



Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

| | | |
|----------------|----------------------------|--|
| Sitzungsort: | Haus der Insel, Studiokino | |
| Sitzungsdatum: | 21.09.2017 | Niederschrift gefertigt am: 22.09.2017 |
| öffentlich | Beginn: 18:00 Uhr | Ende: 20:15 Uhr |

Anwesend:

Vorsitzender

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

Stimmberechtigtes Mitglied

1. stv. BM Henning Padberg
BG Stefan Wehlage
RM Hayo F. Moroni
RV Manfred Hahnen
BG Axel Stange
RM Reinhard Kiefer

beratendes Mitglied

Hartmut Andretzke

Von der Verwaltung

BM Frank Ulrichs
AV Holger Reising
Dipl.-Ing. Frank Meemken
Martin Thies

Schriftführerin

Juliane Aïche

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung

14. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
15. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22.02.2017 - öffentlicher Teil
16. Bauantrag Pro Urban AG zum Neubau einer Hotelanlage (New Wave), Luisenstraße 13 - 15
17. Bauantrag Stadt Norderney zum Neubau einer Tribüne und einer Flutlichtanlage, An der Mühle 15
18. Neufassung der Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion gem. § 22 BauGB BA 8/2017
19. Antrag der FWN zum weiteren Vorgehen bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE "Gartenstadt"
20. Bebauungsplan Nr. 36 "Seehospiz", 4. Änderung BA 9/2017
 - a) Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens
 - b) Beschluss zur Auslegung
21. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 A, "Kurzentrums/Hotel" BA 10/2017
 - a) Beschluss zur Einleitung eines Aufhebungsverfahrens
 - b) Beschluss zur Auslegung
22. Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle" BA 11/2017
 - a) Beratung über die Abwägung
 - b) Satzungsbeschluss
23. Bebauungsplan Nr. 30 "Am Kap", 7. Änderung BA 12/2017
 - a) Beratung über die Abwägung
 - b) Satzungsbeschluss
24. Bebauungsplan Nr. 26 "Südl. Hafenstraße", 3. Änderung BA 13/2017
 - a) Beratung über die Abwägung
 - b) Satzungsbeschluss
25. Mitteilungen der Verwaltung
26. Anfragen und Anregungen
27. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

TOP 14. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt der Tagesordnung einstimmig zu.

TOP 15. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22.02.2017 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift vom 22.02.2017 verbleibt ohne Anmerkungen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt genehmigt die Niederschrift vom 22.02.2017 einstimmig.

TOP 16. Bauantrag Pro Urban AG zum Neubau einer Hotelanlage (New Wave), Luisenstraße 13 - 15

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Das geplante Hotel sei nach rechtskräftigem B-Plan Nr. 42 zulässig. In diesem Bereich befinde sich jedoch der Bebauungsplan Nr. 1 in Aufstellung. Es bestehe derzeit keine Veränderungssperre. Die Verwaltung stellt den geplanten Baukörper und die Grundrisse vor. Der Neubau halte einen Abstand von 1 m zum Baudenkmal Kirchstraße 3 ein. Auf Nachfrage der FDP-Fraktion erläutern die Verwaltung sowie Herr Möller, Architekt Pro Urban, verschiedene Details zum Ablauf des Hotelbetriebes. RM Kiefer fragt, ob sich der Restaurantbereich reduziert habe. Dies verneint die Verwaltung.

BG Stange fragt, ob der Abstand des Neubaus zum Denkmal, Kirchstraße 3, mit dem Denkmalpfleger abgestimmt sei. Die Verwaltung bejaht dies und erläutert, dass die Bauabteilung des Landkreises hier jedoch bauordnungsrechtliche Problematiken sehe.

BG Wehlage betont, dass die Dachaufbauten sehr wohl die zulässige Höhe im B-Plan überschritten. Die Verwaltung erklärt, eine Überschreitung der zulässigen B-Planhöhe sei bereits bei einem anderen Gebäude im Geltungsbereich vom Ausschuss positiv beraten worden. Hier müsse einer Überschreitung im Sinne der Gleichbehandlung zugestimmt werden. Weiter fragt BG Wehlage, ob die Stellplätze für das Hotel abgelöst würden. Ein vermehrtes Verkehrsaufkommen in der Innenstadt sei nicht gewollt. Die Verwaltung erklärt, eine anfänglich geplante Tiefgarage sei aufgrund des vermehrten Verkehrsaufkommens entfallen. Die Stellplätze würden abgelöst.

BG Wehlage stellt fest, das Hotel entspreche nach seiner Ansicht nicht der gewollten städtebaulichen Entwicklung. Im B-Plan Nr. 1 müsse die Höhenfestsetzung neu definiert sowie ein angemessener Abstand zum Denkmal in Verbindung mit einer Grünflächenausweisung festgesetzt werden. Es solle eine Veränderungssperre erlassen werden.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt den Bauantrag mit zwei Ja-Stimmen und fünf Nein-Stimmen zur Kenntnis.

BM Ulrichs nimmt zu dem Beschluss wie folgt Stellung:

BM Ulrichs erklärt, der Bauantrag werde seit einem Jahr mehrfach mit der Politik und dem Vorhabenträger beraten. Viele Forderungen aus der Politik seien von Seiten der Vorhabenträger umgesetzt

worden. Die Stadt werde mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Absicherung der Nutzung schließen. Auch wenn die aktuelle Darstellung im Internet und die öffentliche Diskussion über die E-Mail von Herrn Wellen unglücklich gewesen seien, so würde der Bauantrag doch die Festsetzungen des B-Plan Nr. 42 einhalten, weshalb eine Umsetzung des Vorhabens rechtlich möglich sei. Der Landkreis könne auf dieser Grundlage das Einvernehmen ersetzen und eine Baugenehmigung erteilen.

TOP 17. Bauantrag Stadt Norderney zum Neubau einer Tribüne und einer Flutlichtanlage, An der Mühle 15

Die Stadt Norderney habe einen Förderantrag zur Vernetzung des Schul-, Jugend- und Sportzentrums An der Mühle gestellt. Es werde jetzt ein Bauantrag gestellt, um nach Zustellung des Zuwendungsbescheides die Bauvorhaben zeitnah umsetzen zu können. Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Die Tribüne auf dem Sportplatz sei abgängig und werde erneuert. Es entstünden ca. 100 Sitzplätze sowie weitere Stehplätze. Zudem würden sechs Flutlichtmasten auf dem Sportplatz A errichtet.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stellt einstimmig sein Einvernehmen her.

TOP 18. Neufassung der Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion gem. § 22 BauGB BA 8/2017

Die Verwaltung erläutert, dass die Satzung gem. § 22 BauGB die Bildung von Wohnungs- und Teileigentum nach WEG unter einen gesetzlichen Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde stelle. Seit Ende der 80er Jahren bestehe die Satzung und werde konsequent angewandt. Hintergrund sei, dass das eigentumsrechtliche Herauslösen von einzelnen Wohnungseinheiten aus einem Gebäudekomplex in Bereichen mit hohem Fremdenverkehrsaufkommen verhindert werden solle, da diese meist dem Fremdenverkehr oder dem insularen Wohnungsmarkt entzogen werden könnten. Dies schwäche die Wirtschaftskraft der Insel und führe zur Verödung ganzer Stadtteile. Die ostfriesischen Inseln hätten vor zwei Jahren eine Gesetzesinitiative zur Anpassung des § 22 BauGB auf den Weg gebracht. Ziel sei gewesen, auch die Bildung von Bruchteilseigentum unter Genehmigungsvorbehalt zu stellen. Dies sei mit der BauGB-Novelle nun geschehen, weshalb die Stadt nunmehr ihre Satzung entsprechend anpassen möchte. Neben der Erweiterung des Genehmigungsvorbehaltes in Bezug auf die Bildung von Bruchteilseigentum werde auch der Geltungsbereich angepasst. Die Begründung zur Satzung sei derzeit in Arbeit.

RM Moroni erläutert, man solle gem. § 22 Abs. 4 BauGB die Versagungsgründe mit in die Satzung aufnehmen. Somit sei die Satzung für den Bürger transparent. BM Ulrichs erläutert, dass die Versagungsgründe im Satzungstext Handlungsspielräume suggerieren könnten. Es bestehe die Gefahr, dass diese Einzelfallentscheidungen betreffen könnten. BM Ulrichs betont, die Begründung werde bis zur nächsten Ratssitzung vorbereitet.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt fasst einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss: Der Rat der Stadt Norderney beschließt die Neufassung der „Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion“ gem. dem anliegenden Satzungsentwurf mit der dazugehörigen Begründung. Die bestehende „Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion“ von 2006 wird im Zuge der Neufassung aufgehoben.

TOP 19. Antrag der FWN zum weiteren Vorgehen bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE "Gartenstadt"

Die Verwaltung erläutert den Antrag der FWN zum weiteren Vorgehen bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“. Die FWN fordert eine zeitnahe Durchführung einer Bürger- und Behördenbeteiligung. Parallel werde der Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger und der Stadt Norderney erarbeitet. Dem Antrag sei in der nicht-öffentlichen Sitzung zugestimmt worden.

TOP 20. Bebauungsplan Nr. 36 "Seehospiz", 4. Änderung BA 9/2017
a) Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens
b) Beschluss zur Auslegung

Das denkmalgeschützte Gebäude, Benekestraße 37, im südwestlichen Teil des Klinikgeländes, habe nach dem Umzug der Klinikverwaltung in das Hauptgebäude der Seeklinik Norderney gGmbH seine Nutzung verloren. Dringende Sanierungsmaßnahmen am und im Gebäude machten den Verkauf des Baudenkmals notwendig, um dieses wieder einer Funktion zuzuführen. Der neue Eigentümer beabsichtige, das vorhandene Gebäude zu einem Wohnhaus mit vier Dauerwohnungen umzubauen, um es dem insularen Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Dies mache eine textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Seehospiz“ notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen. Zusätzlich werde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen. Die Umbaumaßnahmen unterlägen des Weiteren dem Denkmalschutz.

Beschluss

- a) Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBL. S 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBL. S 226), wird die Einleitung eines Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Seehospiz“ einstimmig beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



- b) Dem vorliegenden Entwurf der Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48A „Kurzentrum-Hotel“ mit Begründung wird einstimmig zugestimmt. Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

7 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

TOP 22. Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle"

BA 11/2017

a) Beratung über die Abwägung

b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung stellt den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“ vor. Hintergrund sei ein langfristiges Entwicklungskonzept für diesen Bereich. Es solle eine gebietsverträgliche Verdichtung ohne die Zerstörung der historischen Struktur der Umgebung entwickelt werden. Im ersten Schritt werde nun der Neubau südlich des Hauses der Begegnung als Vorbild für weitere Neubauten errichtet. Mit dem B-Plan sei auf die symmetrische Platzgestaltung, die historische Ausformung der Baukörper sowie eine Dauerwohnnutzung Wert gelegt worden. Der B-Plan sei als Angebotsplanung zu verstehen, welche nach Bedarf umgesetzt werden könne. Die Verwaltung berichtet weiter, es habe im Auslegungsverfahren keine Stellungnahme aus der Bevölkerung gegeben. Der Landkreis habe in seiner Stellungnahme ein Schallschutzgutachten im Hinblick auf die Wohnbebauung zum nahegelegenen Sport- und Parkplatz gefordert. Die Forderung nach größeren Bauteppichen sei aufgrund der Erhaltung der historischen Struktur abgewogen worden.

RM Moroni erläutert, die Wohngebäude müssten aufgrund der Erhaltungssatzung erhalten werden und könnten durchaus saniert werden. Eine Sanierung sei kostengünstiger, zudem bliebe der Gebietscharakter erhalten. Zudem leide bei einer Verdichtung der Wohngebäude die Wohnqualität. BM Ulrichs erwidert, verschiedene Gutachten bestätigten, dass eine Sanierung aufgrund der angegriffenen Bausubstanz der Wohnhäuser sowie aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu empfehlen sei. Zur langfristigen Erhaltung von Norderneyer Wohnraum müssten die Gebäude neu errichtet werden. Zudem gäbe es entsprechende politische Beschlüsse.

Beschluss

- a) Die während des Auslegungsverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird der Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“ mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

6 Stimme/n dafür

1 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

TOP 23. Bebauungsplan Nr. 30 "Am Kap", 7. Änderung

BA 12/2017

a) Beratung über die Abwägung

b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung stellt den in Änderung befindlichen B-Plan Nr. 30, 7. Änderung vor. Die Änderung bestehe aus drei Teilbereichen: Die Kapdüne sei als Biotop und das Kap als Denkmal nachrichtlich dargestellt. Zudem sei die Rekonstruktion des Kaps festgesetzt worden, sollte das Baudenkmal nicht

mehr saniert werden können. Zudem sei ein entsprechender Bauteppich für den Neubau des Altenheims festgesetzt worden. Die Höhe definiere sich aus der näheren Umgebung. Zudem seien GRZ und GFZ aus dem Ursprungsplan übernommen worden. Der dritte Änderungsbereich betreffe die Grundstücke Jann-Berghaus-Straße 38+39. Hier sei die Nutzung an die nähere Umgebung angepasst worden. Zudem sei die Ausnutzung des Grundstückes innerhalb der Festsetzungen flexibler gestaltet worden. Hintergrund sei eine Eingabe des Eigentümers gewesen.

Die Verwaltung berichtet, es seien zwei Auslegungen durchgeführt worden, welche zu Anpassungen des Planentwurfs geführt hätten. Für die Grundstücke Jann-Berghaus-Straße sei eine Eingabe zu dem Verlauf einer Schmutzwasserleitung über diese Privatgrundstücke eingegangen, welche entsprechend abgewogen worden sei.

BG Wehlage erläutert, die Änderung der Baugrenze für die Grundstücke Jann-Berghaus-Straße 38+39 zur Straße würden die Fluchten so stark verändern, dass dies städtebaulich nicht zu vertreten sei.

Beschluss

- a) Die während der Auslegungsverfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

6 Stimme/n dafür

1 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

TOP 24. Bebauungsplan Nr. 26 "Südl. Hafenstraße", 3. Änderung BA 13/2017

a) Beratung über die Abwägung

b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung stellt den in Änderung befindlichen Bebauungsplan Nr. 26, 3. Änderung vor. Der Gebietstyp sei am Bestand orientiert in ein Sondergebiet „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ umgewandelt worden. Somit seien Ferienwohnungen zulässig. Zudem sei im Geltungsbereich je Grundstück ein Stellplatz auf der nichtüberbaubaren Fläche zulässig, der Vorgarten sei weiterhin als Stellfläche ausgeschlossen. Der B-Plan schaffe die Grundlage zur Genehmigung von Ferienwohnungen und Stellplätzen im Geltungsbereich.

RM Kiefer erklärt, es gäbe keine Ausführung zur Beschaffenheit der Stellplätze, wie z.B. Durchgrünung der Stellfläche. Die Verwaltung erklärt, dies werde redaktionell nachgetragen.

RM Moroni fragt, welche Größe für eine Nebenanlage auf den nicht-überbaubaren Flächen festgesetzt sei. Die Verwaltung erklärt, Nebenanlagen seien mit 21 qm zulässig.

BG Wehlage betont, dass die Zulässigkeit von Stellplätzen auf den Grundstücken ein falsches Signal sei. Im ursprünglichen B-Plan seien Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen, um ein verkehrsberuhigtes Gebiet zu gestalten. BM Ulrichs erwidert, es solle eine Gleichberechtigung zu den angrenzenden Wohngebieten geschaffen werden. Es entstünden dadurch keine neuen Stellplätze.

RM Kiefer stellt fest, die im Vorfeld nicht legal geschaffenen Wohneinheiten seien zwar mit dem B-Plan zulässig, müssten jedoch trotzdem in einem entsprechenden Baugenehmigungsverfahren beantragt werden. Reine Ferienhäuser seien nicht gewollt.

Beschluss

- a) Die während der Auslegungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

5 Stimme/n dafür

1 Stimme/n dagegen

1 Enthaltungen

TOP 25. Mitteilungen der Verwaltung

Die Verwaltung stellt bezüglich der Deponie Karl-Rieger-Weg das Ergebnis zum Grundwassermonitoring 2016 vor. Lediglich der AOX-Wert sei leicht erhöht. Dieser Wert resultiere aus natürlichen Einträgen, nicht aus den Altlasten.

Die Verwaltung erklärt, das Grundwassermonitoring zu den Altlasten Lüttje Legde laufe noch 1-2 Jahre. Die Werte variierten, verbesserten sich jedoch stetig.

BM Ulrichs erläutert den Antrag der FWN zum weiteren Vorgehen bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“. In diesem Antrag werde gefordert, dass der erarbeitete Entwurf zum B-Plan unverzüglich mit dem Vorhabenträger abgestimmt, der abgestimmte Entwurf unverzüglich dem Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt sowie dieser Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werde. Die FWN möchte nicht den Durchführungsvertrag abwarten, welcher derzeit von einem Fachanwalt geprüft werde. Ziel sei es, die Umsetzung des Projektes für den Vorhabenträger nicht unnötig zu verzögern. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt habe mehrheitlich im nicht-öffentlichen Teil beschlossen, den Durchführungsvertrag parallel zum B-Planverfahren zu entwickeln.

TOP 26. Anfragen und Anregungen

Herr Andretzke trägt vor, dass es eine BUND-Pressemitteilung zum Kohlekraftwerk Eemshaven gegeben habe. Ein aktuell entwickelter Strukturplan der Raumordnung der Niederlande sehe vor, dass es in diesem Bereich eine weitere Ansiedlung von Schwerindustrien (Chemie, etc.) geben werde. Es sei zu befürchten, dass es weitere Emissionen für die Inseln geben werde. Die Bürgerinitiative Saubere Luft Ostfriesland habe hierzu eine Eingabe gemacht, um sich das Klagerecht gegen den niederländischen Strukturplan zu sichern. Der BUND wünscht sich hier mehr Unterstützung von Seiten der Stadt Norderney. BM Ulrichs begrüßt die Initiative und erklärt, dass Borkum seit Jahren gegen den Betrieb des Kohlekraftwerkes vorgehe, meist jedoch ohne Erfolg. Borkum beschäftige sich sehr intensiv mit fachanwaltlicher Unterstützung mit diesem Thema. Jedoch sei dies mit einem immensen finanziellen Aufwand verbunden, der kaum zu bewältigen sei. Hier müssten sich die Landkreise und die Ostfriesischen Inseln zusammenschließen, um Geschlossenheit zu demonstrieren. Welche Unterstützung hier geleistet werden könne, sollte auch in den Fraktionen beraten werden.

TOP 27. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Ein Bürger fragt, ob die Neufassung zur § 22 BauGB-Satzung nochmals detaillierter erläutert werden könne. BM Ulrichs erklärt, der Sachverhalt werde lediglich um den Tatbestand eines Genehmigungs-

vorbehaltenes für Bruchteilseigentum erweitert. Innerhalb der Begründung werde jeder Einzelfall dezi-
diert beschrieben. Es werde Einzelfälle geben, um eine Genehmigung zuzulassen. Die Diskussion
werde intensiv in den Gremien beraten. Auf Nachfrage erklärt BM Ulrichs, eine Satzung als Steuerin-
strument der Kommune durchlaufe keine Bürgerbeteiligung. Die Stadt werde jedoch in geeigneter
Form den Entwurf einer Satzung der Öffentlichkeit vorstellen.

Ein Bürger fragt, ob das Abwägungsergebnis zur eingebrachten Stellungnahme noch versandt werde.
Die Verwaltung erklärt, dieses gehe den Stellungnehmenden nach Satzungsbeschluss per Post zu.

Ein Vertreter des Nabu fragt, ob es Gutachten zur Ermittlung von Belastungen bei Muscheln und Fi-
schen sowie Kindern und Schwangeren im Zusammenhang mit dem Kohlekraftwerk Eemshaven gä-
be. BM Ulrichs erklärt, dies werde im Hause geprüft. Hr. Andretzke erklärt, die Bürgerinitiative Saube-
re Luft Ostfriesland habe zu diesem Thema ein Gutachten in Auftrag gegeben. Ziel sei es, die
Grenzwerte zu reduzieren.

Ein Bürger erklärt, im B-Plan Nr. 26 führten zwei Stichstraßen auf eine Grünfläche und fragt, ob die-
ses Gebiet bebaut werden solle. RM Aldegarmann erklärt, in den 80er Jahre habe man die Stichstra-
ßen für künftiges Bauland im südlichen Teil Up Süderdüns errichtet. Hierzu sei es jedoch nie gekom-
men und dies sei auch in nächster Zeit nicht geplant.

Frau Thiemann fragt RM Moroni, welches Interesse die FWN daran habe, das Projekt Gartenstadt
zügig umzusetzen, ohne die Prüfung des Durchführungsvertrages abzuwarten. RM Moroni erklärt,
dass der Bedarf an bezahlbarem Wohnbedarf steige und für die FWN jeder begrüßenswert sei, der
Dauerwohnraum auf der Insel schaffe. Die Bürgerin wirft RM Moroni Lobbyismus vor.

Ein Bürger fragt, welchen Einfluss die Stadt bei dem Verkauf der Wohneinheiten im Marienheim
nehme. Die Norderney Genossenschaft werbe mit Wohneinheiten als lukrative Geldanlageobjekte
auch für Festländer. BM Ulrichs erklärt, die Bauabschnitte sowie die Nutzung seien in einen Durch-
führungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgesichert. Es könnten auch Wohneinheiten veräußert
werden. Wichtig für die Kommune sei die Nutzung, welche entsprechend abgesichert sei. AV Reising
erklärt, im Vertrag seien die Nutzungsbedingungen geregelt, u.a. das Alter des Mieters welcher sei-
nen ersten Wohnsitz auf der Insel haben müsse. Eine Spekulation solle hier nicht stattfinden.

Eine Bürgerin fragt, weshalb nicht der Durchführungsvertrag für das Vorhaben der Gartenstadt ab-
gewartet werden könne. BM Ulrichs erklärt, es werde keine Baugenehmigung vor Abschluss des
Durchführungsvertrages erteilt. Sollte das Vorhaben vor dem Hintergrund eines Durchführungsver-
trages nicht durchführbar sein, werde das Projekt auch nicht genehmigt.

Eine Bürgerin fragt, nach welchem Verfahren entschieden werde, welche Themen öffentlich oder
nicht-öffentlich beraten und beschlossen werden. BM Ulrichs erklärt, die Niedersächsische Kommu-
nalverfassung besage, dass alle Ausschüsse öffentlich abzuhalten seien. Ausgeschlossen hiervon
seien Personalangelegenheiten, Grundstücksangelegenheiten oder Themen, welche aus daten-
schutzrechtlichen Gründen (zum Schutz Dritter) nur in nicht-öffentlicher Sitzung beraten werden dür-
fen. Themen von öffentlichem Interesse würden nach Geschäftsordnung in öffentlicher Sitzung berate-
ten.

Ein Bürger fragt, ob das Thema Gartenstadt in nicht-öffentlicher Sitzung beraten worden sei. BM Ul-
richs erklärt, das Thema Gartenstadt werde aufgrund des öffentlichen Interesses in öffentlicher Sit-
zung beraten und beschlossen.

Eine Bürgerin fragt, ob nach dem Beschluss in nicht-öffentlicher Sitzung zum Antrag der FWN Bau-
land für die zukünftige Gartenstadt entstanden sei. Die Verwaltung verneint dies.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Aldegarmann
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Bürgermeister)

Aiche
(Protokollführer)