



Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252/391-417

Datum: 30.06.2011

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 20-0096/11

öffentlich

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	05.07.2011
Rat	14.07.2011

Betreff:

Aufhebung der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für die Bebauungspläne

- a) Nr. 1 (9/22) „Hohenmoorer Straße“**
- b) Nr. 1 (9/19) „Westlich Steinweg“- Teilplan A**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für die Bebauungspläne Nr. 1 (9/22) „Hohenmoorer Straße“ und Nr. 1 (9/19) „Westlich Steinweg“- Teilplan A aufzuheben.

Sachverhalt/Begründung:

Seit Anfang 1990 wurden bei Aufstellung der Bebauungspläne „Gerke II“, „Hohenmoorer Straße“, „Westlich Steinweg Teilplan A“, „Westlich Steinweg Teilplan B“ und „Am Spritzenhaus“ Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV) erlassen. Der Grund war, dass die neuen Gebäude optisch an den alten Ortskern angepasst werden sollten. Inhalt der ÖBV sind die Festsetzung der Dachneigung und die Höhe und Art der Einfriedigungen entlang der Erschließungsstraßen.

Es hat sich aber bei der Umsetzung der Baugebiete auch gezeigt, dass von den Bauherren oft Gebäude mit anderen Gestaltungsmerkmalen gewünscht werden. Auch aufgrund der heute bei Neubauten vorgeschriebenen Nutzung regenerativer Energien hat der Gemeinderat über die Änderung oder Aufhebung der ÖBV diskutiert. Es wird auf die den Ratsmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage 20-0089/11 der letzten Ratsbesprechung verwiesen. Danach sollten nur die ÖBV der am Ortsrand von Asendorf noch nicht oder nur anfänglich bebauten Baugebiete „Hohenmoorer Straße“ und „Westlich Steinweg“- Teilplan A geändert oder aufgehoben werden. Bei den Baugebieten „Gerke II“ und „Westlich Steinweg Teilplan B“ sind Änderungen oder Aufhebungen der ÖBV aufgrund der bereits abgeschlossenen Bebauung nicht mehr notwendig oder haben zumindest nur 2. Priorität. Für das im Ortskern liegende Baugebiet „Am Spritzenhaus“ soll eine Änderung vorerst ebenfalls nicht erfolgen.

Bei den in den ÖBV festgesetzten Höhen und Arten der Einfriedigungen entlang der Verkehrsflächen hat sich ebenfalls gezeigt, dass sie von den Bauherren nicht akzeptiert werden und eine Einhaltung nur schwer durchgesetzt werden kann. Bei der maximal zulässigen Höhe von 0,80 m kann es zu Schwierigkeiten bei der Abgrenzung des Grundstücks, z.B. bei Hundehaltung kommen. Es hat sich auch gezeigt, dass die Höhe selten bis gar nicht über 1,20 m gewählt wird, so dass es zu der befürchteten „Gassenbildung“ nicht kommt. Auf die Höhe und Art der Einfriedigungen sollte ebenfalls verzichtet werden.

Er wird aufgrund der vorgestellten Sachverhalte empfohlen, die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in den Bebauungsplänen „Hohenmoorer Straße“ und „Westlich Steinweg“- Teilplan A aufzuheben. Für beide Aufhebungen der Örtlichen Bauvorschriften müssen einzelne Bauleitplanverfahren (gleich der Aufstellung eines B-Plans) durchgeführt werden.

Michael Matheja

Wolfgang Heere

Anlage

ohne Anlagen