



Foto: cs

Der Kreisverkehr an der Bergeler Straße, dahinter die im dritten Bauabschnitt des Baugebiets Gartenfeld Ost errichteten Häuser.

Foto: Christine Berger

# Empfehlung, aber kein Verbot

Bauausschuss Burgbernheim diskutiert Änderungen des **BEBAUUNGSPLANS** für dritten Bauabschnitt im Gartenfeld Ost.

VON CHRISTINE BERGER

**BURGBERNHEIM** – Dass Garagen und Nebengebäude die gleiche Dachform aufzuweisen haben wie das Hauptgebäude, leuchtete in den vergangenen Jahren vielen Bauherren im Wohngebiet Gartenfeld Ost nicht ein, entsprechend viele Anträge auf Befreiung von diesen Festsetzungen im Bebauungsplan, die im Stadtrat zu behandeln waren, gab es. Um dies für den geplanten, dritten Bauabschnitt von vorneherein auszuschließen, soll der Passus aus dem Bebauungsplan gestrichen werden, darin waren sich die Mitglieder des Bauausschusses rasch einig. Schwieriger wurde es beim angeregten Verbot von Steingärten und der Errichtung eines Nahwärmenetzes.

Rund 40 Bauplätze sollen wie berichtet zwischen dem aktuellen Ende der Rosenapfelstraße und dem Kreisverkehr in Richtung Marktbergel entstehen, ehe es an die Erschlie-

ßung geht. Wohl im September oder Oktober machen sich die Archäologen auf dem Areal an die Arbeit, Priorität haben laut Roland Neumann von der Bauverwaltung zunächst die Straßentrassen. Im Süden erfolgt die Zufahrt zum dritten Bauabschnitt über den Kreisverkehr an der Bergeler Straße, dessen Zufahrten geändert werden. Als Grund nannte Gudrun Doll vom Ingenieurbüro Härtfelder, die das Bebauungsplanverfahren der Stadt begleitet, Erweiterungsabsichten für den Edeka-Markt.

Daran angrenzend im Süden des dritten Bauabschnitts befindet sich einer von zwei möglichen Standorten für dreigeschossige Gebäude. Vier potenzielle Bauherren haben Interesse an der Errichtung von Mehrfamilienhäusern angemeldet, rief Bürgermeister Matthias Schwarz in Erinnerung. Für sie soll eine maximale Gebäudehöhe von zwölf Metern im südlichen Bereich gelten, für die weiter nördlich an einem Fußweg gelege-

nen Grundstücke für eine dreigeschossige Bebauung gilt eine maximale Gebäudehöhe von zehn Metern.

Für zweigeschossige Gebäude bleibt die maximale Höhe bei neun beziehungsweise acht Metern für Häuser mit Pultdach. Unverändert übernommen werden soll auch die Regelung für Zäune, die maximal 1,20 Meter hoch werden dürfen. Die Dachform der Wohngebäude hatte der Rat bereits für die früheren Bauabschnitte freigegeben, erlaubt sind alle mit Neigungen zwischen 0 und 48 Grad. Für den dritten Bauabschnitt gilt die Freiheit auch für Dächer von Nebengebäuden und Garagen, dagegen blieben der Ausschuss bei der Farbe konsequent: sie muss rot oder rotbraun sein.

Das im Rat angeregte Verbot von Steingärten im Sinne reiner Schottergärten fand im Bauausschuss keine Mehrheit, Schwierigkeiten wurden bei der Kontrolle einer solchen Vorgabe gesehen. Zwar hat die Verwaltung

eine Reihe von Regelungen aus anderen Kommunen zusammengetragen, die ein Verbot vorsehen. Im Landkreis aber sei kein Beispiel bekannt, sagte Neumann nach Gesprächen mit dem Landratsamt. Stefan Schuster regte an, im Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass auf Steingärten verzichtet werden soll, zudem soll das Thema in Gesprächen mit Bauplatz-Interessenten angeschnitten werden, sagte Schwarz.

Einstimmig fiel die Empfehlung, den Bau von Zisternen bereits bei der Erschließung vorzusehen. Kritischer wurde die Errichtung eines Nahwärmenetzes gesehen. Der Anschluss müsste für die Häuslebauer verpflichtend sein, um das Netz rentabel zu machen, gab Matthias Schwarz zu bedenken. Vor der Entscheidung im Stadtrat ist ein Vortrag angedacht, der auch Klarheit darüber schaffen könnte, ob der Bau eines Nahwärmenetzes mit weiteren Auflagen für den einzelnen Bauherren einhergeht.