

Beschlussvorlage Nr. 064/2022

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 09.03.2022 | öffentlich |
| Verwaltungsausschuss | 10.03.2022 | nicht öffentlich |

Betreff:

Überarbeitung der Bebauungspläne Nr. 7 und 8 (Hauptstraße)

Sachverhalt:

Die Möglichkeit der Bebauung entlang der Hauptstraße wurde in einer der letzten Sitzungen von der Verwaltung anhand einer Präsentation aufgezeigt. In der sich anschließenden Diskussion war erkennbar, dass durchaus Anpassungsbedarfe an den Bebauungsplänen Nr. 7 – Dollstraße/Hauptstraße – und Nr. 8 – Hauptstraße) gesehen wurden. Nachfolgende Vorschläge wurden von den Fraktionen und Gruppen mitgeteilt:

Gruppe BfS/CDU

- Festlegung einer Firsthöhe, die einem 3-stöckigen Gebäude mit Flachdach (alternativ 2-stöckig mit einem Staffelgeschoss) bzw. einem 2-stöckigen Gebäude mit Spitzdach entspricht
- Überprüfung des Bauteppichs in den rückwärtigen Grundstücksbereichen mit dem Ziel, die nötige Privatsphäre der Anlieger zu gewährleisten
- Festlegung eines KfW55-Standards
- Vorgabe Installation Photovoltaik
- Vorgabe von Baumanpflanzungen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße und Versiegelungsgrad
- Schaffung von Gewerbeflächen in Neubauten

Gruppe Grüne/FDP/Linke

- Festlegung einer Firsthöhe von 8 m bei Berücksichtigung von 2 Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses
- Vorgabe zur Pflanzung von mindestens 2 Bäumen (ortsbildprägende Baumarten wie Eiche, Kastanie), bei Mehrparteienhäusern von 3 Bäumen
- Vorgabe Installation Photovoltaik
- Schaffung von Ladestationen für Fahrräder und E-Autos bei mehr als 2 Wohneinheiten

- Schaffung von Fahrradabstellanlagen

SPD-Fraktion

- Begrenzung der Gebäudehöhen (Firsthöhen), möglicherweise auch der maximalen Fußbodenhöhe der obersten genutzten Wohnräume (7 m), um die Personenrettung mit den vorhandenen Mitteln der Freiwilligen Feuerwehr zu gewährleisten (im Dialog mit den Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde). Zu diskutieren wäre in dem Zuge auch ggf. eine Begrenzung der Geschoszahl (nördliche Hauptstraße) auf max. 2 Geschosse, um das jetzt vorhandene Straßenbild zu erhalten.
- Überprüfung der rückwärtigen Baugrenze und Gewährleistung eines ausreichenden Abstands von Parkplätzen zu den rückwärtigen Anliegergrundstücken

Die Vorschläge der Fraktion wurden als Antrag formuliert, der der Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgeschlagenen Anpassungen bzw. Neufestsetzungen in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit und konkreten Formulierung zu überprüfen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Erfolgte Veranschlagung: Ja
im Ergebnishaushalt
Kostenstelle 5110010010 / Sachkonto 429100

Anlagen:

- Antrag der SPD-Fraktion vom 25.02.2022

Stamer

Eiklenborg

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

