

Gemeinde Neuenkirchen
 Gemeinde Neuenkirchen

Neuenkirchen, den 23. Mai. 2019

Beschlussvorlage Neuenkirchen	Vorlage Nr.: NE/316/2019			
Baugebiet "Südlich Haarmeyers Kamp", Neuenkirchen - Sachstandsbericht - Beratung über planungsrechtliche Festsetzungen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung	03.06.2019	öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	05.06.2019	nicht öffentlich	Vorberatung	
Gemeinderat	18.06.2019	öffentlich	Entscheidung	

Sachverhalt:

Ausweisung des neuen Wohngebietes „Südlich Haarmeyers Kamp“ Beratung über die planungsrechtlichen Festsetzungen

Im Zusammenhang mit der Ausweisung des neuen Wohnbaugebietes „Südlich Haarmeyers Kamp“ gilt es, die planungsrechtlichen Festsetzungen zu diskutieren. Eine Grundlage könnte die Anlehnung an den aktuellen Bebauungsplan „Fürstenauer Damm“ sein. In dem Plangebiet wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Zahl der Vollgeschosse II im gesamten Baugebiet
- Traufhöhe wird mit max. 6,50 m und die Firsthöhe wird mit max. 9,00 m festgelegt
- die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,3 und die Geschossflächenzahl GFZ mit 0,5 festgesetzt, im Bereich des Mietwohnungsbaus wird eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,6 zugelassen
- je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig, in einem Teilbereich (Mehrfamilienhäuser) sind max. 4 Wohneinheiten für Mietwohnungsbau zulässig,
- die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens soll 0,50 m Mitte fertiger Straße nicht überschreiten
- Dachausbildung als Sattel- und Walmdach mit einer Dachneigung von 25°-48°, für Flachdachgebäude wird eine Gebäudehöhe von max. 6,50 m festgelegt

- Kellerwohnungen sind nicht zulässig
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nur bis max. 0,80 m über Straßenoberkante zulässig

Ein weiteres aktuelles Thema ist die Anlegung von Steingärten. Es wurde nämlich festgestellt, dass in den letzten Jahren immer häufiger Steinbeete im Vorgartenbereich angelegt wurden. Um diese Praxis einzuschränken, könnte man folgende Regelung nach dem Beispiel der Stadt Nordhorn treffen:

- Vorgärten sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten

Eine weitere Frage stellt sich, wie mit den vorhandenen Bäumen umgegangen werden soll. Wenn diese wirklich wirkungsvoll erhalten werden sollen, empfiehlt sich eine Festsetzung als öffentliche Schutz- und Pflegefläche. Auf die beigefügte Kartenunterlage mit den eingezeichneten Bäumen wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss wird in der Sitzung formuliert.