



## Protokollauszug

Sitzung	<b>Ausschuss für Bauen und Umwelt</b>
Status:	<b>öffentlich</b>
Datum	<b>08.06.2016</b>

### **TOP 20. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde**

Ein Bürger fragt, ob im Bebauungsplan Nr. 34A „Marienstraße“ nur Wohnungen mit max. 90 qm Wohnfläche zulässig seien. Die Verwaltung erklärt, die Festsetzung Nr. 3 beziehe sich auf 90 qm der Brutto-Geschossfläche pro Wohneinheit. Mit dieser Regelung solle lediglich die Anzahl der Wohneinheiten in einem Wohngebäude errechnet werden können. Die Wohneinheiten innerhalb eines Wohngebäudes könnten in unterschiedlichen Größen ausfallen. Die Festsetzung sei bestandsorientiert getroffen worden.

Ein Bürger fragt, ob die angesprochene Regelung (Festsetzung Nr. 3, B-Plan Nr. 34A „Marienstraße“) durch § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gedeckt sei. Die Verwaltung erklärt, die Festsetzung sei aus Sicht der Stadt Norderney rechtssicher. Die Kommentierung zum § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB decke diese Regelung durchaus ab. Somit seien auch andere Bezugsmaßstäbe zur Festsetzung der Anzahl von Wohnungen zulässig.

Ein Bürger fragt, ob es bereits einen Kostenvergleich gebe, der die Einsparmöglichkeiten durch die Sanierung von Wohngebäuden im Quartier „An der Mühle“ gegenüber einem Neubau aufzeigen würde. Der Vorsitzende erläutert, ihm sei übermittelt worden, dass es – im Sanierungsfall - zu einer Einsparung von bis zu 30 % kommen könne, im Vergleich zu anfallenden Kosten für einen Neubau.

Ein Bürger erklärt, man müsse die Öffentlichkeit im Aufstellungsverfahren zur Neufassung der Gestaltungssatzung beteiligen. Die Verwaltung erklärt, bei der Neufassung der Gestaltungssatzung handele es sich um ein gewöhnliches Verfahren zur Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift (Satzung). Die Beteiligung der Öffentlichkeit spiele hier eine große Rolle und werde entsprechend durchgeführt.

Ein Bürger fragt, ob die Stadt die finanziellen und baulichen Altlasten für das 5-Sterne-Hotels, die in der Vergangenheit angefallen seien, auf die neuen Investoren übertragen werde. AV Reising erklärt, man werde die finanziellen Altlasten nicht auf die neuen Investoren übertragen. Bauliche Altlasten werde die Stadt mit dem Land Niedersachsen verrechnen. Hier seien entsprechende Vorabreden getroffen worden.

Eine Bürgerin fragt, ob der Bebauungsplan Nr. 26 „südliche Hafenstraße“ mit heutigem Beschluss des Bauausschusses rechtskräftig sei. Der Vorsitzende erklärt, es sei lediglich ein Empfehlungsbeschluss an den Rat ergangen. Der Rat könnte somit in seiner nächsten Sitzung den Bebauungsplan Nr. 26 als Satzung beschließen. Auf Nachfrage erklärt die Verwaltung, in den Festsetzungen zum B-Plan Nr. 26 seien maximal 2 Dauerwohnungen sowie 2 Ferienwohnungen in verschiedenen Konstellationen (Festsetzungen 4-6) beschrieben.

Eine Bürgerin fragt, ob Dacheinschnitte aufgrund der Festsetzungen im B-Plan Nr. 26 zulässig seien. Der Vorsitzende erklärt, Dacheinschnitte seien aufgrund der Festsetzung Nr. 8 nicht zulässig.

Eine Bürgerin fragt, wie zukünftig mit bestehenden Kellerwohnungen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 26 umgegangen werde. Der Vorsitzende erklärt, ungenehmigte Bauteile, Baukörper oder Nutzungen sollten stets nachträglich in einem Bauantragsverfahren legalisiert werden. Kellerwohnungen, die bereits seit Jahren in Wohnnutzung seien, könnten eventuell mit Auflagen befristet genutzt werden. Dies sei jedoch Aufgabe des Landkreis Aurich.

Eine Bürgerin erklärt, es sei Wunsch der Anwohner von „Up Süderdün“, dass Stellplätze auf den Grundstücken durch eine entsprechende Festsetzung im B-Plan Nr. 26 zugelassen werden. Mehrere Anwohner hätten bereits Einwände zum Thema Stellplätze bei der Stadt Norderney im Beteiligungsverfahren zum B-Plan 26 eingereicht.

Ein Bürger fragt, wie die Äußerung in der Presse durch BG Padberg zu verstehen sei, dass eine Reglementierung durch Bebauungspläne nicht flächendeckend angestrebt werden solle. BG Padberg erläutert, es könne nicht jeder Einzelfall über Bebauungspläne geregelt werden. Bei einigen Bauvorhaben sei es sinnvoller, nach § 34 BauGB - Art und Maß des Einfügens - über das Einvernehmen der Gemeinde zu entscheiden.

Ein Bürger erklärt, die Verdichtung der Bebauung habe in den letzten Jahren zugenommen. Es seien in naher Zukunft diverse Bauprojekte zur Verdichtung der Inselbebauung geplant, z.B. „An der Mühle“. Diese Bautätigkeit stehe jedoch den Aussagen aus den einzelnen Fraktionen entgegen. Der Vorsitzende erklärt, die kürzlich beschlossenen B-Pläne ließen eine bedarfsgerechte Bebauung zu. Jedoch sei die Nutzung beschränkt worden. Ziel sei es, Wohnungen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf der Insel zu schaffen. Zudem werde der Versuch unternommen, Zweitwohnungen über die Bebauungspläne zu steuern bzw. auszuschließen.

Ein Bürger fragt, aufgrund welcher Rechtslage eine Bebauung auf dem ehemaligen Namuth-Grundstück (Janusstraße 2) zulässig sei. Die Verwaltung erklärt, derzeit befände sich das Grundstück im Außenbereich und könne nicht bebaut werden. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt habe aktuell die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Gartenstadt“ beschlossen. Sollte dieser Bebauungsplan rechtswirksam werden, sei eine Bebauung zur Umsetzung eines Einheimischenmodells auf diesem Grundstück möglich.

Ein Bürger fragt, inwiefern die Stadt Norderney Einfluss auf die Gestaltung des Parkplatzes am Edeka-Markt am Hafen (Gorch-Fock-Weg) genommen habe. Der Vorsitzende erläutert, es sei jederzeit möglich, mit der Konsumgenossenschaft Norderney oder dem Unternehmen „Edeka“ über die Gestaltung des Parkplatzes in Form einer Einfriedung zu sprechen.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Kiefer  
(Vorsitzender)

Ulrichs  
(Bürgermeister)

Thies/Aiche  
(Protokollführer)