



Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Haus der Insel, Nordeingang - Konferenzraum 3-4, Am Kurtheater 2	
Sitzungsdatum:	22.02.2017	Niederschrift gefertigt am: 24.02.2017
öffentlich	Beginn: 18.00 Uhr	Ende: 20.57 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

Stimmberechtigtes Mitglied

RV Manfred Hahnen
BG Stefan Wehlage
RM Hayo F. Moroni
1. stv. BM Henning Padberg
BG Axel Stange
RM Reinhard Kiefer

beratendes Mitglied

Hartmut Andretzke

Von der Verwaltung

AV Holger Reising
BM Frank Ulrichs
Dipl.-Ing. Frank Meemken

Schriftführer

Martin Thies

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 12. | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung | |
| 13. | Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.06.2016
- öffentlicher Teil | |
| 14. | Ernennung einer Vertreterin oder eines Vertreters der Umweltverbände als beratendes Mitglied im Bauausschuss | |
| 15. | Antrag Bündnis90/Die Grünen vom 12.12.2016: Bericht über die Wohnraumentwicklung auf Norderney | BA 6/2017 |
| 16. | Bauantrag Wohnungsgesellschaft Norderney mbH (WGN) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses, An der Mühle | |
| 17. | Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle" , Neuaufstellung
Beschluss zur Auslegung | BA 2/2017 |
| 18. | Bebauungsplan Nr. 30 "Am Kap", Verfahren zur 7. Änderung
a) Beratung über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss | BA 3/2017 |
| 19. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50 VE "Marienheim",
Neuaufstellung
a) Beratung über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss | BA 4/2017 |
| 20. | Bebauungsplan Nr. 34 A "Marienstraße", Neuaufstellung
a) Beratung über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss | BA 5/2017 |
| 21. | Bebauungsplan Nr. 4 "Innenstadt Nord-Ost", Neuaufstellung
Vorstellung Plankonzept | |
| 22. | Bebauungsplan Nr. 60 VE "Gartenstadt"
Beratung über die Vorhabenplanung | BA 7/2017 |
| 23. | Bebauungsplan Nr. 36 "Seehospiz", 4. Änderung
Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens | |
| 24. | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 25. | Anfragen und Anregungen | |
| 26. | Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde | |

TOP 12. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Vorsitzender Aldegarmann eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt der Tagesordnung in der vorliegenden Form einstimmig zu.

TOP 13. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.06.2016 - öffentlicher Teil

Beschluss

Der Niederschrift wird bei vier Ja-Stimmen und drei Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

4 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

3 Enthaltungen

TOP 14. Ernennung einer Vertreterin oder eines Vertreters der Umweltverbände als beratendes Mitglied im Bauausschuss

Die Verwaltung gibt bekannt, dass die Umweltverbände Herrn Hartmut Andretzke als beratendes Mitglied für Umweltangelegenheiten vorgeschlagen hatten.

Beschluss

Herr Hartmut Andretzke wird als beratendes Mitglied für Umweltangelegenheiten berufen.

TOP 15. Antrag Bündnis90/Die Grünen vom 12.12.2016: Bericht über BA 6/2017 die Wohnraumentwicklung auf Norderney

BG Wehlage erläutert kurz den Antrag seiner Fraktion. Neben der Wohnraumentwicklung in den letzten Jahren stelle sich auch die Frage, wie die Stadt die Kontrolle der geforderten Auflagen durchführe und wie die weitere Verfolgung bei negativen Ergebnissen aussehe. Zudem sei es für seine Fraktion von Interesse, ob die im letzten Jahr in Kraft getretene Mietpreisbremse Auswirkungen auf der Insel habe.

Die Verwaltung stellt anhand einer Power Point Präsentation die ermittelten Zahlen vor und geht auf die in dem Antrag formulierten Fragen ein. Eine Aussage zur Entwicklung der Eigentumsverhältnisse lasse sich anhand der Kaufverträge treffen. Wie in der Vergangenheit habe sich der Trend, dass überwiegend Norderneyer an Auswärtige veräußern, auch in den letzten Jahren fortgesetzt. Aus dem Bauregister ergebe sich die Anzahl der geforderten Dauerwohnungen. Rechtsgrundlagen für die Dauerwohnungen seien städtebauliche Verträge, Erhaltungssatzungen und Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Bei jedem Bauantrag würden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben überprüft. Die Angaben zu den Dauerwohnungen seien dann Bestandteil der Baugenehmigung. Die Erfolgsquote bei den geforderten Dauerwohnungen liege bei rund 80 %. Die Umsetzung der rest-

lichen 20 % erfordere sehr viel Arbeit. Festgestellte Verstöße gegen den festgesetzten Dauerwohnraum würden letztendlich an den Landkreis als zuständige Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet. Auch im Rahmen der Kaufverträge werde überprüft, ob es sich bei dem entsprechenden Objekt um Dauerwohnraum handele. Der Käufer eines solchen Objekts werde in diesem Zuge entsprechend informiert.

Zur Wohnpreisentwicklung könne die Stadt Norderney keine verlässlichen Aussagen treffen. Nach den Zahlen aus dem Grundstücksmarktbericht sei diesbezüglich kein eindeutiger Trend erkennbar.

Für die Insel gebe es keinen qualifizierten Mietspiegel. Die Miethöhen für Wohnungen auf dem freien Markt würden sich sehr stark von denjenigen der Wohnungsgesellschaft unterscheiden.

Zur kürzlich in Kraft getretenen Mietpreisbremse sei festzustellen, dass diese aufgrund des auf der Insel fehlenden Mietpreisspiegels kein geeignetes Mittel darstelle.

RM Kiefer erkundigt sich, ob Verstöße im Hinblick auf die festgesetzten Dauerwohnungen auch geahndet würden. Dipl.-Ing. Meemken erklärt, dass gegen Verstöße vorgegangen werde. Dies sei allerdings sehr zeitintensiv.

BG Wehlage ist der Ansicht, dass die Nichtvermietung von Wohnungen auch mit der Höhe der Mietpreisforderungen zusammenhänge. Hier wäre eine Kopplung an die Preise der WGN wünschenswert.

RM Kiefer erklärt, dass neben der Dauerwohnungsproblematik auch darauf geachtet werden müsse, dass genehmigte Ferienwohnungen nicht als Zweitwohnungen genutzt würden.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 16. Bauantrag Wohnungsgesellschaft Norderney mbH (WGN) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses, An der Mühle

Die Verwaltung erläutert den Bauantrag. Südlich des Hauses der Begegnung solle das neue Wohngebäude errichtet werden. Die Außenabmessungen und der Stil des Neubaus als Klinkerbau mit Satteldach entsprächen den bestehenden Gebäuden. In dem Wohngebäude seien 16 Wohnungen unterschiedlicher Größe vorgesehen. Neben einer vernünftigen Nutzung der Wohnraumreserve werde bezahlbarer Wohnraum geschaffen.

Beschluss

Die Abstimmung über den Bauantrag ist bereits in der nichtöffentlichen Sitzung am 11.01.2017 erfolgt.

TOP 17. Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle" , Neuaufstellung BA 2/2017 Beschluss zur Auslegung

Die Verwaltung erläutert den Bebauungsplanentwurf. Die vorhandene Gebäudestruktur befinde sich überwiegend im Eigentum der Stadt/WGN. Damals seien die Häuser als Kasernengebäude mit breitem Flur konzipiert worden. Sowohl die Gebäudesubstanz als auch die Ausnutzung mit sechs Wohnungen je Gebäude sei nicht mehr zeitgemäß. Nach dem Bebauungsplanentwurf sei eine bedarfsgerechte Verdichtung mit entsprechenden Neubauten möglich. Gegenüber einer Sanierung könne der Wohnungsbestand rund verdoppelt werden. Die Ausweisung des Gebiets sei als SO-Gebiet „Dauerwohnen“ vorgesehen. Dem Wunsch nach einem komplett autofreien Quartier könne aufgrund der bestehenden Stellplätze nicht in Gänze nachgekommen werden.

RM Moroni ist der Ansicht, dass die Verdichtung für die heutigen Anwohner auch eine Qualitätseinbuße darstelle.

1. stv. BM Padberg erklärt, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Verdichtung nur bei Bedarf umgesetzt werde und es sich somit um eine sinnvolle, zukunftsorientierte Planung handle.

RM Kiefer ist der Ansicht, dass heute eine besondere städtebauliche Ansicht vorhanden sei. Auf der einen Seite sei diese sicherlich erhaltenswert, auf der anderen Seite werde aber auch Wohnraum zu erschwinglichen Preisen benötigt. Aus diesem Grund habe sich die Mehrheit für eine Neubebauung ausgesprochen.

RM Wehlage erklärt, dass die Ansicht des heutigen Westerwaldkreisgebäudes nicht in das Ensemble passe. Weiterhin halte er eine Weiterentwicklung der Parkplatzsituation auf dem Parkplatz D für notwendig. Nur so lasse sich der Fahrzeugverkehr aus dem Wohngebiet heraushalten.

Beschluss

Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“, Verfahren zur Neuaufstellung mit Begründung wird zugestimmt; es wird beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

6 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

1 Enthaltung

TOP 18. **Bebauungsplan Nr. 30 "Am Kap", Verfahren zur 7. Änderung **BA 3/2017****
a) Beratung über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung erläutert die drei Änderungspunkte der 7. Änderung.

Der erste Teilbereich betreffe das Kap. Hier sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die anstehende Rekonstruktion des Kaps geschaffen werden.

Der zweite Teilbereich betreffe das Altenheim. Hier sei der Bauteppich verändert worden. Bei gleicher Ausnutzung sei durch den geänderten Bauteppich eine flexiblere Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück gewährleistet.

Der dritte Änderungspunkt betreffe zwei Wohnhäuser im Bereich der Jann-Berghaus-Straße. Die beiden Grundstücke seien in der sechsten Änderung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen worden. Im Rahmen der Auslegung sei darauf hingewiesen worden, dass in diesem Bereich auch eine Fremdenbeherbergung stattfinde. Aus diesem Grund sei dieser Bereich nunmehr analog der Festsetzung im Bereich der Südstraße als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen worden.

RM Moroni erklärt, dass ihm die Ergebnisse der Vorberatungen nicht bekannt seien. Er frage sich nunmehr, warum sich die beiden Wohnhäuser an der Bebauung Südstraße orientieren sollten. Direkt angrenzend befänden sich das Gäste- und Jugendhaus „Klipper“ und der Verbrauchermarkt. Auf beiden Grundstücken sei eine größere Bebauung mit Einstellplätzen im Vorgarten vorhanden. Ihm liege ein Schreiben vor, in dem der Eigentümer die Verlegung der Baugrenze in südliche Richtung zur Jann-Berghaus-Straße wünsche. Dipl.-Ing. Meemken erklärt, dass eine solche Eingabe der Verwaltung nicht bekannt sei. Die Baugrenze sei im Ausschuss festgelegt worden. Einstellplätze seien im Vorgartenbereich nach der Gestaltungssatzung nicht zulässig. Die Einstellplätze für den Einzelhandel seien in der sechsten Änderung explizit geregelt worden.

RM Kiefer erklärt, dass die Gemeinbedarfsfläche des „Klipper“ und der Verbrauchermarkt anders zu beurteilen seien als die Wohnbebauung.

RM Moroni stellt den Antrag, die beiden Familien nochmals zu einem Gespräch einzuladen und die heutige Beschlussfassung zu vertagen. Dieser Antrag wird bei drei Ja-Stimmen, drei Nein-Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

Beschluss

- a) Die während des Auslegungsverfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 7. Änderung des Nr. 30 „Am Kap“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

4 Stimme/n dafür

3 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

TOP 19. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50 VE "Marienheim", Neuaufstellung BA 4/2017
a) Beratung über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung geht kurz auf die bekannte Thematik ein und stellt die Vorhabenpläne vor. Es sei beantragt das Marienheim zu sanieren und einer Nutzung als Pflegeheim bzw. dem betreuten Wohnen zuzuführen. Es sei vorgesehen, den denkmalgeschützten Gebäudebestand im rückwärtigen Bereich mit einem Anbau und im Bereich zur Wilhelmstraße mit einem Neubau zu erweitern. Im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan seien nur wenige Eingaben vorgebracht worden. Diese seien abgewogen worden. Die Abwägung und der Satzungsbeschluss ständen nunmehr zur Beschlussfassung an.

Beschluss

- a) Die während des Auslegungsverfahrens zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 VE „Marienheim“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 VE „Marienheim“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

6 Stimme/n dafür

1 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

TOP 20. Bebauungsplan Nr. 34 A "Marienstraße", Neuaufstellung BA 5/2017
a) Beratung über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung erläutert die Entwicklung und geht kurz auf die Inhalte des zur Beschlussfassung vorliegenden Bebauungsplanes ein. Man befinde sich seit rund sieben Jahren im Verfahren und habe den Plan in dieser Zeit diverse Male beraten, überarbeitet und ausgelegt. Ziel der Planung seien der Erhalt der Gemeinbedarfsflächen sowie der historisch geprägten Straßenansicht. Die Straßenansicht sei von diversen Denkmälern geprägt. Die übrige Bebauung müsse sich den Denkmälern unterordnen. Von den Nutzungsmöglichkeiten sei eine Mischung aus Wohnen, Beherbergung und Gemeinbedarfsflächen festgesetzt worden.

RM Moroni ist der Ansicht, dass die Einwendungen nur abgezügelt worden seien. Er habe rechtliche Bedenken gegen die getroffenen Festsetzungen und werde dem Bebauungsplan nicht zustimmen. Dipl.-Ing. Meemken erläutert, dass die getroffenen Festsetzungen mehrfach und ausgiebig beraten worden seien und aus Sicht der Verwaltung als sinnvoll angesehen würden.

RM Moroni stellt den Antrag, der Bebauungsplan solle erneut in die Beratung gegeben werden.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt lehnt den Antrag von RM Moroni bei einer Ja-Stimme und sechs Gegenstimmen ab.

Beschluss

- a) Die während der Auslegungsverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird der Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“ mit der dazugehörigen Begründung und der zusammenfassenden Erklärung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung.

6 Stimme/n dafür

1 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

TOP 21. Bebauungsplan Nr. 4 "Innenstadt Nord-Ost", Neuaufstellung Vorstellung Plankonzept

Die Vorstellung des Plankonzeptes wird vertagt. Im Rahmen einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung soll das Plankonzept in Kürze der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

TOP 22. Bebauungsplan Nr. 60 VE "Gartenstadt" Beratung über die Vorhabenplanung

BA 7/2017

BG Wehlage zeigt seine Verwunderung über den vorliegenden Antrag der Ratsgruppe FDP/CDU und der FWN-Ratsfraktion. Der Antrag, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, werde normalerweise vom Vorhabenträger gestellt.

RM Moroni erklärt, dass mit dem Antrag lediglich Bewegung in die Sache gebracht werden solle. Der Vorhabenträger habe seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2015 diverse Entwürfe zur Bebauung des Grundstücks vorgelegt. Die geplanten 21 Wohnungen sollten mehr oder weniger zum Selbstkostenpreis an Norderneyer abgegeben werden.

BG Wehlage gibt zu bedenken, dass ein solcher Selbstkostenpreis vertraglich bisher nicht geregelt worden sei.

Dipl.-Ing. Meemken stellt den aktuellen Entwurf vor. Die Hauptzufahrt solle von der Janusstraße erfolgen. Die Gebäude seien Hufeisenförmig, um einen zentralen Platz, auf dem Grundstück angeordnet. An der nördlichen Grenze seien sechs Reihenhäuser geplant. An den anderen Grenzen sehe der Entwurf Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbau vor. Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung sehe der aktuelle Entwurf eine zweigeschossige Bauweise mit Dach vor. Daraus resultiere auch eine Erhöhung der Geschossflächenzahl sowie der Trauf- und Firsthöhen. Die Häuser hielten die vorgeschriebenen Grenzabstände ein, rückten aber bis auf 3 m an die bestehende Bebauung heran.

AV Reising erläutert die Sicherungsmöglichkeiten für das geplante Vorhaben. Um den Wohnraum für Norderneyer sicherzustellen und eine Nutzung als reines Spekulationsobjekt auszuschließen, sei vorgesehen, ein Wohnungsbesetzungsrecht für die Stadt Norderney einzuräumen. Diese Regelung werde ein wesentlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages. Inhaltlich sei der Durchführungsver-

trag zwischenzeitlich soweit fortgeschritten, dass rechtliche Hindernisse hätten zu einem Großteil aus dem Weg geräumt werden können.

BG Wehlage erklärt, dass die ursprüngliche Beschlusslage vorgesehen hätte, keine Bebauung in 2. Reihe zuzulassen. Anderen Investoren sei das Bauen in 2. Reihe untersagt worden. Er habe den Eindruck, dass an dieser Stelle nur der Investor zufriedengestellt werden solle. Es stelle sich die Frage, ob die beschriebenen günstigen Preise vertraglich abgesichert werden sollten. Er befürchtet, dass es sich um ein reines Spekulationsobjekt handele. Weiterhin bezweifle er den beschriebenen Bedarf. Ohne die entsprechenden Grundlagen solle nach seiner Ansicht am heutigen Tag keine Beschlussfassung erfolgen.

AV Reising erklärt, dass durch das Wohnungsbesetzungsrecht keine Wohnung ohne die Zustimmung der Stadt Norderney vergeben werde.

RM Kiefer erklärt, dass mit diesem Projekt sicherlich ein anderer Personenkreis abgedeckt werde als bei dem Projekt der Stadt am Neuen Polder. Da aber auch bei diesem Vorhaben ausschließlich Wohnraum für Norderneyer geschaffen werde, unterstütze er die Planung. Er sei allerdings der Meinung, dass RM Moroni mit seinem Insiderwissen besser seinen Vertreter an den Beratungen teilnehmen lassen sollte.

Beschluss

Dem vorliegenden Antrag der Ratsgruppe FDP/CDU und der FWN-Ratsfraktion wird bei sechs Ja-Stimmen und einer Gegenstimme zugestimmt.

6 Stimme/n dafür

1 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

TOP 23. Bebauungsplan Nr. 36 "Seehospiz", 4. Änderung Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens

Die Beratung und Beschlussfassung über den Einleitungsbeschluss werden auf die nächste Sitzung vertagt.

TOP 24. Mitteilungen der Verwaltung

Keine

TOP 25. Anfragen und Anregungen

Keine

TOP 26. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Herr Daeglau erkundigt sich nach der von der Firma Eko-Plant betriebenen Brechanlage am Südstrandpolder. Er bittet darum, dass die Anlage so, wie in der 2011 ausgestellten Genehmigung aufgeführt, betrieben werde. Insbesondere die fehlende Bewässerung führe zu einer Feinstaubbelastung für die Anwohner. Die Verwaltung erklärt, dass hierfür das Gewerbeaufsichtsamt zuständig sei. Das Gewerbeaufsichtsamt habe 2014 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Mängel seien damals nicht festgestellt worden. Die Stadt sei aber gerne bereit, die Bedenken an das Gewerbeaufsichtsamt weiterzuleiten.

Herr Jentsch fragt RM Moroni, ob er automatisch auf betroffene Bürger zugehe, wenn diese im Bauleitplanverfahren keine Eingaben gemacht hätten. RM Moroni erklärt, dass er von einem Bürger informiert worden sei. Dieser habe ihn gebeten, seine privaten Interessen nochmals vorzubringen.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach den durchschnittlichen Miethöhen der städtischen Wohnungen und wieviele Wohnungssuchende es derzeit auf der Insel gebe.

BM Ulrichs erklärt, dass die städtische Wohnungsgesellschaft rund 700 Wohnungen vermiete und die Durchschnittsmiete bei rund 8,00 € liege. Zu den Wohnungssuchenden könne am heutigen Abend keine verbindliche Zahl genannt werden. Er schätze, dass sich die Zahl der Wohnungssuchenden im unteren dreistelligen Bereich bewege. RM Moroni ergänzt, dass es für das Projekt „Gartenstadt“ rund 100 Bewerber gebe.

Frau Extra erkundigt sich nach den Höhen der Gebäude in der „Gartenstadt“. Dipl.-Ing. Meemken berichtet, dass der aktuelle Entwurf eine Traufhöhe von 5,60 m und eine Firsthöhe von 9,00 m aufweise.

Herr Jentsch fragt 1. stv. BM Padberg, wie seine Fraktion zu Bebauungsplänen stehe.

1. stv. BM Padberg erklärt, dass seine Fraktion nicht grundsätzlich gegen Bebauungspläne sei. An einigen Stellen würden Bebauungspläne nach seiner Ansicht keinen Sinn machen. Dies müsse allerdings von Fall zu Fall entschieden werden.

Herr Westdörp ist der Ansicht, dass bei 100 Bewerbern für das Projekt „Gartenstadt“, wohl kaum mit einem Leerstand zu rechnen sei.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Aldegarmann
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Bürgermeister)

Thies
(Protokollführer)