

Gut besuchte Bürgerinformationsveranstaltung zur Bauleitplanung der Inselgemeinde Wangerooge

Inselbürgermeister Dirk Lindner begrüßte zu einer gut besuchten Informationsveranstaltung Interessierte, die den Ausführungen des Oldenburger Planungsbüros NWP zu den im Vorfeld intensiven Überlegungen des Bauausschusses zum neuen Flächennutzungsplan folgten.

Die künftige Entwicklung der Insel steht im Vordergrund der Planvorstellung, die von Anne-Kathrin Heine und Dietrich Janßen vom Oldenburger Planungsbüro NWP anhand einer informativen Präsentation vorgestellt wurde. Neben dem Vorsitzenden des Bauausschusses Jürgen Wiebach, waren zahlreiche Mitglieder des Gemeinderates und Vertreter der Verwaltung anwesend, die die Fragen aus dem Kreis der Zuhörerinnen und Zuhörer gerne beantworteten.

Bürgermeister Lindner machte deutlich, dass nicht nur die aktuelle Rechtsprechung zum Thema „Ferienwohnungen in allgemeinen Wohngebieten“, sondern auch der „in die Jahre gekommene“ Flächennutzungsplan eine Neuaufstellung notwendig macht.

In der Neuausrichtung der städtebaulichen Überlegungen sehe er zudem eine Chance, die Entwicklung der Insel neu zu definieren. So freue er sich, dass z. B. der Westen durch einen Zeltplatz und ein neues Nutzungskonzept für das Westturm Café bereichert werde. Und auch in der Neuordnung des Einmündungsbereiches Bahnhofstraße zum ehemaligen ADN/DB Gelände sehe er nicht nur die Gelegenheit, dieses Gelände der Mietwohnnutzung zuzuführen, sondern auch einige Grundstücke für die Bebauung durch Insulaner ausweisen zu können. Damit werde diese unschöne Ecke zudem eine deutliche Aufwertung erfahren, denn der erste Blick der Bahnreisenden falle ja nur mal auf diese Flächen.

Die in der anschließenden offenen Diskussionsrunde gestellten Fragen zielten häufig auf die künftige Möglichkeit der Genehmigung von Ferienwohnungen ab. Fachbereichsleiterin Beate Grimm erklärt dazu, dass grundsätzlich alle genehmigten Bauten Bestandsschutz genießen; hierbei jedoch maßgeblich sei, was tatsächlich in der Baugenehmigung stehe. In der Regel trägt die Baugenehmigung den Tenor „Wohnen“; in den seltensten Fällen ist tatsächlich „Ferienwohnen“ genehmigt, so dass nach der Satzungsgebung im Bebauungsplanverfahren i. d. R. die Möglichkeit bestehe, im Nutzungsänderungsverfahren die Genehmigung mit dem Tenor „Ferienwohnen“ zu bekommen. Bürgermeister Lindner macht deutlich, dass es der erklärte Wunsch von Politik und Verwaltung ist, größtmögliche Rechtssicherheit für Eigentümer, Vermieter, Nutzer und Investoren zu bekommen.

„Ziel der Gemeinde ist die Sicherung des Vorhandenen und die Steuerung des Künftigen unter dem Aspekt der touristischen Entwicklung der Insel,“ so äußerte sich Beate Grimm, Allgemeine Vertreterin des Bürgermeisters und Fachbereichsleiterin Bauen. „Ferienwohnen, Dauerwohnen und Zweitwohnen sollen generell zugelassen werden, allerdings greift die Gemeinde als Planungsgeberin hier steuernd über eine prozentuale Festsetzung der einzelnen Nutzungen ein.“ Das ist neu, jedoch dringend notwendig, denn intensive touristische Nutzung ist in der Regel auch personalintensiv und daher sollen auch die Nutznießer ihren Anteil an Mietwohnraum zur Unterbringung ihres Personals beisteuern!“ Und so sieht es auch der Rat der Inselgemeinde, der im August den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan fassen wird.

Bürgermeister Lindner geht davon aus, dass sich noch weitere Fragen ergeben, wenn sich die komplexen Eindrücke des Abends vertieft haben und bietet daher zwei Termine an, in denen Einzelgespräche geführt werden können. Fachbereichsleiterin Beate Grimm und Kollege Walter Meinerts stehen am 4. und 5. August 2016 nach vorheriger Terminvereinbarung unter 04469/99-120 zur Verfügung.