Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
III-61 Gemeindeentwicklung, Gemeindeplanung

Ho/scho

BV/119/07

Drucksache Nr.
öffentlich

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Ortskern Müllenbach" gem. § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss

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

Finanzielle Auswirkungen: ☐ **Ja** ☒ **Nein**

Einnahmen		**Ausgaben**	
Finanzplan		**Ergebnisplan**	
Kostenstelle		**Produkt**	

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat bereits in seiner Sitzung am 29.06.2005 beschlossen, für das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 22, Flurstück 1295 ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Ziel war es, durch die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche und der Teilung des Grundstücks die Errichtung eines weiteren Gebäudes zu ermöglichen.
Währen des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 u. 3 BauGB zeigte sich, dass insbesondere die Beseitigung der Oberflächenwässer ungeahnte Probleme bereitet. Die Hydraulik des dortigen Regenwasserkanals ließ keine weiteren Anschlüsse zu, da die vorhandenen Rohrdimensionen nicht ausreichend sind. Hinzu kam, dass bereits im Jahr 1997 festgestellt wurde, dass eine Versickerung vor Ort auf den jeweiligen Grundstücken nicht möglich ist. Da somit das anfallende Oberflächenwasser im Falle einer Bebauung des Areals nicht schadlos beseitigt werden konnte, stellte dies seinerzeit ein unüberwindbares Hindernis dar. Auf diesen Gründen basierend wurde in der Sitzung des Rates am 18.10.2005 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes aufzuheben.

Die vergangenen Monate hat der Grundstückseigentümer genutzt, um alle technischen Möglichkeiten einer schadlosen Beseitigung des Oberflächenwassers zu prüfen. Als Ergebnis ist festzustellen, dass es möglich ist, die anfallenden unverschmutzten Oberflächenwässer mittels eines Pumpsystems dem Mischwasserkanal in der Gervershagener Straße zuzuführen. Da Bedenken gegen eine solche Lösung nicht bestehen, wäre es möglich, das Bauleitplanverfahren wieder aufzugreifen und durch eine Aktualisierung des Bebauungsplanes eine Innenverdichtung an dieser Stelle einzuleiten.

Weitere Einzelheiten gehen aus den beigefügten Unterlagen hervor.

Anlagen:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vom 03.06.2007
- Übersichtsplan, aus dem der Geltungsbereich der Änderung hervorgeht
- 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Müllenbach“

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 33 „Ortskern Müllenbach“ ein 9. Änderungsverfahren durchzuführen.

Im Auftrag

Marienheide, 26. Juli 2007

Armin Hombitzer