



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

81. Änderung des Flächennutzungsplanes und 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42
 "Brucher Talsperre"
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	16.11.2016			
Rat	14.12.2016			

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

Sachverhalt:

Für den Bereich der Brucher Talsperre wurde letztmalig die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit einem Zielabweichungsverfahren für das Waldhotel durchgeführt.

Nun wird eine weitere Änderung angestrebt. Unterhalb des Waldhotels stellt der Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche, die der „Erholung“ gem. § 10 BauNVO dient, dar. Es ist geplant diese Fläche in Verbindung mit einer angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft mit Wochenendhäusern zu bebauen. Weiter sehen die Planungen die Errichtung eines Kiosks und einer öffentlichen Toilettenanlage mit Dusche sowie eine Stellplatzfläche für Wohnmobile vor, die den Besuchern der Talsperre zur Verfügung stehen sollen.

Die Sonderbaufläche hat eine Größe von 1.778 qm, die Fläche für die Landwirtschaft hat eine Größe von ca. 5.730 qm.

Die Brucher Talsperre übernimmt eine außerordentlich wichtige Funktion im Freizeit- und Erholungsangebot von Marienheide. Dabei wird die Brucher Talsperre vorwiegend von Freizeitnutzungen geprägt, insbesondere von Campingplatzanlagen. Aufgrund eines sich wandelnden Freizeitverhaltens der Menschen erfordern die in den 1950er bis 1960er

Jahren errichteten Campingplatzanlagen eine strukturelle und infrastrukturelle Weiterentwicklung des Talsperrenraumes. Aktueller Trend ist die Errichtung von kleineren Wochenendhäusern mit gehobener Ausstattung, eigenen Sanitäreinrichtungen und mit eigenem kleinen Garten.

Geplant ist die Errichtung von ca. 25 Wochenendhäusern. Die Gebäudegestaltung ist vorgegeben. Es stehen drei Haustypen mit Größen von 35m², 40m² und 50m² zur Auswahl. Der Investor errichtet die verkehrliche Erschließung, die im privaten Besitz bleibt, und verpachtet die Grundstücke an die jeweiligen Interessenten.

Die bisherige Campingplatznutzung des Grundstückes soll zukünftig aufgegeben werden.

Im Bebauungsplan sollen durch entsprechende Festsetzungen die Größe und die Lage der Wochenendhäuser gesichert werden und damit auf das absolut erforderliche Maß beschränkt bleiben. Ein dauerhaftes Wohnen ist im Wochenendhausgebiet unzulässig.

Die beabsichtigte Planung erfordert zum einen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel die Sonderbaufläche und die Fläche für die Landwirtschaft als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ bzw. „Wohnmobilstellplatz“ sowie „Kiosk/Sanitäreinrichtung“ darzustellen.

Zum anderen ist es erforderlich für den Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ eine 11. Änderung durchzuführen. Die Bauleitplanverfahren sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden. Eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurde bereits bei der Bezirksregierung in Köln gestellt.

Der Investor beauftragt ein externes Planungsbüro. Hierauf basierend wird dann das förmliche Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die mit der Planung entstehenden Kosten für den Bebauungsplan und seinen Fachbeiträgen sowie weitere erforderliche Maßnahmen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens werden vollständig von dem Investor übernommen. Der Gemeinde Marienheide entstehen hierfür keine Kosten. Sie führt nur das eigentliche Verwaltungsverfahren durch.

Weitere Einzelheiten und Erläuterungen werden in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 16.11.2016 vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Flächennutzungsplan ein 81. Änderungsverfahren und parallel hierzu für den Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ eine 11. Änderung durchzuführen. Ziel der Bauleitplanung ist die Errichtung eines Wochenendhausgebietes mit weiteren touristischen Einrichtungen für die Besucher der Talsperre. Der Geltungsbereich der beiden Bauleitplanungen geht aus dem Lageplan, welcher dieser Beschlussvorlage beigelegt ist, hervor.