Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden zusammen beraten.

BOAR Kramer erläutert die Tischvorlage zum TOP 8. Der Flächennutzungsplan soll um die Flächen entlang des Klosterweges erweitert und als W-Gebiet festgesetzt werden.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner stellt den B-Plan Nr. 139 und die 11. FNP-Änderung anhand einer Präsentation vor.

Er erläutert, dass die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland Interesse an einem Grundstück im süd-westlichen Bereich bekundet. Daher soll der B-Plan angepasst werden.

Bei der 3-geschossigen Bauweise ist geplant, das 3. Geschoss im Dach herzustellen und nicht als Vollgeschoss. Außerdem wird die Gebäudehöhe mit 10,00 m festgesetzt.

RM Lütjens fragt an, warum bei der 2-geschossigen Bauweise (WA II) eine Traufhöhe von 5,00 m festgesetzt wird. Herr Mosebach erläutert, dass es sich um Erfahrungswerte handelt. Durch die Errichtung eines Drempels im Obergeschoss wird der gewünschten Ausnutzbarkeit der Grundstücke Rechnung getragen.

RM Lütjens regt an, die Traufhöhe für das WA II auf 5,50 m zu erhöhen. Damit könnte bei Pagoden- oder Toskanahäusern die 2-Geschossigkeit ebenfalls ausgenutzt werden.

RM Wilbers bittet darum, über eine Festsetzung der GRZ I und GRZ II auf 0,4 nachzudenken, um eine höhere Versiegelung der Grundstücke zu vermeiden. BOAR Kramer erklärt, dass die Festsetzung der GRZ II auf 0,4 (bisher: 50%ige Überschreitung) schwer umzusetzen ist, da bei der Berechnung der GRZ II die Zufahrten, Einstellplätze und sonstigen Nebengelände mit eingerechnet werden.

Herr Mosebach erläutert, dass gerade im westlichen Bereich des Plangebietes ein 10,00 m breiter Räumstreifen sowie ein Gewässer festgesetzt werden, die in die Kompensationsbilanz einbezogen werden.

Gleichzeitig bittet RM Wilbers um Aufnahme der Festsetzung, nur lebende Einfriedungen zuzulassen.

BOAR Kramer weist darauf hin, dass es diese Festsetzung bereits in älteren Bebauungsplänen gibt. Eine Kontrolle und Überprüfung kann nicht geleistet werden.

RM Thiesing teilt mit, dass er den Vorschlag von RM Lütjens mittragen kann. Außerdem stimmt er BOAR Kramer zu, dass eine Kontrolle der lebenden Einfriedungen nicht zu leisten ist. Nachbarschaftskonflikte sind vorprogrammiert.

Gleichzeitig nimmt er Bezug zu Punkt 3. der textlichen Festsetzungen. Seiner Meinung nach soll die Formulierung bezüglich der Sockelhöhe so lauten, wie in den vorherigen Bebauungsplänen, um Komplikationen zu vermeiden.

RM Thiesing fragt nach der Sinnhaftigkeit des TOP 8 der textlichen Festsetzungen. BOAR Kramer erläutert, dass diese Festsetzung sinnvoll ist, da der Bauherr nochmals auf die festgesetzten Bäume hingewiesen wird.

RM Thiesing beantragt, die Punkte 9. und 10. der textlichen Festsetzungen zu streichen, da diese Festsetzungen in der Vergangenheit nicht mehr in den B-Plänen aufgenommen wurden. Die Reglementierung ist zu hart für den Bauherren.

Bezüglich der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 (Dachneigung $\geq 20^\circ$) fragt RM Thiesing nach dem Grund, da diese Festsetzung für ihn neu ist. BOAR Kramer erläutert, dass diese Festsetzung für eine mögliche Bebauung mit Pultdächern gedacht ist. Bei einer Dachneigung von 20° kann man mehr Vielfalt zulassen.

RM Thiesing weist darauf hin, dass die Bauform mit Pultdächern bisher am Klosterweg nicht vorhanden ist. BOAR Kramer teilt mit, dass durch die Bauleitplanung entlang des Klosterweges etwas völlig Neues geschaffen wird und daher auch moderne Wohnformen zulässig sein müssen.

RM Thiesing beantragt, in den örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 auch die Farbe schwarz zuzulassen.

Nachdem RM Wilbers nochmals auf die Möglichkeit der Festsetzung von lebenden Einfriedungen hingewiesen hat, wird von Herrn Mosebach und BOAR Kramer erläutert, dass in den Festsetzungen nicht negiert werden darf. Das bedeutet, dass alle Möglichkeiten einer Einfriedung aufgelistet werden müssen, um Mauern auszuschließen. BOAR Kramer weist

darauf hin, dass es der Wunsch ist, weniger zu reglementieren, um dem Bauherren die Möglichkeit der offenen Bebauung zu geben.

RM Kaderhandt spricht sich gegen eine Streichung der Punkte 9. und 10. der textlichen Festsetzungen aus.

RM Laberschautzki schließt sich dem Vorschlag von RM Lütjens bezüglich der Erhöhung der Traufhöhe für die 2-Geschossigkeit an. Gleichzeitig beantragt er eine Sitzungsunterbrechung von 5 Minuten, um sich mit seinen Fraktionskollegen zu beraten.

Zu den Punkten 9. und 10. der textlichen Festsetzungen erläutert RM Eggers, dass dem Bauherren vorgeschrieben wird, welche Bepflanzung er auf seinem Grundstück vorzunehmen hat.

Herr Mosebach sowie RM Thiesing sprechen sich dafür aus, Punkt 9. der textlichen Festsetzungen zu belassen und Punkt 10. zu streichen.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung um 19:04 Uhr und eröffnet die Sitzung um 19:08 Uhr.

Sodann werden nochmals folgende Anträge zur Abstimmung gestellt:

1. Erhöhung der Traufhöhe im WA II von 5,00 m auf 5,50 m
Dieser Antrag wird einstimmig beschlossen.
2. Festsetzung der GRZ I und GRZ II auf 0,4
Dieser Antrag wird mit 1 Ja- und 8 Nein-Stimmen abgelehnt.
3. Lebende Einfriedungen sollen die Grundstücke umschließen
Dieser Antrag wird mit 1 Ja- und 8 Nein-Stimmen abgelehnt.
4. Punkt 10 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen
Diesem Antrag wird mit 7 Ja- und 2 Nein-Stimmen zugestimmt.
5. In Ziffer 3. der örtlichen Bauvorschriften ist die Farbe schwarz mit aufzunehmen
Diese Anregung wird redaktionell übernommen.
6. Der Text bezüglich der Sockelhöhen (Ziffer 3. der textlichen Festsetzungen) wird den früheren B-Plänen angepasst
Diese Anregung wird redaktionell übernommen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag zu TOP 7 abstimmen.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag: