



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 91 "Auf der alten Fuhr"
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.06.2017			
Rat	11.07.2017			

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

Sachverhalt:

Am nordwestlichen Rand von Alt-Griemeringhausen befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche dargestellt ist. Dieses Areal liegt im Kreuzungsbereich auf der östlichen Seite zu Beginn der Straße „Auf der alten Fuhr“.

Bereits mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 N „Griemeringhausen“ sollte unter anderem dieses Areal einer Bebauung zugeführt werden. Ziel der Bauleitplanung war es, die dort ansässige Firma Berges am Standort mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern und im direkten Umfeld weitere verträgliche Nutzungen unterzubringen. Weiter sollten auf den landwirtschaftlichen Flächen nordöstlich der Straße „Auf der alten Fuhr“ zahlreiche neue Wohnbebauungsmöglichkeiten durch einen zusätzlichen inneren Erschließungsring geschaffen werden. Die bereits auf der Grundlage von § 34 Baugesetzbuch entwickelte Wohnbebauung in Neu-Griemeringhausen sollte darüber hinaus planungsrechtlich gesichert und städtebaulich gesteuert werden.

Der Bebauungsplan konnte allerdings nie zur Rechtskraft geführt werden, da die im Bauleitplanverfahren vorgetragenen Anregungen mit gegensätzlichen Positionen (insbesondere zur gewerblichen Erweiterung der Fa. Berges in südlicher Richtung zur

bereits vorhandenen Wohnbebauung in der Stockhanstraße) während der zweiten Offenlage im Jahr 2007 nahezu unlösbar erscheinen. Es ist davon auszugehen, dass das Bauleitplanverfahren – wie seinerzeit beabsichtigt – nicht mehr weiter fortgeführt werden kann.

Der Verwaltung liegt nunmehr für dieses Areal ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans vor. Ziel der Planung ist es, den neuen Grundstückseigentümern den Bau einer kleinen gewerblich genutzten Halle im südlichen Teil und eines Wohnhauses auf der nördlichen Fläche zu ermöglichen. Das Plangebiet wird unmittelbar über die Straße „Auf der alten Fuhr“ erschlossen. Die im Flächennutzungsplan enthaltene Entwicklungsabsicht einer baulichen Nutzung soll durch eine qualifizierte Bauleitplanung mit der Festsetzung eines Mischgebietes und eines Allgemeinen Wohngebietes konkretisiert werden.

Der Standort der Firma Berges auf der gegenüberliegenden Straßenseite und die seinerzeit geplanten Erweiterungsflächen sollen durch entsprechende Festsetzungen (z.B. einzuhaltende Abstände zum Gewerbe) im Bebauungsplan weiterhin gesichert bleiben. Weitere Einzelheiten sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zu konkretisieren. Die geplante bauliche Erweiterung knüpft an die vorhandene Siedlungsstruktur von Alt-Griemeringhausen an und ist daher städtebaulich vertretbar. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 0,5 ha.

Die Lage und der Geltungsbereich der Bauleitplanung gehen aus den beigefügten Anlagenkarten hervor.

Die Grundstückseigentümer beauftragen zur Erarbeitung des Planwerkes ein externes Planungsbüro. Hierauf basierend wird dann das förmliche Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die mit der Planung entstehenden Kosten für den Bebauungsplan mit seinen Fachbeiträgen und Gutachten werden vollständig von den Grundstückseigentümern getragen. Der Gemeinde Marienheide entstehen mit der Aufstellung des Bebauungsplans daher keine Kosten.

Anlagen:

- Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans
- Übersichtskarte M.1:5000 mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches
- Flurkarte M.1:1000
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 N „Griemeringhausen (Stand 2. Offenlage)

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen den Bebauungsplan Nr. 91 „Auf der alten Fuhr“ aufzustellen. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet. Ziel ist es, den Bau einer kleinen gewerblich genutzten Halle und eines Wohnhauses zu ermöglichen.

Im Auftrag

Volker Müller
2. Wvl. zur Sitzung

Marienheide, 23.05.2017