

BOAR Kramer stellt einleitend dar, dass nach im Juni gefasstem Aufstellungsbeschluss nun der Planvorentwurf des Planungsbüros Diekmann und Mosebach zum B-Plan Nr. 117 "Wohnpark Upjever" vorliegt. Seitens der Verwaltung wird aufgrund des großen Bürgerinteresses vorgeschlagen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung z.Bsp. im Bürgerhaus abzuhalten.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach erläutert die Grundzüge der Planung mit Hilfe einer Power Point Präsentation. Herr Mosebach erläutert, dass das Gebiet als Ensemble unter Denkmalschutz steht, Begehungen mit der Unteren Denkmalbehörde stattgefunden haben und die Planziele daraufhin abgestimmt worden sind. Der gesamte Bereich beläuft sich auf 11,3 ha. Herr Mosebach stellt Eindrücke des Plangebietes anhand beispielhafter Fotos dar. Herr Mosebach erläutert, dass sowohl eine Biotypenkartierung, als auch eine Baumkartierung durchgeführt werde. Die Teile der Natur, die nicht erhalten werden können, werden kompensiert. Herr Mosebach erläutert, dass es sich im Plangebiet um allgemeines Wohngebiet, in welchem lediglich zwei Wohnungen in einer Einheit, mit einer Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,50 m, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer eingeschossigen Bauweise handelt.

RM Bödecker fragt an, ob bei derart großen Grundstücken, wie sie sich im Plangebiet darstellen, nicht auch eine GRZ von 0,3 vorstellbar wäre. Herr Mosebach regt an, es im Zuge der Innenentwicklung bei der durchaus üblichen GRZ von 0,4 zu belassen.

Auf die Frage von RM Köhn ob Gebäude, die bereits existieren und nicht in das optisch gleichlautende Bild des Gesamtensembles hineinpassen, Bestandschutz haben, erläutert Herr Mosebach, dass bestehende Häuser so bleiben können, wie sie sind. BOAR Kramer ergänzt, dass jedoch jede bauliche Veränderung sich an die Festsetzungen des B-Planes halten müsse.

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss: