

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Sondergebiet Kleingärten" der Ortsgemeinde Sien


1. Die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes "Sondergebiet Kleingärten" der Ortsgemeinde Sien dienen deren Eigentümern überwiegend als Kleingärten. Da diese Gärten am Ortsrand der Ortsgemeinde Sien liegen, soll den Grundstückseigentümern durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Möglichkeit gegeben werden, Gartenlauben und Geräteschuppen auf ihren Grundstücken zu errichten bzw. zu erhalten, um die erforderlichen Gartengeräte verwahren zu können und um einen gewissen Wetterschutz zu haben.
2. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein für die Ortsgemeinde Sien entwickelt, wobei das Bebauungsplangebiet aufgrund der Hinzunahme einiger ebenfalls kleingärtnerisch genutzter Flächen am Rand der Ortslage etwas größer ist, als es der Flächennutzungsplan darstellt. Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca.
3. Das Baugebiet wird als Sondergebiet "Kleingärten" gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen, wobei nur Gartenlauben und Geräteschuppen sowie Einrichtungen für Kleintierhaltung und sonstige dem Gebietscharakter entsprechende Nebenanlagen zulässig sind.

Um einen Wochenendhausgebietscharakter zu vermeiden, sind bauliche Anlagen, die nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, zum dauernden Wohnen geeignet sind, sowie Feuerstellen in den Gartenlauben und Geräteschuppen ausdrücklich nicht erlaubt.
4. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch Teile des Sohlenbereiches des Sienbachtals einschließlich des Sienbaches, eines Gewässers III. Ordnung, umfaßt, enthält der Bebauungsplan auch grünordnerische Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des offenen Sohlentalcharakters und des Klimaaustausches (z.Bsp. Verbot von nicht transparenten Zäunen und Hecken), zum Erhalt der ökologischen Uferfunktion des Sienbaches (z.Bsp. Erhaltung und Neupflanzung von Ufergehölzen) und zur landschaftlichen Einbindung des Sondergebietes in die Feldflur (z.Bsp. Anpflanzung von Obstbäumen entlang des östlichen Grenzweges). Die in der Planurkunde ausgewiesenen Neupflanzungen sind nicht zwingend, die Ortsgemeinde will jedoch auf deren Ausführung hinwirken und die Grundstückseigentümer bei beabsichtigten Neupflanzungen im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Aus Gründen der Gewässerunterhaltung und der Sicherung des Wasserabflusses ist entlang beider Ufer des Sienbaches ein 3 m breiter Grundstücksstreifen von jeglicher Bebauung sowie Einfriedung freizuhalten.
5. Da bereits einige geschlossene Hecken im Baugebiet vorhanden sind, die von ihrer Form her den Festsetzungen der Ziffer 7.1 des Textes zur Planurkunde widersprechen, sind diese in der Bebauungsplanurkunde mit dem Hinweis auf Bestandsschutz versehen, da durch die Bebauungsplanfestsetzung lediglich Neupflanzungen nicht transparenter Hecken verhindert werden sollen. Außerdem wurden zwei bereits bestehende Gartenlauben in der Planurkunde mit dem Hinweis auf Bestandsschutz versehen, da sie nicht ganz innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche errichtet sind, ihr (teilweiser) Abriß aber nicht gewollt ist.

6. Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits vorhandenen Feldwirtschaftswege. Ein Ausbau dieser Wege durch die Ortsgemeinde Sien ist nicht beabsichtigt und aufgrund des Gebietscharakters auch nicht erforderlich. Ein Anschluß der Grundstücke an die örtliche Wasserversorgung bzw. an die noch zu bauende Ortskanalisation unterbleibt ausdrücklich. Durch den Verzicht auf die Versorgung mit Wasser bzw. auf die Abwasserentsorgung soll zusätzlich darauf hingewirkt werden, daß jeglicher Wohnbebauungscharakter vermieden wird.
7. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ihren derzeitigen Zuschnitt behalten und ein Erwerb von Flächen zur Anlegung von Erschließungsanlagen nicht erforderlich ist.

Sien, den 06.08.1985

Ortsgemeinde Sien


Ortsbürgermeister

