Frau Zorlu erklärt, dass sie aus Gründen der Befangenheit nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilnimmt.

Herr Liene beantragt eine Sitzungsunterbrechung, um dem Antragsteller die Möglichkeit zu geben, seine Planung vorzustellen.

**Beschluss Nr. XIV/13/114**

Die Sitzung wird unterbrochen.

**Abstimmungsergebnis:**
Einstimmig

Nach Wiederaufnahme der Sitzung erteilt der Vorsitzende Frau Narres das Wort, die wissen möchte, in welcher Bauweise der Baukörper errichtet werden soll. Herr Zorlu antwortet, dass es hierzu noch keine konkreten Pläne gebe, architektonisch sei auf die zurückliegende Jugendstilvilla Rücksicht zu nehmen. Auch sei nicht geplant, ein breites Publikum anzusprechen. Mit dem geplanten Atelier solle seiner Frau die Möglichkeit gegeben werden, ihren Hobbys nachzugehen. Ein supermarktähnlicher Gemüsehandel sei an diesem Standort nicht geplant.

Herr Faßbender vermisst Gebäudeansichten um sich dieses Projekt besser vorstellen zu können. Auch sei die Parkplatzsituation nicht klar. Seiner Meinung nach entstehe dort ein Unfallschwerpunkt, wenn direkte Ausfahrten für alle Fahrzeuge geschaffen würden.

Herrn Liene interessiert, welche Möglichkeiten das Vertrags- oder Baurecht vorsieht, um sicherzustellen, dass auch nur die heute erläuterte Nutzung dort etabliert wird.
Frau Straßek-Knipp antwortet, dass spezielle Parameter wie beispielsweise Gebäudegröße – Höhe, Dachform und Nutzungsart in einen vorhabenbezogener Bebauungsplan einfließen könnten. Diese Art des Bebauungsplanes stelle sicher, dass nur diese Art von Gebäude errichtet werden darf.

Herr Scholz fragt nach der Gültigkeit dieses Bebauungsplanes und verweist in diesem Zusammenhang auf das Gewerbegebiet Im Auel, wo die Bezirksregierung Zweifel an der Gültigkeit des Planes habe.
Frau Straßek-Knipp antwortet, dass es sich um einen anderen Sachverhalt handele. Im Rahmen eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens habe das Gericht festgestellt, dass Teile dieses Bebauungsplanes nicht nichtig seien.

Herr Sterzenbach erläutert zum Sachverhalt, dass beantragt wurde, die festgesetzte Nutzung von WR (reines Wohngebiet) in WA (allgemeines Wohngebiet) zu ändern. Gleichzeitig solle das Baufenster geändert werden.
Städtebaulich sei man der Auffassung, dass dieses Gebiet auch heute schon einem allgemeinen Wohngebiet gleiche. Auch sehe man keine Probleme in der Änderung der Bautiefe. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes würden bestehen bleiben.

Vorsitzender Kolf schlägt vor, den Antragsteller aufzufordern, sein Bauprojekt zu konkretisieren und eine Entscheidung über den Antrag zu vertagen. Hierüber lässt der Vorsitzende sodann abstimmen.