

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 16.10.2014**

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:30 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

TOP 1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	VorlNr.
--------------	--	---------

Vors. Credo eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2	Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge	VorlNr.
--------------	--	---------

Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3	Information über den Bauantrag zum Neubau von 2 Mehrfami- lienhäusern mit Tiefgarage in der Erfurter Straße 1 und 3	VorlNr.
--------------	--	---------

StAR Bumann erläutert ausführlich die Änderungen des Bebauungsplanes und Architekt Zimmermann stellt detailliert das geplante Vorhaben anhand einer Präsentation vor.

Von den Zuhörern übernehmen die Herren Gronemeyer, Arronet und Katzur die Wortführung und stellen ihre Bedenken in einer Sitzungsunterbrechung wie folgt dar:

Es sei seinerzeit bei der Vorstellung der Bebauungsplanänderung immer von 2geschossiger Bauweise zuzüglich eines Geschosses mit Rücksprung und einem nichtausbaufähigem Dach gesprochen worden. Die Präsentation zeige jedoch eine Bauweise über 4 Geschosse auf. Außerdem sei jederzeit von wesentlich weniger Wohnungen die Rede gewesen.

StAR Bumann erläutert ausführlich, dass der Bundesgesetzgeber eine Verdichtung der Innenstädte vorsieht. Hier könne diese erfolgen. Die Firsthöhe liege bei 12,70 m und die Traufhöhe bei 8,60 m. Die vorgegebenen Höhen würden also eingehalten. Bei dem ursprünglichen Bebauungsplan wäre auch eine dreigeschossige Bauweise, jedoch mit einem Rücksatz von 1/3 der Grundfläche möglich gewesen. In Anbetracht der gewünschten Tiefgarage, die ein erhebliches Mehr an Kosten verursache, sei die Verwaltung durch die Änderung des Bebauungsplanes dem Bauherrn insoweit entgegen gekommen, dass eine dreigeschos-

sige Bauweise, hier jedoch mit Rücksprung, möglich sei, und er somit eine größere Fläche zur Verfügung habe. Der Abstand zur Straße ist von 5 m bei der seinerzeit geplanten Reihenhausbau auf 10 m erhöht worden. Die Dachneigung von 25 ° werde eingehalten. Er bezweifelt, dass überhaupt eine Wohnung im Dachgeschoss, in dem die überwiegende Wohnfläche mit Schrägen sei, eingerichtet werden könne und vermutet, dass die Wohnungen im 3. Geschoss durch eine Treppe nach oben vergrößert würden. Die Präsentation lässt auf einen Dachgeschossausbau durch die Gaube schließen. Dieser sei jedoch unwahrscheinlich. Er könne in einer Festsetzung zum Bebauungsplan das Verbot von Gauben nicht städtebaulich begründen. Der Bauherr setze bei dem Bau der Wohnungen insbesondere auf die Zielgruppe „ältere Menschen“, da ein Großteil der Wohnungen barrierefrei gebaut werde sowie auf kleine Familien. Die Wohnungsanzahl liege bei maximal 24.

Eine Anliegerin des Gebäudes Brandenburger Straße 5 hält den Abstand zu dem geplanten Gebäude für zu gering. Ihr sei seinerzeit vom Makler versichert worden, dass auf dem Grundstück Erfurter Straße nicht gebaut werde.

StAR Bumann stellt richtig, dass dies eine Falschaussage gewesen sei. Man hätte sich über den gültigen Bebauungsplan informieren müssen, um Sicherheit zu haben.

Vors. Credo sagt den Anliegern zu, die Angelegenheit nochmals in den Fraktionen zu besprechen und schließt um 16.30 Uhr die Sitzung.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.