



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

69. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 82 "Alte  
 Bahnhofsfäche Holzzipper"  
 Aufstellungsbeschluss

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

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

### Sachverhalt:

Die ehemaligen Flächen des Bahnhofes in Holzzipper wurden nach dessen Aufgabe komplett zu einem Beton-Mischwerk umgenutzt. Der Betrieb wurde an dieser Stelle inzwischen aufgegeben, jedoch sind dessen Betriebsgebäude wie z. B. Betonsilo, Materialbunker, Lagerflächen und ein zu Wohnzwecken umgenutztes Bürogebäude noch erhalten. Diese baulichen Anlagen befinden sich auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 20, Flurstücke Nrn. 687 und 754.

Die Inhaberin des Geländes ist eine GmbH, welche über angegliederte Tochterunternehmen verfügt. Eines dieser Unternehmen möchte das süd-westlich der Ortschaft Holzzipper gelegene Areal nun als Betriebsstandort nutzen. Hiefür sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt dort bereits eine gewerbliche Baufläche dar. Ihr Zuschnitt entspricht aber weder den örtlichen Verhältnissen noch den zukünftigen gemeindlichen Entwicklungsabsichten. Deswegen soll ein Flächenaustausch stattfinden. Ein Bereich, der jenseits der dortigen Erschließungsstraße gelegen ist und sich in Richtung der Ortschaft Holzzipper orientiert, soll aufgegeben werden. Stattdessen sollen

Bauflächen dargestellt bzw. Baugebiete ausgewiesen werden, die in früherer Zeit schon gewerblich genutzt wurden und Bestandteil der Industriebranche sind. Einher gehen soll dieses nach Möglichkeit mit einer gewissen Optimierung des Standortes durch geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten. Einzelheiten hierzu sind im Rahmen der Verfahren mit den Betroffenen noch festzulegen. Wegen des großen Abstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung und der äußeren Erschließung des Areals, welche keinerlei Wohngebiete tangiert, soll eine Ausweisung als Industriegebiet erfolgen. Dieses ist aber auch notwendig, um für die ansiedlungswillige Firma, welche sich mit Wertstoffsammlung und –recycling befasst, optimale Rahmenbedingungen zu schaffen. Die Lage und die Geltungsbereiche der Bauleitplanungen sind den beigefügten Plänen entnehmbar.

### **Anlagen**

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan M. 1:2500
- Übersichtsplan M. 1: 2500  
aus dem der Geltungsbereich der 69. Flächennutzungsplanänderung hervorgeht
- Übersichtsplan M. 1: 2500  
aus dem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 hervorgeht

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen ein 69. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchzuführen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 82 „Alte Bahnhoffläche Holzzipper“ aufgestellt werden