



Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Haus der Insel - Studiokino	
Sitzungsdatum:	08.11.2017	Niederschrift gefertigt am: 15.11.2017
öffentlich	Beginn: 18:00 Uhr	Ende: 20:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

Stimmberechtigtes Mitglied

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

Vertreter

RM Anfried Hauschild

beratendes Mitglied

Hartmut Andretzke

Von der Verwaltung

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

Schriftführer

Juliane Aïche

Entschuldigt fehlen:

BG Axel Stange

Außerdem anwesend:

stv. RV Silvia Selinger-Hugen
RM Jens Podein

Tagesordnung

14. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
15. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.09.2017 - öffentlicher Teil
16. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zum Neubau von 41 Personalappartements, Am Wasserturm 9 b (Eingang 26.09.2017)
17. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zum Umbau der "Oase", Am Leuchtturm 12 (Eingang 20.09.2017)
18. Bauantrag der Stadt Norderney zum Neubau eines Carports am Bauhof, Gorch-Fock-Weg 7 (Eingang 17.10.2017)
19. Bauantrag der Stadt Norderney zum Neubau eines Altenheims, Mühlenstraße 4
20. Bauantrag der Stadt Norderney zum Neubau eines Buswartehäuschens / Vorstellung der Planung ÖPNV, Am Hafen
21. Mitteilungen der Verwaltung
22. Anfragen und Anregungen
23. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

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

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

Beschluss

Die Tagesordnung wird vom Ausschuss für Bauen und Umwelt einstimmig beschlossen.

TOP 15. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.09.2017 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift vom 21.09.2017 verbleibt ohne Anmerkungen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt genehmigt die Niederschrift – öffentlicher Teil - vom 21.09.2017 mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung.

TOP 16. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zum Neubau von 41 Personalappartements, Am Wasserturm 9 b (Eingang 26.09.2017)

Die Verwaltung berichtet, der Bauantrag werde hier nachrichtlich der Öffentlichkeit vorgestellt. Ein entsprechender Beschluss zum Bauantrag sei bereits im Verwaltungsausschuss gefasst worden. Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Die Staatsbad Norderney GmbH plane ein weiteres Personalhaus auf dem hinteren Grundstücksteil Am Wasserturm 9b. Dieses werde östlich an die Bushalle angebaut und stelle sich als dreigeschossiger Flachbau – analog zum neuen Personalhaus des Staatsbades – dar. Im Neubau seien 41 Personalappartements geplant.

RM Kiefer stellt fest, es seien Stellplätze im Vorgarten geplant. Die Verwaltung erklärt, die im Vorgarten befindlichen Stellplätze müssten noch entsprechend auf dem Grundstück untergebracht werden.

BM Ulrichs erläutert, dass das Land mit dem Kommunalisierungsvertrag aus dem Jahre 2002 Grundstücke an die Gemeinde übertragen habe, damit die Stadt diese wertvoll beplane. Aus dem Verkauf der in Wert gesetzten Grundstücke sollte dann das Land 75 % sowie die Stadt 25 % des Verkaufspreises erhalten. Nach mehreren Verhandlungen mit dem Land habe die Stadt Norderney das unbebaute Grundstück Hinnis Tuun unter dem Bodenrichtwert käuflich erworben und habe im Ausgleich dazu das Einverständnis des Landes erhalten, den hinteren Grundstücksteil, Am Wasserturm 9, mit einem Personalwohnhaus zu bebauen und an die Mitarbeiter der Firma Senvion zu vermieten. Dies sei Teil der Verhandlungsgespräche mit dem Land und solle nun mit dem Neubau umgesetzt werden. Das Gebäude stehe der Firma Senvion für die nächsten 15 Jahre als Personalwohnhaus zur Verfügung und werde danach an Einheimische vermietet.

RM Kiefer fragt, wie die Zuwegung zum hinteren Gebäude geplant sei. Die Verwaltung erklärt, die Zuwegung erfolge über die Stellplätze am Gebäude.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

TOP 17. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zum Umbau der "Oase", Am Leuchtturm 12 (Eingang 20.09.2017)

Die Verwaltung berichtet, der vormalige Bauantrag sei aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt worden. Aufgrund der Lage im Außenbereich und des angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebietes sei eine Änderung und Erweiterung des Gebäudes „Oase“ nur beschränkt möglich. Die Staatsbad Norderney GmbH habe daraufhin beschlossen, einen Bauantrag zum Umbau des Bestandsgebäudes einzureichen. Das Gebäude werde baulich ertüchtigt und aufgrund von inneren Umbauten geringfügig verändert. Der Terrassenbereich werde mit Sonnensegeln überdacht. Die Fassade werde verklankert sowie mit Holz verkleidet.

RM Moroni stellt fest, dass die Gestaltung des Gebäudes nicht gelungen sei. Er habe sich ein mehr landschaftsbezogenes Gebäude im Bereich der Dünen gewünscht, die Planung ähnele eher einem Funktionsbau. Für ihn sei denkbar, einen B-Plan aufzustellen, um den Bestand festzusetzen. RM Kiefer erklärt, der Landkreis habe den Entwurf eines landschaftsbezogenen Gebäudes mit reetgedecktem Dach abgelehnt. BM Ulrichs erklärt, dass das marode Bestandsgebäude lediglich ertüchtigt werden könne, da ein Abriss des Gebäudes nicht diskutabel sei. Für einen Neubau im Außenbereich fehle das entsprechende Baurecht.

BG Wehlage fragt, ob die dargestellte Erweiterung im Außenbereich zulässig sei. Die Verwaltung erklärt, dass es faktisch keine Erweiterung in der Fläche oder Höhe gäbe. Der Bauantrag sei mit dem Landkreis abgestimmt.

Hr. Andretzke fragt, ob es Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag auf verglasten Flächen gebe. Die Verwaltung erklärt, der Bauantrag werde durch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung begleitet. Die Glasflächen seien reduziert worden. Eine Eckverglasung gäbe es nicht. Des Weiteren würden größere Glasflächen entsprechend bedruckt.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stellt sein Einvernehmen mit sechs Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme her.

TOP 18. Bauantrag der Stadt Norderney zum Neubau eines Carports am Bauhof, Gorch-Fock-Weg 7 (Eingang 17.10.2017)

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Das Grundstück befinde sich im Bereich des B-Planes Nr. 32 „Am Hafen“. Es werde südöstlich am Bestandsgebäude der Technischen Dienste Norderney eine offene Remise als Carport errichtet. Diese entspreche den Festsetzungen des B-Planes.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt den Bauantrag mit sechs Ja-Stimmen und einer Enthaltung positiv zur Kenntnis.

TOP 19. Bauantrag der Stadt Norderney zum Neubau eines Altenheims, Mühlenstraße 4

Die Verwaltung erklärt, dass sich das Grundstück im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 30 „Am Kap“, 7. Änderung befinde. Der Satzungsbeschluss zum B-Plan sei in der letzten Ratssitzung abgelehnt worden, somit seien noch keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Altenheimes geschaffen worden.

Herr Bick, Architekt, stellt die Planzeichnungen zum Bauantrag vor. Der Neubau in L-Form werde mit entsprechendem Grenzabstand zur Mühlenstraße errichtet. Der Neubau werde für Wohngruppen mit zentralen Gemeinschaftsbereichen errichtet. Des Weiteren entstünden verschiedene Funktionsräume.

lichkeiten für den Betrieb (Logistik, Küchen, Abstellräume) sowie ein Multifunktionssaal. Das Dachgeschoss werde z.T. nicht ausgebaut. Das Gebäude habe eine klassisch-konservative Struktur mit drei Vollgeschossen und Walmdach. Die Fassadengestaltung gleiche sich der Umgebungsbebauung an. Das heutige Altenheim werde – bis auf den Westflügel – abgerissen. Der Westflügel werde zu Personalunterkünften umgebaut.

BM Ulrichs ergänzt, aufgrund der Kostenschätzungen sei das geplante Kellergeschoss weggefallen. Aufwendige Erdarbeiten würden immense Kosten verursachen, welche nicht darstellbar seien. Der Entwurf sei insgesamt sehr gelungen. Die Kostenschätzung liege derzeit bei 8,5 Mio. Euro.

BG Wehlage fragt, welche Brüstungshöhe die Fenster hätten. Seine Sorge sei, dass bettlägerige Bewohner nicht aus dem Fenster schauen könnten. Hr. Bick erklärt, die Brüstungselemente seien mit 45 cm geplant, um bettlägerigen Bewohnern den Ausblick zu ermöglichen.

Die Verwaltung erklärt, der Bauantrag werde mit dem Landkreis im Hinblick auf hygiene- und arbeitsrechtliche Aspekte noch abschließend diskutiert.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt den Bauantrag einstimmig zustimmend zur Kenntnis.

TOP 20. Bauantrag der Stadt Norderney zum Neubau eines Buswartehäuschens / Vorstellung der Planung ÖPNV, Am Hafen

Die Verwaltung berichtet, dass die Planung zum ÖPNV bereits im Verkehrsausschuss vorgestellt worden sei. Es seien verkehrliche Probleme während der Bauphase des neuen Hafenterminals im Bereich des öffentlichen Verkehrsraums durch Taxen, Fußgänger, privaten Autoverkehr und Busverkehr entstanden. Das Planungsbüro Dr. Schwerdthelm & Tjardes habe im Sommer 2017 eine Bestandserfassung sämtlicher Fußgänger- und Fahrzeugbewegungen aufgenommen und daraufhin ein Verkehrskonzept erstellt. Es seien elf Bushaltestellen am nördlichen und südlichen Hafenkopf vor dem Terminal geplant. Da die Bushaltestellen die heutigen Fahrradparkflächen überlagern würden, müsse im ersten Schritt die Fahrradparksituation beregelt werden. Geplant sei, auf der Fläche des heutigen Restaurants „Hafentreff“ - südlich des Gebäudes WattWelten – eine Fahrradstellfläche zu errichten. Des Weiteren seien vor dem Terminal Stellflächen für den Taxibetrieb vorgesehen. Mittelfristig werde eine Optimierung der heutigen Stellflächen für Pkws durchgeführt. Die Verwaltung erläutert weiter, dass die Reederei weiterhin beide Fährbrücken andienen werde und eine Querung des Molenkopfes in Ausnahmefällen verkehrlich notwendig sei. Die Fahrzeuglenkung führe dann mit Hilfe einer Leuchtspur im Boden vom Frisia-Aufsteller zur Fährbrücke 2. Das Verkehrskonzept werde nachrichtlich in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47 A aufgenommen.

RV Hahnen fragt, wie die Fahrradstellplätze erreichbar seien. Die Verwaltung erklärt, die Erschließung erfolge über den Fußgängerweg. Die Sturmflutwand werde entsprechend unterbrochen. Auf Nachfrage von BG Wehlage erklärt die Verwaltung, dass eine Überdachung für die Fahrradstellplätze für die Zukunft geplant sei. BM Ulrichs erklärt, ein Fahrrad-Parkhaus sei nicht geplant.

RM Moroni betont, dass die Bushaltestellen zu weit vom Terminal entfernt seien und man das Terminal bei Regen nicht trocken erreichen könne. Die Verwaltung erklärt, die Busse würden die Haltestellen „dynamisch“ anfahren, beginnend mit der ersten Haltestelle. Diese hätten eine entsprechende Überdachung und seien nahe am Terminal. Lediglich zu Spitzenzeiten in der Hochsaison könnte es dazu kommen, dass alle Bushaltestellen gleichzeitig angefahren werden.

RM Kiefer stellt fest, dass es zu Verkehrsschwierigkeiten kommen könnte, wenn beide Landungsbrücken in Betrieb seien. Die Verwaltung erklärt, dass derzeit vorgesehen sei, die Landungsbrücke 2 zum Entladen der Autos und Passagiere zu verwenden. Die Landungsbrücke 1 diene zum Beladen des Schiffes. Lediglich in Ausnahmefällen (z.B. bei Reparatur der Landungsbrücke 1) solle über die Landungsbrücke 2 beladen werden.

BG Wehlage fragt, von wo die Sonderfahrten der Busse (z.B. zu den Jugendherbergen) starten würden. Die Verwaltung erklärt, die Sonderfahrten würden im nördlichen Bereich des Hafenkopfes abfahren.

RV Hahnen fragt, weshalb es keine Überdachung bei den Taxistellflächen gäbe. Die Verwaltung erklärt, dass dies – auch aufgrund des kurzen Weges zum Terminal - nicht vorgesehen sei. 1. stv. BM Padberg betont, dass eine Überdachung von Seiten der Reederei nicht gewollt gewesen sei.

Die Verwaltung stellt den Bauantrag zu den Buswartehäuschen vor. Die überdachte Fläche sei 12m x 3,50 m. Die Bushaltestellen würden aus statischen Gründen mit einer Höhe von 2,50 m errichtet. Es gebe zum Wind-/Wetterschutz eine Mittelwand. Weitere Querwände seien entfallen, um den Verkehrsstrom nicht zu behindern. Zudem gäbe es Sitzgelegenheiten. Aufgrund der Vorgaben zur Wellenoberkante und zum Bemessungswasserstand seien statische Belastungen errechnet worden, weshalb eine durchgängige oder größere Überdachung ausgeschlossen sei.

RM Kiefer fragt nach der Kostenschätzung zu den Buswartehäuschen. Die Verwaltung erklärt, die Gesamtmaßnahme zur Verkehrsplanung ÖPNV koste rund 2 Mio. Euro. 1 Mio. Euro werde von der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) gefördert, der Landkreis fördere die Maßnahme mit 300.000 Euro. Die Verwaltung betont, dass die verkehrliche Situation am Hafen geordnet und strukturiert werde und die An- und Abreise mit den Buswartehäuschen deutlich verbessert werde.

Beschluss

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

TOP 21. Mitteilungen der Verwaltung

Die Verwaltung berichtet, der geänderte Bauantrag der Pro Urban AG zum Neubau einer Hotelanlage, Luisenstraße 13-15, sei im nicht-öffentlichen Teil beraten worden. Die wesentlichen Änderungen bestünden u.a. aus einer Vergrößerung des Abstandes zwischen Neubau und dem Denkmal Kirchstraße auf 3 m. Zudem seien erdgeschossig offene Loggien in der Kirchstraße geplant, um den Blick zum Denkmal nicht zu verstellen. Der Ausschuss habe dem Bauantrag zugestimmt. BG Wehlage ergänzt, dass ein Antrag auf Veränderungssperre vom Ausschuss abgelehnt worden sei. BM Ulrichs berichtet, dass der Landkreis den Bauantrag für genehmigungsfähig halte.

TOP 22. Anfragen und Anregungen

BG Wehlage stellt fest, dass ein temporärer Lagerplatz im südlichen Teil des in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ vorgesehen sei. Er weist darauf hin, dass die Dünen als Biotop kartiert worden seien und spreche sich gegen eine Festsetzung einer temporären Lagerfläche aus. Ein festgesetzter Lagerplatz könne auch von anderen Firmen genutzt werden. Die Eingangssituation für die Insel werde mit einer solchen Lagerfläche verunstaltet. Auf Nachfrage erklärt die Verwaltung, das Land Niedersachsen sei Eigentümer. Es sei nicht möglich, die Lagerfläche dauerhaft für die Lagerung einzelner Fahrzeuge oder ähnlichen Zwecken zu nutzen. Hierunter sei ein kurzzeitiges Abstellen/Lagern, außerhalb der Sturmflutzeiten, zu verstehen. Die Festsetzung könne jedoch im B-Planverfahren diskutiert werden.

Hr. Andretzke erklärt, der BUND Norderney unterstütze die BI Saubere Luft Ostfrieslands finanziell, damit diese ein Gutachten in Auftrag geben könne, welches sich mit den Folgen der Luftverschmutzung aufgrund des Kohlekraftwerks Eemshaven beschäftige. Er fordere die Kommune auf, sich auch finanziell zu beteiligen. BM Ulrichs berichtet, die Stadt Norderney habe sich bereits finanziell an den Ausgaben der Stadt Borkum für ein Klageverfahren gegen das Kohlekraftwerk beteiligt. Er erwarte

von der Bürgerinitiative, dass diese auf die Kommune zugehe, um die Art und den Umfang des Gutachtens sowie die Kostenschätzung vorzustellen.

TOP 23. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Herr Luttmann fragt, wie die Autoaufstellfläche am Hafen optimiert werde. BM Ulrichs erklärt, die Parkplätze würden dahingehend entwickelt, dass entweder die vorhandenen Stellplätze für Pkws mit einer Parkuhr bewirtschaftet würden oder das Parken insgesamt eingeschränkt werde. Derzeit sei eine weitere Fläche im hinteren Hafenbereich von NPorts ausgeschrieben. Diese sei für weitere Pkw-Parkflächen geeignet. Fraglich sei, ob die Stadt Norderney die Fläche erwerben könne.

Herr Luttmann fragt, ob der Fahrradstellplatz nur unter der Prämisse des Erwerbs des Grundstücks Am Hafen 2B geschaffen werde. BM Ulrichs erklärt, dass die Endphase der Verhandlungen über den Grundstückskauf erreicht sei und er auf einen kurzfristigen Vertragsabschluss hoffe.

Herr Luttmann fragt, ob die Anfahrt für Pkw-Stellplätze sowie die Anlieferung für das Altenheim nicht weiterhin über den Weg südlich des Westflügels erfolgen könne. Die Verwaltung erläutert, die Anlieferung und Pkw-Stellplätze würden nur während der Baumaßnahme temporär verlegt.

Ein Feriengast fragt, ob weiterhin eine am Clubtourismus orientierte Bewirtschaftung in der „Oase“ stattfinden werde. Die Verwaltung erklärt, es werde eine neue Bewirtschaftung angestrebt, welche sich deutlich von dem bisherigen Betreiberkonzept unterscheide.

Frau Judel fragt, ob eine frühzeitige Bürgerbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 „Gartenstadt“ stattfinden werde und ob mit dieser Veranstaltung Bauland geschaffen sei. Die Verwaltung weist darauf hin, dass am 23.11.2017 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 „Gartenstadt“ im Haus der Insel stattfinde. Dies sei ein erster Verfahrensschritt zur Schaffung von Planungsrecht. Danach finde die öffentliche Auslegung statt. Es werde erst mit Satzungsbeschluss Planungsrecht geschaffen.

Frau Judel fragt, ob es einen weiteren Bauherrn/Interessenten für das ehemalige Namuth-Grundstück gäbe. Die Verwaltung erklärt, dass dies nicht bekannt sei.

Herr Döring fragt, ob die Stellplätze für Pkws Am Wasserturm 3-8 trotz der Neubauten des Staatsbades weiterhin bestehen blieben. Die Verwaltung bejaht dies. Der Bürger wies weiter darauf hin, dass der Geräuschpegel mit den neuen Personalwohnhäusern steigen werde.

Frau Thiemann fragt, ob auch über eine Alternative zum WDVS am Neubau des Altenheimes nachgedacht worden sei. Die Verwaltung erklärt, sie werde die Anregung in der entsprechenden Planerrunde aufgreifen. Weiter fragt sie, in welchem Zeitrahmen mit der Umsetzung der Umstrukturierung am Hafen gerechnet werden könne. Die Verwaltung erläutert, dass Anfang 2018 mit dem Förderbescheid gerechnet werde und der Beginn der Maßnahmen im Sommer 2018 angestrebt sei. Die Bürgerin bittet um eine weitere Abstimmung zum Thema „Streaming in Ausschuss- und Ratssitzungen“. BM Ulrichs erklärt, dass man sich intensiv mit dem Thema auseinandergesetzt habe. Er weist nach kurzer Diskussion abschließend daraufhin, dass es zwar ein Recht auf streaming von Ratssitzungen gäbe, hier jedoch keine Verpflichtung bestehe.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Aldegarmann
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Bürgermeister)

Thies/Aiche
(Protokollführer)