



Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Conversationshaus - Weißer Saal		
Sitzungsdatum:	29.11.2011	Niederschrift gefertigt am: 30.01.2012	
<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung:	Beginn:	Ende:	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung:	Beginn: 18.00 Uhr	Ende:	20.32 Uhr

Anwesende Mitglieder:

Vorsitzender

1. stv. BM Jan Harms

Stimmberechtigtes Mitglied

RM Stefan Wehlage

RM Volker Lenz

RM Jakob Onnen

BG Sascha Nüchter

RM Bernhard Onnen

2. stv. BM Axel Stange

Von der Verwaltung

BM Frank Ulrichs

Dipl.-Ing. Frank Meemken

Betriebsleiter Erik Fischer

Verw.-Ang. Thies, zugleich für die Niederschrift

Entschuldigt fehlen:

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

Außerdem anwesend:

Tagesordnung

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vors. Harms eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit fest.

RM Wehlage stellt den Antrag, dem Wunsch einiger Anwohner der Siedlung zu folgen und die Sitzung nach der Beratung des Bebauungsplanes Nr. 25 B zu unterbrechen. Die Bürger hätten dann direkt im Anschluss die Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Vors. Harms sieht keine Notwendigkeit für eine Sitzungsunterbrechung. Es handelt sich lediglich um die Beschlussempfehlung zur Auslegung des Bebauungsplanes. Die Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen abzugeben.

Der Ausschuss beschließt mit zwei Ja- und fünf Nein-Stimmen den Antrag von RM Wehlage abzulehnen.

RM Wehlage ist der Ansicht, dass der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 30 nicht gefasst werden kann da die textlichen Festsetzungen nicht mit versandt wurden.

Dipl.-Ing. Meemken erläutert, dass für den Bebauungsplan Nr. 30 keine separaten textlichen Festsetzungen vorliegen. Die textlichen Festsetzungen befinden sich, wie bei den meisten anderen Bebauungsplänen auch, direkt auf der Planzeichnung.

RM Stange merkt an, dass eine Beratung zum Thema „Gartenstadt“ (Bebauung auf dem ehemaligen Namuth-Grundstück) entgegen der Veröffentlichung in einer Tageszeitung, heute nicht zur Beratung ansteht. BM Ulrichs bestätigt, dass der Investor, Herr Bergmeyer, darum gebeten hat, die Beratung über die Gartenstadt nicht mit auf die Tagesordnung zu setzen. Dieses Thema wird in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung anstehen.

Die Tagesordnung wird bei einer Gegenstimme angenommen.

Vors. Harms weist an dieser Stelle auf die Benennung eines beratenden Mitglieds für den Ausschuss hin. Dieses zusätzliche Mitglied wird gem. der Geschäftsordnung von den örtlichen Naturschutzverbänden vorgeschlagen. Er bittet die Verbände bis zur nächsten öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt einen gemeinsamen Vertreter vorzuschlagen.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 18.04.2011 - öffentlicher Teil -

Die Niederschrift vom 18.04.2011 (öffentlicher Teil) wird mit vier Ja-Stimmen und drei Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

3. Wahl des stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Bauen und Umwelt

Für die Wahl zum stellvertretenden Vorsitzenden werden von den anwesenden Ausschussmitgliedern RM B. Onnen und RM Aldegarmann vorgeschlagen. Weitere Vorschläge werden nicht unterbreitet.

In der offenen Abstimmung entfallen fünf Stimmen auf RM B. Onnen und zwei Stimmen auf RM Aldegarmann. RM B. Onnen erklärt, dass er die Wahl zum stellv. Vorsitzenden annimmt.

4. Vorstellung des Konzepts zur Sanierung der Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation in der Nordhelmsiedlung

Dipl.-Ing. Fischer stellt das Konzept vor. Bereits 1990 hatte das NLWKN dieses Thema in der Bearbeitung. Das damals erarbeitete Konzept ist die Grundlage für die heutigen Planungen. Als erste Stufe für die Sanierung wurde im Jahre 2006/2007 die Pumpstation im Bereich der Lippestraße fertig gestellt. Im Jahre 2010 hat man dann den vorhandenen Kanal in der Nordhelmstraße verfilmt und konnte den genauen Zustand erfassen. Die Verfilmung hat ergeben, dass die vorhandenen Tonrohre in Ordnung sind, die Muffen allerdings lecken. Weiterhin hat man 2010 Vernebelungen durchgeführt um so Fremdanschlüsse festzustellen. Hydraulische Berechnungen haben ergeben, dass die Dimensionierung des SW-Kanals in der Nordhelmstraße o. k. ist. Da ein Austausch des SW-Kanals, bedingt durch die Tiefe der vorhandenen Leitungen, nur mit riesigem Aufwand erfolgen kann, bietet sich in diesem Falle eine Inlinersanierung an. Die RW-Leitungen müssen komplett saniert werden. Kosten für die Gesamt-sanierung in der Nordhelmsiedlung (RW-Kanal, SW-Kanal und Oberfläche) belaufen sich auf 12,5 Mio. Euro. Die Sanierung soll in fünf Bauabschnitte aufgeteilt werden. Der erste Bauabschnitt für den Bereich zwischen der Lippestraße und dem Birkenweg ist für 2012/2013 vorgesehen. In jedem Jahr ist dann ein weiterer Bauabschnitt vorgesehen, so dass mit einer Fertigstellung 2016/2017 gerechnet werden kann.

RM Wehlage erkundigt sich, ob schon feststeht, wie die Sanierung finanziell geleistet werden soll und welcher Kostenanteil auf den Bürger zukommt.

BM Ulrichs erklärt, dass die Finanzierung der gesamten Sanierung noch nicht gesichert ist. Die ersten Abschnitte sind aber bereits im Investitionsplan eingestellt. Den konkreten Kostenanteil für den Bürger hat man noch nicht ausgerechnet. Dieser richtet sich nach der Straßenausbaubeitragsatzung.

5. Erhaltungssatzungen Nr. 2 - 11 der Stadt Norderney - Beschluss zur Neufassung

Dipl.-Ing. Meemken erläutert die Entwicklung der Erhaltungssatzungen auf Norderney. Die bebauten Bereiche der Stadt Norderney sind seit 1985 fast flächendeckend mit Erhaltungssatzungen überzogen. Die Satzungen nach § 172 BauGB begründen einen weitreichenden Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde zur Erhaltung von städtebaulich oder künstlerisch bedeutenden Gebäuden. Weiter sollte auch ein Genehmigungsvorbehalt zur Bewahrung der Bevölkerungsstruktur begründet werden. Es bestehen also weitergehende Möglichkeiten als in einem Bebauungsplan. Seit ca. 2008 wurden die Bemühungen intensiviert, die bestehenden Satzungen im Hinblick auf den Milieuschutz anzuwenden. Hierbei muss man immer wieder die Unzulänglichkeit der damals abgefassten Satzungen feststellen:

- Die Geltungsbereiche scheinen beliebig zu sein. Selten wird ein homogenes Milieu erfasst.
- Es liegen keine statistischen Angaben zur der Bevölkerungsstruktur vor, die erhalten werden soll.
- Es wird keine Vorgehensweise formuliert, nach der Genehmigung zu erteilen oder zu verweigern sind bzw. nach der ein Antragssteller seinen Vorhaben ausrichten kann.

Nach Abstimmung mit dem Landkreis Aurich wurde von der Verwaltung eine Vorgehensweise erarbeitet, wie die Erhaltungssatzungen – insbesondere in Bezug auf den Milieuschutz - zukünftig angewandt werden können. Hierzu ist eine sukzessive Neufassung und Neuordnung der bestehenden Erhaltungssatzungen Nr. 2 - 11 erforderlich. Die Grundsatzfrage ist hierbei, wie sieht das Milieu aus. Da eine Ferienwohnung nicht dem Wohnen dient muss zukünftig zwischen dem Wohnen und der Beherbergung klar differenziert werden. An klar belegbaren Zahlen muss das Erhaltungsziel festgelegt werden. Nach den Vorstellungen der Verwaltung sollte in der Siedlung mit der Erhaltungssatzung Nr. 11 begonnen werden. Die anderen Satzungen (Nr. 2 bis 10) folgen dann sukzessive. Als Schwierigkeit wird die spätere Kontrolle der Nutzung angesehen. Während des Prozesses der Neuaufrichtung kann vom Mittel der Zurückstellung (§ 15 BauGB) Gebrauch gemacht werden.

RM Stange erkundigt sich, ob es richtig ist, dass ein Bauvorhaben zukünftig zurückgestellt werden kann, wenn abzusehen ist, dass sich die Maßnahme in die falsche Richtung bewegt. Dies wird von der

Verwaltung bestätigt.

RM Wehlage ist der Ansicht, dass die vorgestellte Neufassung der Erhaltungssatzung der richtige Ansatz ist. Er gibt aber zu bedenken, dass man in der Siedlung die Festsetzung Dauerwohnen und Gästebeherbergung getroffen hat. Das Milieu könnte nachher evtl. durch die Gästebeherbergung bestimmt werden.

Nach kurzer Beratung beschließt der Ausschuss für Bauen und Umwelt einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss:

Aufgrund der Regelungen des § 172 BauGB sowie des § 40 NGO – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – beschließt der Verwaltungsausschuss die Einleitung eines Verfahrens zur Neufassung der Erhaltungssatzungen Nr. 2- 11 der Stadt Norderney gemäß des anliegenden Konzeptes zu den zukünftigen Geltungsbereichen.

6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B "Nordhelm Mitte" - Beschluss zur Auslegung

Dipl.-Ing. Meemken stellt den vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B vor und geht auf die wesentlichen Festsetzungen näher ein. Ziel war es, die städtebaulichen Strukturen und das Bild der Siedlung zu erhalten. Nach einem, sich über mehrere Jahre erstreckenden Planungsprozess mit z. T. kontroversen Diskussionen, wird kurz vor der Kommunalwahl im Herbst 2011 in zwei Arbeitssitzungen mit den Mitgliedern des Bauausschusses ein weitgehender Konsens über die Festsetzungen des zukünftigen B-Planes Nr. 25 B erzielt. Überwiegend setzt sich die Erkenntnis durch, dass die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauGB am ehesten den tatsächlichen Gebietstyp beschreibt und sich so die weitestgehenden Festsetzungen zur Sicherung von insularen Wohnbedürfnissen treffen lassen. Durch die vorhandene Beherbergung in der Siedlung weicht die Nutzung doch von einem allgemeinen Wohngebiet ab. In dem Bebauungsplanentwurf werden sehr dezidierte Festsetzungen zum Erhalt des „Siedlungsbildes“ formuliert.

Vors. Harms erkundigt sich, warum die zunächst vorgesehene Mindestgröße von Appartements im vorliegenden Entwurf wieder herausgenommen wurde. Weiterhin fragt er an, ob auf dem Grundstück nicht geschaffene, notwendige Einstellplätze, abgelöst werden müssen. Dipl.-Ing. Meemken erklärt, dass man die Mindestgröße der einzelnen Appartements wieder herausgenommen hat, da die Größe kein Qualitätsnachweis darstellt und somit dem Vermieter überlassen werden sollte. Notwendige Einstellplätze können entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf dem Grundstück geschaffen werden. Weitere notwendige Einstellplätze sind bei der Stadt abzulösen.

RM B. Onnen gibt den Hinweis, dass einige der Siedlungshäuser, z. B. in der Rheinstraße, die geforderte Mindestgröße von 75 m² nicht einhalten. Die Verwaltung erklärt, dass die vorhandenen Wohneinheiten Bestandsschutz genießen und somit von der Festsetzung nicht betroffen sind.

RM Wehlage sieht es kritisch, dass der Begriff „Dauerwohnen“ im Bebauungsplan nicht aufgenommen wurde. Die Verwaltung erklärt, dass der Begriff Wohnen richtig ist da Dauerwohnen nur doppelt gemoppelt ist.

RM Wehlage befürchtet, dass auf dem Kirchgrundstück rund 20 Wohnungen entstehen können. Er ist der Ansicht, dass die Mindestgrundstücksgröße von 350 m² noch weiter aufgesetzt werden sollte um weitere Teilungen zu unterbinden. Die Verwaltung erklärt, dass die 350 m² ein Maß widerspiegelt, welches in der Siedlung bereits heute vorhanden ist. Es wird schwierig sein, eine Begründung zu finden, die hiervon abweicht. Durch die vielen Parameter in dem Bebauungsplan wird es aus Sicht der Verwaltung auch nicht möglich sein, dass auf dem Kirchgrundstück 20 Wohneinheiten entstehen.

RM B. Onnen weißt darauf hin, dass die Fluchtlinie für das Kirchgrundstück im Bereich der Nordhelmstraße passen muss.

RM Wehlage hält eine Reglementierung von Solaranlagen zu den Erschließungsstraßen für nicht mehr

zeitgemäß. BM Ulrichs stellt klar, dass Solaranlagen zur Erschließungsstraße nicht ausgeschlossen sind. Sie müssen nur stadtbildverträglich in das Gebäude eingepasst werden.

Nach ausgiebiger Beratung beschließt der Ausschuss für Bauen und Umwelt mit sechs Ja- und einer Gegenstimme folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss:

Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ mit Begründung wird zugestimmt und beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB – alle Bestimmungen 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.

Die Verwaltung weißt darauf hin, dass sich in den versandten Unterlagen noch ein paar kleine Fehler eingeschlichen haben. Es handelt sich dabei um redaktionelle Änderungen die noch bis zur Auslegung überarbeitet werden müssen.

7. Bebauungsplan Nr. 25 A "Nordhelm West" - Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung

Der B-Plan 25 A soll analog der Festsetzungen des B-Planes 25 B „Nordhelm Mitte“ als sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauGB) festgeschrieben werden. Weiter sollen Festsetzungen getroffen werden, die das Bild der Siedlung für diesen Bereich sichern. Obgleich der ursprüngliche B-Plan im Sommer 2006 in Kraft getreten ist, sollte bereits jetzt das Änderungsverfahren eingeleitet werden, um auf Fehlentwicklungen ggf. mit Zurückstellung reagieren zu können.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss:

Aufgrund des § 2 Abs.1 BauGB sowie des § 40 NGO – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – beschließt der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan.



Geltungsbereich B-Plan Nr. 25 A „Nordhelm – West“

8. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" - Beschluss zur Auslegung

Dipl.-Ing. Meemken stellt den wesentlichen Inhalt der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 vor. Auslöser für die Planänderung waren Bauabsichten des Kreises Höxter für das Grundstück „Clipper“ sowie die Planungen für einen Verbrauchermarkt auf dem Grundstück Fischer. Der Änderungsbeschluss bezog sich zunächst auch nur auf diese beiden Grundstücke. Der VA hat am 04.08.2011 beschlossen in diesem Zuge auch Korrekturen im weiteren Geltungsbereich vorzunehmen. Der jetzt vorliegende Planentwurf fixiert also die planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für die aktuellen Vorhaben Umbau Haus Klipper und Verbrauchermarkt Bgm.-Willy-Lührs-Straße als auch für eine zukünftige Entwicklung im Bereich des Bauhofes. Weiter wird die Höhenentwicklung der WGN-Gebäude Mühlen- und Richtofenstraße begrenzt. Der Bereich der Südstraße wird analog der Festsetzungen für den B-Plan 25 B zu einem sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauGB entwickelt.

RM Wehlage bemängelt, dass die Planungen nunmehr erstmalig der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Die Verwaltung erwidert, dass der wesentliche Inhalt der Änderung bereits in der Bekanntmachung dargestellt wurde.

RM Wehlage hält es weiterhin für unglücklich, dass für den Bereich des Betriebshofes sowie die Bushalle von R. Fischer ebenfalls Wohnbebauungen zugelassen werden, ohne dass entsprechende Alternativflächen für die Betriebe feststehen. Eine Strandkorbhalle im Dünental Cornelius anzusiedeln ist für ihn kein Alternativstandort. So wird nur „Flächenfraß“ betrieben.

Die Verwaltung erklärt, dass die angesprochenen Betriebsflächen Bestandsschutz genießen. Diese Betriebe sind auf Dauer nicht verträglich mit der angrenzenden Wohnbebauung. Die Wohnflächenausweisung ist also nur logische Konsequenz.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt mit sechs Ja- und einer Gegenstimme folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss:

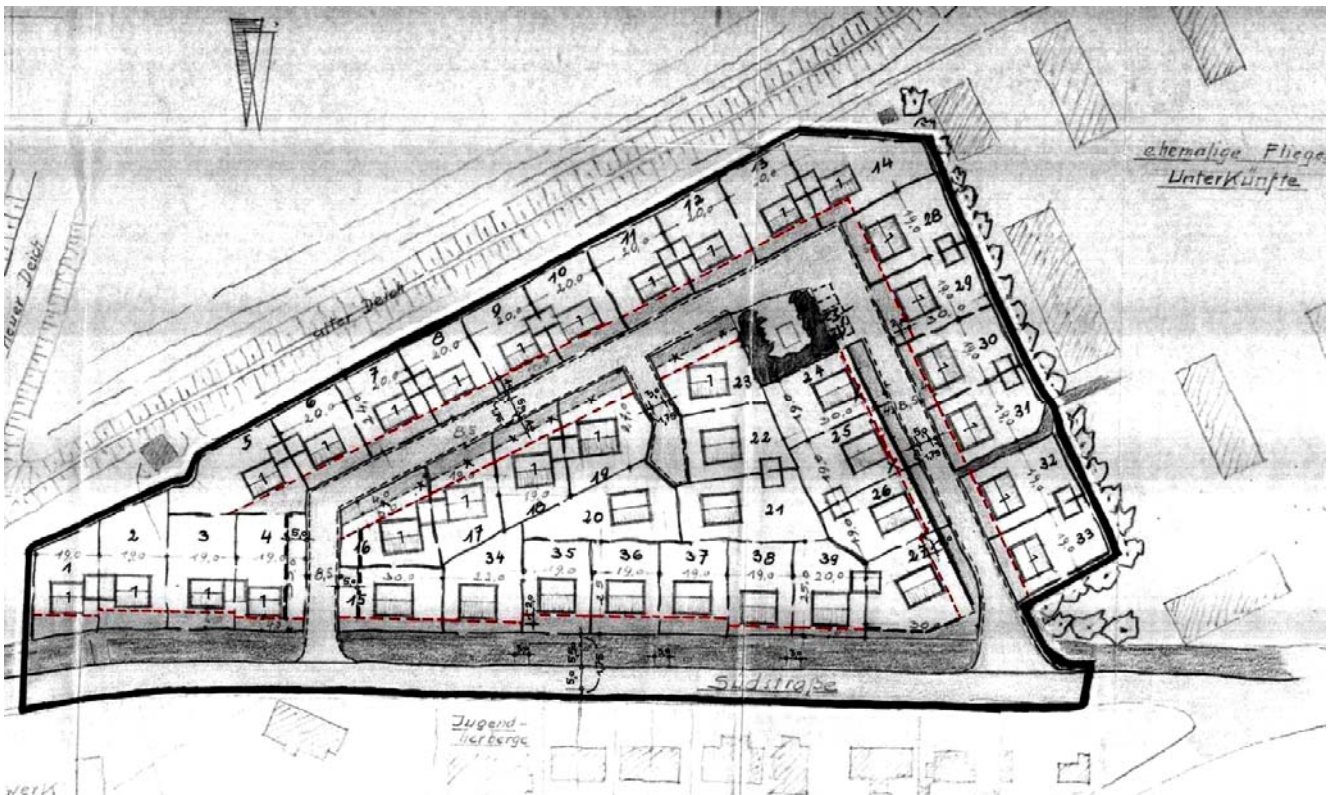
Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ mit Begründung wird zugestimmt und beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

9. Bebauungsplan Nr. 5 "Süd- / Südhoffstraße" - Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung

Vors. Harms stellt kurz den wesentlichen Inhalt der Änderung vor. Als konsequente Fortführung der planerischen Entwicklung in der Siedlung (B-Pläne Nr. 25 A-C) und der 6. Änderung des B-Planes Nr. 30, soll der Bereich der Süd- und Südhoffstraße zur Sicherung der insularen Wohninteressen als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauGB festgeschrieben werden. Weiter sind Festsetzungen zu treffen, die das Bild des Quartiers sichern.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss:

Aufgrund des § 2 Abs.1 BauGB sowie des § 40 NGO – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – beschließt der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd-/Südhoffstraße“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan.



10. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zum Umbau, Sanierung und Erweiterung der Badehalle (Eingang 11.11.2011)

Die Verwaltung erläutert den Bauantrag. Da sowohl die Gebäudesubstanz als auch die funktionellen Abläufe nicht mehr dem heutigen Stand entsprechen, soll die vorhandene Badehalle am Nordstrand umgebaut, saniert und erweitert werden. Es ist vorgesehen die inneren Strukturen von links nach rechts zu verlegen. In der Mitte des Gebäudes ist eine „Strandhalle“ vorgesehen in der Strandartikel angeboten werden. Weiterhin ist eine gastronomische Nutzung geplant. Der heute nur halbherzig betonte Kopfbau soll aufgestockt werden. Hier wird für die Gastronomie eine zweite Ebene geschaffen. Die Gestaltung des Gebäudes soll durchaus eigenständig erfolgen. Von der Materialauswahl hat man sich für Holz- und Kupferelemente entschieden.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt erklärt einstimmig das Einvernehmen.

11. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Attraktivierung des Spaßbades zum Familien-Thalasso-Bad (Eingang 27.10.2011)

Dipl.-Ing. Meemken stellt den Bauantrag vor. Der derzeit durchgeführte innere Umbau ist eine genehmigungsfreie Maßnahme und nicht Bestandteil dieses Antrages. Das Spaßbad soll zukünftig als Familien-Thalasso-Bad genutzt werden. Hierfür soll der Georggarten als Außenbereich an das vorhandene Bad angebunden werden. Vorgesehen sind Ruhebereiche, Spielbereiche und eine Erdsauna. Der genutzte Außenbereich soll durch eine Art Wallanlage mit Bepflanzungen vom öffentlichen Raum abgegrenzt werden. Eine entsprechende Bauvoranfrage ist bereits positiv beschieden worden.

RM Stange ist der Ansicht, dass der Bauantrag nicht zeitnah im Ausschuss beraten wird. Er erkundigt sich, ob die öffentlichen Flächen unangetastet bleiben und wer die Pflege der Außenanlagen übernimmt. BM Ulrichs erklärt, dass die Maßnahme erst in der nächsten Bausaison umgesetzt werden soll, ein Bauantrag somit durchaus zeitnah zur Beratung vorliegt. Der öffentliche Raum soll unangetastet bleiben und die Pflege wird, wie in der Vergangenheit, durch die Stadt bzw. TDN ausgeführt. RM Wehlage ist der Meinung, dass der Verlust der öffentlichen Grünfläche an anderer Stelle aufgefangen werden sollte.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt erklärt einstimmig das Einvernehmen.

12. Mitteilungen der Verwaltung

Keine

13. Anfragen und Anregungen

RM Stange fragt an, ob es für die mobile Brechanlage auf dem Grundstück Fischer (Neubau Verbrauchermarkt) eine Genehmigung für den Betrieb und für den Transport gegeben hat. Die Verwaltung erklärt, dass man sich diesbezüglich mit dem Landkreis in Verbindung gesetzt hat. Die Nutzung der Anlage ist nach Auskunft des Landkreises temporär auf der Baustelle zulässig und bedarf keiner weiteren Genehmigung. RM J. Onnen bestätigt die Aussagen.

RM B. Onnen erkundigt sich, ob im Rahmen des Beweissicherungsverfahrens für die Baustelle „Boardinghouse“ in der Jann-Berghaus-Straße Ecke Luciusstraße auch die Grundschule aufgenommen wurde und ob Schäden entstanden sind. Dipl.-Ing. Fischer bestätigt, dass für die Grundschule ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wurde. Schäden sind nicht festgestellt worden.

RM B. Onnen fragt an, ob für die Baustelle in der Marienstraße eine Baugenehmigung vorliegt und ob die im Ausschuss beschlossenen Vorgaben eingehalten werden. BM Ulrichs bestätigt, dass eine Baugenehmigung vorliegt. Hinsichtlich der Nutzung hat die Stadt mit dem Bauherrn einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen.

14. Einwohnerfragestunde

Herr Moroni ist der Ansicht, dass die Zielrichtung des Bebauungsplanes Nr. 25 B grundsätzlich stimmt. Er fragt an, warum die frühzeitige Bürgerbeteiligung nicht mehr notwendig ist. BM Ulrichs erklärt, dass gerade dieser Bebauungsplan in einem sehr transparenten Verfahren entwickelt wurde. Es hat mehrfach ein Informationsaustausch mit den Bürgern der Siedlung stattgefunden.

Herr Moroni erkundigt sich, warum der östliche Teil der Siedlung (Bebauungsplan Nr. 25 C) nicht geändert wird. Die Verwaltung berichtet, dass der entsprechende Einleitungsbeschluss bereits vor geraumer Zeit gefasst wurde und auch öffentlich bekannt gemacht wurde.

Herr Saathoff hält die frühzeitige Bürgerbeteiligung für wichtig und ist der Meinung, dass diese gesetzlich vorgeschrieben ist. Dipl.-Ing. Meemken erläutert, dass die vorgestellten Bebauungspläne Nr. 25 B und 30 im Verfahren der Innenentwicklung entsprechend § 13 a BauGB durchgeführt werden. Dieses einzügige Verfahren sieht nur die Auslegung und Behördenbeteiligung vor.

Herr Kiefer ist der Ansicht, dass die Festlegungen für das Kirchengrundstück im Bebauungsplan Nr. 25 B nicht passen. Insbesondere die Flucht zur Nordhelmstraße ist nach seiner Kenntnis so nicht besprochen und festgelegt worden. Weiterhin fragt er, ob Informationen aus dem Arbeitskreis an den Investor gegeben wurden und warum die Grenzabstände zum städtischen Grundstück nicht eingehalten werden.

Dipl.-Ing. Meemken erklärt, dass die Flucht im Arbeitskreis besprochen wurde. Die Nordhelmstraße weitet sich an dieser Stelle und aus diesem Grund hatte man diese Baugrenzen gewählt. Damit der Investor seinen Bauantrag an die aktuellen Planungen anpassen kann, hat die Verwaltung die Ergebnisse der Sitzungen selbstverständlich weitergegeben. Die ausgewiesenen Bauflächen ergeben sich aus städtebaulichen Gesichtspunkten und orientieren sich nicht an den privaten Grundstücksgrenzen. Ein Großteil des heutigen Remmer-Harms-Ecks befindet sich z. B. nicht im Eigentum der Stadt.

Herr Dr. Schetelig erkundigt sich, ob die Auslegungsfrist für den Bebauungsplan Nr. 25 B, die ja über die Feiertage läuft, verlängert werden kann. Weiterhin fragt er an, ob die Verwaltung für interessierte Bürger einen weiteren Informationsabend durchführen kann. Die Verwaltung erklärt, dass man beabsichtigt, die Auslegungsfrist um eine Woche zu verlängern. Die Notwendigkeit für eine weitere Informationsveranstaltung wird nicht gesehen.

Frau Dr. Oswald fragt an, wer die Kosten für die Grünpflege im Bereich des neu geplanten Georgsgartens übernimmt. Kurdirektor Loth erläutert, dass diese Thematik bereits auf dem Info-Abend den Anwohnern mitgeteilt wurde. Nach dem derzeitigen Planungsstand soll die Straße und der Gehweg im Bereich der Georg- und der Wilhelmstraße nicht angetastet werden. Die Grünpflege wird also wie bisher durch die Stadt bzw. TDN ausgeführt.

Herr Saathoff berichtet, dass der Begriff Nordhelmsiedlung eigentlich nur noch für den Bereich der alten Siedlungshäuser zutreffend ist. Man sollte besser vom Ortsteil Nordhelm sprechen.

Herr Moroni erkundigt sich, warum die Baufläche auf dem Kirchengrundstück entlang der Mainstraße auf 21 m ausgeweitet wurde. Die Verwaltung erläutert, dass im Gegenzug die Bautiefe stark zurückgenommen wurde. Insgesamt wird die bebaubare Fläche auf dem Grundstück kleiner.

Herr Pauls fragt an, warum man im Bebauungsplan Nr. 25 B die Wohneinheiten und damit die Möglichkeit Dauerwohnraum zu schaffen, einschränkt. Die Zulassung der Fremdenbeherbergung führt zur Durchmischung. Die Zielsetzung, Dauerwohnraum zu schaffen, geht mit den Festsetzungen ein wenig unter. BM Ulrichs erklärt, dass man mit den Festsetzungen eine vernünftige Regelung gefunden hat, die sich an den tatsächlichen Nutzungen orientiert.

Harms
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Bürgermeister)

Thies
(Protokollführer)