



Niederschrift

zur 10. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzung am: 19.09.2013

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus "Alte Schule", Hellerstr. 4

Beginn: 19:00 Uhr **Ende:** 20:05 Uhr

Anwesende:

beratende Ausschussmitglieder

Herr Jan Doyen-Waldecker

Ausschussvorsitzender

Herr Björn Westermann

Ausschussmitglieder

Herr Hans-Ludwig de Vries

Herr Ralf Lüpkes

Herr Gerhard Rinderhagen

Herr Claas Stegmaier

Verwaltung

Herr Jens Kleinschmidt

Herr Dietmar Patron

Herr Jens Wilde

Abwesende:

Gleichstellungsbeauftragte

Frau Gleichstellungsbeauftragte Anette Moritz

Zu Beginn der Sitzung sind ca. 8 Zuhörer anwesend.

Tagesordnung:

1. Bebauungsplan Nr. 13, 5. Änderung „Jugendherberge / Küstenmuseum“ Beschluss über die Fortsetzung des Verfahrens
Vorlage: 2013/122
2. Kenntnisgaben der Verwaltung

Der Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:00 Uhr mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit.

Anträge zur Tagesordnung liegen keine vor. Die Tagesordnung wird somit festgestellt.

Einwendungen gegen diese Feststellung werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt der Ausschussvorsitzende gemäß § 4 der Geschäftsordnung den Zuhörern die Gelegenheit, Fragen zu Beratungsgegenständen und anderen Gemeindeangelegenheiten zu stellen.

Ein Anwohner fragt, ob es zutreffend sei, dass der „alte“ Bebauungsplan seit dem 1. September wieder gültig wäre.

Herr Patron erklärt dazu, dass ein Aufstellungsbeschluss bis zum 31.08 gefasst wurde. Nach Rücksprache mit einem Anwalt gebe es keine rechtlichen Auswirkungen. Nächste Woche werde es ein Gespräch mit dem Gemeinderat und dem Planungsbüro geben. Nach intensiven Beratungen werde die Bevölkerung darüber informiert. Vorschläge seitens der Bürger wären wünschenswert.

Der Anwohner hakt nach, dass der „alte“ Bebauungsplan nicht ausgesetzt sei.

Herr Wilde ergänzt hierzu, dass der Bebauungsplan nach wie vor rechtskräftig sei. Die Gemeinde behalte sich jedoch die Entscheidung vor.

Der Anwohner fragt nach, ob der Bebauungsplan nach Ablauf der 12 Monate wieder gültig sei.

Herr Doyen-Waldecker sagt, dass die Bauanträge geprüft und bei Übereinstimmung genehmigt werden. Es gehe nur um die Verzögerung der Beantwortung der kritischen Bauanträge.

Herr Westermann meint, dass wir uns auf 3 Monate statt auf 12 Monate geeinigt hätten. Bei der nächsten Sitzung muss ein neuer Beschluss gefasst werden.

Herr Lüpkes sagt, dass Herr Patron dieses durch einen Anwalt prüfen lasse.

Herr Wilde erklärt, dass der Aufstellungsbeschluss nicht ein Jahr gültig sei. Der Bebauungsplan solle zurückgestellt werden. Es bestehe hierbei die Möglichkeit Bebauungspläne bis zu 12 Monate zu verschieben. Im Anschluss sei jedoch die Gemeinde in der Pflicht sich auch für die Rückstellungen zu verantworten.

Herr Lüpkes fragt nach, wer jetzt einen Bauantrag stellen könnte bis zu 12 Monate auf eine Entscheidung warten.

Der Anwohner erkundigt sich, dass es derzeit eine schwierige Situation sei zu verkaufen wenn es nicht rechtlich genau absehbar sei.

Herr Wilde ergänzt, dass in den 3 Monaten Kriterien für die Rückstellung der Bauanträge entschieden werden sollen. Der Rat meinte, dass es nicht endlos hinausgezögert werden dürfe. Häuser welche verkauft werden steigen vom Wert stimme nicht. Dieses geht klar vom Bebauungsplan aus und nicht vom Aufstellungsbeschluss.

Herr Stegmaier fügt hinzu, dass das so nicht stimme. Wer Eigentum ohne Vermietung habe steige dessen Eigentum auch vom Wert.

Her Wilde erklärt, das es nichts mit dem Verkauf zu tun habe.

Der Anwohner meint, dass beim Verkauf eines Hauses mit mehreren Wohneinheiten die Vermietung weiterhin gewährleistet werden müsse. Dafür einen entsprechenden Käufer zu finden, sei nicht gerade einfach.

Herr Rinderhagen sagt, dass es keine Probleme gebe Ferienwohnungen zu verkaufen, dieses könne niemand verbieten.

Herr Westermann erklärt, dass laut des Beschlusses vom 13 Mai 2013 die Kriterien innerhalb von 3 Monaten zu definieren sei. Jedoch haben wir keine Kriterien in diesem Zeitraum festgelegt. Wie die rechtliche handhabe sei ist unklar.

Herr Patron teilt mit, dass die Kriterien innerhalb dieser 3 Monate klar definiert werden sollten. Die Bevölkerung müsse darüber frühestmöglich informiert werden. In der letzten Sitzung

**TOP 1 Bebauungsplan Nr. 13, 5. Änderung „Jugendherberge / Küstenmuseum“ Beschluss über die Fortsetzung des Verfahrens
Vorlage: 2013/122**

Beschluss:

Der vorliegende Entwurf mit Begründung ist dem weiteren, beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (ohne Umweltprüfung) zu Grunde zu legen. Folgende Verfahrensschritte werden beschlossen:

- die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

Ja 4 Enthaltung 1

TOP 2 Kenntnisgaben der Verwaltung

Björn Westermann
Vorsitzender

Dietmar Patron
Bürgermeister

Jens Kleinschmidt
Protokollführer

Die Niederschrift wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am
genehmigt.

Der Bürgermeister