

Die Beratung der TOP 11 und 12 erfolgt zusammen. Herr Mosebach stellt die Änderungen zum B-Plan Nr. 13 „Feldhauser Straße“ vor und zeigt Vorschläge für die Neuordnung auf. RM Thiesing spricht sich für eine Traufhöhe von 6,50 Meter und eine Firsthöhe von 11 Metern, sowie für die Reform der textlichen Festsetzung Nr. 3 –ausschließliche Nutzung Einzelhandel- aus.

BOAR Kramer legt dar, dass das Einzelhandelszentrenkonzept vor den Grenzen des SO Gebietes endet und sich die textlichen Festsetzungen an den bestehenden Baugenehmigungen orientiert. Der Eigentümer habe bislang keine Änderungen signalisiert.

Auf den Einwand von RM Lütjens, die Traufhöhe auf 5 Meter festzusetzen, weil die bestehende Bebauung größtenteils darunter bleibt, entgegnet RM Thiesing, dass es im Wesentlichen auf die Gesamthöhe ankommt und diese sei mit einer Firsthöhe von 11 Meter gedeckelt.

BOAR Kramer weist darauf hin, dass bei einer Traufhöhe von 5 Meter auch eine 2-geschossigkeit entstehen kann. Bei einer Traufhöhe von 6,50 Meter wäre eine volle Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses gegeben.

Der Vorschlag südlich der Feldhauser Straße eine Traufhöhe von 6,50 Meter und nördlich der Feldhauser Straße eine Traufhöhe von 5 Meter zuzulassen, wird einvernehmlich für gut befunden.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag: