



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	21.08.2018

TOP 24. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Herr Luttmann fragt, ob es sich bei der erneuten Auslegung des B-Planes Nr. 4 nun doch um die 1. Auslegung handle und ob die bereits vorgebrachten Stellungnahmen Berücksichtigung fänden. Die Verwaltung erklärt, dass sich das Aufstellungsverfahren geändert habe und somit die bereits stattgefundene Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung deklariert werde und nun finde die 1. formale Auslegung statt. Alle bereits abgegebenen Stellungnahmen würden weiterhin Berücksichtigung finden. Eine Stellungnahme könne trotzdem nochmals im Auslegungsverfahren vorgebracht werden. Ein schlichter Verweis auf die erste Stellungnahme würde jedoch genügen. Zum Schluss werde eine Abwägungstabelle mit allen Stellungnahmen aus sämtlichen Beteiligungsverfahren erstellt.

Herr Luttmann fragt, wann die Auslegung stattfinde. Die Verwaltung erklärt, diese finde wahrscheinlich im September 2018 für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen statt. Die B-Planunterlagen würden voraussichtlich länger als einen Monat im Bauamt zur Abgabe der Stellungnahmen ausliegen.

Herr Luttmann fragt, wie sich die jetzige Ausweisung von nichtüberbaubaren Flächen von den vorher festgesetzten privaten Grünflächen abgrenze. Die Verwaltung erklärt, eine nichtüberbaubare Fläche könne bis zu einem gewissen Anteil mit Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen, Terrassen, etc. überbaut werden. Für die privaten Grünflächen seien weitergehende Einschränkungen vorgesehen gewesen. Herr Luttmann fragt, welche Auswirkung die Festsetzung einer nichtüberbaubaren Fläche beim Wegfall der hinteren Gebäudeteile habe. Die Verwaltung erklärt, dass dies im Einzelfall zu prüfen sei.

Herr Luttmann fragt, ob sich das Nutzungsverhältnis im aktuellen Planentwurf verändert habe. Die Verwaltung verneint dies.

Herr Jentsch fragt den Vorsitzenden, warum eine Bürgerbefragung im Bauleitplanverfahren verboten sei. Der Vorsitzende erklärt, dass ein Bürgerbegehren während eines Bauleitplanverfahrens bewusst nicht zugelassen sei. Bürgerbefragungen könnten durchgeführt werden.

Frau Rass fragt, ob Ferienwohnungen im Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ ausgeschlossen seien. Die Verwaltung bejaht dies.

Herr Westermann fragt, wie die Stadt Regressmöglichkeiten durch Bauschäden an den Nachbargebäuden zur Gartenstadt sicherstelle. Die Verwaltung erklärt, der Vorhabenträger werde ein Beweissicherungsverfahren durchführen.

Herr Holtzmann fragt, ob die Preisspanne pro qm für den Kauf oder die Miete noch auskömmlich für den Investor sei. RM Moroni erläutert, dass ein prozentualer Anteil über dem Selbstkostenpreis in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden könne. Der

Vorsitzende erläutert, dass die Stadt keinen Einfluss auf die Kosten habe, sie können jedoch die Nutzung als Dauerwohnraum im B-Plan festschreiben.

Frau Judel fragt RM Moroni, weshalb ein Beschluss zur Auslegung bereits in der nicht-öffentlichen Ausschusssitzung getroffen worden sei. 1. Stv. BM Padberg erklärt, dass ein Beschluss zur Auslegung lediglich in öffentlicher Sitzung erfolgen könne. Weiter fragt Frau Judel, wie RM Moroni zu der Ansicht gelange, dass eine Mehrheit der Norderneyer für die Gartenstadt sei. RM Moroni erläutert, dass dies eine persönliche Einschätzung sei.

Ein Bürger erklärt, dass in dem Gebäude Südwesthörn 3 bereits Ferienwohnungen entstanden seien. Er fragt, ob es die Möglichkeit gäbe, aus beruflichen Gründen vorübergehend einen Zweitwohnsitz zu schaffen. Die Verwaltung erklärt, dass die Wohnung auch als Dauerwohnraum zeitweise weitervermietet werden könne. Es bestehe kein Zusammenhang zwischen Eigentum und Nutzung.

Frau Thiemann stellt fest, dass RM Moroni sich nach ihrer Ansicht bei dem Thema der sog. „Garten-stadt“ nicht als neutraler Ratsherr darstelle. BG Stange erklärt, es habe eine Überprüfung zur Neutralität des Ratsherrn stattgefunden. Es seien keine Verfehlungen festgestellt worden.

Eine Bürgerin fragt, ob Vorgärten nach B-Planentwurf Nr. 4 vorgesehen seien. Die vorhandenen Vorgärten sollten erhalten bleiben. Die Verwaltung erklärt, es seien bestandsorientierte Festsetzungen der Baufluchten vorgenommen worden.

Herr Jentsch erklärt, es sei sehr bedauerlich, dass die Grünfläche Kirchstraße/Luisenstraße mit dem Hotelneubau überbaut worden sei. Herr Jentsch erklärt, er schäme sich dafür, dass die meisten anwesenden Ratsherren gegen die Durchführung einer Bürgerbefragung zur Gartenstadt gestimmt hätten.

Herr Luttmann fragt, wann die Veränderungssperre für den B-Plan Nr. 4 ende und ob das 3D-Modell in der Presse abgebildet werden könne. Die Verwaltung erklärt, die Veränderungssperre laufe im April 2019 aus. Die Darstellung des 3D-Modells werde an die Presse zur Veröffentlichung geschickt.

Frau Rass fragt die anwesenden FDP-Mitglieder, ob das Fachgutachten des Rechtsanwaltes zur Vertragsgestaltung bei der Gartenstadt als Entscheidungsgrundlage diene. Dies sei so von der FDP an-gekündigt worden. 1. Stv. BM Padberg erklärt, er wolle eine große Rechtssicherheit in Bezug auf die zeitliche Bindung durch das Fachgutachten erfahren. Es sei hierbei nie um eine grundsätzliche Entscheidung gegangen.