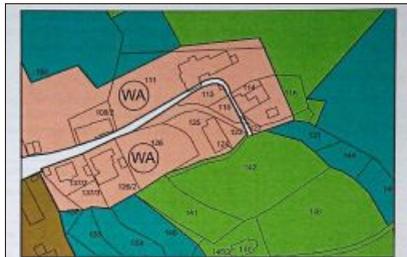


Gebiet Am Burggraben neu ordnen

Marktgemeinderat beschließt Änderung des Flächennutzungsplans

Wartenberg. (bs) Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr hatte dem Marktgemeinderat empfohlen, den Flächennutzungsplan für Manhartsdorf-Süd so zu ändern, dass eine Wohnbebauung auf den Flurnummern 1095, 1095/1 und 1096 ermöglicht wird. Wenn der Marktrat seine Zustimmung gebe, solle dort ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Bauort des geplanten Wohnhauses auf Flurnummer 1096 liegt außerhalb der Innenbereichssatzung, somit wäre das Vorhaben unzulässig. Deshalb müsse hier zuvor der Flächennutzungsplan geändert werden, so der Ausschuss. Dabei bietet sich an, den gesamten Bereich im Dreieck zwischen bestehender Bebauung entlang der Straße nach Manhartsdorf, der ED2 und dem Feldweg zu überplanen.



Flächennutzungsplanarstellungen bisher



Flächennutzungsplanarstellungen zukünftig

Umplanung Am Burggraben.

chennutzungsplan dementsprechend zu ändern.

Zur Erläuterung bezüglich Hochwasser und Burggraben war Architekt Franz Pezold gekommen. Gegen drei Stimmen beschloss der Marktrat, den Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern, billigte den vorgelegten Planentwurf und beauftragte den Bürgermeister mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Anlass der Änderungen ist ein Bauantrag an der Straße Am Burggraben. Ein Wohnhaus, das hier früher stand, wurde vor Jahren abgerissen. Ein Teil der Fläche wird der-



Weitere Wohnbebauung in Manhartsdorf.

Repros: Bernd Spanier

zeit als Parkplatz genutzt. Der Standort liegt im Außenbereich. Die vorhandene Straße weicht teils erheblich von den Grundstücksgrenzen ab und ein Gebäude steht auf dem Straßengrundstück, die Straßenparzelle läuft über eine private Hoffläche. Die Gemeinde will nun das Gebiet per Bebauungsplan neu ordnen und hatte dazu auch eine Veränderungssperre erlassen.

Im Flächennutzungsplan sollen auch bei der Änderung entlang der Strohen Hochwasser Retentionsflächen dargestellt werden, die auf Neuermittlung des hundertjährigen Hochwasser-Gebietes beruhen. Da-

bei wird nicht das gesamte Überschwemmungsgebiet als Hochwasserschutzfläche ausgewiesen, sondern nur die Bereiche, die aufgrund ihrer Lage am Ortsrand oder an einer Erschließungsstraße unter einem erhöhten Erschließungsdruck stehen. Bebaute Grundstücke und Flächen im Innenbereich werden nicht als Retentionsflächen dargestellt, da diese ihre Funktion als Rückhalteflächen verloren haben.

An einigen Stellen, die ohnehin nicht zur Bebauung vorgesehen sind, geht der Flächennutzungsplan geringfügig über den Rand des Überschwemmungsgebietes hinaus.

Hochwasserflächen werden neu dargestellt

Michael Gruber (SPD) war wegen weiterer Versiegelung dagegen. Dominik Rutz (Grüne) wollte nicht scheibchenweise da und dort etwas machen, sondern weitere Forderungen abwarten. Nikolaus Hintermayer (FDP) dagegen sagte, dies sei der letzte mögliche Fleck für Manhartsdorf und das könne man durchaus umsetzen.

Gegen fünf Stimmen wurde schließlich beschlossen, den Flä-