



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 41 "Müllenbach Nord",
 Antrag auf Änderung der textlichen Festsetzungen

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	22.04.2010			
Rat	04.05.2010			

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

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Müllenbach Nord“ erlangte am 07.06.1986 Rechtskraft. Er wurde seinerzeit auf Anregung einer Wohnungsbau-/Entwicklungsgesellschaft erstellt. Grundlage der gestalterischen Festsetzungen für die Gebäude ist die historische Bebauung des alten Ortskernes Müllenbach, der in früherer Zeit durch die nahe gelegenen Steinbrüche geprägt war. Dementsprechend weisen viele alte Gebäude Bruchsteinsockel mit aufgehenden weißen Putz- oder Fachwerkfassaden auf. Diese für Müllenbach typische Fassadengestaltung greift der Bebauungsplan durch seine Festsetzungen auf. Die Antragsstellerin, eine Wohnungsbaugesellschaft, jedoch nicht die, welche für die damalige Aufstellung des Bauleitplanes maßgeblich war, bittet nun zwecks Legalisierung einer abweichenden Fassadengestaltung um Änderung es Bebauungsplanes. Deren Begründung hierfür ist dem Antragsschreiben vom 09.02.2010 entnehmbar. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich vier Gebäude, welche eine abweichende Fassadengestaltung aufweisen. Hierbei handelt es sich um die Gebäude Meisenweg 2 und 3 sowie Auf der Vogelruthe 18 und 22. Die beiden letztgenannten Objekte waren bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1986 existent und genießen in ihrer damaligen Form Bestandsschutz.

Anders sieht es mit den Gebäuden Meisenweg 2 und 3 aus. Deren Fassadengestaltung war bereits Gegenstand der Diskussionen bei der Errichtung der Gebäude. Aus gegebenem Anlass wurden die damaligen Bauherren ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Fassadenflächen weiß zu gestalten sind. Der gegebene Anlass bestand darin, dass die Bauaufsichtsbehörde recht frühzeitig über die unzulässige Fassadengestaltung informiert wurde. Damals sah der Oberbergische Kreis unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel offensichtlich keine Eingriffsnotwendigkeit. Zum damaligen Zeitpunkt war bei einem Gebäude gerade mit der unzulässigen Verklinkeung begonnen worden. Bei dem zweiten Objekt befanden sich die Klinkersteine auf der Baustelle, waren aber noch nicht verbaut.

Im Jahr 1994 wollten drei weitere Bauherren ihre Gebäude mit braunen Klinkern versehen. Sie stellten daraufhin einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Müllenbach Nord“. Als Anlage ist die damalige Beschlussfassung des Gemeinderates zu diesem Antrag beigefügt. Hieraus geht hervor, dass es damals nicht planerisches Ziel war von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuweichen. Zwei Bauherren haben sich daraufhin entschieden ihr Gebäude mit weißen Klinkern zu versehen.

Darüber hinaus hat es weitere Anfragen hinsichtlich einer abweichenden Fassadengestaltung gegeben. Die Bauherren wurden auf die obige Entscheidung des Rates der Gemeinde hingewiesen. Diese betroffenen Personen haben anschließend alle eine weiße Fassadengestaltung gewählt.

Aus Sicht der Gemeinde Marienheide hat sich an der Sach- und Rechtslage seit 1994 nichts geändert. An dem Bauleitplan sollte deswegen in seiner ursprünglichen Form festgehalten werden. Insbesondere aber auch deswegen, weil sich die anderen Bauherren an die gestalterischen Festsetzungen gehalten haben und wenig Verständnis für eine Veränderung im Nachhinein aufbringen dürften.

Anlagen:

- Antrag auf Änderung des Bauleitplanes vom 09.02.2010
- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hervorgeht
- textliche Festsetzungen
- Beschlussvorlage B 10 vom 16.08.1994

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Müllenbach Nord“ wird nicht zugestimmt. Es wird beschlossen, die bisherigen Festsetzungen, dass Fassaden weiß zu gestalten sind, beizubehalten.

Im Auftrag: