

Sachkundiger Bürger Dr. Wilmers bezieht sich auf die Einwendung aus der Öffentlichkeit zu dem Grundstück Römerkanal Nr. 13/15 und regt an, die Schutzwürdigkeit des dort befindlichen Baumbestandes nochmals zu überprüfen. Ferner beantragt er für das „Mischgebiet V“ das Maß der baulichen Nutzung auf II-Vollgeschosse und eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,8 zu reduzieren. Um nicht gänzlich eine höhere Nutzungsdichte auszuschließen, kann im Einzelfall von einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung Gebrauch gemacht werden.

Fachbereichsleiter Denstorff sagt eine Überprüfung des Baumbestandes zu.

Nach erfolgter Diskussion zur Nutzungsdichte besteht Einvernehmen im Ausschuss, dass die Maßstäblichkeit gewahrt werden soll, aber auch die Interessen der Investoren und Bauherren Berücksichtigung finden müssen. Auf Vorschlag von Fachbereichsleiter Denstorff wird sich für das „Mischgebiet V“ letztlich auf die Festsetzung einer II-geschossigen Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2 geeinigt.

Ratsherr Logemann beantragt anstelle der von der Verwaltung vorgeschlagenen und im Planentwurf festgesetzten Baulinie im Bereich der Kriegerstraße eine Baugrenze festzusetzen. Er sieht die Festsetzung der Baulinie nicht als zwingenden städtebaulichen Grund, um das Erscheinungsbild der durch gründerzeitliche Bebauung geprägten Straßenzüge zu erhalten. Die Festsetzung einer Baugrenze bietet u.a. auch die Möglichkeit, Kraftfahrzeugstellplätze zu errichten.

Fachbereichsleiter Denstorff zeigt anhand einer Präsentation die städtebauliche Notwendigkeit der Festsetzung einer Baulinie auf. Die Präsentation ist als Anlage beigefügt.

Sofern seinem Antrag nicht entsprochen wird, bittet Ratsherr Logemann die Verwaltung im nachgeordneten Bauordnungsverfahren durch positive Beratung bei Interessenkonflikten von Bauherren eine Einigkeit herbeizuführen.

Der Vorsitzende stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung einschließlich der Änderung des Maßes der baulichen Nutzung für das „Mischgebiet V“ zur Abstimmung.