



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	22.02.2017

TOP 22. Bebauungsplan Nr. 60 VE "Gartenstadt" Beratung über die BA 7/2017 Vorhabenplanung

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 Firshöhen. 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 Durchführungsvertrag 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 handle. 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