Rat und Verwaltung

Rat und Verwaltung: Kappungsgrenze vom Ortskern kann im Loog nicht gelten

Beigetragen von S.Erdmann am 08. Mai 2015 - 15:43 Uhr

Der Bau- und Umweltausschuss unternahm auf seiner letzten öffentlichen Sitzung am Donnerstagabend im Dorfgemeinschaftshaus "Alte Schule" einen weiteren Schritt in Richtung Neubau einer Rettungsstation und eines Feuerwehrgebäudes. Aber auch über den neuen Bebauungsplan für den Ortskern wurde gesprochen und mit den erschienenen dreizehn Zuhörern während einer Sitzungsunterbrechung intensiv diskutiert.

Für die weitere Planung hatte die Fachfirma Frieden & Brieger Modellbau aus Aurich ein maßstabgetreues Modell vom Rettungs- und Feuerwehrgebäude gebaut, welches auf der Sitzung erstmalig gezeigt wurde. Während bisher immer von einem gemeinsamen Gebäude für Feuerwehr und DRK/Rettungsdienst die Rede war, wurden jetzt zwei getrennte Gebäude präsentiert und favorisiert. Ein einzelnes Gebäude würde eine Gesamtlänge von mehr als siebzig Metern bekommen und viel zu groß wirken.

Unstrittig war bei den Ausschussmitgliedern der Entwurf des Feuerwehrhauses mit einer geplanten Wohnung für den Gerätewart. Das DRK-Gebäude erschien aber zu groß und zu hoch. Auch hatte Eilhard Küpker von der Abteilung Bauunterhaltung der Gemeinde in diesem Entwurf ein komplettes Obergeschoß mit insgesamt acht Wohneinheiten geplant. Man einigte sich auf eine Nachbesserung, nach der nur so viele Wohnungen geplant werden sollen, wie vom Rettungsdienst auch tatsächlich benötigt werden. Die Gemeinde kann nun - nach Zustimmung des Rates - eine entsprechende Bauvoranfrage beim Landkreis Aurich einreichen und eine entsprechende Bebauungsplanänderung vornehmen.

Küpker nannte als nächste Maßnahme die Feinplanung in enger Abstimmung mit dem Mitarbeitern vom Rettungsdienst und der Feuerwehrführung. Mit den Erschließungsarbeiten für das DRK-Gebäude solle nach Möglichkeit schon im Herbst begonnen werden, denn für dieses Projekt hat der Landkreis bereits Mittel eingeplant. Aus finanziellen Gründen sei mit einem Baubeginn oder vorbereitenden Arbeiten für das Feuerwehrgerätehaus in diesem Jahr nicht mehr zu rechnen.

Breiten Raum nahm auf der Sitzung der neue Bebauungsplan Nr. 1 "Kursgebiet Ortsmitte" ein. Hier gab es nach einer Sitzungsunterbrechung eine längere Diskussion und viele Wortbeiträge von den Zuschauern. Dennoch beschloss der Ausschuss die weiteren Verfahrensschritte, nämlich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Bauamtsleiter Jens Wilde denkt, dass die Planungen bereits im Juni ausgelegt werden können, dann haben alle Einwohner noch die Möglichkeit, ihre Einwendungen einzureichen. Zwar waren alle Zuhörer für die Ziele der neuen Bebauungspläne, nämlich der Sicherung von Dauerwohnraum für Juister Bürger, die Eindämmung von Zweitwohnungen und die Sicherung einer ausgewogenen Entwicklung der touristischen Infrastruktur, aber dennoch gab es auch Vorbehalte gegen die Planungen.

Ein Mitarbeiter der beauftragten Firma NWP erläuterte die neuen Entwürfe, wonach der Ortskern in Sondergebiete eingeteilt wird, wobei die vorhandene Struktur mit aufgenommen wurde. Nach dem Baugesetz kann die jeweilige Kommune in den Sondergebieten relativ genau festlegen, was dort gebaut werden soll und darf. So soll in vielen Straßen im Ortskern der Einzelhandel im Erdgeschoss verankert werden. In dem Plan für den Ortskern wurde zudem mit aufgenommen, dass zehn Prozent der Wohnfläche (mindestens aber 20 Quadratmeter) als Dauerwohnraum auszuweisen sei. Dieser Dauerwohnraum kann auch außerhalb des Gebäudes nachgewiesen werden (z. B. Personalwohnhäuser von Hotels, die in anderen Siedungsgebieten der Insel liegen). Ebenso gäbe es eine Kappungsgrenze, wonach von diesen Festsetzungen Gebäude unter 200 Quadratmetern von diesen Auflagen befreit seien. In dem Gebiet des Bebauungsplanes gäbe es 17 dieser Häuser.

Eine Loogster wies darauf hin, dass die Verfahrensweise für den noch zu erstellenden Bebauungsplan für das Loog so nicht sinnvoll sei, weil dort die Häuser fast alle weniger als 200 Quadratmeter hätten, so dass Auswärtige sich dann vorzugsweise diese Häuser kaufen würden. Der ehemalige Bürgermeister Johann Wübben sprach davon, dass man bereits seit mehr als vierzig Jahren versucht, die Zweitwohnungsflut einzudämmen: "Immer wenn es neue Gesetze gibt, finden diese Leute Wege, um sie zu umgehen." Deshalb sei eine Kontrolle, z. B. ob eine Person mit 1. Wohnsitz auch wirklich Dauerbewohner mit Lebensmittelpunkt auf der Insel sei, dringend vonnöten.

Ein weiterer Anwohner übte Kritik an der Regelung mit dem Einzelhandel. Man habe es zwar beschlossen, aber es versäumt, den tatsächlichen Bedarf vorher zu ermitteln. Schon jetzt würden Geschäfte im Ortskern leer stehen. Die Kritik, die Verantwortung für Erhalt und Schaffung von Dauerwohnraum würde man nun den Grundstückseigentümern aufbürden und die Gemeinde würde in der Richtung nichts tun, wies Bürgermeister Dietmar Patron zurück. Man würde sehr wohl Wohnraum

schaffen wie jetzt im neuen Kindergarten oder im geplanten Feuerwehrgebäude/Rettungsstation. Vordinglich müsse die Gemeinde Wohnraum für Mitarbeiter der Gemeinde und anderer öffentlicher Einrichtungen schaffen und fördern, damit diese Dinge weiter laufen.

Ein weiterer Einwohner vertrat die Ansicht, es müsse auch der Bedarf für Dauerwohnraum ermittelt werden, damit nicht irgendwann solcher Raum geschafft würde, der gar nicht benötigt werden. Die Firma NWP brachte die Sache auf den Punkt: "Es geht nicht um die Schaffung von neuem Wohnraum, sondern um den Erhalt von bereits vorhandenem Dauerwohnraum." Bemängelt wurde von einer Einwohnerin auch, dass im neuen Entwurf plötzlich bebaubare Flächen auf einem Grundstück östlich der Polizeistation eingetragen seien, die vorher nicht da waren. Wilde führte dazu aus, dass es hier immer ein Grundstück mit bebaubarer Fläche gab, welches aber mangels Zuwegung/Erschließung nicht bebaut werden kann. Jetzt sei unter Umständen eine Anbindung über die spätere Zufahrt zur Feuerwehr/Rettungsstation möglich.

Die Kanalreinigung der Gemeinde muss ab 2016 für weitere drei Jahre neu vergeben werden. Mit der Ausführung einer entsprechenden Ausschreibung soll nach dem Willen des Ausschusses die ARGO Ingenieursgemeinschaft aus Norden beauftragt werden. Das geschätzte Auftragsvolumen beträgt 140.000 Euro, hinzu kommen die Honorarkosten für das Ingenieurbüro, welches sich auf rund 20.000 Euro belaufen wird.

Über den genauen Ablauf bei der Installation eines Gezeitenpegels am Hafen wollte der Ausschuss nicht beraten. Da ein solcher Pegel für die weiteren Planungen hinsichtlich der Entwicklung (Verschlickung) des Hafens notwenig sei, solle die Installation gemäß der Ablaufplanung des Ingenieurbüros Manzenrieder baldmöglichst erfolgen.

Unser Foto zeigt das Modell von Rettungsstation (links) und Feuerwehrgebäude. Man kann dabei gut erkennen, wie sich die Gebäude im Zwischendeichgelände einfügen werden, wobei die Rettungsstation noch mal überplant wird und dann nicht diese Höhe erreichen wird.
JNN-FOTO: STEFAN ERDMANN

Article pictures

