



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 "B 256/Am Krüenberg";
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	09.08.2007			
Rat	18.09.2007			

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

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat bereits am 12.06.1979 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 50 „Gewerbegebiet Marienheide“ gefasst. Am 02.06.1987 und am 28.03.2000 wurden weitere Modifizierungen beschlossen. Hierauf basierend wurde das Bauleitplanverfahren durchgeführt, welches am 31.03.1992 mit dem Satzungsbeschluss endete. Damals bedurften die Bebauungspläne noch der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Im Rahmen dieses Verfahrens hat die Bezirksregierung am 30.04.1993 die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Diese betrafen im wesentlichen die Immissionssituation, die Altlastenproblematik sowie die damals noch im Plan zu erbringenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In der Folgezeit wurde die Straße am Krüenberg errichtet. Auch wurden Erweiterungen der ansässigen Betriebe durchgeführt. Dieses geschah auf der Basis anderer rechtlicher Grundlagen. Ein direkter Handlungsbedarf für die neuerliche Aufstellung des Bebauungsplanes ergab sich seinerzeit nicht. In der Folgezeit ergaben sich jedoch bei der Fa. Rüggeberg sehr konkrete Änderungs- und Erweiterungsabsichten. Diese wurden in Form separater Bebauungspläne vorbereitet und umgesetzt. So erlangte der Bebauungsplan Nr. 71 „B 256/Linger Straße“ am 27.03.2002 Rechtskraft. Der Bebauungsplan Nr. 80 „B 256/Am Krüenberg“ hat das

Bauleitplanverfahren nahezu durchlaufen und wird vermutlich im September dieses Jahres ebenfalls rechtskräftig werden.

Die vorgenannten Entwicklungen haben dazu geführt, dass der alte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Marienheide“ um die zuvor beschriebenen Bereiche verkleinert wurde. Der entsprechende Beschluss wurde am 12.12.2006 gefasst. Inzwischen hat es weitere bedeutsame Entwicklungen im Bereich des Gewerbebestandes Marienheide gegeben. Es wurden Flächen veräußert, erworben und getauscht mit der Folge, dass sich die Betriebszuschnitte einzelner Firmen geändert haben. Auch Areale, die der Gemeinde gehörten, unterlagen derartigen Veränderungen. So wird das neue Feuerwehrgerätehaus an einer anderen Stelle errichtet, als früher geplant. Die ursprünglich hierfür vorgesehene Fläche wurde dem benachbarten Industriebetrieb übereignet. Dieses alles führt dazu, dass nun weitere bauleitplanerische Maßnahmen erforderlich werden, um den im Gewerbebestand Marienheide ansässigen Firmen zukünftig optimale Standortvoraussetzungen bieten zu können. In diesem Zusammenhang macht es auch Sinn den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Marienheide“ nochmals zu verkleinern und die Grundstücksflächen der Fa. Rüggeberg komplett aus dieser Bauleitplanung herauszunehmen und stattdessen in Form einer 1. Änderung und Erweiterung dem Bebauungsplan Nr. 80 „B 256/Am Krüenberg“ zuzuschlagen.

Durch die Einbeziehung der ehemaligen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 50 wird auch eine Anpassung der sonstigen städtebaulichen Festsetzungen, wie z. B. öffentliche Verkehrsflächen, Baugrenzen usw. erforderlich.

Anlage:

- Übersichtsplan, aus dem der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 80 „B 256/Am Krüenberg“ hervorgeht.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 80 „B 256/Am Krüenberg“ ein erstes Änderungs- und Erweiterungsverfahren durchzuführen. Der Geltungsbereich des Bauleitplanes geht aus der beigelegten Anlagekarte hervor.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 27. Juli 2007