

Herr Weinert vom Planungsbüro Weinert aus Marienhafte erläutert den bestehenden Flächennutzungsplan, den Altplan, ein Luftbild des Gebietes, die reale Grundstücksausnutzung und den Planentwurf.

Er benennt die Festsetzungen mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer I bzw. II Geschossigkeit und einer Firsthöhe von 4,50 Meter.

Es wird dargestellt, dass ein erarbeitetes Lärmgutachten in den Plan eingearbeitet wurde, um dem Verkehrslärm an der Wilhelmshavener Straße Rechnung zu tragen.

Herr Weinert begründet die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Neupflanzungen mit dem Erscheinungsbild des Gebietes. Im Gebiet seien kaum Bäume und gar keine ortsbildprägenden Bäume vorhanden. Lediglich am Rande des Gebietes können zwei Bäume festgesetzt werden.

Es wird dargelegt, dass die Versiegelung in Bezug auf die Baunutzungsverordnung noch einmal minimiert und eine abweichende Bauweise mit einer Längenbeschränkung festgelegt wird, um Baumasse einzuschränken.

In Anschluss des Vortrages merkt RM Buss an, dass ihm eine Versiegelungsbeschränkung von 25 Prozent in Bezug auf die Schottergärten nicht genügend hoch sei.

Auf die Frage, ob die Nachpflanzungen auch für bestehende Häuser gelten, entgegnet FBL Büttler, dass die Pflicht zur Nachpflanzung nur für neu errichtete Gebäude zum Tragen kommt.

Die Frage, ob „Klotzbauten“ mit diesen Festsetzungen verhindert werden können, wird bejaht. Eine Begrenzung der Gebäudelängen, verbunden mit der Beschränkung der Wohneinheiten und einer Minimierung der Versiegelungsmöglichkeiten macht große Wohnblocks unmöglich.

RM Thiesing spricht sich dafür aus und beantragt, das gesamte Gebiet II geschossig zuzulassen, um die Möglichkeit von Gauben in Gebäuden zu erlauben.

Es wird angeregt in den textlichen Festsetzungen, Punkt 2 die Firsthöhe erläuternd aufzunehmen.

Des Weiteren beantragt RM Thiesing die textlichen Festsetzungen 6 und 7 (Anpflanzungen und Begrünung der Grundstücksgrenzen) zu entfernen.

Auf die Frage von RM Lütjens, ob es schon höhere Gebäude im Gebiet gibt, wird auf den östlichen Teil des Gebietes verwiesen. Eine Höhenfestsetzung von 10 Metern erscheint aus jetziger Sicht in Bezug auf die

modernen Dämmmaße gegeben.

FBL Büttler ergänzt, dass das Informationsblatt des Landkreises Friesland in Bezug auf die Flächenversiegelung in diesem Bebauungsplan keine Anwendung finden soll. Die Art der

Flächenversiegelung soll bei der GRZ Berechnung gem. § 19 (4) BauNVO unberücksichtigt bleiben. Hierzu herrscht Zustimmung.

Im Anschluss sprechen sich RM Ottens, RM Kaderhandt und RM Buß für die textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 aus.

RM Ottens lässt über die Änderungswünsche im Einzelnen abstimmen:

1. Dem Antrag im gesamten Gebiet II geschossige Bauweise zuzulassen wird einstimmig zugestimmt.
2. Dem Antrag in den textlichen Festsetzungen die Firsthöhe von 10 Metern aufzunehmen, wird einstimmig zugestimmt.
3. Den Antrag den Punkt 6 der textlichen Festsetzungen (Anpflanzgebot) zu streichen, wird bei 4 Ja- Stimmen, 4 Gegenstimmen und einer Enthaltung abgelehnt.
4. Den Antrag den Punkt 7 der textlichen Festsetzungen (Eingrünung der Grundstücke) zu streichen, wird bei 4 Ja- Stimmen, 4 Gegenstimmen und einer Enthaltung abgelehnt.
5. Dem Zusatz, die Arbeitshilfe des Landkreises in Bezug auf die Versiegelungsflächen nicht auf diesen Bebauungsplan anzuwenden wird einstimmig zugestimmt.

Es ergeht einstimmig folgender Beschlussvorschlag: