



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern Marienheide"
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.02.2008			
Rat	11.03.2008			

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ erlangte am 29.09.1969 Rechtskraft. Aufgrund geänderter gemeindlicher Entwicklungsabsichten wurden einige Planfortschreibungen durchgeführt. Die 19. Änderung dieses Bauleitplanes befasste sich mit dem heutigen Klosterparkplatz, wo die Katholische Kirchengemeinde Marienheide die Errichtung eines neues Jugendheimes realisieren möchte.

Während der Offenlage dieses Bauleitplanverfahrens wurde der Antrag gestellt, im rückwärtigen Bereich des angrenzenden Grundstücks eine überbaubare Fläche auszuweisen. Ein weiterer Antrag beinhaltet die Einbeziehung des Grundstückes Klosterstraße 10 in den Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht.

Die Gebäude Klosterstraße 8 und 8a befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“. Hierin ist aber nur das straßenzugewandte Wohnhaus (Nr. 8) mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehen. Das rückwärtige Gebäude (Nr. 8a) ist jedoch ebenso wie das vordere Haus bauordnungsrechtlich genehmigt. Somit macht es Sinn, auch dieses Gebäude mit einer überbaubaren Grundstücksfläche zu versehen.

Das Gebäude Klosterstraße 10 ist nicht im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes gelegen, wenngleich es aufgrund der räumlichen Zuordnung zu diesem Bauensemble gehört. Die nun angestrebte rückwärtige Bebauung, wie sie auf dem Nachbargrundstück vorhanden ist, muss somit basierend auf § 34 BauGB eventuell sogar gemäß § 35 BauGB beurteilt werden.

Deswegen macht es Sinn, eine ganzheitliche städtebauliche Konzeption für diese betroffenen Grundstücke zu erarbeiten. Hierfür wird es auch erforderlich, den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes auszudehnen.

Der genaue Geltungsbereich der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ist dem beigefügten Übersichtsplan entnehmbar.

Anlagen:

- Übersichtsplan M. 2500, aus dem der Geltungsbereich der 20. Änderung hervorgeht
- Anträge auf Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ein 20. Änderungs- und Erweiterungsverfahren durchzuführen. Der Geltungsbereich des Bauleitplanes geht aus der beigefügten Anlagekarte hervor.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 23.01.2008