



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	08.06.2016

TOP 13. Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle", Neuaufstellung Vorstellung Planentwurf

Die Verwaltung berichtet, man habe bereits in der letzten öffentlichen Bauausschusssitzung einen Planentwurf für den Bereich „An der Mühle“ der Öffentlichkeit vorgestellt. Es habe sich kurzfristig Diskussionsbedarf zur Verdichtung im Quartier und zur Höhenfestsetzung der geplanten Wohngebäude ergeben, so dass der Bebauungsplan erst zu einem späteren Zeitpunkt zur Auslegung beschlossen werden könne. Trotzdem sei angestrebt, den Bebauungsplan noch in diesem Jahr als Satzung zu beschließen. Heute solle die Öffentlichkeit nochmals über den Sachstand des Planentwurfes informiert werden.

Die Verwaltung stellt den Planentwurf vor. Es sollten Trauf- und Firshöhen sowie die Geschossigkeiten im SO-Gebiet festgesetzt werden. Die Verwaltung erklärt, der Zulässigkeitskatalog für die SO-Gebiete „Dauerwohnen“ orientiere sich an einem „Reinen Wohngebiet“. Um Regelungen abweichend von der Gestaltungssatzung treffen zu können, sehe der B-Plan örtliche Bauvorschriften u.a. für die Dachform, Klinkerfassade sowie die Gaubenbreite vor. Mit diesen für den Bereich typischen Gestaltungselementen solle der Gebietscharakter erhalten bleiben. Des Weiteren reduziere man die Richtzahl für Stellplätze bei Mehrfamilienhäusern um die Hälfte, um ein verkehrsberuhigtes Quartier zu ermöglichen sowie dem tatsächlichen Bedarf an Stellplätzen gerecht zu werden.

Der Vorsitzende schlägt vor, der ruhende Verkehr solle außerhalb des Quartiers untergebracht werden. Aufgrund der räumlichen Nähe, biete sich der nahegelegene Parkplatz D an. Die Voraussetzungen zur Nutzung des Parkplatzes D für die zukünftigen Mieter des Quartiers sollten geschaffen werden.

RM Plavenieks stellt fest, die sanierte Karl-von-Müller-Kaserne in Emden hätte Vorbildfunktion für dieses Gebiet. Die Mitglieder des Bauausschusses, die Stadtverwaltung sowie die WGN sollten sich die Kaserne vor Ort ansehen, um sich ein Bild machen zu können. Der Ausschuss müsse den Aspekt der Erhaltung der Gebäude im Auge behalten und dürfe nicht grundsätzlich nur von Neubauten ausgehen.

Der Vorsitzende erklärt, die Planer der Karl-von-Müller-Kaserne sollten ein Gutachten zum Gebäudebestand „An der Mühle“ erstellen. Eine Sanierung ließe sich zeitlich effektiver durchführen. Jedoch könne nicht der gesamte Bestand im Quartier saniert werden. Auf den Freiflächen im Geltungsbereich des B-Planes sollten auch Neubauten entstehen, um den entsprechenden Bedarf an Wohnraum zu gegebener Zeit abdecken zu können. Der geplante Neubau südlich des Hauses der Begegnung solle möglichst zeitnah umgesetzt werden.