Stadt Mahlberg
Ortenaukreis

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Feldstraße"

Der Bebauungsplan "Feldstraße" in Kraft getreten am 12.12.2000 sieht entlang der Westgrenze von Flst-Nr. 649/2 auf diesem Grundstück einen 10 m breiten Grünstreifen und entlang der Nordgrenze desselben Grundstückes teilweise einen 2,5 m hohen Wall in 6 m Breite vor.

Auf Wunsch des Grundstückeigentümers soll der Bebauungsplan nun wie folgt geändert werden:

1. Der 10 m breite Grünstreifen entlang der Westgrenze Flst-Nr. 946/6 auf 5 m reduziert.

2. Der Lärmschutzwall an der Nordgrenze wird durch eine Ziegelsteinmauer in 2,5 m Höhe mit aufgesetztem 1,5 hohem stabilen Rank-Gitter ersetzt. Die Ziegelmauer und das Rank-Gitter sind auf beiden Seiten mit schnellwachsenden Sträuchern und Bäumen in dichtem Abstand zu bepflanzen. Das Rank-Gitter ist ebenfalls dichtschließend zu bepflanzen. Dabei muss die Bepflanzung so erfolgen, dass auch außerhalb der Vegetationsperiode immer genügend immergrüne Gewächse vorhanden sind.

Die Änderung wird damit begründet:

Ursprünglich sollte der Bebauungsplan "Feldstraße" mit der Westgrenze von Flst-Nr. 649/6 in den Außenbereich übergehen. Deshalb wurde an dieser Stelle als Abschluss zur freien Landschaft ein 10 m breiter Grünstreifen vorgesehen.

Im Laufe des Genehmigungsverfahrens wurde auf Forderung von verschiedenen Behörden das Bebauungsgebiet um die Erweiterungsfläche der Recyclinganlage Singler Flst-Nrn. 649/4 und 649/5 erweitert, wobei zusätzlich an der Ostgrenze von Flst-Nr. 649/5 ein 4 m breiter Grünstreifen festgesetzt wurde.

Der Grundstückseigentümer von Flst-Nr. 649/6 fühlt sich dadurch berechtigterweise in seiner baulichen Entwicklung benachteiligt, zumal dieser Grünstreifen in der vorgesehen Breite innerhalb des GIe vielleicht wünschenswert, aber nicht notwendig ist.

Aus demselben Grund wünscht der Grundstückseigentümer zur Feldstraße hin statt des vorgesehenen Lärmschutzwalls eine Mauer, die in der vorgeschriebenen Form dieselben Schutzfunktionen wie der ursprünglich vorgesehene Wall hat, wie aus dem beigefügten Gutachten der Firma IMA vom 22.05.01 hervorgeht.

Mahlberg, den 29.10.2001

Benz Bürgermeister