



Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Conversationshaus, Weißer Saal, Am Kurplatz 1	
Sitzungsdatum:	12.08.2014	Niederschrift gefertigt am: 05.01.2015
öffentlich	Beginn: 18.15 Uhr	Ende: 19.43 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

1. stv. BM Jan Harms

Stimmberechtigtes Mitglied

RM Manfred Plavenieks

BG Sascha Nüchter

BG Bernhard Onnen

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

RM Reinhard Kiefer

Vertreter

RM Barbara Bakker-Dinkla

Von der Verwaltung

BM Frank Ulrichs

Dipl.-Ing. Frank Meemken

Schriftführer

Hillrich Holtkamp

Entschuldigt fehlen:

RM Stefan Wehlage

Tagesordnung

18. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
19. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.02.2014 - öffentlicher Teil
20. Bauantrag der Wohnungsgesellschaft Norderney mbH zum Neubau eines Wohnhauses mit 16 WE auf dem Grundstück Mühlen-Ecke Benekestraße
21. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Errichtung von Thalasso-Plattformen
22. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Umnutzung der Liegehalle an der Viktoriastraße in eine saisonale Schankwirtschaft
23. Bebauungsplan Nr. 34 A "Marienstraße" - Neuaufstellung a) Beratung über die während der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
24. Bebauungsplan Nr. 25 C "Nordhelm-Ost" - 2. Änderung; Beschluss zur Auslegung
25. Mitteilungen der Verwaltung
26. Anfragen und Anregungen
27. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

TOP 18. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende erklärt, dass der TOP 23. (Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“ – Neuaufstellung a) Beratung über die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss) nicht behandelt werden könne. Die Verwaltung berichtet, man habe seitens des Landkreises eine umfangreiche Stellungnahme erhalten. Zu Gunsten einer sachgerechten Abwägung werde aktuell kein Satzungsbeschluss gefasst. In der nächsten öffentlichen Sitzung werde über weitere Schritte und Entwicklungen informiert.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt der Tagesordnung zu.

7 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen

TOP 19. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.02.2014 - öffentlicher Teil

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt der Genehmigung zur Niederschrift vom 06.02.2014 mit 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme zu.

5 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 2 Enthaltungen

TOP 20. Bauantrag der Wohnungsgesellschaft Norderney mbH zum Neubau eines Wohnhauses mit 16 WE auf dem Grundstück Mühlen- Ecke Benekestraße

Die Verwaltung stellt den Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit 16 WE vor. Geplant sei die Errichtung eines Hauses, welches in Höhe, Ausmaß und Optik den bestehenden Häusern in der Mühlen- / Benekestraße entspreche. Man beabsichtige 16 Mietwohnungen zu schaffen, welche eine Wohnfläche zwischen 35 und 70 m² aufweisen. Zudem seien im Dachgeschoss rollstuhlgerechte Wohnungen geplant, welche mittels eines Aufzuges zu erreichen seien. Die Umsetzung des Vorhabens solle im Herbst/ Winter dieses Jahres geschehen.

Frau Bakker-Dinkla erklärt, dass ihre Fraktion bezüglich des Projektes uneins sei. Teile der Fraktion seien der Auffassung, dass keine weiteren Grünflächen mehr bebaut werden sollten – auch nicht für städtischen Wohnraum. Sie selber würde jedoch für das Vorhaben stimmen. RM Aldegarmann merkt an, die damals geplante Absicht – anstelle des damaligen Parkplatzes – Wohnungen für Norderneyer zu schaffen, werde nun durch das geplante Bauvorhaben der WGN umgesetzt. RM Kiefer bestätigt, man müsse nicht nur von privaten Bauherren die Herstellung von Dauerwohnraum verlangen. In dem Vorhaben sehe er die beste Möglichkeit, den Wohnungsmarkt zu entlasten.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Bauantrag der Wohnungsgesellschaft Norderney mbH mit 7 Ja-Stimmen einstimmig zu.

7 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

TOP 21. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Errichtung von Thalasso-Plattformen

Die Verwaltung verweist auf die bereits stattgefundene Info-Veranstaltung der SBN zu diesem Bauvorhaben. Weiter berichtet die Verwaltung über die aktuellen Entwicklungen des Projektes.

Der schlechte Zustand der Anlagen sei allgemein bekannt. Die SBN beabsichtige nun, die bereits bestehenden Aussichtspunkte zu attraktivieren. Nach Auffassung des Landkreises kommt die beantragte Errichtung der Thalasso-Plattformen am Zuckerpad und Dünensender einem Neubau gleich. Aus diesem Grunde müssten die Maßnahmen daher verpflichtend behindertengerecht gestaltet werden. Durch die Attraktivierungsmaßnahmen würden die ohnehin stark frequentierten Anlagen weiter aufgewertet und den heutigen Ansprüchen gerecht. Besonders sensibel zu beachten sei jedoch zum einen auf baurechtlicher Ebene die Lage im Außenbereich, zum anderen unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten die Lage im FFH-Gebiet. In einem parallelen Verfahren werde daher seitens des Landkreises (Baugenehmigungsbehörde) die mögliche Beeinträchtigung öffentlicher Belange und somit die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB geprüft. Parallel werde die FFH-Verträglichkeit des Vorhabens von der Nationalparkverwaltung geprüft.

Die Verwaltung berichtet vom aktuellen Stand der Planung für die Plattform am Zuckerpad: Im Vorfeld sei das Höhenniveau des betroffenen Bereiches vermessen worden. Weiter habe eine artenschutzrechtliche Untersuchung im Hinblick auf „Rote-Liste-Arten“ bzw. gefährdete Arten stattgefunden. Im Bereich des Treppenaufganges sei ein Vorkommen der „Rosa Spinosissima“ (Dünenrose) zu verzeichnen gewesen. Die Plattform am Zuckerpad solle in Form einer spiralförmigen Holzkonstruktion errichtet werden, welche Informationsmöglichkeiten über Thalasso sowie den hiesigen Naturraum biete. Die maximale Höhe des Aufbaus betrage ca. 2,50 m. Die bestehende Pflasterfläche der Plattform werde aufgenommen und durch die Holzkonstruktion ersetzt. Die frei werdenden Dreiecksbereiche rund um die Plattform sollen begrünt und somit renaturiert werden.

Am Dünensender sei ebenfalls eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt worden, welche ein Glockenheidenvorkommen (Vorwarnstufe) im betroffenen Bereich verzeichne. Konzeptionell sei eine andere Richtung eingeschlagen worden. Die gepflasterte Fläche werde „entsiegelt“. Zudem würden Informationsmöglichkeiten eingerichtet und durch strandkorbähnliche Sitzgelegenheiten sowie „Bilderrahmen“ als Gestaltungselemente ergänzt.

Fraglich sei jedoch, auf welche Weise die bereits erwähnten Vorgaben des Landkreises hier Umsetzung fänden und es auch Menschen im Rollstuhl o.ä. ermöglicht werde, diese Aussichtsplattform zu erreichen.

RM Kiefer merkt an, die vorliegenden Zeichnungen wiesen keine Verhältnismäßigkeit auf. Anzuraten sei es, die Plattform durch den gezielten Einsatz natürlicher Mittel (Sandaufschüttung u.a.) weniger mächtig erscheinen zu lassen. Ferner sei es fraglich, wie eine behindertenfreundliche Aufwegung zur Plattform geschaffen werden könne. Es sei eine maximale Steigung von 6 % anzustreben. Die Entwicklung des Aufweges sei nicht den Kosten geschuldet, so die Verwaltung. Vielmehr werde sie durch die Wechselwirkung der Forderung nach Behindertengerechtigkeit und dem möglichen Ausmaß des Eingriffes in die Natur beeinflusst. Daher fände eine Abwägung beider Faktoren statt, welche einen optimalen „Mittelweg“ hervorbringen solle. RM Plavenieks fordert, man müsse bei der Schaffung solcher Einrichtungen zwingend auf die Bedürfnisse und Eigenschaften behinderter Menschen eingehen, auch wenn durch solche Maßnahmen ein höherer Landschaftsverbrauch zu verzeichnen sei. BG Onnen wendet ein, die Bedingungen für eine Behindertengerechtigkeit seien nicht zu schaffen. Zwar gäbe es dringenden Handlungsbedarf, man dürfe jedoch die in der Folge zwingend notwendigen Unterhaltungskosten nicht außer Acht lassen. RM Bakker-Dinkla merkt an, 2/3 ihrer Fraktion sei derselben Auffassung wie BG Onnen. Sofern keine naturschutzrechtlichen Gründe dagegen sprächen, stehe RM Bakker-Dinkla zu dem Vorhaben.

Die Verwaltung führt an, die FFH-Verträglichkeit werde unter anlagen- und baubedingten Wirkfaktoren in einem sehr umfangreichen Verfahren geprüft. Dahingehend sei u.a. das Landschaftsbild zu bewerten, ob bspw. durch die Attraktivierung der Objekte möglicher Anstieg der Besucherzahlen ein zusätzlicher Störfaktor konstruiert werde. BG Nüchter merkt an, er habe das Vorhaben, wie auch RM Bakker-Dinkla, im Aufsichtsrat positiv begleitet und fände es bedenklich, wenn Bevölkerungsgruppen

ausgeschlossen werden würden und ihnen solch ein Erlebnis verwehrt bliebe. RM Aldegarmann führt an, der Wert einer solchen Landschaft könne einzig und allein durch solche Aussichtsplattformen erkannt werden. Daher sei es zwingend notwendig, nach heutigen Standards und unter Beachtung der naturrechtlichen Vorgaben die Pläne zur Errichtung solcher Plattformen zu unterstützen.

Der Vorsitzende weist auf die Steigung des Aufweges am Dünensender von 16 % hin. Die Verwaltung erläutert, die Düne weise ein höheres Niveau auf und die Topografie stelle sich schwierig dar. Für den Vorsitzenden stellt sich die Frage, ob die Verringerung der Steigung und der dadurch zwangsweise längere Aufgang, den zunehmenden Eingriff in die Natur rechtfertige. RM Kiefer führt an, es müsse über Kompromisse nachgedacht werden. Man könne eine behindertengerechte Umsetzung am Zuckerpfad ermöglichen und am Dünensender eine „kleine Lösung“ (Instandsetzung der Zuwegung u.a.) angehen.

Beschluss

Mehrheitlich wird der Bauantrag – vorbehaltlich der Prüfung der FFH-Verträglichkeit und der Stellungnahme des Landkreises – positiv bewertet. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Bauantrag der Staatsbad Norderney GmbH mit 6 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme zu.

6 Stimmen dafür

1 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

TOP 22. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Umnutzung der Liegehalle an der Viktoriastraße in eine saisonale Schankwirtschaft

Die Verwaltung stellt den Bauantrag der Staatsbad Norderney GmbH vor. Geplant sei die Genehmigung der Umnutzung des Wetterschutzes an der Viktoriastraße zu einer saisonalen Schankwirtschaft. Beschlossen habe man den Bauantrag bereits in der nichtöffentlichen Sitzung.

Beschluss

Infolge des Einwandes von RM Kiefer, es sei auch ein Beschluss in der öffentlichen Sitzung von Nöten, wird die Beschlussfassung wiederholt. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Bauantrag der Staatsbad Norderney GmbH, wie schon in der vorhergegangenen nichtöffentlichen Sitzung, einstimmig zu.

7 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

TOP 23. Bebauungsplan Nr. 34 A "Marienstraße" - Neuaufstellung a) Beratung über die während der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss

– Entfallen –

TOP 24. Bebauungsplan Nr. 25 C "Nordhelm-Ost" - 2. Änderung; Beschluss zur Auslegung

Die Verwaltung stellt den Entwurf zur 2. Änderung des B-Planes 25 C „Nordhelm-Ost“ vor. Der Geltungsbereich umfasse die Wohnbebauung sowie die Reitställe. Es seien geringfügig modifizierte bzw. angepasste Festsetzungen, weitgehend analog zum B-Plan 25 B, getroffen worden. Ziel der Änderung des B-Planes 25 C sei die Bestandssicherung der baulichen Struktur des Siedlungsbildes sowie eine verträgliche Regelung des siedlungstypischen Nebeneinanders der Wohn- und der Beherber-

gungsfunktion. Die Bebauung der östlichen Nordhelmsiedlung weise eine weitaus größere Homogenität auf, als die Bebauung im mittleren Teil. Größtenteils bestehe sie aus den ehemaligen Siedlungshäusern (Vorderhäuser), welchen eine rückwärtige Anbauoption ermöglicht werde. Das Verhältnis zwischen Dauer- und Ferienwohnungen werde mittels der textlichen Festsetzung 1.1.2. geregelt. In Abhängigkeit von der Größe der überbaubaren Fläche seien zwischen zwei und drei Dauerwohnungen zulässig. Die Anzahl der Ferienappartements werde auf zwei begrenzt. Die Bauteppiche der Reitställe seien aus dem Ursprungsplan übernommen worden. Die Nutzungsfestsetzung würde dahingehend verändert, dass Betriebswohnungen in den Reitställen unzulässig würden. Dem sonstigen Sondergebiet „Meierei“ werde eine große Spannweite in Bezug auf mögliche Nutzungen gegeben.

RM Plavenieks hinterfragt, wo man sich vorstelle, die im sonstigen Sondergebiet „Meierei“ zulässigen Fremdenzimmer zu errichten. Die Verwaltung erläutert, das Sondergebiet definiere lediglich einen Zulässigkeitskatalog und treffe keine Aussage darüber, in welchem Gebäudeteil solche Fremdenzimmer entstehen sollen. RM Kiefer fragt, aus welchem Grund die Gastraumfläche im B-Plan 25 C auf 100 m² begrenzt werde, während im B-Plan 25 B eine Fläche von 150 m² zulässig sei. Die Verwaltung erläutert, die Abmessung der Vorderhäuser im Bestand betrage durchschnittlich 10 x 10 Meter. Die Beschränkung einer Gastraumfläche auf diese Größe sei sinnvoll, um mögliche Störungen in den hinteren Grundstücksbereichen zu verhindern.

Der Vorsitzende fragt, aus welchem Grunde im B-Plan 25 B bei einem Doppelhaus eine Mindestgrundstücksfläche von 350 m² gefordert werde und im B-Plan 25 C nur 300 m², obwohl die Grundstücksfläche größer sei. Ergänzend weist RM Kiefer darauf hin, man habe im B-Plan 25 C für Einzelhäuser eine Fläche von 500 m² festgesetzt, im B-Plan 25 B wiederum nur 450 m². Daher müsse zumindest im B-Plan 25 C dieselbe Fläche für ein Doppelhaus gefordert werden, wie auch im B-Plan 25 B. Die Verwaltung berichtet, man habe sich am Bestand orientiert, werde die Angaben jedoch noch einmal überprüfen.

Ferner weist RM Kiefer darauf hin, man sei auch bei der Zahl der Wohnungen (Absatz 1.1.2.) von den Festsetzungen des B-Planes 25 B abgewichen. Die Verwaltung erläutert, auch dies resultiere aus dem Bestand. Man habe festgestellt, dass die Wohnungsgrößen größer seien und daher innerhalb der größeren Bauteppiche eine kleinere Anzahl von Wohnungen vorhanden sei. RM Kiefer wendet ein, es sei notwendig analog zum B-Plan 25 B auch den Grundstückseigentümern im Bereich des B-Planes 25 C bspw. die Schaffung von vier Dauerwohnungen zu ermöglichen, da die Grundstücke beider B-Pläne der gleichen Größe entsprächen. Die Verwaltung erklärt, die überbaubaren Flächen im B-Plan 25 B seien zwar tendenziell kleiner, wiesen jedoch genauso viele Wohnungen auf wie im B-Plan 25 C. RM Kiefer merkt an, die Vorgaben müssten ähnlich zu denjenigen sein, die im B-Plan 25 B Anwendung gefunden haben, auch in Bezug auf die maximale Anzahl der Wohnungen. Die Verwaltung erläutert, man habe sich bei der Planung des B-Planes 25 B, resultierend aus den überbaubaren Flächen und Wohnungszahlen, auf den Bestand bezogen. Auch beim B-Plan 25 C sei diese Systematik angewandt worden, welche die nun vorliegenden Festsetzungen ergeben habe. RM Aldegarmann merkt an, man habe den B-Plan 25 B als Grundlage aufgestellt, schreibe dadurch aber nicht unbedingt die Wohnungsgrößen fest. Es müsse mittels des B-Planes 25 C auch die Möglichkeit eingeräumt werden, die gleiche Anzahl von Wohnungen zu schaffen. Die Verwaltung wird gebeten, die genannten Punkte zu überprüfen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig die Auslegung des B-Planes 25 C, unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Änderungen:

- Streichung der im Absatz 1.3. (1) aufgeführten Fremdenzimmer in der Meierei
- Anpassung der im Absatz 1.1.2. festgesetzten Wohnungszahlen – bezogen auf die überbaubare Fläche – an diejenige des B-Planes 25 B
- Anpassung der im Absatz 1.5. festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen an die des B-Planes 25 B

Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ mit Begründung wird zugestimmt und beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der derzeit gültigen

gen Fassung, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

7 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

TOP 25. Mitteilungen der Verwaltung

Die Verwaltung berichtet, es habe im letzten Jahr an der alten Deponie (Karl-Rieger-Weg) ein Monitoring stattgefunden. Bei der Überprüfung der Grundwassermessstellen vor Ort seien zwar leichte Überschreitungen der Richtwerte (z.B. bei den Schwermetallen) festgestellt worden, welche aber nicht besorgniserregend seien, jedoch in Zukunft weiterhin beobachtet werden müssten.

TOP 26. Anfragen und Anregungen

RM Kiefer fragt nach, wann eine endgültige Begründung für den B-Plan 25 C vorliege. Die Verwaltung berichtet, man werde die Begründung zeitnah versenden.

Weiter wird seitens RM Kiefer gefragt, wann die Anpassung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des B-Planes 25 B erfolge und wie mit dem Bereich des B-Planes 25 C umgegangen werden solle. Die Verwaltung erläutert, die Berichtigung des F-Planes erfolge im Anschluss an das B-Planverfahren. Die Berichtigung sei aber bislang noch nicht erfolgt. In einem ähnlichen Verfahren erfolge die Berichtigung des F-Planes für den Geltungsbereich des B-Planes 25 C.

TOP 27. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Herr Jentsch erkundigt sich, ob nichtöffentliche Beschlüsse nicht mehr in öffentlicher Sitzung bekanntgegeben würden. BM Ulrichs erläutert, eine Bekanntgabe von Beschlüssen nichtöffentlicher Ratssitzungen finde regelmäßig statt, jedoch nur jener, die einen öffentlichkeitswirksamen Charakter besitzen und im allgemeinen Interesse liegen. Die nichtöffentliche Bauausschusssitzung habe im Wesentlichen nur Bauanträge privater Bauherren behandelt. Derartige Beschlüsse seien noch nie öffentlich bekanntgegeben worden.

Herr Jentsch fragt im Hinblick auf die zukünftige Gestaltung des „Theaterplatzes“, ob dessen Planung schon so weit fortgeschritten sei, dass eine Genehmigung für etwas erteilt werden könne, was noch nicht beschlussfähig sei. Die Verwaltung erläutert, es seien Änderungsverfahren des B-Planes 31 mit allen Verfahrensschritten durchgeführt worden. Auf dieser Grundlage sei eine Genehmigung für die Bauvorhaben „Lennermann“ und „Carls“ erteilt worden. Dies geschehe sicherlich auch im Hinblick auf die Planung des „Theaterplatzes“. Die Genehmigung erstrecke sich jedoch ausschließlich auf die beiden genannten Grundstücke.

Frau Hillmann stellt Fragen bezüglich der Auslegung des B-Planes 25 C. Sie fragt, warum der B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werde und welche Gründe dafür bestünden. Ferner sei ihrerseits fraglich, warum keine Bürgerbeteiligung stattfinde, wie sie auch schon bei der Aufstellung des B-Planes 25 B („Siedlungsinitiative“) durchgeführt worden sei. Weiter fragt Frau Hillmann, aus welchem Grund die Anzahl der Wohneinheiten stärker reglementiert werde obwohl die Grundstücke des B-Planes 25 C größer seien als jene in den vergleichbaren B-Plänen. Die Verwaltung erläutert, das vereinfachte Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) nutze man in Bereichen, die bauleitplanerisch geordnet sind, in denen eine Bebauung vorhanden ist, die einen festen Rahmen vorgibt und in welchen man im Wesentlichen bestandssichernd eingreifen wolle. Bezugnehmend auf die Bürgerbeteiligung erläutert die Verwaltung, man lasse zwar die vorgezogene Bürgerbeteiligung aus, da sie eine wenig inhaltvolle Basis biete, doch werde durch die Auslegung des B-Plan-Entwurfes den Bürgern die Möglichkeit gegeben sich einzubringen. Das Verhältnis der zulässigen Wohnungen, bzw. Ferienwohnungen, ergebe sich im Vergleich der B-Pläne 25 B und C aus dem Bestand, den die Verwaltung anhand der vorliegenden Daten ermittelt habe.

Ein Einwohner fragt, warum – anders als in der Innenstadt – in der Nordhelmsiedlung eine Begrenzung der Wohnungszahlen erfolge. Der Vorsitzende erläutert, dies finde auf Grundlage der bestehenden Erhaltungssatzungen statt.

Herr Jentsch erkundigt sich, ob die Nutzung von „Drohnen/ Helikoptern“ einer Genehmigung bedürfe. BM Ulrichs merkt an, die Nutzung derartiger Geräte sei eine neue Entwicklung, welche im Zweifelsfall auf privatrechtlicher Ebene zu regeln sei.

Herr Moroni erkundigt sich, wann der B-Plan 25 A in „Angriff“ genommen werde. Die Verwaltung merkt an, man müsse sich auch mit dem genannten B-Plan individuell auseinandersetzen. Daher sei eine zeitliche Eingrenzung momentan nicht möglich.

Ferner regt Herr Moroni an, genaue Definitionen der Begriffe Dauerwohnungen, Ferienwohnungen und Zweitwohnungen zu schaffen.

Frau Hillmann erkundigt sich, wie man den Unterschied zwischen der Nutzung als Zweitwohnung und Dauerwohnungen regeln wolle und wie lange eine Zweitwohnung genutzt werden müsse, um in die Kategorie „Dauerwohnung“ zu fallen. Die Verwaltung erläutert, die Merkmale von Dauerwohnungen und Zweitwohnungen seien in der Erhaltungssatzung ausführlich beschrieben und definiert.

Herr Jentsch fragt, aus welchem Grund der TOP 23 („Marienstraße“) abgesetzt worden sei. BM Ulrichs erläutert, im Rahmen der dritten Auslegung seien umfangreiche Stellungnahmen eingegangen, die zu bewerten seien und man im späteren Verlauf darauf zurückkommen werde.

Herr Moroni erkundigt sich bezüglich des Bauprojekts der Fa. Ruth, nach welchen Kriterien das Bauvorhaben beurteilt werde. BM Ulrichs erläutert, das Bauvorhaben könne ausschließlich nach den beabsichtigten Festsetzungen des künftigen B-Planes beurteilt werden.

Herr Karow erkundigt sich bezüglich der neu ausgeschriebenen Baugrundstücke „Südwesthörn“, wann eine Benachrichtigung der Bewerber stattfinde und wer über die Vergabe der Häuser entscheide. BM Ulrichs erläutert, man werde sich in Kürze damit befassen und eine Prioritätenliste erstellen. Zudem sei die Bildung eines Gremiums geplant. Über die Vergabe entscheide schlussendlich der Rat. Wahrscheinlich werde von Seiten des Verwaltungsausschusses vorab eine Empfehlung ausgesprochen.

Herr Moroni fragt nach dem aktuellen Stand des GruKo-Gebäudes. BM Ulrichs erklärt, das Gebäude liege im Bereich des B-Planes 28. Für diesen sei vor kurzem eine Veränderungssperre beschlossen worden. Aktuell liege ein Bauantrag vor, welcher im Rahmen der politischen Planabsichten bewertet werde.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Harms
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Bürgermeister)

Holtkamp
(Protokollführer)