

## V o r l a g e

**zur Sitzung des Verbandsausschusses des Zweckverbandes Flugplatz Bitburg am  
23. März 2021**

### Öffentliche Sitzung:

#### Zu Nr. 3 der Tagesordnung:

**Bebauungsplan „Alte Kaserne“;  
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans**

#### Sachverhalt:

Für das Grundstück Gemarkung Bitburg, Flur 7, Flurstück 189/81 wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Alte Kaserne“ beantragt.

Der Bebauungsplan „Alte Kaserne“ sieht an der südwestlichen Grenze des o.g. Grundstücks einen Pflanzstreifen vor (siehe beigegefügt Lageplan). In diesem Pflanzstreifen ist eine dichte Anpflanzung von Sträuchern als geschlossener Heckenbereich anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> sind hierzu in diesen Flächen 50 Sträucher im gestuften Aufbau zu pflanzen.

Das Grundstück wurde mit einer massiven vorhandenen Zaunanlage veräußert, erst nachfolgend wurde bei einer Grenzfeststellung erkannt, dass die Zaunanlage bis zu 2 m vor der Grundstücksgrenze steht.

Der Bauherr beantragt daher, die geforderten Strauchhecken wie im Bebauungsplan gefordert, innerhalb eines 3 m Streifens zu pflanzen, jedoch statt bis zur Grundstücksgrenze, die Bepflanzung bis zur Zaunanlage auszuführen. Art und Umfang der festgelegten Bepflanzung würde nicht reduziert werden.

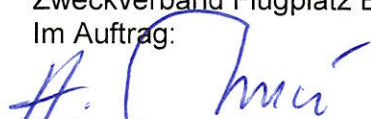
Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die Grundzüge der Planung werden hier nicht berührt, da der Pflanzstreifen nur unwesentlich verschoben, nach Art und Umfang jedoch nicht reduziert angelegt wird. Hierdurch und durch die Lage des Pflanzstreifens an der südwestlichen Grundstücksgrenze - angrenzend an ein unbebautes Wiesengrundstück – ist das Vorhaben auch städtebaulich vertretbar.

#### Beschlussvorschlag:

Der Verbandsausschuss stimmt zu, dass das Einvernehmen des Zweckverbandes gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Lage des Pflanzstreifens hergestellt wird.

Bitburg, 05. Februar 2021

Zweckverband Flugplatz Bitburg  
Im Auftrag:

  
Helmut Berscheid  
Verwaltungsleiter



