

# Stadt Bergneustadt

## Der Bürgermeister

Bergneustadt, 18.10.2001

Beschlussvorlage Nr.

Federführendes Amt / Aktenzeichen  
Amt 60 / 61-26-01

öffentlich

nichtöffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.11.01
Haupt- und Finanzausschuss	28.11.01

## Beratungs- u. Beschlussvorlage

### **Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für die Ortslage Baldenberg hier: (ergänzende) Festsetzungen**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Aus der am 04.10.2001 stattgefundenen Informationsveranstaltung heraus, kristallisierte sich die Forderung, der Wunsch,
  - die Kosten für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ergänzungsbereiche 2 + 3 zu ermitteln,
  - die Frage der Löschwasserversorgung anzusprechen,
  - auf die Infrastruktur einzugehen,
  - den straßenmäßigen Ausbau der Schulstraße zu behandeln und diese Punkte und deren Beantwortung dem Bürgerverein zu übersenden. Die Stellungnahme ist in den Erläuterungen abgedruckt.
2. Der Ergänzungsbereich 3 wird nicht weiter in die Planung einbezogen.
3. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und dorfverträglichen Einbindung von Neubauten wurden Festsetzungen angesprochen, die in einem Vorschlag der Stadt ebenfalls dem Bürgerverein vorgelegt werden sollen.
4. Als ergänzende Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB wird vorgeschlagen, in den Satzungsplan nachfolgend aufgeführte Festsetzungen aufzunehmen:
  - Festsetzung der Nutzungsart "Dorfgebiet"
  - die Geschossigkeit mit einem Vollgeschoss, nur Einzelhäuser, Satteldächer und Walmdächer
  - eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5, offene Bauweise
  - Baugrenzen, beginnend 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und mit einer Tiefe von 12 m
  - Die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen auf max. 2 (1 Hauptwohnung und 1 Einliegerwohnung)
5. Die Grundstücksgröße, die als Baugrundstück dienen soll, wird auf mindestens 600 qm festgesetzt.

In dem beigegeführten Lageplan sind diese Festsetzungen eingezeichnet.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Erläuterungen:**

Aus der Informationsveranstaltung am 04. Oktober 2001 in Baldenberg heraus entbrannte eine umfangreiche Diskussion über die Ergänzungsbereiche und die denkbare Bebauung. Hierbei ging es auch um die Bebauung in den Ergänzungsbereichen 2 + 3, der Ergänzungsbereich 1 ist unstrittig.

**Stellungnahme zu :**

1. den Kosten für eine Bebauungsplanaufstellung. Diese betragen für die beiden Bereiche 2 + 3 (ca. 1,4 ha) ca. 16.000 DM (mittlerer Schwierigkeitswert nach HOA I).
2. der Frage der Löschwasserversorgung. Diese ist im Bereich Baldenberg nicht unproblematisch. Zur Zeit können 800 l/min (aus dem Netz und Löschteich) an Löschwasser bereitgestellt werden, was noch ausreichend ist.
3. der Frage nach der Infrastruktur. Diese soll im Zusammenhang mit möglichen Neubebauungen auf die Förderung des Wohnungsbaues beschränkt bleiben. Hier ist es so, dass auch in Baldenberg der reine Familienwohnhausbau gefördert wird, da dieser nicht an vorgegebene Infrastrukturkriterien, wie z. B. vorhandene ÖPNV – Anbindung, etc. gebunden ist. Diese Kriterien gelten nur für den sozialen Mietwohnungsbau, der hier nicht förderungsfähig wäre.
4. Ein eventueller Ausbau der Schulstraße richtet sich alleine danach, ob der Zustand der Straße dies erfordert. Hier sind Fragen der Verkehrssicherungspflicht maßgebend, aber auch, ob eine Unterhaltung, Ausbesserung in Teilbereichen etc. noch ausreichend ist.

<b>Mitzeichnungen</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	I. Beigeordneter	Datum
<input type="checkbox"/>	Amt 10	Datum
<input type="checkbox"/>	Amt 20	Datum