

Auszug
aus dem Protokoll der
14. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses
vom 03.12.2019

Top 12.2 Einvernehmender nach dem BauGB

**hier: Neubau eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten sowie eines Mehrfamilienhauses mit 4-5 Wohneinheiten und Tiefgarage
BV/2019/147**

Herr Wuttke empfindet den vorderen Gebäudeteil als recht lang, er reiche weit über die rückwärtigen Gebäudewände der vorderen Nachbarn hinaus.

Herr Eichhorn möchte wissen ob die Aussage der Nachbarn korrekt sei, dass die GFZ-Werte mit 0,46 den Höchstwert des B-Planes überschreiten.

Herr Grass informiert, dass für diesen Bereich lediglich ein einfacher Bebauungsplan vorliege, in der Begründung wird lediglich auf die GFZ von 0,4 im alten Flächennutzungsplan von 1967 hingewiesen. Der aktuelle Flächennutzungsplan von 2010 weist keine GFZ-Richtwerte aus.

Herr Willms erläutert, dass die Baumasse bereits reduziert und behutsam auf dem Gelände platziert wurde. In der GRZ Zahl von 0,28 sind beispielsweise im Gegensatz zu den genannten GRZ-Werten der Nachbargebäude bereits Terrassen eingerechnet. In direkter Nachbarschaft gäbe Gebäude, die einen höheren GRZ-Wert ausweisen als der geplante Neubau oder eine größere Gebäudehöhe hätten.

Herr Burmester merkt an, dass er keine Probleme sehe, solange das Gebäude rechtlich genehmigungsfähig sei und fragt an, ob es einen Antrag auf Vertagung gegebenenfalls mit Ortsbegehung gäbe.

Herr Eichhorn äußert Verständnis, dass man als Nachbar möglicherweise mit den geplanten Neubauten in direkter Umgebung nicht immer einverstanden sei. Solange jedoch rechtlich nichts zu beanstanden sei, müsse man mit solchen Projekten leben. Er schlägt vor, dass Herr Willms mit den Nachbarn in einen Dialog treten möge, um Missstimmungen möglicherweise ausräumen zu können.

Herr Wuttke unterstützt den Vorschlag und beantragt die Vertagung auf die nächste Sitzung, verbunden mit der Bitte an Herrn Willms und den Bauherren, Vermittlungsgespräche zu führen. Herr Schumacher ergänzt, dass dieser Fall die klassische Problematik von Neubauten in den Siedlungsgebieten der 50er Jahre mit klassischer Einfamilienhausbebauung aufzeige.

Antrag:

Die BV 2019/147 wird auf die Januarsitzung des Planungsausschusses vertagt.

Der Antrag wird angenommen mit 12 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltung