

**Bebauungsplan :** "Bergstrasse"

**Ortsgemeinde :** Bannberscheid

-----

**B e g r ü n d u n g :**

-----

**Allgemeines :**

Der Ortsgemeinderat Bannberscheid hat bereits in seiner Sitzung vom 11. Dezember 1985 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet mit Sondergebietsflächen gem. § 2 i. V. mit § 30 des damaligen BBauG beschlossen.

Dieser Beschluß wurde im Amtsblatt der VG Wirges am 18.12.1985 gem. § 2 Abs. 1 des damaligen BBauG öffentlich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung vom 31.01.1986 hat der Ortsgemeinderat einem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und beschlossen, das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und die Bürgerbeteiligung durchzuführen

Zu dieser Bürgerbeteiligung wurde öffentlich im Amtsblatt der VG Wirges am 05. März und am 12. März 1986 eingeladen.

Am 04. Juni 1986 wurde das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 des damaligen BBauG eingeleitet.

Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat der Ortsgemeinderat Bannberscheid in seiner Sitzung am 05. Dezember 1986 nach Abwägung beschlossen.

Mit Schreiben vom 11. Mai 1987 wurden die Träger öffentlicher Belange über die einmonatige Offenlage gem. § 2 a Abs. 6 des damaligen BBauG in Kenntnis gesetzt.

Die Offenlage erfolgte vom 07. Mai bis einschließlich 09. Juni 1987.. Die Offenlage wurde im Amtsblatt der VG Wirges am 27. April 1987 öffentlich bekannt gemacht.

Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus dem Offenlegungsverfahren hat der Ortsgemeinderat Bannberscheid in seiner Sitzung am 09. Juli 1987 beraten und nach Abwägung der verschiedensten privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander beschlossen.

Das Verfahren wurde jedoch dann nicht weiter fortgesetzt.

In der öffentlichen Sitzung vom 15.10.1992 hat der Ortsgemeinderat Bannberscheid beschlossen, das Bebauungsplanverfahren weiter zu betreiben. Damit das mit Pappeln aufgeforstete Gelände gerodet werden kann, wurde die Verwaltung beauftragt, mit Vertretern des Forstamtes Montabaur und der Unteren Landespflegebehörde bei der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises in Montabaur einen Besprechungstermin zu vereinbaren, bei dem über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verhandelt werden sollte.

Dieses Gespräch fand am 22. Oktober 1992, in Bannberscheid statt mit dem Ergebnis, daß die Ortsgemeinde Bannberscheid im Bereich ihres Waldes auf der Montabaur Höhe (Markerwald) Verbesserungsmaßnahmen durchführen wird in der Form, daß der dortige Fichtenbestand (Althölzer) in der Abteilung V und VI in einen Buchenwald umgewandelt werden soll.

Außerdem sollte in dem Bebauungsplangebiet eine Randbepflanzung soweit als möglich erhalten bleiben bzw. aus heimischen Bäumen und Sträuchern angelegt werden.

In der öffentlichen Sitzung vom 16.12.1992 hat dann der Ortsgemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes "Moschheimer Straße" von bisher "Gewerbegebiet" in ein künftiges "Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 Baunutzungsverordnung beschlossen, da dies mehr dem örtlichen Charakter und der vorhandenen Situation entspreche.

Außerdem wurde der Geltungsbereich des Plangebietes in der Form erweitert, daß der bestehende landwirtschaftliche Betrieb einschließlich Reiterhof mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wurde.

Der landespflegerische Planungsbeitrag gem. § 17 Landespflegegesetz wird durch das Büro des Landschaftsarchitekten Jens Backhaus, Dillenburg, erbracht.

In seinen Sitzungen vom 31.01. und 14.03.95 hat sich der OGR wiederum mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Moschheimer Straße" befaßt. Insbesondere aus Grundsatzfragen der Ortsentwicklung wurde eine Plangebietsreduzierung in der Form vorgenommen, daß es nur noch eine relativ kleine Fläche zwischen der Moschheimer Straße (K 82) und der Bergstraße als Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesen werden soll. Einer in der Ratssitzung vorgelegten Planskizze wurde zugestimmt.

Die Planabgrenzung wurde insbesondere wegen dem benachbarten Aussiedlerhof mit der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz und der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises abgestimmt. Außerdem erfolgte eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Koblenz bezüglich eines Altablagerungsstandortes. Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 24.05.96 mitgeteilt, daß aus Vorsorgegründen "die gestzlichen Nebenbestimmung bei Bebauung und Altablagerungen" beachtet werden sollen. Diese fließen in die Begründung bzw. in den Textteil zum Bebauungsplan ein. In seiner öffentlichen Sitzung vom 01.02.96 hat der OGR ebenfalls eine Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes beschlossen, dies insbesondere im Hinblick auf die Verkleinerung des Plangebietes, daß sich nunmehr an der "Bergstraße" orientiert. Der Bebauungsplan hat nunmehr die Bezeichnung "Bergstraße".

Bereits seit der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Wirges, die am 11. April 1989 genehmigt wurde, ist diese Baugebietsausweisung in dem Flächennutzungsplan enthalten.

Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan legt das Erschließungssystem, die Anteile an bebaubaren und nicht überbaubaren Flächen, die max. Ausnutzungsziffern, die Grund- und Geschoßflächenzahl und die Grundflächen fest.

#### Art der baulichen Nutzung:

Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein "Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 BauNVO.

#### Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich insbesondere an der vorhandenen Bebauung in Bannberscheid.

Die Grund- und Geschoßflächenzahlen orientieren sich am zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO, um eine optimale städtebauliche Einbindung in das ländliche Ortsgefüge zu erreichen.

Verkehr:

Bannberscheid ist überregional weder an Autobahnen noch an Bundes- oder Landesstraßen angebunden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße Nr. 82, die von Staudt kommend durch die Ortslage Bannberscheid nach Moschheim führt.

Das Gebiet der "Bergstraße" wird verkehrsmäßig von der K 82 aus und von der Ortsstraße "Bergstraße" sowie "Am Sportplatz" erschlossen.

Ausgleichsmaßnahmen:

Ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft als landespflegerischer Planungsbeitrag erfolgt in der Form, daß die Ortsgemeinde im Bereich ihres Waldes auf der "Montabaurer Höhe" (Markerwald) Verbesserungsmaßnahmen in der Form durchführen wird, daß der dortige Fichtenbestand (Althölzer) in den Abteilungen V und VI in einen Buchenwald umgewandelt werden.

Bannberscheid, im September 1996