

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 20 "Jan-Reiners-Weg" der Gemeinde Lilienthal.

1.) Veranlassung:

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal vom 21. Sept. 1964 sind Teilflächen der Flurstücke 300/57 und 304/11 der Flur 3 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. In der Gemeinde Lilienthal besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken. Die vorbezeichneten Flächen wurden mit Vertrag vom 11. Dez. 1967 von dem Kaufmann H.P. Gebhardt, Bremen, zum Zwecke der Bebauung erworben. Der Erschließungsträger hat sich gegenüber der Gemeinde bereit erklärt, einen Beitrag zu den Ansiedlungsfolgekosten zu entrichten. Die Gemeinde hat daraufhin ihre Bedenken gegen die Aufstellung weiterer Bebauungspläne zurückgestellt. Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

2.) Planunterlage:

Als Planunterlage wurde eine Karte im Maßstab 1 : 500 verwendet. Das Katasteramt Osterholz-Scharmbeck hat unter dem ~~24. April 1968~~ 18. Sept. 1968 die Richtigkeit der Planunterlagen bescheinigt.

3.) Betroffenes Grundstück:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die an der früheren Kleinbahntrasse gelegenen Flurstücke 300/57 und 304/11 der Flur 3 betroffen. Die Flächen stehen im Eigentum des Landwirts Hans Schlötelberg, Lilienthal, Trupe 18. Nach dem Bebauungsplan ist die Errichtung von 44 eingeschossigen Reiheneigenheimen in vier verschiedenen Gruppen vorgesehen. Für das Wohnbaugesamt sind 34 Garagen mit eingeplant. Die Fläche soll als reines Wohngebiet ausgewiesen werden.

4.) Bodenordnung und Erschließung:

Für das Gebiet des Bebauungsplanes entfallen bodenordnende Maßnahmen.

5.) Kosten der Durchführung der Erschließung:

Die Gemeinde wird mit dem Bauträger einen Erschließungsvertrag abschließen. Durch den Erschließungsvertrag werden alle Erschließungsmaßnahmen im vollen Umfang auf den Bauträger abgewälzt. Daneben ist von dem Bauträger für jedes Grundstück noch ein Beitrag zu den Ansiedlungsfolgekosten an die Gemeinde zu entrichten. Die Gemeinde wird mit der Durchführung der Erschließung dieses Bebauungsgebietes finanziell nicht belastet.

6.) Versorgungseinrichtungen:

Die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde befindet sich im Jan-Reiners-Weg. Durch Stichleitungen werden die geplanten Wohnzeilen an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Zur Aufnahme der Oberflächenwasser wird eine Regenwasserkanalisation erstellt. Die anfallenden Oberflächenwasser werden in einen in der Nähe befindlichen Vorfluter eingeleitet. Einzelheiten sind anhand eines noch aufzustellenden Entwurfes mit dem Deich- und Sielverband für das St.-Jürgensfeld abzusprechen.

Die Grundstücke werden an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen. Die Eitversorgung erfolgt durch die vorhandenen Anlagen der Gemeindewerke Lilienthal. Die Zuleitungen und Hausanschlüsse sind zu verkabeln. Ebenfalls ist eine Verkabelung der Anschlüsse an das Fernsprechnetz anzustreben.

HANS W. THARKE

Der Gemeindedirektor