

Nach einer kurzen Einleitung durch BOAR Kramer stellt Herr Winter vom Planungsbüro Thalen Consult GmbH den Planvorentwurf vor.

Die vorgestellte Planung beinhaltet Änderungen zur Vorlage. Diese beziehen sich auf:

1. die Begradigung der nördlichen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Grünfläche zwecks Verbesserung der Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke
2. Änderung der Traufhöhen von bisher 4,50 m auf 6,00 m im nördlichen und westlichen Bereich, um eine Bebaubarkeit mit Staffelgeschossen, z. B. Toskanahäusern, zu ermöglichen. Daraus resultiert dann eine Herausnahme der Geschossigkeit.

Vorsitzender Fischer fragt an, welche Überlegungen bezüglich eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) angestellt wurden. Herr Winter erläutert, dass sich bisher kein Betreiber für eine Anlage gefunden hat. Nach Rücksprache mit der EWE sind diese Anlagen nicht wirtschaftlich zu betreiben. Da es bereits sehr eng gesteckte Vorgaben für Bauwillige durch die EnEV gibt, werden Festsetzungen bezüglich eines BHKW nicht empfohlen. Ein evtl. BHKW kann auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan errichtet werden.

RM von Heynitz regt an, die Gebäudeausrichtung im Bebauungsplan festzuschreiben, damit die Dachflächen nach Süden ausgerichtet sind. BOAR Kramer erläutert darauf hin, dass die Gebäudeausrichtung in diesem Baugebiet allein von der Erschließung der Grundstücke geregelt wird. Herr Winter spricht hier von einer Gängelung der Bauherren und regt an, diese Festsetzung nicht in den Bebauungsplan aufzunehmen.

RM Thiesing regt an, dass die Festsetzung der Geschossigkeit insgesamt nicht erforderlich ist, da die Gebäudehöhe durch die Firsthöhe reglementiert wird; sie ist deshalb aus der Planunterlage zu entfernen.

Gleichzeitig bemängeln RM Thiesing und RM Ottens, dass sich die in der Sitzung vorgestellte Planunterlage nicht mit der Anlage zur Sitzungsvorlage deckt. Sie sind der Meinung, dass es sich hier um eine andere Ausgangslage handelt als in den Fraktionen beraten.

StAR Berghof teilt mit, dass im Vorgespräch mit dem Investor auf die Problematik einer geänderten Planunterlage hingewiesen wurde.

RM Ottens stellt den Antrag, diesen Punkt mit den geänderten Unterlagen in die Fraktionen zurück zu geben. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt. Ferner sollte bis zur nächsten Beratung über eine Mindestgrößenregelung der Grundstücke nachgedacht werden. Ebenso soll eine nord-südliche Grundstücksausrichtung festgelegt werden.