedarf, um die bisherigen Festsetzungen des Bauleitplanes zu verändern. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung der Bauleitplanung wurde am 25.09.2012 gefasst. Zuvor wurden die beabsichtigten städtebaulichen Festsetzungen intensiv und zum Teil auch kontrovers diskutiert. Einzelheiten hierzu sind den Beschlussvorlagen 047/12, 047/12/1 und 047/12/2 zu entnehmen. Zunächst wurde verwaltungsseitig empfohlen, die heutigen Festsetzungen eines Kinderspielplatzes und einer öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche umzuwandeln. Maßgeblich hierfür war die Tatsache, dass der Kinderspielplatz nicht mehr existent ist und die angrenzenden Grundstückseigentümer die Flächen zum Erhalt einer Grünfläche erwerben wollten. Im Rahmen der politischen Beratung kristallisierte sich aber heraus, dass die entlang der Ostlandstraße verlaufende Bauzeile dahingehend eine Ergänzung erhalten sollte, dass der an diese Straße angrenzende Teil der Grünfläche eine Umwandlung in ein Mischgebiet erhält.

Im weiteren Verfahren zeigte sich aber, dass die Ausweisung eines Mischgebietes derzeit an einer Unterdimensionierung des dortigen Kanals scheitert. Das Oberflächenwasser kann dem vorhandenen Kanal nicht zugeführt werden. Eine Versickerung auf dem Grundstück scheitert an den örtlichen Gegebenheiten und den Satzungsregelungen der Gemeinde Marienheide. Im Zusammenhang mit dort zu tätigen Grundstücksgeschäften hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner 33. Sitzung, welche am 23.01.2014 stattfand, sich nun mehrheitlich dafür ausgesprochen, die ursprünglich von der Verwaltung vorgeschlagene Planungsabsicht aufzugreifen. Planerisches Ziel soll es daher zukünftig sein, die Ausweisung des Kinderspielplatzes und der öffentlichen Grünfläche in eine Festsetzung als private Grünfläche umzuwandeln. Ziel ist es weiterhin, die dortigen Grundstücke dann an die privaten Anrheiner zu veräußern. Hierbei soll allerdings Sorge getragen werden, dass, wenn es zu einem späteren Zeitpunkt doch noch zu einer baulichen Nutzung kommt, eine entsprechende Wertschöpfung auch durch die Gemeinde Marienheide erfolgen kann. Da eine solche Bebauung aber immer nur über die Änderung des Bebauungsplanes realisierbar ist, hat die Gemeinde Marienheide die entsprechenden Steuerungselemente selbst in der Hand.

Anlage:

Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ hervorgeht.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ wird dahingehend modifiziert, dass von der Ausweisung eines Mischgebietes entlang der Ostlandstraße abgesehen wird. Entsprechend der seinerzeitigen Beschlussvorlage 047/12 soll die jetzige öffentliche Grünfläche, die teilweise mit der Zweckbindung Kinderspielplatz versehen ist, in eine private Grünfläche umgewandelt werden

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 03.03.2014