

## Beschluss

zur 4. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses

am Dienstag, den 10.02.2015.

Sitzungsbeginn: 18:03 Uhr

Sitzungsende: 19:49 Uhr

### TOP    Betreff

- 6    Bebauungsplan Nr. 28 / Kaster, 14. Änderung  
- Königshoven - Bereich nördlich der Jahnstraße -  
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1  
BauGB**

Herr Speuser fragt nach, welche Bebauung in diesem Baugebiet zukünftig möglich ist. Er schlägt eine Flexibilisierung der Baugestaltung vor. Diese sollte darin bestehen, dass keine Traufhöhen empfohlen werden, die Firsthöhe sollte max. 10 m betragen und eine zweigeschossige Bebauung möglich sein. Die Firstrichtung sollte aufgrund von Solaranlagen frei wählbar sein.

Herr Hoffmann teilt mit, dass ihm von einem Anwohner zugetragen wurde, dass in den dortigen Grundstücken viel Bauschutt vorhanden sei, der aus vergangenen Baugebieten von Königshoven stammt. Er empfiehlt hier, vom Eigentümer diesbezüglich eine Bodenprobe vor dem Verkauf der Grundstücke durchführen zu lassen.

Herr FBL Schmeier erläutert, dass im Bereich der Erweiterung des Baugebietes am Mühlenkreuz ebenfalls verschiedene Bauweisen zugelassen wurden. Diese Bauweisen wurden dort in verschiedenen Zonen festgesetzt. Die Festsetzungen bezüglich der Zweigeschossigkeit und der max. Firsthöhe von 10 m haben sich in diesem Baugebiet bewährt. Er führt aus, dass mit Weglassen einer Regelung der Traufhöhe grundsätzlich alle Dachformen möglich werden. Die Traufhöhe von 4,80 m wurde unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude in der unmittelbaren Umgebung festgesetzt. Er schlägt vor, dass im Gremium die Festsetzung bezüglich der First- und Traufhöhe diskutiert wird.

Er sagt Herrn Hoffmann zu, seine Anregung bzgl. der Bodenprobe durch den Eigentümer weiterzugeben.

Herr Nitsche spricht sich ebenfalls für eine Flexibilisierung der vorgenannten Festsetzungen im Bebauungsplan aus und schließt sich dem Vorschlag der CDU an.

Herr Coumanns stellt eine einstimmige Zustimmung im Gremium zur Anregung fest, keine Traufhöhe im Bebauungsplan festzusetzen.

Herr FBL Schmeier ergänzt, dass das Ergebnis der Diskussion an den Eigentümer der Fläche und

an das Planungsbüro zur weiteren Anpassung der Festsetzungen weitergeleitet werde.

**Beschluss:**

Für den Bebauungsplan Nr. 28 / Kaster, 14. Änderung wird der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) mit folgender Änderung gefasst:  
Es werden keine Festsetzungen bezüglich der Traufhöhen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)