

Herr Casper stellt die aktuelle Planung vor und konkretisiert den Antrag. Im Eckbereich Schoellerstraße / Jahnstraße soll das WR (Reines Wohngebiet) in WA (Allgemeines Wohngebiet) umgewandelt werden. Die Bautiefe soll für das Gesamtgrundstück auf 15 m bzw. 21 m festgesetzt werden und der Textteil soll dahingehend geändert werden, dass Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Grund für die Änderung von WR in WA ist die Errichtung eines Ateliers. Da ein Atelier nicht nur dem Wohngebiet diene sondern ein größeres Publikum anspreche, sei die Zulässigkeit in einem WR nicht gesichert. Daraus resultiere die Änderung des Gebietscharakters.

Herr Faßbender schlägt vor, bei den 3 geplanten Wohnhäusern Baufenster einzuzeichnen, um auszuschließen, dass ein großer Baukörper mit 50 m Länge entsteht. Herr Casper antwortet, dass dies denkbar sei.

Des Weiteren hält Herr Faßbender es für sinnvoll, aufgrund der Topografie die Traufhöhe festzusetzen. Herr Casper hält auch diesen Vorschlag für annehmbar, wenn die Traufhöhen plausible Maße aufweisen.

Herr Sterzenbach fasst die Lage zusammen. Es ginge darum, den bestehenden Bebauungsplan wie folgt zu ändern: Ecke Schoellerstraße / Jakobstraße Änderung von WR in WA und Ausweisung Bautiefe von 21 m (von Schoellerstraße); Festsetzung von 3 Baufenstern für die Wohnbebauung bei einer Bautiefe von 15 m; Festlegung der Traufhöhe in einem vernünftigen Maß; Zulässigkeit von Nebenanlagen (Stellplätzen) außerhalb des Baufensters. Aus Sicht der Verwaltung sei diese Planänderung städtebaulich vertretbar und begünstige die innerstädtische Entwicklung.

Frau Pipke informiert, dass zu der Wohnbebauung Einvernehmen bestehe. Der heutige Vortrag mache klar, dass es sich bei dem Gebäude im vorderen Bereich um ein Atelier handele. Sie möchte vom Planer wissen, um was für eine Nutzung es sich genau handelt.

Herr Casper berichtet, dass es Planungsstand sei, eine Kunstwerkstatt und ein Atelier in den Räumlichkeiten unterzubringen. Der Flächenbedarf sei für diese Art der Nutzung durchaus angemessen.

Herr Liene betrachtet die Unterbringung eines Ateliers als wünschenswert für Eitorf. Um die beabsichtigte Planung festzuschreiben, fragt er nach der Möglichkeit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Herr Moreira vertritt die Meinung, dass dieses Projekt eine positive Veränderung des Ortes sei und seine Fraktion diesen Antrag unterstütze.

Im weiteren Verlauf der Beratung wird sich eingehend über die Thematik von möglichen anderen Nutzungen als die heute beantragte ausgetauscht. Hierzu bleibt festzuhalten, dass jede Änderung einer Nutzung einer entsprechenden Genehmigung und damit einhergehend, einer neuen Prüfung auf Zulässigkeit bedarf.

Frau Narres fragt nach der Möglichkeit, im Bebauungsplan das Atelier festzuschreiben. Herr Sterzenbach antwortet, dass diese Art der Festschreibung im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Zustimmung des Antragstellers bedarf. Um eine gewisse Flexibilität zu erlangen, schlägt er vor, den Bereich als Anlage für kulturelle Zwecke auszuweisen.

Herr Faßbender begrüßt die vorgestellte Planung und plädiert dafür, auf Basis des heute vorgestellten Entwurfs mit der Auflage „WA-Gebiet für kulturelle Zwecke“ zuzustimmen.

Herr Sterzenbach formuliert auf Grundlage der vorangegangenen Beratung den nachstehenden Beschlussvorschlag, über den der Vorsitzende sodann abstimmen lässt.