

RM Thiesing weist darauf hin, dass es unglücklich gewesen sei einen Tag vor Sitzung einen anderen, als den mit den Sitzungsunterlagen versandten Planvorentwurf ins Netz einzustellen, ohne einen Hinweis auf die Änderung zu geben.

RM Labeschautzki schließt sich den Ausführungen von RM Thiesing an.

RM Schwitters macht ihre Verwunderung darüber deutlich, dass im Protokoll zur PA Sitzung am 02.03.2016 zum TOP 6 von einer Firsthöhe zwischen 9 und 12 Metern die Rede ist.

RM Thiesing weist darauf hin, dass sollte es bei der Festsetzung von 9,50 Metern bleiben, nur ein Flachdach möglich sein wird. Ein ästhetisch ansprechenderes Gebäude mit einem Schrägdach benötige eine größere Gebäudehöhe.

BM Böhling weist darauf hin, dass nach Auskunft des Planers, Herr Kapels, in der letzten Sitzung eine Gebäudehöhe von 9,50 Metern ausreichend sei.

RM Schwitters spricht sich dafür aus, dass sich das Gebäude in die Umgebung einfügen solle.

Herr Winter vom Planungsbüro Thalen Consult erläutert die Lage des Plangebietes, die bestehenden Gebäude, die Oberflächenentwässerung und stellt den dargestellten überbaubaren Bereich dar.

Er erläutert, dass das Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt wird.

Es werden die Festsetzungen (WA-Gebiet, GRZ 0,4, offene Bauweise und festgesetzte Gebäudehöhe von 9,50 Metern) dargestellt. Ferner werden die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vorgestellt.

Im Anschluss zeigt Herr Winter Anschauungsbilder des geplanten Objektes. Es besteht Einvernehmen, dass ein Bau mit Schrägdach ästhetischer aussieht.

Es herrscht Einigkeit, dass die Gebäudehöhe auf 10,50 Meter erweitert wird, um ein Gebäude mit Schrägdach zu ermöglichen.

RM Thiesing stellt die Frage nach den Unterbrechungen der nicht-überbaubaren Bereiche im Norden und Süden des Plangebietes.

BOAR Kramer macht den Vorschlag den nicht-überbaubaren Bereich an der nördlichen Plangrenze durchzuziehen und im südlichen Bereich wie dargestellt zu belassen. Im südlichen Bereich macht es wegen der angrenzenden Bebauung Sinn, den nicht-überbaubaren Bereich wegfallen zu lassen, da

die Grenzabstände in der Nieders. Bauordnung geregelt sind und somit keine zusätzlichen Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

Ein Bürger, Herr Cordes, erkundigt sich nach dem geplanten Abstand des Vorhabens zum Grundstück zwischen Bebelstraße Hausnummer 75 und 77, da er dieses Grundstück gekauft habe.

Es wird festgestellt, dass das Haus auf dem zu bebauenden Grundstück im vorderen Bereich entstehen wird. Das bedeutet einen Abstand bis zur hinteren Grundstücksgrenze von ca. 12 Meter. Das geplante Objekt von PflegeButler wird ca. 8 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt stehen, so dass sich ein Gesamtabstand von 20 Metern zwischen den Häusern ergeben wird.

**Es ergeht einstimmig folgender geänderter Beschlussvorschlag:**