

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				22.06.2006
Rat der Gemeinde				26.09.2006

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ erlangte am 29.09.1969 Rechtskraft. Wegen geänderter städtebaulicher Entwicklungsabsichten wurden für den Bauleitplan bereits 17 Änderungen durchgeführt. Nunmehr erweist sich eine weitere Modifizierung der planerischen Inhalte als sinnvoll.

Bereits mit der 10. Änderung und Ergänzung des Bauleitplanes wurden am Ende der Bahnhofstraße die Voraussetzung geschaffen, um dort Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes zu etablieren. Dort befinden sich heute ein Lebensmittelmarkt sowie ein Lebensmittel-Discounter.

Im Zusammenhang mit der Umnutzung einer Gewerbebrache in peripherer Lage zeigte sich, dass die Standortvoraussetzungen des Lebensmittel-Discounters bezüglich dessen Betriebsgröße und Funktionalität nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Deswegen beabsichtigt der Eigentümer des Ladenlokales eine Verbesserung der derzeitigen Situation. Hierfür wird eine Änderung des Bauleitplanes erforderlich.

In diesem Zusammenhang bietet es sich an, die Verknüpfung zwischen schienengebundenem und straßengebundenem ÖPNV zu verbessern. Insbesondere die Zugangsmöglichkeit zum Bahnsteig und die Verbindung zum Busbahnhof könnte neu konzipiert werden. Die privatwirtschaftlichen Ziele in Kombination mit den kommunalen Entwicklungsabsichten würden dann zu einer städtebaulichen Aufwertung im Bereich der Bahnhofstraße führen. Erste Gespräche mit dem Investor unter Einbeziehung seines Architekten lassen positive Schlüsse zu.

In diesen Gesprächen wurde deutlich, dass neben den planungsrechtlichen Notwendigkeiten auch Grundstückstauschgeschäfte erforderlich werden. Diese sind im Rahmen der weiteren Planungen zu präzisieren.

Die Kostenträgerschaft für die Bauleitplanung, die hiermit verbundenen Fachbeiträge sowie die

Beschaffung einer geometrisch eindeutigen und aktuellen Kartengrundlage übernimmt der Investor. Die Gemeinde erbringt die personellen Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Abwicklung des eigentlichen Bauleitplanverfahrens. Diesbezügliche Einzelheiten werden in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag (Planungsvereinbarung) geregelt. Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor. Desweiteren ist eine unmaßstäbliche Verkleinerung der seinerzeitigen 10. Änderung und Ergänzung dieses Bauleitplanes beigefügt, aus dem die heutige städtebauliche Situation ersichtlich wird.

Anlagen:

- Übersichtsplan M. 1:5000 mit Kennzeichnung des Geltungsbereich der Änderung
- Unmaßstäbliche Verkleinerung der 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
- Nr. 25 „Ortskern Marienheide“

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ein 18. Änderungsverfahren durchzuführen. Der Geltungsbereich der Fortschreibung des Bauleitplanes geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 07.Jun.2006