

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette – Buchenweg“;
Antrag auf Änderung für die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstücke-Nrn. 93, 94 und 345/95

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				22.04.04
Rat der Gemeinde				11.05.04

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette – Buchenweg“ erlangte mit Datum vom 02.09.1993 Rechtskraft. Zwischenzeitlich fanden zwei Änderungen des Bauleitplanes statt. Nunmehr wird eine weitere Änderung beantragt. Zielsetzung ist es, auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstücke-Nrn. 93, 94, 345/95 die überbaubaren Grundstücksflächen in veränderter und vergrößerter Form anzuordnen. Diese Grundstücke befinden sich am Ende des in der Örtlichkeit als Baustraße hergerichteten Erschließungsstiches.

Die Gemeinde Marienheide führt derzeit eine Vielzahl verschiedenartiger Plan- und Planänderungsverfahren durch. Dementsprechend lange Bearbeitungs- bzw. Durchführungszeiten haben sich inzwischen eingestellt. Die personelle Ausstattung der Planungsabteilung lässt es nicht zu, weitere Planänderungsverfahren zeitnah durchzuführen. Der Bau- und Planungsausschuss hat deswegen bereits vor geraumer Zeit beschlossen, mit neuen Änderungsbegehren restriktiver umzugehen.

Bei der jetzt beantragten Änderung sprechen grundstücksbezogene aber auch städtebauliche Gründe für die Fortschreibung des Bauleitplanes. Die Ausweisung der auf dem Antragsgrundstück befindlichen überbaubaren Fläche erschwert die Umsetzung der Abschlussbebauung der dortigen Wendeanlage. Eine Verschiebung der bebaubaren Grundstücksfläche macht somit Sinn. Die vom Antragsteller vorgeschlagene Größe und Anordnung ist jedoch nicht akzeptabel. Die gewünschten bebaubaren Flächen fügen sich weder bezüglich ihrer Ausrichtung, noch ihrer notwendigen Abstände in das städtebauliche Gesamtkonzept ein.

Auch würde die Vergrößerung der bebaubaren Fläche eine zusätzliche Versiegelung und somit einen zusätzlichen Ausgleichsbedarf gem. den naturschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben. Planerische Zielsetzung sollte es daher sein, durch Verschiebung der heutigen bebaubaren Flächen und unter Beibehaltung ihrer Größe die Abschlussbebauung der Wendeanlage zu ermöglichen.

Wegen der bereits geschilderten Vielzahl von derzeitigen Planverfahren soll die Fortschreibung des Planes entweder im Zusammenhang mit weiteren sich eventuell ergebenden Modifizierungsnotwendigkeiten oder aber im Rahmen der zeitlichen Prioritätenabfolge durchgeführt werden. Für den Antragssteller hat dieses aber zur Folge, dass die Planänderung nicht kurzfristig Rechtskraft erlangen wird.

Anlagen:

- Änderungsantrag vom 26.02.2004 nebst Lageplan
- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette – Buchenweg“ ein weiteres Änderungsverfahren durchzuführen. So sollen die überbaubaren Flächen auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstücke-Nrn. 93, 94 und 345/95 im Zusammenhang mit weiteren sich eventuell ergebenden Modifizierungsnotwendigkeiten oder aber im Rahmen der zeitlichen Prioritätenabfolge unter Beibehaltung ihrer Größe verschoben werden.

I. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 01.Mrz.2004