

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				07.06.2000
Rat der Gemeinde				27.06.2000

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ erlangte am 07.12.1981 Rechtskraft.

Derzeit findet im Ortsteil Rodt, angrenzend an die Müllenbacher Straße eine Bauträgermaßnahme statt, die im wesentlichen die Errichtung von Reiheneigenheimen und freistehenden Einfamilienhäusern zum Inhalt hat. Diese Trägermaßnahme war Gegenstand eines 2. Änderungsverfahrens, das am 23.10.1996 rechtswirksam wurde.

Im Rahmen des damaligen Änderungsverfahrens wurden basierend auf der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Pflanzmaßnahmen am Rande des Baugebietes festgesetzt. Bei der Umsetzung der Maßnahme hat sich gezeigt, dass in einigen Fällen zwischen den Gebäuden und dem anzupflanzenden Bereich kein Freiraum verbleibt. Teilweise ist es den Bauherren nicht mehr möglich, Terrassen oder Freisitze anzulegen. Aus diesem Grund sollen die Pflanzstreifen um einige Meter parallel verschoben werden.

Dieses hat den Vorteil, dass die städtebauliche Grundkonzeption beibehalten wird und das Baugebiet eine ordnungsgemäße Einbindung in das Landschaftsbild erfährt. Da im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohngebäude auch Böschungen durch bauliche Maßnahmen abgefangen wurden, bietet die neue Anordnung der Pflanzstreifen die Möglichkeit die zum Teil weit sichtbaren „Kunstwerke“ zu kaschieren. Hinzu kommt, dass an den Stellen wo der Eingriff in das Landschaftsbild am deutlichsten wird, diese Grünflächen verbreitert werden sollen. Stattdessen wird die Eingrünung an weniger empfindlichen Bereichen vermindert und dort wo sich die Birkenreihe entlang der Müllenbacher Straße befindet hierauf gänzlich verzichtet. Das vorgelegte Konzept sieht aber eine ausgeglichene Bilanzierung bei den zu verändernden Pflanzstreifen vor.

Der Maßnahmenträger hat mit den betroffenen Grundstückseigentümern wegen des Zuerwerbs entsprechende Gespräche geführt. Es wurde Veräußerungsbereitschaft signalisiert. Nach Herstellung der Pflanzmaßnahme sollen die Pflanzstreifen anteilig an die angrenzenden Hauseigentümer veräußert werden. Durch grundbuchliche Eintragung wird der Erhalt und die Pflege der Pflanzmaßnahmen auf Dauer gewährleistet.

Weitere Details sind dem beigefügten Antrag des Maßnahmenträgers vom 19.05.2000 sowie dem zugehörigen Lageplan entnehmbar.

Anlagen

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vom 19.05.2000 nebst zugehörigem Lageplan M. 1:2000

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ ein 3. Änderungsverfahren durchzuführen. Zielsetzung ist die veränderte Ausweisung der Pflanzflächen zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft.

In Vertretung

Marienheide, 25. Mai 2000

Hans-Dieter Hütt