

Der unter Punkt 2 genannte Antrag der UWG-Fraktion wird behandelt. Herr Hoffmann führt aus, dass er das Bebauungsplanverfahren zurückstellen will, bis eine Vollkostenrechnung vorliegt. Zudem sei eine Konsolidierung des Haushalts nicht nachgewiesen. Er vermutet, dass nur ein niedriger Kaufpreis erzielt werden kann und begründet dies mit der Bodenbeschaffenheit und der baulichen Einschränkung aus Immissionsschutzgründen (nicht offenes Fenster an einer Stelle).

Frau Gottlieb erläutert, dass die von Frau Böhmer vorgestellte Kostengegenüberstellung mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 180 €/ m² rechnet. Die Einnahmekalkulationen des Bereichs Liegenschaften weisen Preisspannen zwischen 150 und 200 € / m² auf und zeigen, dass selbst beim Ansetzen von einem minimalen Verkaufspreis von 150 € / m² ein Gewinn bzw. eine Einnahme für den städtischen Haushalt erzielt wird. Sie erläutert, dass Baugebiete je nach Qualität des Grundstücks in verschiedene Preisklassen unterteilt werden. Aufgrund dessen ist die Annahme eines Durchschnittswertes bei einer Gesamtkostenkalkulation realistisch und üblich. Hinsichtlich des Immissionsschutzes betont Sie, dass die baulichen Einschränkungen für die Bauherren nicht pauschalisiert werden können, da diese nur an einem Immissionspunkt – wie von Frau Böhmer vorgetragen und auch im Bebauungsplan in der textlichen Festsetzung aufgeführt – besteht.

Auch auf mögliche Schäden an Nachbargebäuden durch Arbeiten am Baugrund weist Herr Hoffmann hin. In diesem Zusammenhang verdeutlicht Frau Böhmer, dass die Befürchtungen der Anwohner nachvollziehbar sind, es in der Vergangenheit bei ähnlicher Bodenbeschaffenheit jedoch zu keinen Schäden am vorhandenen Baubestand gekommen ist. Weiterhin kritisiert Herr Hoffmann, dass zu wenig Stellplätze im Baugebiet vorgesehen sind. Die Verwaltung erläutert die Stellplatzplanung noch einmal (siehe Ausführungen zu TOP 2.1) Nach Ansicht von Herrn Hoffmann sollte der Jahnplatz grundsätzlich für die Öffentlichkeit erhalten bleiben.

Auf Anfrage von Herrn Müller erklärt Frau Böhmer im Verlauf der Diskussion, dass die textliche Festsetzung bzgl. der nicht offenen Fenster in den Bebauungsplan aufgenommen werden muss, da dieser sonst fehlerhaft wäre.

Frau Ebbinghaus möchte wissen, warum auf der Südseite die Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen und dahinter die Einfamilienhäuser. Sie befürchtet eine Verschattung der Einfamilienhäuser. Hierauf erläutert Frau Böhmer, dass auch die Mehrfamilienhäuser zweigeschossig errichtet werden und somit nicht höher als die Einfamilienhäuser werden, da diese auch zweigeschossig gebaut werden können. Sie wurden im vorderen Bereich des Baugebiets platziert, da sie mehr Verkehr erzeugen als die Einfamilienhäuser.

Über den Antrag der UWG-Fraktion wird wie folgt beschlossen:

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	4 (2 x UWG, 1 x AL, 1 x Bündnis 90/Die Grünen)
	Nein-Stimmen	11 (6 x CDU, 3 x SPD, 1 x FDP, 1 x pro Deutschland)

Im Anschluss wird der nachfolgende Beschluss zur Tagesordnung gefasst.