

Einleitend stellt BOAR Kramer die bislang erfolgte Planung dar.

Herr Mosebach weist beziehungsweise auf den TOP 7 dieser Sitzung auf die Mischgebietsfläche am Reiterhof hin.

Er erläutert das Ziel, die Erhaltung des Ortes, sowie die Nachverdichtung und stellt anschließend die Strukturen des Ortes dar.

Die vorgeschlagenen Abwägungen werden im Einzelnen vorgestellt:

Herr Mosebach erläutert, dass der Bodenabbau nachrichtlich aus dem Planfeststellungsverfahren übernommen werden soll und geht auf die Denkmal- und Umgebungsschutzbelange des Gebietes ein.

Er macht deutlich, dass die klassifizierten Straßen herabgestuft werden und sich der Verkehrslärm im Gebiet reduzieren wird.

Der Privatweg im Plangebiet wird herausgenommen, da die Erschließung hierüber durch den Wendehammer obsolet geworden ist.

Die Planstraße mit dem Wendehammer wurde zurückgenommen, um mehr Raum für einen überbaubaren Bereich zu geben.

Neben den zeichnerischen Aspekten stellt Herr Mosebach auch die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die Abwägungen vor und macht deutlich, dass zukünftig negative Bauentwicklungen durch die örtlichen Bauvorschriften verhindert werden sollen.

Einzäunungen sollen nicht für Wiesen und Weiden gelten. Nebenanlagen werden von den Gestaltungsvorschriften ausgenommen. Es wird die Möglichkeit gegeben, das Transformatorhäuschen auszubauen. Die Bäume im Gebiet sind aufgemessen und in den Plan integriert.

Herr Mosebach gibt den Hinweis, dass Photovoltaikanlagen in denkmalgeschützten Gebieten als sensibel zu betrachten seien. Daher sei die Möglichkeit der Photovoltaikanlagen auf 50% der Dachflächen reduziert.

Der Reitplatz ist als solcher auf der nicht überbaubaren Fläche gesichert.

RM Schwitters betont, dass der Planungsausschuss seinerzeit den Beschluss gefasst hat, besonders ortsbildprägende Bäume zu erhalten. Ihr wurde erläutert, dass Herr Mosebach ebendiese abgesichert habe.

RM Köhn weist darauf hin, dass das Apfelgärtchen im Gebiet ungepflegt sei.

BOAR Kramer entgegnet, dass es keine Möglichkeit des Einschreitens seitens des Ordnungsamtes gäbe, da der Begriff „gepflegt“ von jedem Grundstückseigentümer anders interpretiert werde.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende bittet die Verwaltung um Überprüfung, ob das Grundstück käuflich zu erwerben sei.

BOAR Kramer weist darauf hin, dass dieser Prüfauftrag nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sein kann.

BM Böhling ergänzt, dass solche Fragen nichtöffentlich zu beraten seien.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende richtet sich an die beiwohnenden Bürgerinnen und Bürger, ob zu diesem TOP noch Fragen bestehen. Es werden keine Fragen seitens der Bürgerinnen und Bürger gestellt.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag: