

**SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
Bauabteilung	09.09.2009	2009-120

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich	17.09.2009			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	23.09.2009			

**Betreff:**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 von Marx "Gewerbegebiet"**

**Schilderung der Sach- und Rechtslage:**

Der Bebauungsplan Nr. 7 von Marx – Gewerbepark (vgl. Anlage) enthält eine Reihe sehr restriktiver Grünfestsetzungen, die sich als wenig praktikabel erwiesen haben.

So sind die Bauflächen mit privaten Grünflächen auch zur Straße hin mit „freiwachsenden Pflanzriegeln aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern“ einzugrünen. Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1 Ziffer 20 BauGB) sind Wallhecken standortgerecht herzurichten und zu bepflanzen.

Die im B-Plan innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Bereiche sind als Schutzzonen für angrenzende Wallhecken als pflegeextensive Wiesenzone bzw. Sukzessionsflächen anzulegen, wobei aufkommender Gehölzbewuchs periodisch zu entfernen ist.

Die i.d.R. 4 m breiten Räumstreifen entlang der Entwässerungsgräben sind als Wildwiese anzulegen und einmal jährlich ab Ende September zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Gemäß § 33, Abs. 1 N NatG sind die im B-Plan entsprechend dargestellten Wallhecken zu erhalten und zu pflegen. Offene Bereiche sind mit Bäumen und Sträuchern entsprechend Ziffer 11 der textlichen Festsetzung nachzupflanzen. Zur Sicherung der Lebensgrundlagen der westöstlich verlaufenden Wallhecke im Zentrum des Gebietes, ist diese beidseitig mit einem jeweils 4 m breiten Schutzstreifen zu versehen und in den öffentlichen Bereich zu legen. Die Schutzstreifen sind als pflegeextensive Wiesenzone bzw. Sukzessionsflächen anzulegen, wobei aufkommender Gehölzbewuchs periodisch zu entfernen ist.

Die genannten Festsetzungen sollten überarbeitet werden, so dass eine praxisnähere und weniger stark reglementierte Durchgrünung des Gewerbegebietes realisiert werden kann. Die Festsetzungen haben dazu geführt, dass es bspw. einem dort ansässigen Gartenbaubetrieb untersagt ist, den eigenen Bereich zur Bundesstraße gartenbaulich zu gestalten und somit auch indirekt zu werben. Weiter sind über den Bebauungsplan auch Wallhecken festgesetzt, die im Zuge einer Bebauung (z.T. im Rahmen der Baugenehmigungen) entfernt werden konnten bzw. mussten. Im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes sollten auch die noch vorhandenen

Wallhecken ausgeglichen werden, das ansonsten keine angemessenen Parzellierungen vorgenommen werden können.

**Beschlussvorschlag:**

Dem VA wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 von Marx im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

In Vertretung

Hoffmann