

AUSZUG

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses

vom 18.01.2016 um 18:00 Uhr

- öffentlicher Teil -

9.

Bebauungsplan Nr. 218 "Am Wald" - I. Änderung; Beratung und Beschlussfassung zum Ergebnis der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange; Offenlegungsbeschluss

Frau Schrooten stellt eingangs die Planung sowie die Zielsetzungen der eingegangenen Stellungnahmen anhand eines Vortrages dar, der dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Ratsherr Petermann macht deutlich, dass die straßenseitige Ansicht „Am Wald“ aus seiner Sicht nicht so bedeutend sei, als dass entsprechende Festsetzungen hier gerechtfertigt wären. Er begrüßt ausdrücklich eine deutliche großzügigere gefasste Festsetzung für die Traufhöhe. Durch diese aus seiner Sicht geringfügige Anpassung der Planfestsetzungen würde man die Interessen der Stellungnehmenden ernst nehmen.

Ratsfrau Jostkleigrewe-Vielstädte vertritt ebenfalls die Auffassung, dass die Straßenansicht „Am Wald“ zum einen keine größere Außenwirkung hätte und im Übrigen an der Straße sowieso kein einheitliches Straßenbild im Bestand gegeben sei. Daher halte sie eine Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung mit einer Traufhöhe von 6,50 m für richtig. Im Übrigen erwarte sie für den Fall, dass die Festsetzungen nicht angepasst würden, einen entsprechenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, dem dann letztendlich auf Grund seiner Geringfügigkeit doch zugestimmt würde.

Ratsherr Wittkowski vertritt die Auffassung, dass hier ein bereits gestörtes Siedlungsbild vorliege und die Straßenansicht auf Grund des gegenüberliegenden Waldgebietes sowieso keine weitere Wirkung entwickeln würde.

Auch Ratsherr Bäcker plädiert dafür, auf eine unnötige Einengung der Gestaltungsmöglichkeiten zu verzichten und hier wunschgemäß eine Traufhöhe von 6,50 m zuzulassen.

Frau Schrooten macht deutlich, dass auch aus Sicht der Anlieger im Rahmen der bisherigen Beteiligungen zu diesem Bauleitplanverfahren vorgetragen wurde, dass das Siedlungsbild als Wertvoll anzusehen sei. Die Auffassung, dass es entlang der Straße „Am Wald“ kein einheitliches Siedlungsbild gebe, teile sie nicht. Es sei zutreffend, dass es an dieser Straße ein Gebäude, welches als „Ausreißer“ zu bewerten sei. Diese stelle jedoch nicht das Siedlungsbild entlang der Straße „Am Wald“ als Ganzes in Frage. Auf Grund der Lage am Waldrand sehe sie in diesen Bereich grundsätzlich auch eine Naherholungsfunktion, die durch eine derartige Veränderung der Strukturen beeinträchtigt sein könne.

Ratsherr Stein erklärt, dass man die Bürger im Rahmen der Informationsveranstaltungen umfassend informiert habe und sich die Bürger grundsätzlich für die Erhaltung des vorhandenen straßenseitigen Siedlungsbildes ausgesprochen hätten.

Ratsfrau Ginten-Hoffmann erklärt, dass aus ihrer Sicht vier Stellungnahmen so viel seien, dass für sie hier ein eindeutiger Bürgerwille erkennbar sei.

Herr Austermann äußert sein Unverständnis, das hier in diesem gewachsenen Bestandsgebiet die historisch gewachsene Gestaltung weiter festgesetzt werden solle, wo doch zu erwarten sei, dass in Zukunft einzelne Häuser abgebrochen würden und durch neue ersetzt würden. Es könne von diesen Neubauten nicht erwartet werden, dass sie sich an den Rahmen der Bestandbebauung orientierten.

Beschluss:

I. Beschlussfassung zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Planungsausschuss stellt fest, dass im Rahmen der Beteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keinen abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

II. Beschlussfassung zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürger Nr. 7245 (05.11.2015)

Der Planungsausschuss beschließt, den Anregungen des Eigentümers hinsichtlich der Traufhöhe im vorderen Grundstücksbereich nicht zu folgen um das Siedlungsbild zu erhalten. Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gegebene bauliche Nutzbarkeit wird als ausreichend für eine angemessene Nachverdichtung angesehen.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen

Beschluss:

Bürger Nr. 7154 (04.11.2015)

zu 1 und 2)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass für das bestehende genehmigte Gebäude unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bestandschutz gilt. Zudem weicht der Bestand nur geringfügig von den zukünftigen Festsetzungen ab.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

zu 3)

Der Planungsausschuss folgt dem Antrag des Anliegers auf Aufhebung der Festsetzungen unter E 1.1.2 b und c nicht. Die städtebauliche Sicherung der siedlungstypischen Dachlandschaft bleibt weiterhin, wie im Vorfeld von mehreren Anliegern befürwortet, Ziel des Bebauungsplanes. Der Planungsausschuss beschließt die Festsetzung zu glänzenden Dachziegeln umzuformulieren um Missverständnisse auszuschließen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Beschluss:

Bürger Nr. 7244 (04.11.2015)

Der Planungsausschuss beschließt den Anregungen des Eigentümers hinsichtlich der Traufhöhe im vorderen Grundstücksbereich nicht zu folgen, um das Siedlungsbild zu erhalten. Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gegebene bauliche Nutzbarkeit wird als ausreichend für eine angemessene Nachverdichtung angesehen.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen

Beschluss:

Bürger Nr. 7243 (04.11.2015)

Der Planungsausschuss beschließt die Festsetzungen zur Einfriedungen (E 2) auf die Vorgartenbereiche zu beschränken. Der Planungsausschuss beschließt, die Festsetzung des Abstandes von 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen im Zufahrtsbereich für Carports und Garagen (D3.1) beizubehalten.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Stimmenthaltung

Beschluss:

Bürger Nr. 7153 (04.11.2015)

Der Planungsausschuss beschließt, den Anregungen des Eigentümers hinsichtlich der Traufhöhe im vorderen Grundstücksbereich nicht zu folgen, um das Siedlungsbild zu erhalten. Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gegebene bauliche Nutzbarkeit wird als ausreichend für eine angemessene Nachverdichtung angesehen.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen

Beschluss:

Bürger Nr. 7304 (03.11.2015)

Der Planungsausschuss beschließt, den Anregungen des Eigentümers hinsichtlich der Traufhöhe im vorderen Grundstücksbereich nicht zu folgen, um das Siedlungsbild zu erhalten. Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gegebene bauliche Nutzbarkeit wird als ausreichend für eine angemessene Nachverdichtung angesehen

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen

Beschluss:

III. Beschlussfassung zur Traufhöhenfestsetzung

Der Planungsausschuss stellt die Bedeutung des Siedlungsbildes in der Abwägung zurück und lässt an der Straße „Am Wald“ auch straßenseitig eine Traufhöhe von 6,50 m zu.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Beschluss:

IV. Offenlegungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der Beschlussfassung zu I. bis III. beschließt der Planungsausschuss den Entwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Am Wald“ für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Die Offenlage ist öffentlich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über Ort und Zeitraum der Offenlage zu informieren.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss