

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A, Gewerbe“;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				17.08.2006
Rat der Gemeinde				26.09.2006

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A, Gewerbe“ erlangte am 12.09.2001 Rechtskraft. Hierauf basierend fand die Erschließung und Herrichtung des ehemaligen Militärgeländes als Gewerbegebiet statt. In der Folgezeit wurden zwei Handwerksbetriebe in diesem Bereich angesiedelt.

Zwischen dem ehemaligen Militärgelände und der neuen Gemeindestraße in Richtung Lienkamp befinden sich weitere Flächen, die zukünftig in Form eines zweiten Teilabschnittes für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben dienen sollen.

In der Mitte der beiden Bauabschnitte liegt der topografische Hochpunkt des Areals, worauf sich derzeit Leichtbauhäuser für die Unterbringung von Asylsuchenden befinden. Diese Gebäude sind nur befristet genehmigt und sollen abgebrochen werden, sobald der dortige Nutzerkreis dezentral an anderen Stellen des Gemeindegebietes untergebracht ist. Danach soll dieser Bereich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes als gliedernde Grünfläche genutzt werden. Zudem soll das Areal in gewissem Umfang Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufnehmen.

Bereits vor einiger Zeit ist der Hundesportverein GHSV Wildbahn e.V. mit der Bitte an die Gemeinde herangetreten, ihr bei der Suche nach einem neuen Übungsplatz behilflich zu sein. Als mögliche Alternative hierfür kommt auch die vorgenannte Grünfläche im Gewerbegebiet Griemeringhausen in Betracht. Für die Gemeinde hätte dieses den Vorteil, dass die Pflege dieser Grünanlage zukünftig durch den Hundesportverein erfolgen könnte. Zudem würde eine solche Einrichtung zur Belebung des Gewerbebestandes beitragen, was in Anbetracht der bisherigen Vandalismus- und Einbruchschäden nur positiv sein kann. Hinzu käme, dass die Gemeinde Marienheide die Abbruchkosten für eines der Leichtbauhäuser sparen könnte. Der Hundesportverein ist daran interessiert ein Leichtbauhaus zu übernehmen, instand zu setzen und als Vereinshaus zu nutzen.

Die Herrichtung eines solchen Hundeübungsplatzes bedarf einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung. Deswegen wurden die Realisierungschancen im Vorfeld mit der Leiterin der Baugenehmigungsabteilung des Oberbergischen Kreises erörtert. Derzeit steht der Realisierung des Vorhabens die Ausweisung des Bebauungsplanes entgegen. Bei einer entsprechenden Fortschreibung des Bauleitplanes wäre der Oberbergische Kreis jedoch bereit, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen. Voraussetzung ist aber, dass dieser Bereich dann auch entsprechend als Hundeübungsplatz ausgewiesen und das Vereinsheim mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehen wird.

Aus fördertechnischer Sicht ist bei alledem zu berücksichtigen, dass das Grundkonzept des Bebauungsplanes beibehalten wird und sich keine Auswirkungen auf die seinerzeitigen Fördertatbestände ergeben. Insofern sollten auch die Grundzüge der städtebaulichen Planung, insbesondere die Grüngliederung beibehalten bleiben. Es spricht jedoch nichts dagegen, diese Grünfläche mit der Funktion eines Hundeübungsplatzes auszustatten. Eigentümerin des Areals bliebe auf Dauer die Gemeinde Marienheide. Alle regelungsbedürftigen Sachverhalte könnten in einem entsprechenden Pachtvertrag vereinbart werden.

Basierend auf den vorgenannten Ausführungen, sollten die planerischen Ziele des Bebauungsplanes fortgeschrieben und die Umsetzungsfähigkeit des Hundeübungsplatzes an dieser Stelle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausgelotet werden.

Anlagen:

- Übersichtsplan M. 1 : 5000
- Auszug aus dem Bebauungsplan mit Kennzeichnung des Areals

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet Griemeringhausen, Teil A, Gewerbe“ ein zweites Änderungsverfahren durchzuführen. Hierbei soll die im Zentralbereich gelegene Grünfläche zukünftig mit der Zweckbindung Hundeübungsplatz ausgewiesen werden.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 02.Aug.2006

WV zur Sitzung