Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 6/001/2008

Federführung: Amt 6 - Bauamt	Datum: 25.02.2008
Bearbeiter: Bernd Kröger	AZ: 6/- Kr/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss		Vorberatung
Verwaltungsausschuss		Entscheidung

Gegenstand der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 29 A "Am Sandberg"
Vorstellung des Plankonzeptes

Sachverhalt:

Die Fläche westlich der Straße „Am Sandberg“ ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Sie liegt zwischen der Siedlung Hamberg und dem Landschaftsschutzgebiet.

Bereits seit vielen Jahren besteht der Wunsch einiger Grundstückseigentümer die Fläche zu überplanen. Der Verwaltungsausschuss hat daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen.

Zwischenzeitlich konnte die Stadt Lohne auch eine kleine Teilfläche im südlichen Abschnitt des Plangebietes erwerben.

Das Plangebiet besteht aus einigen ehemaligen Kleinsiedlungen mit Grundstücken, die eine Tiefe von ca. 100 m aufweisen. In den vergangenen Jahren wurden mehrfach Baugenehmigungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern nach § 34 BauGB (Lückenbebauung) erteilt. Um auch die rückwärtigen Grundstücksteile bebauen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Um eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Bebauung zu ermöglichen, wurde von der Verwaltung für den Teil nördlich der Hambergstraße ein Plankonzept (Plankonzept A) entwickelt, das die Anlegung einer von der Hambergstraße ausgehenden parallel zur Straße „Am Sandberg“ verlaufenden Planstraße vorsieht. Dadurch könnten neben der bereits an der Straße „Am Sandberg“ bestehenden Baureihe zwei weitere Baureihen entstehen. Mit der dadurch erforderlichen Abgabe von Grundstücksflächen sind jedoch einige Grundstückseigentümer nicht einverstanden, zumal dann auch noch Erschließungskosten auf sie zukämen, obwohl sie keine Bauabsichten haben. In zwei Anliegergesprächen konnte hierüber kein Konsens erzielt werden.

Um diesen Problemen aus dem Weg zu gehen, ist von der Verwaltung ein weiteres Konzept (Plankonzept B) entwickelt worden, das lediglich die Anlegung von Wohnwegen auf der Basis von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorsieht. Diese Wege könnten vom jeweiligen Grundstückseigentümer je nach Bedarf angelegt werden. Das Konzept ermöglicht aber keine städtebaulich wünschenswerte klare Struktur des Baugebietes. Auch würde diese Lösung einen umgehenden Ausbau der Straße „Am Sandberg“ nahe legen, da alle Neubaugrundstücke ebenfalls über die Straße „Am Sandberg“ erschlossen würden.

Für den südlichen Abschnitt sieht das Plankonzept die Anlegung einer Stichstraße vor, die beidseitig bebaut werden kann.

Im Rahmen der Diskussion über den Bebauungsplan sollte auch geklärt werden, ob ein Ausbau der Straße „Am Sandberg“ zwischen der Siedlung und der Moorstraße erforderlich ist.

Die Plankonzepte werden in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Plankonzept A/B ist der weiteren Planung zugrunde zu legen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

gez. Niesel

H. G. Niesel