



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

67. Änderung des Flächennutzungsplanes "Scharder Kopf";
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Rat	08.05.2007			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	26.04.2007			

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

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide erlangte im Jahre 1982 Rechtswirksamkeit. Hierin war ursprünglich das westlich des Schul-, Sport- und Kulturzentrums gelegene Areal als Wohnbaufläche dargestellt. Hierauf basierend sollte der Bebauungsplan Nr. 51 „Scharder Kopf“ erstellt werden. Im Jahr 1991 änderten sich für diesen Raum die städtebaulichen Entwicklungsabsichten. Damals wurde die Errichtung eines neuen Sportplatzes thematisiert. Hierfür wurden verschiedenste Standortvarianten untersucht und die Fläche in direkter Nachbarschaft des Schul-, Sport- und Kulturzentrums favorisiert. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Sportplatzes zu schaffen, wurde dann die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Marienheide Schöttlenberg“ durchgeführt. Sie erlangte am 01.09.1993 Rechtswirksamkeit.

Im Rahmen der Beratungen des Haushaltsplanes 2007 hat die SPD-Fraktion darum gebeten, einmal zu prüfen, ob die ca. 4 ha große Fläche oberhalb des Schul-, Sport- und Kulturzentrums nicht in Wohnbaufläche umgewandelt werden kann. Ziel des Antrages ist die Sicherstellung eines ausreichenden Angebotes an Grundstücken für den

Wohnungsbau im Hauptort Marienheide und die Verbesserung der gemeindlichen Einnahmesituation.

Gemeindliche Zielsetzung ist es, den Sportplatz an der Jahnstraße in den nächsten Jahren zu erneuern. Darüber hinaus stehen hinter dem Schul-, Sport- und Kulturzentrum zwei kleine Rasenplätze für Trainingseinheiten und Übungseinheiten zur Verfügung. Der Bedarf für einen weiteren Sportplatz stellt sich derzeit nicht. Insbesondere nicht für den damals angedachten Rasensportplatz. Hinzu kommt, dass die finanzielle Situation der Gemeinde in absehbarer Zeit die Realisierung einer solchen Sportanlage nicht zulässt. Dieses besonders unter dem Aspekt, dass an dem bisher favorisierten Standort wegen der topografischen topografischen Verhältnisse äußerst umfangreiche Erdarbeiten sowie Stützmauern notwendig werden.

Die zur Diskussion stehenden Flächen grenzen unmittelbar an den Siedlungsschwerpunkt Marienheide an und bilden im Falle einer Wohnbebauung eine äußerst sinnvolle Arrondierung des Hauptortes Marienheide. Hinzu kommt, dass die zu beanspruchenden Flächen aus ökologischer Sicht eher von untergeordneter Bedeutung sind. Die angestrebte Umwandlung der dortigen Grünfläche mit der Zweckbindung Sportplatz in eine Wohnbaufläche ist daher aus städtebaulicher wie auch aus landschaftspflegerischer Sicht zu befürworten.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Unterlagen entnehmbar.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes „Scharder Kopf“ durchzuführen. Ziel der Planung ist die Umwandlung der westlich des Schul-, Sport- und Kulturzentrums gelegenen Grünfläche mit der Zweckbindung Sportplatz in Wohnbaufläche.

- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes hervor geht
- Plan mit Darstellung der derzeitigen und der zukünftigen Bodennutzung

Uwe Töpfer

Marienheide, 28. Juli 2007