



Mitteilungsvorlage

Nr.: **MV/337/2023 / öffentlich**

Erschließung eines Baugebietes und eines Gewerbegebietes in der Ortschaft Markhausen - Anträge der Ratsherren Böhmann und Niehoff

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz	15.11.2023

Sach- und Rechtsdarstellung:

Die Ratsherren Christoph Böhmann und Thomas Niehoff haben für die Ortschaft Markhausen die Erschließung eines Baugebietes und eines Gewerbegebietes beantragt.

Begründet wird der Antrag mit der hohen Nachfrage an Bauplätzen in Markhausen. Insbesondere jungen Menschen und Familien soll demnach eine Perspektive gegeben werden, im Heimatort zu verbleiben.

Die Ratsherren schlagen für die Wohnbauentwicklung, ggf. auch für die Gewerbeentwicklung, eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche entlang der Hauptstraße vor.

Aus Sicht der Verwaltung sprechen einige Einschränkungen gegen die Realisierung der Wohnbebauung im Bereich der Hauptstraße. Da es sich um eine Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt, ist die Bauverbotszone von 20m einzuhalten. Außerdem können keine direkten Grundstückszufahrten erstellt werden; hier wäre eine zusätzliche Linksabbiegespur erforderlich, die erhebliche Kosten verursacht. Ebenfalls könnten Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen eine Beeinträchtigung darstellen.

Ggf. ließe sich aber die Wohnbaulandentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 111 „Östlich des Schleefeldweges“ fortschreiben. Alternativ wäre eine Entwicklung –möglicherweise auch als Mischgebiet- nördlich der Mittelthüler Straße denkbar. Insbesondere bei diesem Vorschlag sind Emissionen der ansässigen Betriebe zu berücksichtigen.

Die weitere Gewerbeflächenerschließung sollte entsprechend des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes entlang der Straße Franz-sin-Damm fortgeschrieben werden.

Grundsätzlich gilt zu beachten, dass die angesprochenen Gebiete im Wasserschutzgebiet Thülsfelde zu verorten sind.

Die Verwaltung schlägt vor, mögliche Alternativen zu prüfen und diese den politischen Gremien vorzustellen.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Anträge Böhmann u. Niehoff Bau- und Gewerbegebiet Markhausen

In Vertretung

Heidrun Hamjediers
Erste Stadträtin