

Gemeindeverwaltung

- Ostseebad Binz -

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 13.1.2016

Unter dem Vorsitz von: Bauausschussvorsitzender **Herr Norbert Schulz**

anwesend: (siehe x)

Die Gemeindevertretung:

1. Jürgen Michalski	x
2. Ulf Dohrmann	x
3. Christian Mehlhorn	x
4. Frank Köpcke	e
5. Mario Böttcher	x
6. Norbert Schulz	x

Sachkundige Einwohner:

7. Klaus-Jürgen Melichar	x
8. Cornelia Rodrigo	x
9. Rene Maske	x
10. Detlev Falk	e
11. Birger Reetz	x

Mitglieder der Verwaltung:

Frau Danckwardt

Frau Michalski

Gäste:

Dr. Raith	TOP 6-7
Herr Ober	TOP 4-11
Herr Drebing	TOP 11
Herr Zeibig	TOP 13
Herr Faßauer	TOP 13
Herr Lukas	TOP 13
Herr Krüger	TOP 13

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt am 13.1.2016

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Ort: Gemeindeverwaltung, Jasmunder Straße 11
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Schulz eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und Vertreter der Verwaltung. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung fest; die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Es sind 9 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

TOP 2. Feststellung der Tagesordnung

Tagesordnung:

öffentlicher Teil

01. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Feststellung der Tagesordnung
03. Einwohnerfragestunde
04. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ hier: Abwägungsbeschluss
05. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ hier: Satzungsbeschluss
06. Bebauungsplan Nr. 23 „Block IV Südwest“ hier: Abwägungsbeschluss im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
07. Bebauungsplan Nr. 23 B „Block IV Südwest“ hier: Abwägungsbeschluss im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
08. Beschluss zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 23 B „Block IV Südwest“
09. Bebauungsplan Nr. 23 B „Block IV Südwest“ hier: Satzungsbeschluss
10. Beschluss zum Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Prorarer Chaussee“
11. Vorstellung von Veränderungen zu dem Bebauungsplan Nr. 32 „Wohnbebauung Rabenstraße-Hangbebauung“

nichtöffentlicher Teil

12. Diskussion Änderung Bauleitplanung
13. Vorstellung einer Projektentwicklung
14. Beratung und Entscheidung zur Lampenauswahl für zwei Baumaßnahmen
15. Bauanträge
16. Sonstiges und Informationen

TOP 3.

Einwohnerfragestunde

Frau Löhr zeigt auf, dass mehrere Straßenlaternen im Bereich Proraer Straße/ Lottumstraße und Goethestraße nicht brennen.

Frau Michalski nimmt den Hinweis auf.

Frau Löhr bringt vor, dass der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 von der Gemeindevertretung in der letzten Sitzung am 10.12.2015 abgelehnt wurde. Sie sei von der Öffentlichkeit mehrfach in Bezug auf den Zaun angesprochen worden, diesen wegzunehmen und eine Parkanlage zu schaffen.

Sie schlägt vor zu prüfen, inwieweit ein Grundstückstausch erfolgen könnte. Die Gemeinde könnte das Grundstück der Unternehmensgruppe Hutter nutzen und erhalte im Gegenzug ein anderes Grundstück mit einer entsprechenden Nutzungsüberlassung auf dem sie dann Personalunterkünfte schaffe.

Herr Dreher möchte wissen, wie lange der Postweg in der Verwaltung dauert.

Er habe am 27.7.2015 eine Anfrage bezüglich des B-Planes Nr. 2 gestellt, welche bisher noch nicht beantwortet worden sei.

Herr Dreher verweist darauf, dass der Eigentümer seiner Verpflichtung zur Schnee- und Glättebeseitigung vor der Baustelle Schillerstraße bereits seit zwei Tagen nicht nachkomme.

Frau Michalski zeigt auf, dass Glätte und Schnee in der Zeit von 7:00 bis 20:00 Uhr unverzüglich nach Entstehen bzw. nach beendetem Schneefall, nach 20:00 Uhr entstehende Glätte und gefallener Schnee bis 7:00 des folgenden Tages zu beseitigen sind. Der Außendienst wird beauftragt Kontrollen durchzuführen.

Ein Einwohner möchte wissen, ob weitere Baumaßnahmen am Potenberg und in Richtung Rabenstraße geplant sind.

Herr Schulz verweist auf den TOP 11. Hier erfolgt eine Vorstellung zum Bebauungsplan Nr. 32 „Wohnbebauung Rabenstraße-Hangbebauung“

TOP 4

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“

hier: Abwägungsbeschluss

Herr Ober: Die Abwägungsunterlagen und die sich daraus ergebenden Änderungen im Bebauungsplan liegen den Ausschussmitgliedern vor. Die Offenlage und die Trägerbeteiligung sind erfolgt.

Ergänzend eingegangen ist eine noch zu klärende Abwägung auf Grundlage einer Stellungnahme des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung am 4.1.2016. Der Zweckverband versucht, mit dieser Stellungnahme alte Versäumnisse zu heilen. Das sei in langen Diskussionen gestern und heute sehr deutlich geworden. Der Zweckverband fordert, in den blau gekennzeichneten Gebieten Leitungstrassen vorzusehen. Das hat zur Folge, dass auf diesen Flächen keine baulichen Einrichtungen vorgenommen werden können und keine Bäume darauf gepflanzt werden dürfen.

Im Prinzip könne der Antrag abgelehnt werden.

Zum einen wegen der verspäteten Einreichung der Stellungnahme und zum anderen hätten diese Dinge bereits im Ursprungsplan eingereicht und berücksichtigt werden können.

Aber ganz so einfach ist es zumindest in Gänze nicht.

Herr Ober halte die beabsichtigte Trassenführung für Schmutzwasser über ein privates Grundstück, welches frisch bebaut worden ist, für einen ziemlich dreisten Ansatz. Es könne nicht sein, dass die Herrschaften schlafen und die Gemeinde im Nachgang in dieses Eigentum eingreifen soll. Herr Ober gibt Erläuterungen zu der von ihm vorgeschlagenen Trassenführung.

Daher taucht dieser „Wunsch“ in den Abwägungsvorschlägen nicht auf.

Der zweite Punkt ist, dass durch die 6 m breite Trasse die Baugrenze um drei Meter nach innen verschoben werden muss und demzufolge dort die entsprechenden Einschränkungen in der Freifläche gegeben werden. Der Zweckverband irrt, wenn er argumentiert, alle Grundstücke müssen öffentlich erschlossen sein. Die Einteilung der Grundstücke ist im Bebauungsplan eine Darstellung ohne Normcharakter. Die Gemeinde geht davon aus, das die Einteilung hier in jedem Fall später nach dem Verkauf anders aussehen werde.

Herr Ober empfiehlt dem Ausschuss, die vom Zweckverband vorgegebene Trassenführung nicht aufzunehmen. Herr Ober gibt Erläuterungen zu einer alternativen Trassenführung.

Zudem müsse geklärt werden, ob ein Leitungsrecht für das Grundstück Bahnhofstraße 17 c und h mit in den Plan aufgenommen oder außerhalb des Bebauungsplanverfahrens privatrechtlich geregelt werden soll. Hierzu bedarf es der Zustimmung des Eigentümers in Form einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung.

Frau Rodrigo möchte wissen was passieren würde, wenn der Eigentümer seine Zustimmung versagt.

Herr Ober: Sollte der Eigentümer nein sagen, müsse die Entwässerung geklärt werden. Das Argument des Zweckverbandes war, möglichst alles im Freigefälle zu machen.

Herr Schulz schlägt vor, den Beschlussvorschlag auf Grund der noch ausstehenden bzw. noch zu klärenden Abwägung zurückzustellen. Die Abwägung der Stellungnahme sollte umgehend geklärt und noch einmal vor dem Hauptausschuss durch den Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt beraten werden.

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt stellt den Beschlussvorschlag TOP 4 aufgrund einer noch ausstehenden bzw. noch zu klärenden Abwägung auf Grundlage der Stellungnahme des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung zurück. Der Beschlussvorschlag soll den geplanten Zeitablauf einhalten und in die Sitzung des Hauptausschusses am 25.1.2016 sowie in die Sitzung der Gemeindevertretung am 18.2.2016 eingebracht werden. Dafür wird die Abwägung der Stellungnahme umgehend geklärt und noch einmal in der 3. Kalenderwoche 2016 durch den Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt beraten.

Abstimmung:

Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

TOP 5

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ hier: Satzungsbeschluss

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt stellt den Beschlussvorschlag aufgrund einer noch ausstehenden bzw. noch zu klärenden Abwägung auf Grundlage der Stellungnahme des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung zurück. Der Beschlussvorschlag soll den geplanten Zeitablauf einhalten und in die Sitzung des Hauptausschusses am 25.1.2016 sowie in die Sitzung der Gemeindevertretung am 18.2.2016 eingebracht werden. Dafür wird die Abwägung der Stellungnahme umgehend geklärt und noch einmal in der 3. Kalenderwoche 2016 durch den Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt beraten.

Abstimmung.

Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

TOP 6.

Bebauungsplan Nr. 23 "Block IV Südwest"- hier: Abwägungsbeschluss im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Herr Dr. Raith: Die Offenlage der Planung ist erfolgt. Die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Block 4, bestehend aus drei großen Baugebietstypen- Sondergebiet Tourismus, Sondergebiet Zentrum Prora mit Nahversorgungseinrichtungen und allgemeines Wohngebiet.

Er führt aus, dass der Landkreis den Ausführungen in der Begründung und der daraus resultierenden Festsetzung bezüglich der ergänzenden Zulässigkeit von Wohnungen im SO Tourismus nach § 11 BauNVO, in dem u.a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen zulässig sind, nicht folge. Mit dieser Festsetzung versucht die Gemeinde, die eindeutige Rechtsprechung des Landes M-V zur Thematik Dauerwohnen/Ferienwohnen

zu umgehen und sich über den Handlungsleitfaden zur bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Ferienwohnungen hinwegzusetzen.

Herr Dr. Raith: Die Frage der Zulässigkeit von Wohnungen in sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO wurde in der Rechtsprechung weder in M-V noch in anderen Bundesländern bisher verneint. Das BVerwG führte z.B. zu einem Kurgebiet nach § 11 bereits vor Jahren billigend aus (Urt. Vom 29.9.12978 – C 30.76) : „ Das Gebiet soll nach dem Willen der beigeladenen Gemeinde in eigenartig gemischter Weise einerseits der Wohnnutzung und andererseits einer spezifischen gewerblichen Nutzung, nämlich der Nutzung durch Betriebe des Beherbergungsgewerbes u.ä., dienen. Das ist eine bauliche Nutzung, die ihrer Art nach unter keine der in den §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen fällt.“ Auch das Vermieten von Ferienwohnungen ist eine fremdenverkehrliche Nutzung, woran nicht zuletzt § 22 BauGB keine Zweifel lässt. Wenn unter Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion neben Ferienhausgebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen neben Ferienhausgebieten auch Gebiete fallen, die durch Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung geprägt sind. Jüngst konnte daher auch das OVG Niedersachsen mit Bezugnahme auf die frühere Rechtsprechung ausdrücklich bestätigen (Urt. V. 18.9.2014 – 1 KN 123/12): „ Die Mischung von Fremdenbeherbergung und Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits steht nicht in Widerspruch zu den Wertungen der §§ 3,4,10 BauNVO. Eine Kombination verschiedener Nutzungen ist zwar nur dann zulässig, wenn sich die Verträglichkeit der Nutzungen aus den Regelungen der Baunutzungsverordnung herleiten lässt. Das ist hier jedoch der Fall, und zwar auch in Bezug auf die Kombination von Ferien- und Dauerwohnungen im Plangebiet.“

Herr Dr. Raith verweist darauf, dass das Amt für Raumordnung und Landesplanung der Planung vollumfänglich zugestimmt und gebilligt habe.

Herr Maske: Im Plangebiet sollen 42 Bäume gefällt werden. Dafür sind nach Baumkompensationserlass 51 Ersatzbäume zu pflanzen. Aus den Unterlagen gehe nicht hervor, wo die Ersatzpflanzungen erfolgen sollen. Es mache wenig Sinn, Ersatzpflanzungen z.B. in Stralsund vorzunehmen. Herr Maske schlägt vor, die Standorte festzulegen.

Herr Dr. Raith geht grundsätzlich davon aus, dass die Ersatzpflanzungen im Plangebiet erfolgen. Es sei schwierig, jetzt bereits Standorte festzulegen ohne eine detaillierte Ausführungsplanung zu haben.

Zudem sind für die geschützten Bäume Fällgenehmigungen im Rahmen der Baugenehmigung zu beantragen. Die konkreten Standorte sind im Fällantrag vorzuschlagen und die Fällgenehmigung verbindlich als Auflage festzusetzen.

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt stimmt dem Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 23 B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz: hier: Abwägungsbeschluss im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zu und empfiehlt die Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.2.2016.

Abstimmung:

Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

TOP 7.

Bebauungsplan Nr. 23 „Block IV Südwest“ hier: Abwägungsbeschluss im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Herr Dr. Raith verweist auf die verspätete Stellungnahme im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) und § 2 BauGB zum BP Nr. 23 durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen.

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen bzw. in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt stimmt dem Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 23 B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz: hier: Abwägungsbeschluss im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zu und empfiehlt die Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.2.2016.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

TOP 8

Bebauungsplan Nr. 23 B „Block IV Südwest“ der Gemeinde Ostseebad Binz hier: Beschluss über den Städtebaulichen Vertrag zum BP Nr. 23 B „Block IV Südwest“ zwischen der Gemeinde Ostseebad Binz und der BAUART GmbH

Auf die Frage von **Herrn Schulz** teilt **Frau Danckwardt** mit, dass die Vorhabensträgerin sich in dem Städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die kostenfreie Inanspruchnahme der Promenade in der Zeit von 0.00-24:00 Uhr für die Allgemeinheit zu dulden.

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung den Beschluss über den städtebaulichen Vertrag zum BP Nr. 23 B „Block IV Südwest“ zwischen der Gemeinde Ostseebad Binz und der BAUART GmbH BauGB in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.2.2016 zu fassen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

TOP 9

Bebauungsplan Nr. 23 B „Block IV Südwest hier:Satzungsbeschluss

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung den BP Nr. 23 B „Block IV Südwest“ als Satzung in ihrer Sitzung am 18.2.2016 zu beschließen.

Abstimmung: Ja/Stimmen: 9 (einstimmig)

TOP 10.

Beschluss zum Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ der Gemeinde Ostseebad Binz

Herr Schulz erklärt sich für befangen und nimmt weder beratend noch empfehlend an der Beratung teil. Er übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Mehlhorn.

Frau Danckwardt: Der Antragsteller beabsichtigt im hinteren Bereich seines Grundstückes einen 20 m² großen maritimen Kinder-Erlebnispark zu bauen. Im Bereich der Grundstückseinfahrt von der Proraer Chaussee beabsichtigt der Antragsteller einen Werbeturm aufzustellen.

Die Werbeanlage entspricht in den Größenordnungen nicht den in dem Bebauungsplan Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ vorgegeben Größenordnungen und wird daher von der Verwaltung abgelehnt.

Herr Mehlhorn stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung im Rahmen des Antrages für den Neubau eines maritimen Kinder-Erlebnisparks der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens für die Befreiung von den

**Festsetzungen des BP Nr. 10 „An der Proraer Chaussee“ der Gemeinde Ostseebad Binz zuzustimmen und in ihrer Sitzung am 18.2.2016 zu beschließen.
Die Zustimmung der Ausnahme gilt ausschließlich für den Kinder-Erlebnispark. Der Errichtung eines Werbeturmes wird nicht zugestimmt.**

Abstimmung:

Ja/Stimmen: 8
Nein/Stimmen: keine
Enthaltungen: keine

Gemäß § 24 KV M-V ist ein Mitglied von der Beratung und Beschlussempfehlung ausgeschlossen.

Zu 11.

Vorstellung von Veränderungen zu den Bebauungsplänen Nr. 32 „Wohnbebauung Rabenstraße -Hangbebauung“; BP Nr. 33 „Wohnbebauung Rabenstraße Alte Gärtnerei“

Herr Schulz begrüßt **Herrn Drebing** und bitte ihn um seine Ausführungen.

Herr Drebing gibt Erläuterungen zum Grundstück Potenberg 3. Das Gelände ist gekennzeichnet durch eine starke Profilierung und eine fast horizontale Fläche von der eine starke Böschung von 3-5 m in Richtung Westen geht. Von dort böschst das Gelände bis zu 2 m zu der benachbarten Einfamilienhausbebauung an. Gleichfalls böschst es leicht zu dem zukünftigen BP ab. Durch die starke Profilierung war die Entwurfsidee für die Bebauung des Grundstückes, nicht mit der Erschließung und auch nicht mit den Gebäuden stark in die vorhandene Topographie einzugreifen, sondern mit ihr zu arbeiten und die Straßen nicht zu Rampen und das Gelände zu verändern, sondern die Bebauung auf das bestehende Gelände draufzustellen und die Straßen auf die vorhandene Bebauung zu legen und mit den naturbelassenen Flächen zu arbeiten, sodass das bisherige Erscheinungsbild von der Topographie nicht verändert werde.

Auf das gewachsene Gelände sollen vier Baukörper im Charakter von Doppel und Reihenhäusern gestellt werden, die zueinander terrassiert entsprechend des natürlichen Gefälles errichtet werden. Es sei geplant, von der Erschließungsstraße, die auf dem jetzigen horizontalen Niveau verläuft, den ruhenden Verkehr zu belassen und die Häuser aus dieser Ebene über einen integrierten Keller zu erschließen.

In der ersten Phase wurde eine dreigeschossige Bebauung in Form von Terrassenhäusern vorgestellt. Dies sei auf Ablehnung in der Gemeinde gestoßen. Infolgedessen musste man substantiell in die Geschossigkeit und in die Flächen eingreifen und die Grundfläche reduzieren, sodass 1/3 der Fläche reduziert wurde. Ursprünglich hatte ein Haus 670 m² Nutzfläche nunmehr sei man bei einer reinen Zweigeschossigkeit bei 400 m². Die Terrassierung wurde deshalb gewählt, weil man bei den Einfamilienhäusern eine Eingeschossigkeit habe. Die Eingeschossigkeit wird mit den Terrassen, die sich Richtung Westen - Südwesten orientieren, aufgenommen. Zugleich terrassiere man mit dem Staffelgeschoss nach hinten, das zweite Geschoss hinten drauf.



Die Frage von **Herrn Schulz**, ob dort eine Hotelanlage entstehe, wird von **Herrn Drebing** verneint. Es handle sich ausschließlich um fest vermietete Wohnungen.

Herr Maske: Anfrage zur Regenwasserabführung.

Herr Drebing: Die Planung sieht vor, das Regenwasser komplett über das Grundstück in die Rabestraße in einen vorgesehenen Sammler abzuführen. Die mittige Erschließung ist Träger sämtlicher Erschließungs- und Entsorgungsleitungen.

Herr Schulz ergänzt, dass sich der Investor bereit erklärt habe, sich im Zuge der Sanierung der Bahnhofstraße finanziell an der Erschließung der Rabenstraße zu beteiligen. (Regenentwässerung)

Frau Danckwardt teilt mit, dass die Verwaltung Herrn Ober kurzfristig gebeten habe, Ausführungen zum BP Nr. 33 „Wohnbebauung Alte Gärtnerei“ zu tätigen.

Herr Ober: In den letzten drei Jahren wurden mehrere Entwürfe gefertigt, die entweder durch einen Eigentümerwechsel oder Architektenwechsel wieder verworfen wurden.

Am 31.1.2013 wurde durch den beauftragten Architekten eine Gesamtkonzeption für die Entwicklung des unteren Teils des Gärtnereigeländes über den mittleren Bereich des Potenberges bis hin zu den Bereichen des BP Nr. 19 und BP 32 vorgestellt.

Damals habe man die Gesamtkonzeption abgelehnt, zugleich aber der Konversion der alten Gärtnerei zugestimmt.

Herr Ober informiert, dass ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt worden sei, weil erkennbar war, dass der Abriss der alten Gebäude der Gärtnerei relativ zügig vonstatten gehen soll.

Es gab daraufhin eine entsprechende baubiologische Begleitung bei den Abrissmaßnahmen.

Herr Ober geht in seinen Ausführungen auf den nunmehr neuen Lageplan ein. Hierzu hat es ein Abstimmungsgespräch zu den neuen Entwürfen gegeben.

Im vorderen Bereich ist eine Dreigeschossigkeit abgestaffelt zu einem Zweigeschoss vorgesehen. Analog gilt dies auch für die beiden hinteren Gebäude. Das vierte Vollgeschoss darf nur als Staffelgeschoss errichtet werden. Dazwischen liegen zwei Tiefgaragenflächen. Die Gebäude werden jeweils als einzelner Korpus für sich stehen, sind aber verbunden mit einer komplett durchgehenden Tiefgarage. Es gibt in der Mitte eine Erschließung in das Gebiet. Die Begrünung ist festgesetzt. Die Tiefgarage und die Flachdächer sind zu begrünen.

Da es bereits einen Aufstellungsbeschluss gebe, könne man bereits in die Offenlage gehen.

In Beantwortung der Frage von **Frau Rogrigo** nach der Anzahl der Wohneinheiten teilt Herr Drebing mit, dass man sich in dieser Planungsphase zwischen 34 und 38 Wohneinheiten bewege.

Herr Ober ergänzt, dass beabsichtigt war, das Gebiet als reines Wohngebiet auszuweisen. Auf Grund der Nähe zur Bahnhofstraße funktioniert dies nicht, sodass wir ein allgemeines Wohngebiet daraus machen. Wir werden aber trotzdem wie gewünscht die Nutzung als Ferienwohnungen explizit ausschließen. Zugleich wurden die kompletten Erdgeschossflächen als behindertengerechte Wohnungen festgesetzt.

Herr Schulz bedankt sich für die Ausführungen und schließt den öffentlichen Teil.

Schulz
Ausschussvorsitzender

Wollaege
Protokollantin