



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	12.08.2014

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 Bauherrn 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 inhaltsvolle 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 statfinde 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.