Rat und Verwaltung

Rat und Verwaltung: Bauausschuss: Keine Nutzungsänderung ohne Dauerwohnraum

Beigetragen von S.Erdmann am 30. Sep 2020 - 18:43 Uhr

Ohne Beschlussempfehlung an den Rat verwies der Bau- und Umweltausschuss am Montagabend eine Änderung des Bebauungsplanes Loog, wo eine Nutzungsänderung für den Bereich eines ehemaligen Fuhrbetriebes in der Störtebekerstraße beantragt ist. Bereits in Januar gab es einen gleichlautenden Antrag, damals wollte man aber das gesamte Gebiet bis zum Grundstück vor dem Küstenmuseum zusammen überplanen, womit man auch die zusätzlichen Kosten für die Änderung nur des Fuhrbetriebsgrundstückes einsparen konnte.

Die Antragstellerin hatte sich nun zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt, so dass die zwischenzeitlich ausgeschiedene Bauamtsleiterin der Gemeinde keinen Grund sah, die Nutzungsänderung nicht vorzunehmen.

Das sah der Bauausschuss indes anders. Zwar herrschte Einigkeit, dass die bisherige Festsetzung der Nutzung auf Pferdehaltung überholt und nicht mehr erforderlich ist. Früher fand von dort aus immerhin die Müllentsorgung, der Pferdebusanschluss zum Hafen und die Anlieferung von Baumaterial, Sandabtransporte usw. statt, dass haben zwischenzeitlich allerdings andere Betriebe bzw. der Landkreis selbst übernommen. Außerdem wurde auf Drängen des Pferdesportvereines auf Juist nördlich der „Domäne Loog“ eine neue Fläche zur Pferdehaltung ausgewiesen, von der weniger der Verein, aber doch neue Fuhrbetriebe profitierten und Platz fanden.

Das Grundstück des alten Fuhrbetriebes soll verkauft werden, da die Inhaberin zwischenzeitlich nach Baltrum verzogen ist, was einige Ausschussmitglieder mit großer Skepsis betrachteten. „Da können sich dann die Investoren austoben“, stellte Ausschussmitglied Meint Habbinga (Pro Juist) fest, weil es im rechtskräftigen Bebauungsplan keinerlei Einschränkungen zur Bebauung gibt, und an der Stelle unter Umständen eine Unzahl von Zweitwohnungen für betuchte Festländer entstehen würde. „Ohne das dabei Dauerwohnraum für die Gemeinde abfällt, stimme ich dem nicht zu“, so Habbinga, der stattdessen einen sogenannten bauvorhabenbezogenen Bebauungsplan anregte. Dann müsse die Antragstellerin die Planung vorlegen, was auf dem Grundstück passieren soll und man könne – wie bei anderen Projekten auf Juist auch schon praktiziert – Einfluss auf die Planung nehmen, in die dann auch Dauerwohnraum gehöre.

Auch Ausschussmitglied Jan Doyen-Waldecker (Pro Juist) stellte klar, dass für ihn eine Nutzungsänderung ohne Beschränkungen und Dauerwohnraum nicht laufe. Frank Endelmann (CDU) sah das anders, wenn die Antragstellerin die Kosten übernehme, könne der Rat der Nutzungsänderung zustimmen. Das Dauerwohnraumproblem sah er ebenfalls nicht: „Es ist nicht festgestellt, wie viel Dauerwohnraum wir überhaupt brauchen.“ Bürgermeister Dr. Tjark Georges konnte darauf indes eine klare Antwort geben: „Alle zwei bis drei Wochen habe ich Betriebe oder Einzelpersonen im Rathaus, die Unterkünfte benötigen. Der Bedarf an Dauerwohnraum ist definitiv da!“

Der Bürgermeister sah auch die Problematik, dass im Loog immer mehr Ferien- und Zweitwohnungen entstehen würden, ein vorhabenbezogener Bebauungsplan würde zwar länger dauern, man sollte aber dieses Instrument ziehen, wenn man dadurch Dauerwohnraum schaffen kann. Da derzeit kein fachkundiger Mitarbeiter*in der Bauabteilung mehr an den Sitzungen teilnimmt, wollte der Bürgermeister die genauen Möglichkeiten selbst ausloten und auf der Ratssitzung am 08. Oktober vorstellen, daher ging die Sache - auf Antrag von Jan Doyen-Waldecker - erst mal ohne Beschlussempfehlung an den Rat.

Der Bebauungsplan 1 für die Ortsmitte liegt inzwischen zur „Vorab-Begutachtung“ beim Landkreis, gab der Verwaltungschef bei den Kenntnisgaben bekannt. Zuvor seien noch einige Punkte mit aufgenommen worden, so die Mindestgröße der Grundstücke und das Gebiet südlich der alten Bahnhofsmauer an der ehemaligen Gaststätte „Kompass“. Auf Nachfrage von Gerhard Jacobs (CDU) hinsichtlich der Aufstellungsfläche am westlichen Ortsausgang antwortete der Bürgermeister, dass entsprechende Gespräch mit den Nachbarn, dem Segelklub und dem Heimatverein (diese wollten dort das Museumsrettungsboot „Siegfried Boysen“ aufstellen, sind aber zwischenzeitlich von dem Vorhaben an dieser Stelle abgerückt) bisher noch nicht stattgefunden habe.

Rat und Verwaltung werden wohl erst einmal ohne entsprechende Fachkompetenz in der Bauverwaltung auskommen müssen: Eine erste Ausschreibung für die Stelle eines Leiters oder Leiterin des Bauamtes habe nicht dazu geführt, dass ein entsprechender Arbeitsvertrag unterzeichnet wurde. Die Gemeinde wird sich weiterhin bemühen, die Stelle von Karoline Engel, die die Insel verlassen hat, neu zu besetzen, so der Bürgermeister auf der Sitzung.

Unser Foto zeigt einen Teil des ehemaligen Fuhrbetriebes an der Störtebekerstraße, der seit 2017 nicht mehr existiert.

JNN-FOTO: STEFAN ERDMANN

Article pictures