

AL Kaminski erläutert anhand der Sitzungsvorlage den bisherigen Verfahrensstand. Er empfiehlt, im Anschluss an die Abwägung der Behörden- und Trägerbeteiligung über Festsetzungen hinsichtlich Dachformen und Grundstücksgrößen zu beraten.

Dipl.-Ing. Lux erläutert die der Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungsvorschläge. Hinsichtlich der Lärmauswirkungen der angrenzenden Tennisanlage wird von ihm anhand einer Lärmprognose ausgeführt, dass bei Wegfall der Übungswand und des angrenzenden Trainingsplatzes keine immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmbelastigungen ausgehen. Die Einplanung von Lärmschutzmaßnahmen ist nach den vorliegenden Ermittlungen somit nicht erforderlich. Eine Erklärung des Tennisvereins über den Wegfall der Anlagen wird im weiteren Verfahren erforderlich werden.

Abschließend stellt Dipl.-Ing. Lux fest, dass keine wesentlichen Anregungen eingegangen sind, so dass der nächste Verfahrensschritt "öffentliche Auslegung" eingeleitet werden kann.

Hinsichtlich der eingangs erwähnten Festsetzungen betreffend Dachformen und Grundstücksgrößen wird einvernehmlich festgelegt, dass im Baugebiet nur geneigte Dächer zuzulassen sind; Flachdächer und Nurdachhäuser sind auszuschließen.

Bezogen auf die bisher nicht festgesetzten Grundstücksgrößen schlägt AL Kaminski vor, die bisherige Mindestgröße von 600 m² auf eine Mindestgröße von 550 m² zu reduzieren. Grund hierfür ist die in den letzten Jahren erheblich gestiegene Nachfrage, insbesondere auch durch junge Familien, nach kleineren und damit auch preisgünstigeren Grundstücken. Für die Errichtung von Doppelhäusern sollte weiterhin die Grundstücksgröße von 300 m² je Doppelhaushälfte beibehalten werden.

Nach ausführlicher Diskussion halten die Ausschussmitglieder an dem Grundsatz einer Mindestgröße von 600 m² fest. Die Angelegenheit soll in den Fraktionen beraten und im nächsten Verwaltungsausschuss entschieden werden. Für die Beratung wird den Fraktionen der vorliegende Aufteilungsplan für dieses Baugebiet zur Verfügung gestellt.

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1 bis 7 der Anlage zur Sitzungsvorlage beschlossen.

Der Planentwurf und die Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 106 "Am Freibad/Ost" sind entsprechend zu überarbeiten und gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.