

AZ:

Mitteilung-Nr.: 0044/2008/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	18.12.2008	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 54 "Störstraße /
Frankenstraße"**

- Einfriedigung des Baugebietes

B e g r ü n d u n g :

Der Bebauungsplan Nr. 54 „Störstraße / Frankenstraße“ wurde von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 15.07.2008 als Satzung beschlossen. Die Erschließung des Baugebietes soll kurzfristig umgesetzt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Bundeswehrliegenschaft, die zu den umliegenden Straßenzügen durch eine bis zu rd. 2,20 m hohe Mauer-/Zaun-Einfriedigung abgegrenzt ist. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde davon ausgegangen, dass diese Einfriedigung - wie auch der randliche Baumbestand - aufgrund ihrer Bedeutung für die Einfassung des Straßenraumes und als Zeugnis der ehemaligen Nutzung des Geländes nach Möglichkeit erhalten und in die Siedlungsplanung integriert werden sollte. Für die Sanierung der teilweise schadhaften Mauer wurden Kosten in Höhe von rd. 30.000 Euro berücksichtigt. Die Verwaltung hat sich sehr für die Erhaltung dieser Einfriedigungsmauer eingesetzt und letztendlich konnte die Selbstverwaltung der Auffassung der Verwaltung folgen.

Leider kann diese Absicht aus den unten genannten Gründen nicht realisiert werden.

Im Zuge des Abrisses der auf dem Gelände befindlichen Gebäude wurde festgestellt, dass der Untergrund des Grundstücks in erheblichem Umfang mit Bauschutt aufgefüllt worden war. Die Räumung dieses Bauschutts verursacht unvorhergesehene Mehrkosten in Höhe von rd. 55.000 Euro. Unter Berücksichtigung dieser Mehrkosten würde eine Erhaltung der Mauer zu stark erhöhten Aufwendungen für die Baureifmachung der Grundstücke führen. Die Einfriedigung soll daher im Zuge der Bauschuttentsorgung abgerissen werden. An ihrer Stelle wird eine geschlossene Hecke gepflanzt, deren Pflege und Erhaltung den künftigen Grundstückserwerbern durch die Kaufverträge aufgegeben werden soll. Auf diese Weise soll auch bei Entfallen der Mauer eine angemessene Einfassung des Baugebietes gegenüber den angrenzenden Straßenzügen gewahrt bleiben.

Der Verzicht auf die Erhaltung der Einfriedigungsmauer führt nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes, da kein Erhaltungsgebot für die Mauer festgesetzt worden ist. Die Sicherung und Erhaltung der Einfriedigungsmauer sollte über eine privatrechtliche Regelung in den Grundstücksverträgen erfolgen.

Im Auftrag

(Heilmann)