



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB I	022.15	VA 17/2015	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Rat der Stadt Norderney	10.	öffentlich	22.04.2015
Verwaltungsausschuss	10.	nichtöffentlich	22.04.2015

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

Sachverhalt

Im Zuge der Kommunalisierung des Staatsbades zum 01.01.2003 wurden der Stadt bzw. den Stadtwerken Norderney seinerzeit sämtliche Landesgrundstücke und baulichen Anlagen übertragen, die für den Betrieb des Bades erforderlich waren, insgesamt eine Fläche von ca. 35 Ha. Neben diesen betriebsnotwendigen Flächen umfasst der Vertrag auch eine Regelung für einige wenige nicht betriebsnotwendige Flächen, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Norderneys liegen und die schon damals für die weitere städtebauliche Entwicklung der Insel interessant waren. Die Kommune hatte seinerzeit im Gegenzug zur umfänglichen Übertragung von Grundstücksflächen die Verpflichtung übernommen, die nicht betriebsnotwendigen Flächen in Abstimmung mit dem Land wertvoll zu überplanen. Diese sollten dann zur Nutzung im Rahmen der im jeweiligen Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen vom Land veräußert werden. Für die Flächen der damaligen Tennisplätze an der Knyphausenstraße sowie des alten Seestegschuppens ist diese Verpflichtung schon vor Jahren umgesetzt worden.

Gegenstand der gemäß Vertrag zu verwertenden Flächen ist auch das Grundstück der Flur 10, Flurstück 8/39 zur Größe von insgesamt 9142 m² (südlich der Weststrandstraße), im Volksmund „Hinni Buck sien Tuun“ genannt. Das Grundstück ist heute im Bebauungsplan Nr. 28 als Kurbetriebsgrundstück ausgewiesen. Diese Nutzungsfestsetzung wurde schon anlässlich der Vertragsverhandlungen zur Kommunalisierung als überholt angesehen. Ursprünglich (Anfang des letzten Jahrhunderts) diente das Areal als private Gartenfläche eines Mitbürgers. In den achtziger/neunziger Jahren gab es Überlegungen eines Klinikbaus, die jedoch nie eine Planreife erlangt haben. Heute ist das Areal stark verwildert und hinsichtlich seines optischen Zustandes umstritten.

Nach nunmehr über zwölf Jahren hat das Land Niedersachsen seinen vertraglichen Anspruch bekräftigt, wonach das Grundstück zu überplanen ist. Das Land hat signalisiert, dass ihm die schwierigen spekulativen Bodenpreisverhältnisse auf Norderney bewusst sind und man keinesfalls

die Planungshoheit der Kommune beeinträchtigen oder der Stadt eine spezielle Nutzung aufdrängen möchte. Vielmehr ist es so, dass das Land der Kommune freie Hand lässt und die spätere Nutzung im Einklang mit den städtebaulichen Interessen und wirtschaftlichen sowie ggf. sozialen Erfordernissen der Kommune stehen soll.

Das Finanzministerium bittet um eine Absichtserklärung des Rates der Stadt Norderney, worin dieser sich zu seiner Verpflichtung bekennt.

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ Nein
☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

☐ Jährliche Folgekosten/ lasten
☐ Einmalig
Euro

Beschlussvorschlag

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.

Norderney, 15.04.15

Der Bürgermeister

(Ulrichs)