Gemeinde Martfeld

Auskunft erteilt: Michael Matheja
Telefon: 04252 391-417
Datum: 26.03.2019

B e s c h l u s s v o r l a g e
Vorlage Nr.: Ma-0054/19

Beratungsfolge:

Rat	09.04.2019	öffentlich

Betreff:

Aufstellung des B-Plans Nr. 16 (70/28) "Heide II"
Vorstellung des Städtebaulichen Konzepts

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt das städtebauliche Konzept zustimmend zur Kenntnis.

Sachverhalt/Begründung:

In der Gemeinde Martfeld wurden Wohnbaugrundstücke in den letzten Jahren stark nachgefragt. Das Baugebiet „Alter Kamp“ mit seinen beiden letzten Bauabschnitten ist vollständig verkauft. Die Nachfrage ist weiterhin vorhanden, die die Gemeinde durch Ausweisung eines weiteren Baugebiets decken möchte. Dabei soll sich das neue Wohngebiet an oder in die vorhandene Bebauung des Ortes einfügen.

Es konnte eine landwirtschaftliche Fläche gefunden werden, die in der vorhandenen Bebauung Heide liegt und im Westen von den Wohnbebauungen am Ginsterweg und im Osten an der Elbinger Straße begrenzt wird. Die ca. 48 Baugrundstücke werden über die „Heidstraße“ und die Straße „In der Heide“ erschlossen, wobei die Haupterschließung über die „Heidstraße“ erfolgt, die an die Holzmaase anschließt. Die innere Erschließung erfolgt ausgehend von der „Heidstraße“ mit zwei Zufahrten, die einen kleinen und einen großen Ring bilden und eine durchgehende Erschließung gewährleisten. Eine Verbindung zum „Ginsterweg“ ins vorhandenen Baugebiet erfolgt über einen Fuß- und Radweg.

Einzel- und Doppelhäuser in ein- und zweigeschossiger Bauweise sollen im Plangebiet zulässig sein. Um eine Störung zwischen eingeschossiger und zweigeschossiger Bebauung auszuschließen, werden entsprechende Bereiche für diese unterschiedlichen Nutzungen festgesetzt. Eine Begrünung des Baugebiets erfolgt auf den Baugrundstücken und im Straßenraum.

Um die Baugrundstücke zeitnah zur Verfügung stellen zu können, soll das

Bauleitplanverfahren nach Zustimmung durch den Rat in Kürze durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden eingeleitet werden.

Michael Matheja Cattrin Siemers

Anlage
Städtebauliches Konzept
Übersichtsplan