

Auszug

aus dem Protokoll über die Sitzung des Orsrates Lockhausen am 23. September 2019

TOP 8: Zukunftsfähiges Bauen und Wohnen in unserer Ortschaft

Ortsbürgermeister Leinker erläutert, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.06.2019 mit Zustimmung des Orsrates beschlossen hat, den Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen, aufzustellen. Als nächster Verfahrensschritt ist die Beratung im Bauausschuss am 28.11.2019 vorgesehen. Damit die Belange der Ortschaft gleich zu Beginn in das Verfahren einfließen können, hat sich der Ortsrat bereits am 21.08.2019 in nichtöffentlicher Besprechung, im Vorfeld der förmlichen Beteiligung, mit den inhaltlichen Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes auseinandergesetzt.

Ortsratsmitglied Eilers kommt um 20.50 Uhr zur Sitzung dazu.

Nach intensivem Austausch werden die Festsetzungen des erst im Februar 2018 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 76 „Südlich Kampstraße“ auch in dem neuen Gebiet für umsetzbar befunden. Darüber hinaus werden folgende Punkte festgehalten:

- Es steht noch nicht abschließend fest, ob das Regenwasser in den alten Verlauf der Hunte eingeleitet werden kann oder ob ein Regenwasserrückhaltebecken gebaut werden muss. Private Zisternen reichen zum Auffangen des Regenwassers nicht aus.
- Der Ausbau der Erschließungsstraße (Pflaster oder Asphalt) ist den neuen Stichwegen „Im Kamp“ und „An der Glocke“ anzupassen, um einen einheitlichen Standard zu erreichen. Ein Gehweg wird nicht für erforderlich gehalten.
- Von der Erschließungsstraße in Richtung Westen soll ein ausreichend breiter Grundstücksstreifen im gemeindlichen Eigentum verbleiben, damit die Möglichkeit einer weiterführenden Erschließung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Zukunft erhalten bleibt.
- Um einen ausreichenden Abstand der Bebauung zur Friedrichstraße zu gewährleisten, ist der nicht überbaubare Bereich an der Friedrichstraße in einer Breite von 5 m festzulegen. An dem neuen Stichweg reicht eine Breite von 3 m.
- Die Mindestgrundstücksgröße soll auf 750 m² festgesetzt werden.
- Die GRZ soll 0,3, die GFZ 0,6 betragen. (Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht ausgeschlossen.)
- Zulässig sollen Einzel- und Doppelhäuser sein.
- Die maximale Zahl der Wohneinheiten (WE) je Gebäude beträgt zwei, bei Doppelhäusern eine WE je Doppelhaushälfte. Nur im Bereich direkt an der Friedrichstraße sollen zwei Gebäude mit je vier WE, bzw. zwei WE je Doppelhaushälfte, zulässig sein. (Vorausgesetzt dieser Standort wird nicht für ein Regenwasserrückhaltebecken benötigt.)
- Die rechnerische Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 festzusetzen.
- Die Traufenhöhe soll im gesamten Plangebiet 3,80 m betragen.
- Die Firstrichtung wird nicht festgelegt, davon ausgehend, dass Photovoltaik-Anlagen in jedem Fall sinnvoll einsetzbar sind.
- Es ist zu prüfen, ob der Einbau einer privaten Zisterne auf den Baugrundstücken verpflichtend vorgegeben werden sollte.
- Steingärten sind unzulässig.

Ortsbürgermeister Leinker unterbricht die Sitzung, um den Zuhörern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Anwohner der Friedrichstraße befürchten, dass es während der Baumaßnahme zu Schäden an der Friedrichstraße kommt. Zudem wird auf das spätere höhere Verkehrsaufkommen und die Parkplatzsituation in der Ortschaft, insbesondere auf der Friedrichstraße und Karlstraße, hingewiesen. Vorgeschlagen wird, den Verkehr bereits an der B 65 mit Hinweisschildern über die Falkenburg zum neuen Baugebiet zu leiten.

Ortsratsmitglied Lippert erläutert, dass Straßenschäden, die bei Bauarbeiten entstehen, durch den Verursacher repariert werden müssen. Daher wird vor Beginn der Arbeiten der Ist-Zustand der umliegenden Straßen dokumentiert.

Nach ausführlicher Aussprache nimmt Ortsbürgermeister Leinker die Sitzung wieder auf.

Der Ortsrat beschließt einstimmig, die oben genannten Punkte zur weiteren Beratung an den Bauausschuss zu geben.