



Havixbeck, 21.04.2011

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV 622-21/7

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Beratung über den Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Beekenkamp" hinsichtlich der Gestaltungsfestsetzungen zu den Einfriedigungsmöglichkeiten der Vorgartenflächen entlang der Münsterstraße**

Beratungsfolge

Termin

- 1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 2 Gemeinderat

05.05.2011
26.05.2011

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ hinsichtlich der Gestaltungsfestsetzungen zu den Einfriedigungsmöglichkeiten der Vorgartenflächen entlang der Münsterstraße wie folgt zu ändern:

„Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen müssen zur Straße und zu den Nachbarn hin bei Errichtung einer „festen“ Einfriedigung einen Mindestabstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze einhalten, der mit bodenständigen Gehölzen vollständig zu begrünen ist. Dieser Abstand muss eingehalten werden, um die Anlage einer zweireihig versetzten Heckenbepflanzung zu ermöglichen, die eine visuelle Abschirmung der dahinter liegenden Sichtschutzwand gewährleistet. Als Pflanzmaterial sind bodenständige Gehölze – vorzugsweise Rotbuchen – zu verwenden.

Für die Wandgestaltung sind Materialien aus naturbelassenem Holz, Ziegelmauerwerk und Gabionen mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.“

Da Grundzüge der Planung nicht berührt sind, ist der Plan in einem Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern. Der betroffenen Öffentlichkeit ist durch Auslegung für die Dauer 1 Monats Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 17.02.2011 die Aufstellung eines Planes zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Beekenkamp“ hinsichtlich der Gestaltungsfestsetzungen zu Einfriedigungsmöglichkeiten beschlossen. Weiterhin wird die Verwaltung gebeten, für den Änderungsbereich entsprechende Gestaltungsvorschläge zu unterbreiten, wobei auch der Gestaltungswunsch der Familie Göttker berücksichtigt werden soll.

Im Hinblick auf die Errichtung von Lärmschutzwänden an der Münsterstraße wäre es sicherlich sinnvoll und wünschenswert, die verschiedenen Grundstückseigentümer ließen sich gemeinsam auf eine einheitliche Gestaltung der Wand festlegen. Planungsrechtlich geht es hier jedoch lediglich um die gestalterische Frage, ob und welche Grundstückseinfriedigungen zugelassen werden. Lärmschutz spielt im Hinblick auf die Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW keine Rolle. Mit der Zustimmung zu einer Gabionenwand, hat der Ausschuss sich bereits auf eine Gestaltung festgelegt, die vermutlich nicht die Zustimmung aller Betroffenen finden wird. Eine Zusammenstellung von traditionellen Gestaltungsformen, wie Ziegelmauerwerk oder Wände mit Holzverschalung lässt sich damit nur eingeschränkt kombinieren. Berücksichtigt man den Aspekt, dass der Einzelne nicht zur Errichtung einer Wand in einer bestimmten Gestaltung gezwungen werden kann, ist ohnehin davon auszugehen, dass sich das Bild entlang der Münsterstraße künftig „lückig“ darstellen wird, da sich Grundstücke mit Wand und ohne Wand abwechseln werden.

In Anknüpfung an die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre der Vorschlag des Planungsbüros Wolters Partner daher, dass man die Vorgabe formuliert, bei Errichtung einer „festen“ Einfriedung einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze einzuhalten, der mit bodenständigen Gehölzen vollständig zu begrünen ist.

Dieser Abstand sollte allerdings mind. 1,50 betragen, um die Anlage einer zweireihig versetzten Heckenpflanzung zu ermöglichen, die eine visuelle Abschirmung der dahinter liegenden Wand gewährleistet. Als Pflanzmaterial sollten bodenständige Gehölze vorzugsweise Rotbuchen - da diese das Laub im Winter lange halten – verwendet werden. Damit wäre auch der Kontrast zwischen Grundstücken mit und ohne Wand aus Sicht des Betrachters im öffentlichen Straßenraum nicht so erheblich.

Für die Wand sollte als gestalterische Einschränkung unter dieser Voraussetzung lediglich eine Höhenbegrenzung (max. 2,0 m) und eine allgemeine Beschränkung auf Materialien (Holz (naturbelassen), Ziegelmauerwerk und Gabionen) erfolgen.

3. Finanzielle Auswirkungen

keine

In Vertretung

Pott
Beigeordneter