

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

50. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 74 „SO – Reitanlage Hauerberg“;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				24.08.00

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Die ehemals als Feuerleitbereich genutzte militärische Fläche auf dem Hauerberg wurde vor einigen Jahren an private Dritte veräußert und wird derzeit als Reiterhof genutzt. Die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungen hierfür liegen vor.

Nunmehr beabsichtigen die Betreiber auch den Handel von Reitzubehör und die Verabreichung nichtalkoholischer Getränke. Die Baugenehmigungsbehörde stellt eine Genehmigung dieser Nutzungen in Aussicht, wenn der Bereich planungsrechtlich als Sonderbaufläche dargestellt ist.

Der Reiterhof am Hauerberg hat daraufhin mit Datum vom 23.08.1999 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt. Zielsetzung ist es, die bisherige Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche umzuwandeln.

In vergangener Zeit haben Gespräche mit folgenden Behörden stattgefunden:

- ◆ Bezirksplanungsbehörde
- ◆ Städtebaudezernat der Bezirksregierung
- ◆ Obere Landschaftsbehörde
- ◆ Untere Landschaftsbehörde
- ◆ Baugenehmigungsbehörde

Bei den Gesprächen, insbesondere aber den Ortsbesichtigungen, wurde deutlich, dass die dortige Landschaft wegen der ehemals militärisch genutzten Hof- und Gebäudeflächen bereits erheblich vorgeprägt ist. Einvernehmlich vertritt man daher die Auffassung, dass einer Darstellung als Sonderbaufläche dann nichts entgegensteht, wenn sichergestellt ist, dass sich die planungsrechtliche Absicherung ausschließlich auf die derzeitige Nutzung bezieht. Durch entsprechende Festsetzungen bzw. planerische Zweckbindungen ist sicherzustellen, dass nicht eines Tages der Reiterhof aufgegeben wird und eine anderweitige, evtl. dann nicht mehr städtebaulich und landschaftsverträgliche Nutzung aufgenommen wird. Dieses soll gewährleistet werden durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbindung „Reitanlage“ und einen parallel aufzustellenden Bebauungsplan. Hierbei kann es sich um einen relativ einfachen Bebauungsplan handeln, der nur die Mindestfestsetzungen zur Bewältigung des Problems beinhalten muss. Favoriert wird deswegen die Erstellung eines Textbebauungsplanes mit Anlageplan.

Die erforderliche Anpassungsbestätigung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz wird seitens der Bezirksplanungsbehörde in Aussicht gestellt, wenn beide Pläne gleichzeitig vorgelegt werden.

Anlagen

- ◆ Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.08.1999
- ◆ Übersichtsplan M. 1 : 5.000, aus dem der Geltungsbereich der Bauleitplanungen hervorgeht

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den ehemaligen Feuerleitbereich auf dem Hauerberg die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 50 „SO – Reitanlage Hauerberg“ aufgestellt werden.

2. Wvl. zur Sitzung

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 14. Juli 2000