

Drucksache Nr.

**07 / 2017**

## Verwaltungsvorlage

Entscheidung durch    VA                      Rat/öff.                      Rat/nichtöff.  
                                                                                           

über	Sitzung Nr.	Datum
Ausschuss für Bau, Straßen und Umwelt	2	18.01.2017

Federführende Dienststelle	Nr.	Verfasserin / Verfasser der Vorlage	Zeichen
	II	Holger Meyer	

Mitzeichnung	Amt				
	Datum				
	Zeichen				

<b>Betreff</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 46 und 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, Erweiterung Wohnbaugebiet Loyer Bäke, Ortschaft Großenmeer</b> hier: Baugestalterische Festsetzungen
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### I. Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplanentwurf (Stand: Vorentwurf 03.11.2016) ist Grundlage für das weitere Verfahren. Als textliche Festsetzung wird aufgenommen, dass Einfriedungen in einem Mindestabstand von 0,50 m von der Fahrbahnkante und mit einer max. Höhe von 1,00 m errichtet werden dürfen. Außerdem wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude mind. 2 Stellplätze vorzusehen sind.

### II. Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 46 und die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung des Wohnbaugebietes Loyer Bäke werden derzeit aufgestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben stattgefunden.

Die Erschließungsflächen sind derart gestaltet, dass eine offene Entwässerung entlang der Erschließungsstraßen angelegt werden kann. Dieses offene Entwässerungssystem dient gleichzeitig als Regenrückhaltung. Die Zufahrten zu den Grundstücken werden als verrohrte Überfahrten hergestellt. Die Anbindung an die Eselstraße erfolgt in einer Breite von 3,50 m und ist mindestens als 2. Zuwegung für Rettungsfahrzeuge vorzusehen.

Im Bebauungsplan sollte festgesetzt werden, dass die Einfriedungen (Zäune, Hecken) nicht direkt an der Fahrbahnkante errichtet und genügend Stellplätze auf den Grundstücken vorgesehen werden.

Die vorgeschlagenen Höhen und Grundflächenzahlen lassen einen individuellen Mehrfamilienhausbau zu.

Das Erschließungskonzept ist in einer späteren Ausschusssitzung vorzustellen und zu erörtern.

Dies umfasst insbesondere:

- Ausbau eines befahrbaren Fußweges (für Räumfahrzeuge) in der öffentlichen Grünfläche
- Errichtung einer externen Baustraße (geschätzte Baukosten 180.000,00 EUR)
- Berücksichtigung von öffentlichen Parkplätzen auf der Verkehrsstraße
- Ausgestaltung der Anbindung an die Eselstraße (Fuß-/Rad-/Notweg oder 2. Zuwegung)
- Erschließung des Gebiets mit Glasfasertechnologie

Christoph Hartz  
Bürgermeister

Anlagen