

Ergebnis der Sitzung des Gemeinderates vom 26. November 2007

Einführung und Verpflichtung eines neuen Gemeinderatsmitgliedes

Nach dem Ausscheiden des jetzigen Bürgermeisters aus dem Gemeinderat zum 31.10.2007 ist auf der SPD-Wahlbereichsliste Oberperl/Perl/Sehndorf Marion Banisch aus Perl in den Gemeinderat nachgerückt. Der Bürgermeister verpflichtete Frau Banisch per Handschlag zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Ausübung ihres Amtes und zur Verschwiegenheit. Er begrüßte sie in der Mitte des Gemeinderates.

Erlas einer Veränderungssperre für einen Teilbereich der Innerortsstraße "Haus-Biringer-Straße" im Ortsteil Oberperl

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 15.10.2007 auf Empfehlung des Ortsrates Oberperl und des Bau- und Umweltausschusses die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich der Innerortsstraße "Haus-Biringer-Straße" im Ortsteil Oberperl beschlossen. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes öffentlich bekannt gemacht.

Zur Sicherung der Bauleitplanung ist es dringend erforderlich, eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für einen Teilbereich der Innerortsstraße "Haus-Biringer-Straße" im Ortsteil Oberperl zu erlassen. Der endgültige Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre mit der genauen Abgrenzung einschl. einer Planskizze wurde den Mitgliedern als Tischvorlage vor Eintritt in die Beratungen ausgehändigt.

Zunächst begründete der Vorsitzende nochmals die besondere Dringlichkeit der Beratung. Nach seinem Dafürhalten ist zur Sicherung der Bauleitplanung zwingend erforderlich, eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Teilbereich an der "Haus-Biringer-Straße" in Oberperl zu erlassen. Besondere Zielsetzung dieser Planung wird zum einen die Erhaltung der ländlichen ortsbildprägenden dörflichen Baustruktur, die gleichzeitig ein verträgliches Nebeneinander mit der Landwirtschaft/den Weinbaubetrieben in einem im gültigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellten Ortsbereich sicherstellen soll.

Die Aufstellung der Bauleitplanung ist ferner begründet in einem beginnenden Umstrukturierungsprozess im Bereich der Haus-Biringer-Straße, wo unter anderem bereits ein älteres Wohngebäude mit Wirtschaftsteil abgerissen wurde und dadurch für die frei werdenden Flächen bzw. für die relativ großen bebaubaren Freiflächen ein gewisses Maß an städtebaulicher Ordnung über einen Bebauungsplan und entsprechende Gestaltungsvorschriften geregelt werden soll. In diesem Zusammenhang ist die Begrenzung der Wohneinheiten je Wohngebäude bzw. Baugrundstück und die ausreichende Ausweisung von Stellplätzen auf den Baugrundstücken ein wesentliches Kriterium der Planung.

Das Planungsziel lässt sich somit zusammenfassend wie folgt darstellen:

Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan soll die ordnungsgemäße Berücksichtigung der Interessen der Landwirtschaft und des Weinbaus sowie das Streben nach einer angemessenen dörflichen Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz bei ausreichender Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

Zur Sicherung dieser Ziele der Bauleitplanung ist daher der Erlass einer Veränderungssperre zwingend notwendig.

Nach eingehender Beratung beschloss der Gemeinderat einstimmig bei einer Enthaltung, diese Veränderungssperre als Satzung zu erlassen.

Die entsprechende *Satzung der Gemeinde Perl über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes „An der Haus-Biringer-Straße“ im Ortsteil Oberperl* kann bei der Gemeinde Perl, Rathaus, Zimmer 1.07/1.08, während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden; auf Wunsch erteilt die Gemeindeverwaltung über den Inhalt der Satzung Auskunft.