

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

41. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 66

„Oberwette - Im Wiesengrund“;

a) Ausdehnung des Geltungsbereiches

b) Erneuter Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				23.06.2005
Rat der Gemeinde				29.06.2005
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				25.08.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 20.10.1998 beschlossen, die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 66 „Oberwette-Im Wiesengrund“ aufzustellen. In der Sitzung am 15.12.1998 erfolgte ein Beschluss zur Erweiterung des Plangebietes. In der darauf folgenden Zeit wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Über die hierbei eingegangenen Stellungnahmen hat der Bau- und Planungsausschuss befunden und anschließend die öffentliche Auslegung der beiden Bauleitpläne für die Dauer eines Monats beschlossen. Vorrangiges Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erstellung des Bebauungsplanes ist die Standortsicherung eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes. Diese Firma befindet sich derzeit noch im Außenbereich gem. § 35 BauGB und stößt an die Grenzen ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Deswegen hat sie sich finanziell sowohl bei der Erstellung des Bebauungsplanes als auch bei der Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur engagiert.

Angrenzend an den jetzigen Geltungsbereich der Bauleitplanungen befindet sich der Standort der Klinik Marienheide, welche zur Kreiskrankenhaus Gummersbach GmbH gehört. Teile des Klinikgeländes, die an die Straße „Im Wiesengrund“ angrenzen, ragen in die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und in den Bebauungsplan Nr. 66 hinein. Der Bebauungsplan weist das Areal als Mischgebiet aus.

Die Klinik Marienheide ist derzeit damit befasst, ein nicht mehr benötigtes Schwimmbad in Konferenz- und Seminarräume umzunutzen. Das Gebäude, welches umgebaut wird, befindet sich im rückwärtigen, straßenabgewandten Teil des Klinikgeländes. Im Zusammenhang mit der neuen Nutzung des einstigen Schwimmbades wird es erforderlich zusätzliche Stellplätze anzubieten. Sie sollten sinnvoller Weise an der Peripherie des Klinikgeländes angeordnet werden. Dieses hat organisatorische, gesundheitsdidaktische aber auch erschließungstechnische Vorteile. Deswegen hatte die Kreiskrankenhaus Gummersbach GmbH einen Bauantrag gestellt, welcher einen Parkplatz mit Anbindung zur Bachstraße und zur Straße „Im Wiesengrund“ zum Inhalt hat. Auf Anraten der Gemeinde Marienheide ist dieser Antrag jedoch zurückgezogen worden. Maßgeblich hierfür war die umstrittene planungsrechtliche Zulässigkeit, die in der Aufstellung befindlichen Bauleitpläne und die ungeklärte Immissions- sowie Erschließungssituation.

In einer Ortsbesichtigung am 09.06.2005 wurde deutlich, dass die Klinik Marienheide auf weitere Parkplätze angewiesen ist. Vorrangig wird die Nutzung des eigenen Areals, welches sich zwischen der Straße „Im Wiesengrund“ und dem heutigen Klinikgelände befindet, angestrebt. Zur Umsetzung des Projektes erscheint es sinnvoll, den Geltungsbereich der in der Aufstellung befindlichen 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 66 auszudehnen und die teilweise getroffenen Festsetzungen zu aktualisieren. Die Integration des besagten Grundstücksbereiches in die kommunalen Bauleitplanungen hat den Vorteil, dass die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt werden und sich hierzu äußern können. Im Rahmen der Konfliktbewältigung des Bebauungsplanes wird der Ziel- und Quellverkehr des geplanten Parkplatzes eine maßgebliche Rolle spielen. Dieses sowohl bezüglich der zu erwartenden Immissionen als auch der Leistungsfähigkeit der gemeindlichen Erschließungsanlagen. Bei einer Klärung dieser Sachverhalte in den Bauleitplanverfahren besteht Rechtssicherheit für alle Beteiligten, insbesondere den Bauherrn und die unmittelbar angrenzenden Nachbarn.

Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung vorgetragen:

Anlagen:

- Übersichtplan, aus dem die bisherigen Geltungsbereiche der Bauleitplanungen hervorgehen
- Plan mit dem aktualisierten, erweiterten Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 66 „Oberwette- Im Wiesengrund“

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird beschlossen den räumlichen Geltungsbereich der Bauleitplanungen auszudehnen und eine Stellplatzanlage festzusetzen.
- b) Die fortgeschriebenen Bauleitpläne werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 09.Aug.2005