



## Protokollauszug

Sitzung	<b>Ausschuss für Bauen und Umwelt</b>
Status:	<b>öffentlich</b>
Datum	<b>21.09.2017</b>

**TOP 22.    Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle"    a) Beratung über    BA 11/2017  
                 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 Neuaufrstellung 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

