



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	21.08.2018

TOP 15. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", Verfahren zur 5. Änderung Beschluss zur Auslegung

Die Verwaltung berichtet, im März 2018 sei die Einleitung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen worden. Nun seien Planzeichnung und Begründung entsprechend ausgearbeitet worden. Die Verwaltung erklärt, in der Vergangenheit sei festgestellt worden, dass die Nutzungsfestsetzung „Betriebswohnungen“ problematisch sein könnte, da die Wohnungen keinem bestimmten Betrieb zugeordnet seien. Für das Wohnhaus werde nun ein SO-Gebiet „Dauerwohnen“ festgeschrieben. Dies diene dem städtebaulichen Ziel, planerisch den Dauerwohnraum auf der Insel zu sichern. Bis auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Räumen für Freie Berufe seien weitere Nutzungen ausgeschlossen.

RM Moroni fragt, ob die derzeitigen Ferienwohnungen – deren Eigentümer auch Zweitwohnungssteuer entrichteten – Bestandsschutz genießen. Die Verwaltung erklärt, dass die Wohnungen nicht als Ferienwohnungen genehmigt worden seien und somit keinen Bestandsschutz genießen. Dies werde unabhängig vom Bebauungsplan beurteilt.

1. stv. BM Padberg fragt, ob sich die rechtliche Position der Stadt verschlechtere, falls es während des Änderungsverfahrens zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung kommen sollte. Die Verwaltung erläutert, falls es zu einer Rechtsstreitigkeit kommen und die Stadt kein Änderungsverfahren anstreben sollte, werde der derzeitige, rechtsunsichere B-Plan beklagt. Das Planungsziel werde mit der Änderung gestärkt.

BG Wehlage fragt, ob eine ausnahmsweise Zulässigkeit für Räume von Freiberuflern notwendig sei. Er plädiere dafür, die Ausnahme zu streichen. Die Verwaltung merkt an, dass es in der Vergangenheit in anderen Bereichen zu Anfragen gekommen sei. Man behalte sich damit vor, im Einzelfall eine Ausnahme zuzulassen. Der Vorsitzende stimmt dafür, Räume für Freie Berufe ausnahmsweise zuzulassen. Diese dürften dem Dauerwohnen jedoch nicht entgegenstehen.

Empfehlungsbeschluss an den VA

Dem vorliegenden Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ mit Begründung wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Empfehlungsbeschluss mit fünf Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen zu.