



## Sitzungsniederschrift

### Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Conversationshaus, Weißer Saal, Am Kurplatz 1	
Sitzungsdatum:	15.04.2015	Niederschrift gefertigt am: 12.05.2015
öffentlich	Beginn: 18:15 Uhr	Ende: 20:30 Uhr

#### Anwesend:

##### **Vorsitzender**

1. stv. BM Jan Harms

##### **Stimmberechtigtes Mitglied**

RM Stefan Wehlage  
BG Sascha Nüchter (abwesend ab 19:40 Uhr)  
BG Bernhard Onnen  
RM Manfred Plavenieks  
RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann  
RM Reinhard Kiefer

##### **beratendes Mitglied**

Hartmut Andretzke

##### **Von der Verwaltung**

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

##### **Schriftführer**

Juliane Aïche

#### Entschuldigt fehlen:

## Tagesordnung

12. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
13. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.01.2015 - öffentlicher Teil
14. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Wohnbebauung am Wasserturm
15. Bauantrag Stadt Norderney zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehaus, Am Wasserturm 9
16. Bauantrag Wohnungsgesellschaft Norderney mbH zum Anbau von Balkonen am Mehrfamilienhaus, Am Wasserturm 3 – 6 und 18
17. Bauantrag Wohnungsgesellschaft Norderney mbH zum Anbau von Balkonen am Mehrfamilienhaus Mühlenstraße 9-10
18. Vorhabenbezogener B-Plan VE Nr. 52 „Hafenterminal“, Neuaufstellung  
a) Beschluss zur Auslegung VA 16/2015
19. B-Plan Nr. 47B „hinterer Hafenbereich“, 1. Änderung  
a) Beschluss zur erneuten Auslegung VA 15/2015
20. B-Plan Nr. 28 „Am Westrand“, 4. Änderung Rat 3/2015  
a) Beratung über die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss
21. B-Plan Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung Rat 2/2015  
a) Beratung über die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss
22. Mitteilungen der Verwaltung
23. Anfragen und Anregungen
24. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

**TOP 12. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

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

RM Wehlage merkt an, man habe in der letzten Ratssitzung beschlossen, das Thema Damwild im Ausschuss für Bauen und Umwelt zu beraten. Dies solle auf die Tagesordnung der nächsten öffentlichen Bauausschusssitzung gesetzt werden.

RM Wehlage erläutert, er habe keine vollständigen Unterlagen zum TOP 19 „B-Plan 47B – Hinterer Hafbereich“ erhalten. Die Verwaltung nimmt dies zur Kenntnis und erklärt, diese würden zum Auslegungsbeschluss im VA vorliegen. Man wolle heute lediglich das Thema der Öffentlichkeit vorstellen.

**Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt der Tagesordnung zu.

7 Stimmen dafür                      0 Stimmen dagegen                      0 Enthaltungen

**TOP 13. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.01.2015 - öffentlicher Teil**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 14.01.2015 verbleibt ohne Anmerkungen.

**Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt genehmigt die Niederschrift vom 14.01.2015 mit 5 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen.

5 Stimmen dafür                      0 Stimmen dagegen                      2 Enthaltungen

**TOP 14. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Wohnbebauung am Wasserturm**

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Es entstünden auf dem ehemaligen Gelände des TDN-Bauhofes, Am Wasserturm, zwei Wohngebäude. Die Gebäude plane man in einer Dreigeschossigkeit, welche sich an die nähere Umgebung anlehne. Im Gebäude I entstünden 37 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 26 qm bis 54 qm. Im Gebäude II bringe man 43 Personalzimmer unter. Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ habe man bereits auf diesem Gelände eine Wohnbebauung in einer Dreigeschossigkeit, GRZ sowie GFZ festgesetzt, mit welcher dieses Vorhaben umgesetzt werden könne.

Herr Andretzke fragt, ob man Stellplätze auf dem Gelände plane. Die Verwaltung erläutert, laut Lageplan entstünden 40 Stellplätze im hinteren Bereich des Gebäudes II. RM Wehlage weist darauf hin, man habe ein autofreies Wohngebiet in diesem Bereich vorgeschlagen. BM Ulrichs merkt an, man werde die Stellplatzflächen so gering wie möglich versiegeln. Die Stellplätze sollten sich gestalterisch in das Areal einfügen.

**Beschluss**

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

7 Stimmen dafür                      0 Stimmen dagegen                      0 Enthaltungen

**TOP 15. Bauantrag Stadt Norderney zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehaus, Am Wasserturm 9**

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Die Erweiterung sei bereits mit in der 6. Änderung des B-Planes Nr. 30 „Am Kap“ berücksichtigt worden. Es sei ein eingeschossiger Anbau über die gesamte Länge des Feuerwehrgerätehauses im rückwärtigen Bereich geplant. Dieser werde für Personalräumlichkeiten, Lagerflächen, Umkleiden etc. genutzt. Es führe eine Außentreppe auf den Anbau zur Erschließung der Wohnungen im 1. OG.

BG Onnen fragt, ob der Entwurf mit der Feuerwehr abgestimmt sei. Die Verwaltung bejaht dies.

**Beschluss**

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

7 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

**TOP 16. Bauantrag Wohnungsgesellschaft Norderney mbH zum Anbau von Balkonen am Mehrfamilienhaus, Am Wasserturm 3 - 6 und 18**

Die Verwaltung erklärt, man habe den Bauantrag bereits am 04.02.2015 in nicht-öffentlicher Sitzung beraten. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt habe einstimmig sein Einvernehmen hergestellt. Man stelle den Bauantrag hier der Öffentlichkeit vor.

Die WGN beabsichtige, die Gebäude Am Wasserturm 3-6 und 18 mit Vorstellbalkonen im rückwärtigen Bereich auszustatten. Die Balkone stünden zur vollständigen Abtragung der Vertikallasten auf vier Stützen und seien nur gegen Horizontalkräfte in der Fassade verankert. Im Zuge dieser Maßnahme werde man die Fenster- und Türelemente ersetzen und die außenliegenden Kellerabgänge zurückbauen.

**TOP 17. Bauantrag Wohnungsgesellschaft Norderney mbH zum Anbau von Balkonen am Mehrfamilienhaus Mühlenstraße 9-10**

Die Verwaltung erklärt, man habe den Bauantrag bereits am 4.2.2015 in nicht-öffentlicher Sitzung beraten. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt habe einstimmig sein Einvernehmen hergestellt. Man möchte den Bauantrag hier der Öffentlichkeit vorstellen.

Die WGN beabsichtige, die Gebäude Mühlenstraße 9-10 mit Vorstellbalkonen im rückwärtigen Bereich auszustatten. Die Balkone stünden zur vollständigen Abtragung der Vertikallasten auf vier Stützen und seien nur gegen Horizontalkräfte in der Fassade verankert. Im Zuge dieser Maßnahme werde man die Fenster- und Türelemente ersetzen und die außenliegenden Kellerabgänge zurückbauen.

**TOP 18. Vorhabenbezogener B-Plan VE Nr. 52 "Hafenterminal", VA 16/2015  
Neuaufstellung  
a) Beschluss zur Auslegung**

Die Verwaltung stellt den VE B-Plan Nr. 52 „Hafenterminal“ vor. Der öffentliche Verkehr und die öffentlichen Verkehrsflächen seien nicht Bestandteil des Vorhabens. Mit dem Neubau möchte man die Abfertigung im Hafen optimieren. Im Erdgeschoss entstünden neben der Abfertigungshalle für Gäste ein Bereich für die Kurtaxe-Automaten sowie Büros/Schalter für die Kurverwaltung und zum Fahrkartenverkauf. Die Fahrgäste werde man durch sog. Gates (automatisierte Ticketkontrolle) in einen Wartebereich führen, welcher einen Kiosk, sanitäre Anlagen sowie Sitzplätze vorhalte. Der Eingangsbereich sowie die Zubringer zu den Fähren würden großzügig überdacht. Im Obergeschoss bringe man

Büros für die Mitarbeiter der Reederei sowie eine Gastronomie am Molenkopf. Zudem sei eine weitere Außenterrasse oberhalb der Gastronomie geplant.

Der Geltungsbereich des B-Planes grenze an das NATURA 2000-Schutzgebiet an. Somit sei zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeitsstudie zu erstellen, welche den Nachweis erbringen müsse, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das angrenzende Natura-2000 Gebiet zu erwarten seien. Ausgangslage sei, dass der Neubau auf einer bereits versiegelten Fläche innerhalb eines stark vorgeprägten Hafensareals geplant werde. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan werde abstrakt gehalten. Für den Geltungsbereich werde ein SO-Gebiet „Hafenterminal“ mit entsprechender Grundfläche von 3500 qm als überbaubare Fläche festgesetzt. Die Gebäudehöhe orientiere sich am Neubau NEZ und werde auf 10 m festgesetzt. Für das Leuchtfeuer müsse man eine Höhe von 15 m an der entsprechenden Stelle festsetzen. Die Umfahrung des Molenkopfs sei für den Grundstückseigentümer nPorts weiterhin gewährleistet. Innerhalb der textlichen Festsetzungen habe man u.a. die Nutzung des SO-Gebietes geregelt. Zudem gäbe es einen Hinweis auf den FFH-Umweltbericht und die darin verankerten Vermeidungs- und Minimierungsstrategien. Hier habe eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden.

RM Wehlage erklärt, er könne dem B-Plan nicht zustimmen, da dieser nicht das Verkehrskonzept sowie Stellplatzflächen für Fahrräder beinhalte und weiterhin logistische Fragen zur Abfertigung von Gästen/Insulanern offen lasse. Auch sei es ein großer touristischer Verlust, dass es künftig nicht mehr möglich sei, den jenseits des Terminals liegenden Bereich des Molenkopfes zu begehen. Zudem sei in den textlichen Festsetzungen (Nr. 1) zur Nutzung des Hafenterminals die Kurverwaltung nicht mit aufgeführt. Die Verwaltung erwidert, man könne die Auflistung zur Nutzung im B-Plan ergänzen.

RM Kiefer ergänzt, man müsse das Verkehrskonzept mit in den Durchführungsvertrag aufnehmen. RM Aldegarmann erklärt, man müsse das Verkehrskonzept mit der Frisia, dem Hafenamt, der Stadt und dem Staatsbad abstimmen. BM Ulrichs berichtet, das Verkehrskonzept sei bei der Reederei und der Stadt in Diskussion.

### **Beschluss**

Dem vorliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 „Hafenterminal“ mit Begründung, Umweltbericht und FFH-Verträglichkeitsstudie sowie den Vorhabenplänen wird zugestimmt und es wird beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

6 Stimmen dafür

1 Stimme dagegen

0 Enthaltungen

### **TOP 19. B-Plan Nr. 47B "hinterer Hafenbereich", 1. Änderung a) Beschluss zur erneuten Auslegung**

**VA 15/2015**

Die Verwaltung berichtet, der B-Plan Nr. 47B habe bereits ausgelegen. Der Landkreis habe hierzu eine Stellungnahme abgegeben, in welcher erklärt würde, dass – aufgrund einer Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes – ein zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht nach § 13 BauGB durchgeführt werden müsse. Die vorherige Auslegung gelte somit als frühzeitige Bürger- und TöB-Beteiligung. Man habe die überbaubare Fläche verkleinert, um nur die Erweiterung für eine Terrassenfläche mit Schirmbar zu erfassen. Weiter seien im Vergleich zum vorherigen Planentwurf die Festsetzungen zu Gebäudehöhe, GRZ und Geschossigkeit verringert worden. Somit reduziere sich auch die zulässige Baumasse. Der Plan sei um Hinweise auf die Inhalte der naturschutzfachlichen Stellungnahme mit entsprechenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die Deichvorland-Verordnung ergänzt worden. Die Begründung sei in Bezug auf das Verfahren nach § 13 BauGB sowie die naturschutzfachlichen Erläuterungen ergänzt worden. Aufgrund fehlender Unterlagen könne der Beschluss zur erneuten Auslegung auf den Verwaltungsausschuss vertagt werden.

RM Wehlage fragt, ob das Gebäude innerhalb des neuen Bauteppichs verlängert werden könne. Dies sei zukünftig nicht gewollt. Die Verwaltung bejaht dies. RM Kiefer erläutert, man solle die Erweiterung

auf den konkreten Bauantrag beziehen. Die Verwaltung erklärt, man müsse zur Konkretisierung des Vorhabens einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verabschieden. Man müsse klären, ob ein vorhabenbezogener B-Plan auch mit einem Pächter (nicht mit dem Eigentümer) geschlossen werden könne und ob das Verfahren trotzdem bei der erneuten Auslegung weitergehen könne. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Vorhabenträger dem zustimmen müsse, da Kosten für die Aufstellung des B-Planes auf ihn zukommen würden.

RM Kiefer fragt, ob hier nicht ergänzend ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden könnte. Die Verwaltung merkt an, man könne den Vorhabenträger nicht zu etwas verpflichten ohne eine entsprechende „Gegenleistung“ zu erbringen.

### **Beschluss**

Der Beschluss zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 47B „hinterer Hafenbereich“, 1. Änderung wird vertagt.

### **TOP 20. B-Plan Nr. 28 "Am Westrand", 4. Änderung Rat 3/2015**

**a) Beratung über die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**

**b) Satzungsbeschluss**

Die Verwaltung stellt kurz den B-Plan Nr. 28, 4. Änderung vor. Der Änderungsbereich des B-Planes umfasse u.a. die Hundewiese, die Bebauung Südwesthörn, das Einheimischenmodell, die Bebauung „GruKo“ sowie das Erholungsheim des Bundes.

- Die heutige „Hundewiese“ (Landesgrundstück) werde mit einer öffentlichen Grundfläche überplant.
- Im Bereich Südwesthörn habe man für das Einheimischenmodell Bauteppiche und den Straßenverlauf eingearbeitet. Im Einheimischenmodell seien zehn Grundstücke mit jeweils einer Doppelhaushälfte vorgesehen.
- Man setze drei Sondergebiete fest: Das Sondergebiet SO1 „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ gestalte sich analog zum B-Plan 25B. Im SO1-Gebiet werde je Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung gefordert.
- Das SO2-Gebiet „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ setze u.a. - analog zu dem B-Plan 34A - Beherbergungsbetriebe mit Fremdversorgung (Hotels, Pensionen) fest. Weiter seien Ferienappartements als gewerblicher Beherbergungsbetrieb zulässig.
- Es werde ein SO3-Gebiet „Erholungsheim des Bundes“ für das Gebäude Bülowallee 4 festgesetzt.
- Für das Grundstück Südwesthörn 19 möchte man einen städtebaulichen Bezug zu der Nachbarbebauung herstellen. Man habe zwei Bauteppiche auf dem Grundstück entwickelt, beziehungsweise auf die umliegende Bebauung Südwesthörn.
- Das heutige Bestandsgebäude „GruKo“ sei so städtebaulich nicht mehr gewollt. Somit habe man auf dem Grundstück drei überbaubare Flächen festgesetzt und nehme Bezug auf die umliegende Bebauung Südwesthörn.

Die Verwaltung stellt die zur öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen vor. Der Landkreis habe als Träger öffentlicher Belange Einwände zur Breite der Planstraße bezüglich der Müllentsorgung im Einheimischenmodell vorgebracht. Man habe am Quartiereingang eine Fläche zur Aufstellung der Müllbehälter ausgewiesen. Des Weiteren sei eine Stellungnahme eines Anliegers abgegeben worden, welche sich auf die Garagenverordnung stütze. Die Planstraße vom Einheimischenmodell sei zu schmal, um das betreffende Fahrzeug in die bestehende Garage einzuparken. Aus Sicht der Verwaltung müsse hier das entsprechende Regelwerk zum Ausbau von Stadtstraßen – hier: Wohnweg - zugrunde gelegt werden. Hiernach sei die geplante Straßenbreite ausreichend. Man schlage abweichend vom Abwägungsvorschlag vor, aufgrund der hier vorherrschenden Park-/Garagensituation, im Bereich der ersten beiden Häuser des Einheimischenmodells den Wohnweg der Planstraße auf 6 m zu verbreitern. Die Verwaltung berichtet, im Bereich „An der Reede“ seien die

Wohnwege deutlich schmaler und könnten trotzdem entsprechend genutzt werden. Zudem habe es private Einwände zu der Festsetzung „Wald“ gegeben, da man sich durch diese Festsetzung betroffen fühle. Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzung „Wald“ auf 5 m Tiefe zu erhöhen, da der Waldbestand an dieser Stelle städteplanerisch gewollt sei, auch wenn dies ein privates Grundstück betreffe.

RM Kiefer merkt an, in der örtlich Bauvorschrift Nr. 2 sei beschrieben, dass Dacheinschnitte insgesamt auf bis zu ½ Breite der Dachlänge zulässig seien. Tatsächlich hätte man sich auf ½ Trauflänge verständigt. Dies müsse im Text geändert werden. Die Verwaltung sagt dies zu.

RM Kiefer fragt, ob die Wegeführung auf dem Grundstück des geplanten Einheimischenmodells gewidmet sei. Die Verwaltung erläutert, man müsse die Grundstücke neu parzellieren und in diesem Zuge die Flächen entsprechend entwidmen bzw. widmen.

RM Wehlage fragt, ob die Festsetzung „Wald“ hinter dem Grundstück „Haus Storchennest“ entfalle. Die Verwaltung erläutert, man werde diese Festsetzung nicht ändern, weshalb dieses Gebiet aus dem Änderungsbereich entfalle. Die Festsetzung des rechtskräftigen B-Planes bleibe bestehen.

RM Wehlage erläutert, man würde in der nächsten Ratssitzung über das Grundstück „Hinni buck sien Tuun“ beraten. Man solle diesen Bereich nicht überplanen. BM Ulrichs erklärt, man müsse diesen Bereich in der städtebaulichen Planung isoliert vom Grundstück für das Einheimischenmodell betrachten. Dies sei jedoch nicht Thema im laufenden Bauausschuss.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt einer Verbreiterung der Planstraße im Bereich der ersten beiden Häuser auf dem Grundstück des Einheimischenmodells mit 6 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme zu. Der Abwägungsbeschluss wird entsprechend geändert.

- a) Die während des Auslegungsverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ vorgebrachten Stellungnahmen werden mit dieser Änderung 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus dem Satzungstext und der Begründung.

6 Stimmen dafür

1 Stimme dagegen

0 Enthaltungen

### **TOP 21. B-Plan Nr. 25 C "Nordhelm Ost", 2. Änderung Rat 2/2015**

**a) Beratung über die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**

**b) Satzungsbeschluss**

Der Vorsitzende erläutert, man habe mit der 1. Auslegung des B-Planes von TöB und Bürgern Stellungnahmen erhalten, welche eine Änderung des Entwurfes und der Begründung des B-Planes erforderten. Somit sei eine weitere Auslegung durchgeführt worden. Unter anderem sei die zulässige Zahl von Dauerwohnungen gegenüber überbauter Grundstücksfläche in Bezug auf den anliegenden Bebauungsplan Nr. 25B unterschiedlich gehandhabt worden. Die Festsetzung zum Dauerwohnraum bzw. Ferienwohnungen in Bezug auf die überbaubare Fläche sei daraufhin analog zum B-Plan Nr. 25B gefasst worden. Des Weiteren habe man den Beschluss des OVG Lüneburg zur Unterscheidung von Dauerwohnen und Zweitwohnen in den B-Plan eingearbeitet.

RM Kiefer erläutert, man könne nicht mehr als drei Dauerwohnungen schaffen, auch wenn eine Umnutzung von Ferienwohnungen in Dauerwohnungen stattfände. Die Verwaltung erläutert, man habe ein Sondergebiet ausgewiesen. Man müsse hier auch die Anzahl der Nutzung von Dauerwohnungen begrenzen. Es bestünde die Gefahr, dass man ein Allgemeines Wohngebiet entwickle. Der Geltungsbereich sei jedoch durch Wohnen und Ferienwohnungen geprägt. RM Kiefer merkt an, man müsse die Begründung ändern, um bei berechtigtem Interesse von Eigentümern mehr Dauerwohnungen zuzulassen. RM Aldegarmann erläutert, das Planziel müsse sein, Wohnungen für Norderneyer zu sichern.

Der Vorsitzende merkt man, man solle in der Festsetzung 2.1. auf nicht glänzende Dachziegel abstellen. Zudem sollten Dacheinschnitte bis zu ½ Trauflänge zulässig sein. Die Verwaltung sagt dies zu.

Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzung Punkt 2, 2. Abs. wie folgt zu ergänzen: „Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude in Bezug auf die überbaubare Fläche bezogen auf das jeweilige Baugrundstück...“

RM Kiefer stellt fest, dass bezüglich Traufabständen bei Dachaufbauten das Wort „maximal“ verwandt worden sei. Die Verwaltung stellt klar, dies werde durch das Wort „mindestens“ ersetzt und richtig gestellt.

RM Kiefer erläutert, in der Begründung sei beschrieben: „zulässige Anzahl von Wohnungen und Ferienappartements pro Baugrundstück“. Die Verwaltung stellt klar, dies werde wie folgt geändert: „zulässige Anzahl von Wohnungen und Ferienappartements pro Wohngebäude“.

RM Kiefer erklärt, die Gliederung der Überschriften in der Begründung sei unklar. Die Verwaltung erläutert, man werde in der Beschreibung zum SO-Gebiet „Meierei“ eine textliche Erklärung einfügen, um diese besser von den nachfolgenden allgemeinen Ergänzungen abzutrennen.

### **Beschluss**

- a) Die während der Auslegungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus dem Satzungstext und der Begründung.

6 Stimmen dafür

1 Stimme dagegen

0 Enthaltungen

### **TOP 22. Mitteilungen der Verwaltung**

Es gibt keine Mitteilungen der Verwaltung.

### **TOP 23. Anfragen und Anregungen**

Der Vorsitzende gibt folgende Stellungnahme ab:

„Sehr geehrte Kollegen, sehr geehrte Damen und Herren, nachdem der Bauausschuss grade ziemlich einhellig drei Bebauungspläne auf den Weg gebracht und in der laufenden Legislaturperiode die zu beratenden Bebauungspläne alle mit großer Mehrheit beschlossen hat, möchte ich für die Gruppe SPD/FWN folgende Erklärung abgeben:

Besonders unsere Gruppe hat sehr um die Inhalte der in Kraft getretenen Bebauungspläne gerungen, um Wohnraum für die Einwohner zu sichern und für die Zukunft festzuschreiben. Auch die Gestaltung zukünftiger Gebäude und die Ausnutzung der Grundstücke sind uns ein wichtiges Anliegen.

Um diese Regeln einzuhalten, die aufgestellt wurden, gehen alle Mitglieder unserer Gruppe mit sehr wachem Auge über unsere Insel.

Bei allen Baumaßnahmen, die durchgeführt werden, achtet ein jeder von uns darauf, dass alle Regeln, die sich aus der Baugenehmigung, den Bebauungsplänen, der Gestaltungssatzung und den Erhaltungssatzungen ergeben, auch genau eingehalten werden.

Alle Mitglieder der Gruppe SPD/FWN verfolgen die Bautätigkeiten genau und leiten, wenn es notwendig erscheint, dem Bauamt Auffälligkeiten weiter.

In der letzten Zeit wurde ein Mitglied unserer Gruppe vermehrt denunziert und als Nestbeschmutzer oder Blockwart bezeichnet.

Wir weisen darauf hin, dass jedes Bauausschussmitglied sogar in der moralischen Pflicht ist, Abweichungen von der Baugenehmigung zu erkennen und die Einhaltung der Vorgaben zu verfolgen.

Wir fordern diejenigen auf die unseren Kollegen persönlich angreifen, diese Verunglimpfungen zu unterlassen.

Unsere Gruppe steht uneingeschränkt zu jedem einzelnen Ratsmitglied der SPD und der FWN.

Und dazu noch eine Anmerkung:

Wir stehen ausdrücklich zu den Beschlüssen dieses Ausschusses und hoffen, dass alle Bauausschussmitglieder die Festsetzungen in den Bebauungsplänen und Baugenehmigungen genauso tragen und die Umsetzung genauso ernsthaft durchsetzen wie wir von der SPD/FWN-Gruppe es tun.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

#### **TOP 24. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde**

Herr Jentsch fragt, ob eine Außenterrasse im Hafenterminal geplant und der Molenkopf für Besucher gesperrt sei. Die Verwaltung erläutert, es stünden keine Umweltbelange entgegen und es sei beabsichtigt, eine Außenterrasse zu errichten.

Herr Jentsch fragt, ob man im Hinblick auf das 5-Sterne Hotel Am Kurplatz Personalwohnungen schaffe. Die Verwaltung erläutert, das Staatsbad werde die Wohnanlage am Wasserturm (auf dem ehemaligen Gelände der TDN) für ihr eigenes Personal nutzen.

Herr Moroni fragt, ob die Festsetzung im B-Plan 25 C zum Verhältnis Wohnung und Ferienwohnung so formuliert werden könnte, dass in jedem Wohngebäude mindestens 2 WE zulässig seien, wobei eine Wohnung sowohl als Dauerwohnraum als auch als Ferienwohnraum genutzt werden könnte. Der Vorsitzende erläutert, im B-Plan 25B sei die Anzahl der Ferienwohnungen und Dauerwohnungen bereits beschränkt. Die Verwaltung erläutert, ein WA-Gebiet diene dem überwiegenden Wohnen, Ferienwohnungen seien unzulässig.

Herr Moroni fragt, ob es in naher Zukunft auf dem Kurdirektoren-Grundstück zu einer Bebauung mit zwei Wohngebäuden komme. BM Ulrichs erläutert, man habe in die Zukunft geplant und möchte den B-Plan an die derzeitige Wohnsituation anpassen. Derzeit sei aber nicht an die Errichtung eines zweiten Wohngebäudes auf dem Grundstück gedacht.

Herr Moroni fragt, ob die zukünftigen Bewohner des Einheimischenmodells Südwesthörn ihre Parkplätze ablösen. BM Ulrichs erläutert, die Garagen im Bestand würden weiterhin genutzt. Die Bewohner der Häuser Südwesthörn hätten ihre Stellplätze auf dem Grundstück.

Herr Künzer erläutert, er habe eine Garage gegenüber dem Grundstück des zukünftigen Einheimischenmodells. Die geplante Straßenbreite von 6 m würde nicht zum Einparken seines Autos in die Garage ausreichen. Man müsse die Straßenbreite auf 6,5 m festlegen. Die Verwaltung erläutert, man habe die Planstraße bereits auf 6 m verbreitert und komme entsprechenden Regelwerken nach.

Herr Künzer fragt, ob es für die Mülltonnen am Quartiereingang Südwesthörn eine Fläche mit der Festsetzung „Lagerung von Mülltonnen“ gäbe. Die Verwaltung erläutert, man stelle am Quartiereingang lediglich eine Fläche zur Abholung der entsprechenden Mülltonnen zur Verfügung. Der Platz zur Lagerung der Müllbehälter befände sich auf den jeweiligen Grundstücken.

Herr Moroni fragt, ob es einen aktuellen Stand zur Hafenanplanung gäbe. Die Verwaltung erläutert, man erarbeite derzeit ein Konzept.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Harms  
(Vorsitzender)

Ulrichs  
(Bürgermeister)

Aiche  
(Protokollführer)