



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/520/2020

Tagesordnungspunkt		
<b>Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre "Gartenhausgebiete OT Berghausen"</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 24.01.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt. Die in der Sitzungsvorlage genannten Vorgaben zur Gestaltung sind einzuhalten. Die Pflanzliste ist zu beachten.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



### **Ziel der Verwaltung:**

**Ermöglichung eines Vorhabens unter gleichzeitiger Sicherung der Planungsinhalte und -ziele der Bebauungsplanänderung „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt eine Ausnahme von der Veränderungssperre „Gartenhausgebiete OT Berghausen“, um den vorhandenen baufälligen Begrenzungszaun zu ersetzen. Geplant sind der Abbruch des vorhandenen Zauns sowie die Errichtung eines Maschendrahtzauns, (Höhe 160 cm) mit abschließbarem Gartentor.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans bzw. der rechtskräftigen Veränderungssperre „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen. Die Zielsetzung des Bebauungsplans wurde im Zuge der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wie folgt formuliert:

*„Die Änderung des Bebauungsplans hat das Ziel, das damals sehr großflächig ausgewiesene Sondergebiet „Gartenhausgebiet“ Berghausen zu untersuchen, zu bewerten und im Ergebnis eine neue, sinnvolle Abgrenzung festzulegen. Eine über den Bestand hinausgehende Bebauung soll künftig nur noch in den Bereichen möglich sein, in dem die Bebauung bereits in konzentrierter Form vorhanden ist (Kernbereiche). [...] Bereiche, die brachliegen bzw. durch die Eigentümer nicht genutzt werden und/oder außerhalb der Kernbereiche liegen, sollen in Bezug auf ihre natur- und artenschutzrechtliche Wertigkeit untersucht, gegebenenfalls aus dem Umgriff herausgenommen und dem Außenbereich zugeführt werden. Eine über die Kernbereiche und den Bestand hinausgehende Bebauung und Versiegelung von einzelnen Grundstücken soll, insbesondere im Hinblick auf natur- und artenschutzrechtliche Belange, zukünftig vermieden werden. [...]“*



Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben, die der Sicherung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung dienen, kann der beantragten Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden:

„Grundstückseinfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m und nur als lebende Laubgehölzhecken mit oder ohne Drahtzaun zulässig. Holzzäune aus unbehandeltem Holz können ebenfalls in Kombination mit einer Laubgehölzhecke zugelassen werden, wenn diese eine Durchlässigkeit von mindestens 50 % aufweisen und die zur Verwendung kommenden Holzlatten eine maximale Breite von 60 mm besitzen und der lichte Abstand zur nächsten Holzlatte ebenfalls mindestens 60 mm oder größer beträgt. Alle Zäune müssen einen Bodenabstand von ca. 5 cm für die Durchlässigkeit von heimischen Kleintieren (z. B. Igel) aufweisen.

Als Pflanzen für die Laubgehölzhecken sind Straucharten gemäß folgender Gehölzliste zu verwenden:

*Dichte Hecken (geschnitten):*

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| - Hainbuche           | <i>Carpinus betulus</i>  |
| - Buche               | <i>Fagus sylvatica</i>   |
| - Feldahorn           | <i>Acer campestre</i>    |
| - Liguster, Rainweide | <i>Ligustrum vulgare</i> |

*Hecken (ungeschnitten):*

- |                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| - Weißdorn                   | <i>Crataegus monogyna</i>   |
| - Haselnuss                  | <i>Corylus avellana</i>     |
| - Holunder                   | <i>Sambucus nigra</i>       |
| - Traubenholunder            | <i>Sambucus racemosa</i>    |
| - Liguster, Rainweide        | <i>Ligustrum vulgare</i>    |
| - Wildrosen                  | z.B. <i>Rosa rubiginosa</i> |
| - Felsenbirne                | <i>Amelanchier laevis</i>   |
| - Wolliger Schneeball        | <i>Viburnum lantana</i>     |
| - Heckenkirsche, tatarische  | <i>Lonicera tatarica</i>    |
| - Hartriegel, Kornellkirsche | <i>Cornus mas</i>           |

Quelle: Büro für Landschaftsarchitektur Hubert Haller, Stand: 23.01.2020



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Die geplante Maßnahme kann – unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben – im Einklang mit den Planungsinhalten und –zielen der Bebauungsplanänderung „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen durchgeführt werden.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben kann die Maßnahme zu einer Verbesserung der bestehenden Situation führen (Gehölzarten). Eine langfristige / dauerhafte Verschlechterung ist nicht zu erwarten.
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

- Antrag auf Ausnahme von einer Veränderungssperre, Lageplan und Bilder