

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

63. Änderung des Flächennutzungsplanes „IBZ Schloss Gimborn“;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				28.04.2005
Rat der Gemeinde				03.05.2005

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Seit 1969 befindet sich das Internationale Bildungszentrum der International Police Association in Gimborn. Diese Bildungseinrichtung führt jährlich zwischen 130 und 150 Fortbildungsveranstaltungen und Tagungen durch. Dieses hat zur Folge, dass jährlich etwa 8.000 Übernachtungen in dieser Bildungseinrichtung erfolgen. Die Unterbringungskapazität beträgt derzeit 68 Betten. Neben dem eigentlichen Schlossgebäude nutzt das IBZ seit Anfang ihrer Tätigkeit auch die ehemalige Schule, welche von der Gemeinde gepachtet wurde, als Unterkunftsgebäude. Seit 1985 dient die alte Rentei in unmittelbarer Nähe der Schlossanlage ebenfalls für derartige Zwecke. Aufgrund der gegenwärtigen Bedarfssituation möchte das IBZ sich ein weiteres Mal vergrößern. In diesem Zusammenhang ist die Umnutzung eines größeren Stallgebäudes der ehemaligen Rentei beabsichtigt. Zudem soll im Bereich dieser Hofanlage ein neues Seminargebäude errichtet werden. Dieses soll an der Stelle geschehen, wo in früheren Zeiten eine ortsbildprägende Scheune vorhanden war, welche wegen Einsturzgefahr beseitigt werden musste. Die Hofanlage würde hierdurch ihre allseitige Ausrichtung zurück erhalten.

Die planungsrechtliche Situation für die Umsetzung der Maßnahmen war Gegenstand eines Erörterungstermins mit der Bezirksplanungsbehörde und dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung am 13.04.2005. Hierbei wurde Übereinkunft dahingehend erzielt, dass die vorgenannten Bauabsichten bzw. Nutzungsänderungen gem. § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig sind, wenn der Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide eine entsprechende Darstellung beinhaltet. Hierfür ist es ausreichend, wenn in Form einer Signatur auf das Vorhandensein des Schlosses und der Fortbildungseinrichtung hingewiesen wird. Auf eine Bauflächendarstellung kann verzichtet werden. Auch deswegen, weil die restlichen im Ortsbereich befindlichen Gebäude trotz der Lage im Außenbereich angemessen erweitert werden dürfen.

Bei einer derartigen Handhabung wird die Bezirksplanungsbehörde der Gemeinde gegenüber bestätigen, dass die Planungsabsicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Die ursprünglich einmal angedachte Erarbeitung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB erübrigt sich somit. Sie wäre nach Auffassung der Bezirksregierung wegen der fehlenden Wohnbebauung von einigem Gewicht ohnehin nicht anwendbar gewesen. Auch die in Erwägung gezogene Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist somit nicht notwendig.

Das IBZ Schloss Gimborn mit seiner überregionalen Funktion und dem damit verbundenen Bekanntheitsgrad ist für die Gemeinde Marienheide von herausragender Bedeutung. Um den dauerhaften Bestand dieser Einrichtung zu sichern, sollte die Gemeinde Marienheide die Voraussetzungen für die Durchführung der Baumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erbringen.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Unterlagen entnehmbar.

Anlagen:

- Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Kennzeichnung der beabsichtigten Nutzungsänderungen bzw. Neubaumaßnahmen
- Bebauungsskizze für den Bereich der ehemaligen Rentei

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Flächennutzungsplan ein 63. Änderungsverfahren durchzuführen. Hierbei soll das IBZ Schloss Gimborn mit der Signatur „Schloss/Fortbildungseinrichtung“ versehen werden.

I. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 13.Apr.2005