



Niederschrift

über die Sitzung

des Bau- und Sanierungsausschusses

am 30.09.2015

Anwesend

- Vorsitz

Grosse, Marianne

- Mitglieder

Berndroth, Claus

Bleicher, Marc-Antonin

Dorn, Xander

Eckhardt, Gerd Dr.

Egler, Nora

Franz, Henning

Gerster, Thomas

Hafner, Klaus

Huck, Brian Dr.

Kinzelbach, Martin

Lange, Thorsten

Neger, Thomas

von Stuhr, Jürgen Prof. Dr.

Wellstein, Ute

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Pannhorst, Ingrid

Strokowsky, Peter

- Stellvertretung

Kuessner, Antje

Odenweller, Anette

Pohl, Christine Dr.

- Schriftführung

Sell, Christoph

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Schreiner, MdL, Gerd

Zimmer, Christine

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Schykowski, Martin

Tagessordnung

a) nicht öffentlich

1. Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 2 bis 5

b) öffentlich

2. Veränderungssperre "O 63-VS/II" - Zweite Verlängerung
3. Bebauungsplanentwurf "Martin-Luther-Straße (O 63)"
4. Einwohnerfragestunde
5. Mitteilungen / Verschiedenes

c) nicht öffentlich

6. Bauangelegenheit
7. Bauangelegenheit

Frau Beigeordnete Grosse eröffnet die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses mit der Feststellung, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Zu den Punkten 6 und 7 liegen Tischvorlagen aus. Auf Vorschlag von Frau Beigeordneter Grosse sollen die Punkte 2 und 3 gemeinsam aufgerufen und getrennt beschlossen werden. Gegen die nun vorliegende Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht. Es erfolgt sodann der Eintritt in die Tagesordnung.

nicht öffentlich

Punkt 1 Entscheidung über die öffentliche Behandlung der Punkte 2 bis 5

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt **einstimmig** die öffentliche Behandlung der Punkte 2 - 5.

öffentlich

Punkt 2 Veränderungssperre "O 63-VS/II" - Zweite Verlängerung
Zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes "Martin-Luther-Straße (O 63)"; Satzung "O 63-VS/II"
hier: Beschluss gem. §§ 16 und 17 i. V. m. § 14 BauGB
Vorlage: 1488/2015

Punkt 3 Bebauungsplanentwurf "Martin-Luther-Straße (O 63)"
hier: - Erneute Vorlage in Planstufe II
- Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Durchführung der erneuten und eingeschränkten öffentlichen
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3
BauGB
Vorlage: 1666/2015

Frau Beigeordnete Grosse erläutert die Vorlage und die Planänderungen nach der Offenlage im Detail. U. a. wurden die oberirdischen Baufenster von 15 m auf 12 m Bautiefe reduziert sowie die Werte der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend nach unten korrigiert. Die Abmessungen der Flächen für Tiefgaragen wurden beibehalten. Die am östlichen Plangebietsrand im WA 3 vorgesehene Aufstockung um ein Geschoss entfällt. Außerdem wurde eine Festsetzung zum sozialen Wohnungsbau nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB getroffen. Im Fall eines Neubaus mit mehr als 10 Wohneinheiten je Gebäude ist nunmehr ein Viertel der Wohnungen so zu bauen, dass sie mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können.

Herr Dr. Huck und Frau Pannhorst danken für die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und zeigen sich erfreut darüber, dass die Eingaben der Bürgerinnen und Bürger abgewogen wurden. Zusatz- und Ergänzungsfragen werden von Frau Beigeordneter Grosse und Herrn Ingenthron (Stadtplanungsamt) beantwortet.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt sodann zu Punkt 2 **einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

Der Bau- und Sanierungsausschuss beschließt zu Punkt 3 bei **1 Enthaltung einstimmig** entsprechend der Beschlussvorlage.

Punkt 4 **Einwohnerfragestunde**

Nach Aufruf dieses TOPs erklärt Frau Beigeordnete Grosse die Regelungen zur Einwohnerfragestunde in der Gemeindeordnung und der Geschäftsordnung.

Herr Daniels bittet um Mitteilung, welche Größe die Balkone bei der nun vorliegenden Baufenstertiefe von 12 m haben dürfen. Frau Beigeordnete Grosse erläutert, dass dies im Einzelfall im Genehmigungsverfahren seitens der Verwaltung geprüft werde. Als untergeordneter Bauteil dürfe der Balkon eine maximale Tiefe von 1,50 m zusätzlich zur Baufenstertiefe haben. Herr Daniels möchte weiterhin wissen, ob der Baumbestand durch den Aushub für die Baugrube für die geplanten Tiefgaragen gefährdet sei. Hierzu wird von Herrn Ingenthron (Stadtplanungsamt) ausgeführt, dass die von der Verwaltung als erhaltenswert eingeschätzten Bäume geschützt würden.

Punkt 5 **Mitteilungen / Verschiedenes**

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

Ende der Sitzung: 14:50 Uhr

gez.

.....

Marianne Grosse
Vorsitz

gez.

.....

Christoph Sell
Schriftführung