



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 "Brucher Talsperre", 7. Änderung;
 erneuter Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	28.08.2014			

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

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2007 (BV/091/07) den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“ gefasst. Die Durchführung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) und die Erweiterung des Geltungsbereiches der Bauleitplanungen hat der Rat in der Sitzung am 11.03.2008 (BV/018/08) beschlossen. Ziel der Änderung der Bauleitpläne ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt des Waldhotels in Verbindung mit dem Neubau einer Seniorenwohnanlage zu schaffen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.07.2009 bis 13.07.2009 durch Aushang des Planes und durch einen Erörterungstermin am 13.07.2009. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2009 an der Planung beteiligt. Während dieser Verfahrensschritte gingen Stellungnahmen ein, worüber in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 02.12. 2010 beraten und entschieden wurde. Einzelheiten hierzu sind der BV/148/10 zu entnehmen.

Nach längeren Verhandlungen mit verschiedenen Eigentümern soll die Erschließung des Waldhotels bzw. der Seniorenwohnanlage nun über eine private Zufahrt ausgehend von dem heutigen Wirtschaftsweg, der zukünftig Gemeindestraße werden soll, erfolgen. Die private Zufahrtstraße zweigt ca. 300 m vor der Bebauung am Eberg von der zukünftigen Gemeindestraße ab. Die öffentliche Verkehrsfläche wird dann, ab der privaten Zufahrtstraße durch die Festsetzung Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschafts- und Fußweg, unterbrochen. Damit ist ein Durchgangsverkehr zur Brucher Talsperre nicht möglich. Der Kreuzungspunkt Eberg / heutige Zufahrt Waldhotel bleibt dadurch unverändert.

Der Gemeinde Marienheide entstehen anteilig Kosten in Höhe von 55.000,00 € für Herrichtung der Gemeindestraße. Die Kosten für den Umweltbericht, den landschaftspflegerischen Fachbeitrag und die Untersuchungen zur Versickerung des Niederschlagswassers übernehmen die Investoren.

Die überarbeiteten Planentwürfe mit angepasster Begründung/Umweltbericht und landschaftspflegerischem Fachbeitrag sollen nunmehr für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Anlagen:

- 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (verkleinert) mit
- Begründung
- 7. Änderung des Bebauungsplane Nr. 42 "Brucher Talsperre" (verkleinert) mit Begründung

Beschlussvorschlag:

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 42 "Brucher Talsperre", 7. Änderung (angepasste Planung) wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Stefan Meisenberg

Marienheide, 04.08.2014

2. Wv. zur Sitzung
3. FB II/20 zur Kenntnis