

Protokollauszug aus der 52. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung vom 17.09.2013

öffentlich

**Top 3.6 Bebauungsplan Nr. 25-1 "Hegemeisterweg" Abwägung und Satzungsbeschluss
13/SVV/0508
vertagt**

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein.

Herr Henning hält die Bebauungshöhe von 11 m für überdimensioniert, da diese andere Häuser deutlich überragen würde.

Frau Holtkamp führt aus, dass diese Einschätzung durch die Verwaltung nicht geteilt wird. Die Abstimmung mit der Denkmalpflege ist erfolgt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind:

- Für die straßenbegleitende Bebauung eine behutsame Nachverdichtung i.F.v. Einzel- und Doppelhäusern mit 2 +DG, Traufhöhe 7,00 m, Firsthöhe max. 11 m und max. 2 WE.
- Im Inneren und zum Waldrand hin eine Bebauung in "zweiter Reihe" i.F. v. Einzelhäusern (nur Wohnen) mit 1 +DG, Traufhöhe 3,50 m, Firsthöhe max. 8 m und max. 1 WE
- Ein Abstand zw. der "ersten" und der "zweiten" Reihe zur Sicherung der Wohnruhe und der Grünvernetzung von mind. 18 m

In der Öffentlichkeitsbeteiligung ist dies nicht auf Kritik gestoßen.

Herr Menzel erkundigt sich nach dem Naturschutz. Er sieht einen Widerspruch zwischen S. 8 der Begründung – erhebliches Begleitgrün in den Straßen – und dem Abwägungsvorschlag in Anlage 1a - Forderung nach Baumschutzgutachten vor Baubeginn, der durch einen Hinweis auf die Anwendung der Baumschutzsatzung im Baugenehmigungsverfahren begegnet wird.

Frau Holtkamp nimmt Bezug auf die hohe ökologische Qualität der angrenzenden Waldfläche und zeigt anhand des Planes die vorhandene Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet. In den Festsetzungen erfolgte die Festlegung, dass die Waldstraße nicht unterbaut werden darf und die Ausführung in wassergebundener Decke erfolgen muss. Bereits mit dem Auslegungsbeschluss ist festgelegt worden, ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen, so dass nicht nochmals Stellungnahmen zum Naturschutz eingeholt werden mussten.

Herr Jäkel macht aufmerksam, dass die den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht vollständig sind. Hier fehlt z.B. die Planzeichnung. Er bittet aus diesem Grunde um Vertagung auf die nächste Sitzung.

Herr Kirsch bittet zusätzlich ein Luftbild (z.B. google earth) zur Verfügung zu stellen, um einen besseren Überblick zu erhalten.

Die Verwaltung sichert dieses zu.

Die Behandlung der DS wird auf die nächste Sitzung vertagt.