



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	22.04.2015

TOP 10. Beschluss zur Umsetzung der Verpflichtungen aus § 11 des zwischen dem Land Niedersachsen und der Stadt Norderney geschlossenen Kommunalisierungsvertrages vom 31.12.2002

BM Ulrichs erläutert, dass die Kommune zum 01.01.2003 im Gegenzug zur umfänglichen Übertragung von Grundstücksflächen gegenüber dem Land Niedersachsen die Verpflichtung übernommen habe, die nicht für den Betrieb des Bades notwendigen Flächen in Abstimmung mit dem Land wertvoll zu überplanen. Diese sollten dann zur Nutzung im Rahmen der im jeweiligen Bebauungsplan festgelegten Bestimmung vom Land veräußert werden. Für die Flächen der damaligen Tennisplätze an der Knyphausenstraße und des alten Seestegschuppens sei diese Verpflichtung schon vor Jahren umgesetzt worden. Zu den zu verwertenden Flächen gehöre auch das Grundstück der Flur 10, Flurstück 8/39, zur Größe von insgesamt 9.142 qm, südlich der Weststrandstraße, das im Volksmund „Hinni (Buck) sien Tuun“ genannt werde. Das sumpfige Wald-Gebiet zwischen dem „Haus Storchennest“ und dem Haus des Kurdirektors gehöre nicht zu dem Gebiet. Das betreffende Grundstück sei heute im Bebauungsplan Nr. 28 als Kurbetriebsgrundstück ausgewiesen. Der Beschluss aus TOP 9 betreffe das Grundstück nicht. Die Nutzungsfestsetzung als Kurbetriebsgrundstück sei schon bei den Vertragsverhandlungen zur Kommunalisierung als überholt angesehen worden. Heute sei das Areal stark verwildert und hinsichtlich seines optischen Zustandes umstritten.

Das Land Niedersachsen habe nun seinen vertraglichen Anspruch bekräftigt, wonach das Grundstück zu überplanen sei. Das Land habe signalisiert, dass ihm die schwierigen spekulativen Bodenpreisverhältnisse auf Norderney bewusst seien und man keinesfalls die Planungshoheit der Kommune beeinträchtigen oder der Stadt eine spezielle Nutzung aufdrängen möchte. Wertvolle Überplanung bedeute für das Land nicht zwingend, dass mit dem Grundstück ein maximaler Gewinn erzielt werden solle. Man strebe gemeinsam mit der Kommune eine sinnvolle Planung an, die auch den Interessen der Stadt Norderney gerecht werde. Das Finanzministerium bitte um eine Absichtserklärung des Rates der Stadt Norderney, worin dieser sich zu dem Vertrag bekenne. An der Verpflichtung der Stadt Norderney bestehe kein Zweifel.

2. stellv. BM Rass richtet einen dringenden Appell an den Rat. Sie weist darauf hin, dass es sich um das letzte Stück Natur im Westteil der Insel handle. Es bestehe immer die Möglichkeit nach zu verhandeln. Wenn überall Häuser stünden, sei das Leben auf der Insel für Einheimische und Gäste nicht mehr so lebenswert. Sie sieht einen Zusammenhang zwischen der Forderung des Landes und dem fortgeschrittenen Projekt „Einheimischenmodell Südwesthörn“ und bezeichnet die Vorgehensweise des Landes als „Erpressung“. 2. stellv. BM Rass beantragt für ihre Fraktion, heute keinen Beschluss zu fassen und zunächst eine Untersuchung der Tierwelt auf dem Areal vornehmen zu lassen. Möglicherweise sei ein schützenswertes Biotop entstanden.

BM Ulrichs stellt fest, dass das Grundstück sowieso wie andere Grundstücke im Rahmen weiterer Überlegungen und Planungsabsichten untersucht werde. Er halte es nicht für sinnvoll, diese Untersuchung vorwegzunehmen und dem Land Niedersachsen damit zu signalisieren, dass man Planungen verhindern wolle. BM Ulrichs erklärt, dass im Zuge der Gespräche über das Einheimischenmodell auch über „Hinnis Tuun“ gesprochen worden sei. Die Stadt könne nicht immer nur die Hand aufhalten, sondern müsse auch dem Land entgegenkommen und ihre Verpflichtungen einhalten.

RM Aldegarmann weist darauf hin, dass die Vertreterin des Finanzministeriums regelmäßig im Aufsichtsrat des Staatsbades auf die vertragliche Verpflichtung hingewiesen habe. BM Ulrichs stellt fest, dass sich niemand darum reiße, das Grundstück zu überplanen.

RM Wehlage gibt zu bedenken, dass das Feuchtgebiet kein solches mehr wäre, wenn das zu überplanende Gelände in der Nachbarschaft bebaut würde (wegen Grundwasserabsenkungen etc.). Es handele sich um das letzte feuchte Dünenal am Westkopf von Norderney. Er weist darauf hin, dass ein Vertrag wie der Kommunalisierungsvertrag heute wegen einer Änderung im BauGB nicht mehr möglich sei. In § 1 BauGB heiße es: „Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.“ Darauf könne man das Land Niedersachsen verweisen.

RM Budde schlägt RM Wehlage vor, sich an den nieders. Umweltminister zu wenden, der auch der Partei Bündnis 90/Die Grünen angehöre. RM Wehlage entgegnet, dass der Rat seine Verantwortung nicht wahrnehmen, sondern diese auf die Landesregierung abschieben wolle. RM Kiefer weist darauf hin, dass eine Überplanung nicht unbedingt eine Bebauung bedeute.

2. stellv. BM Rass beantragt erneut die Vertagung des Beschlusses, um nach zu verhandeln.

Beschluss

Es wird beschlossen, über den Beschlussvorschlag heute nicht abzustimmen, sondern die Beschlussfassung zu vertagen.

3 Stimmen dafür

11 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Beschluss

In Anerkennung der Verpflichtung gem. § 11 des Kommunalisierungsvertrages vom 30.12.2002 bekundet der Rat der Stadt Norderney seine Absicht, das Flurstück 8/39 der Flur 10 (Gemarkung Norderney) innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren wertvoll zu beplanen und die künftige Nutzung im anzupassenden Bebauungsplan Nr. 28 entsprechend festzuschreiben. Die Flächen sollen dann in Abstimmung mit der Kommune vom Land gemäß der im vorgenannten Vertrag vereinbarten Konditionen veräußert werden.

11 Stimmen dafür

3 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen