



Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Haus der Insel, Nordeingang - Konferenzraum 3-4, Am Kurtheater 2	
Sitzungsdatum:	18.11.2015	Niederschrift gefertigt am: 06.01.2016
öffentlich	Beginn: 18:00 Uhr	Ende: 20:04 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

1. stv. BM Jan Harms

Stimmberechtigtes Mitglied

2. stv. BM Karin Rass
RM Manfred Plavenieks
BG Bernhard Onnen
RM Reinhard Kiefer
RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann
BG Henning Padberg

beratendes Mitglied

Hartmut Andretzke

Von der Verwaltung

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

Schriftführer

Juliane Aïche

Entschuldigt fehlen:

RM Stefan Wehlage

Tagesordnung

10. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
11. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzungen vom 12.08.2015 und vom 08.09.2015 - öffentlicher Teil
12. Bauantrag Stadt Norderney zur Rekonstruktion des Kap
13. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Erweiterung der Küche Marienhöhe, Damenpfad 42 (Eingang 15.10.2015)
14. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zum Umbau und Sanierung Meierei, Lippestraße 25
15. Bebauungsplan Nr. 65 "Am Dünensender" BA 3/2015
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung
16. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE "Gartenstadt" BA 4/2015
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung
17. Bebauungsplan Nr. 26 "Südl. Hafenstraße", 3. Änderung BA 5/2015
 - a) Beratung über die Abwägung
 - b) Beschluss zur erneuten Auslegung
18. Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle"
Vorstellung des Entwicklungskonzepts
19. Bauantrag Stadt Norderney zur Errichtung eines Toilettengebäudes am Rosengarten
20. Mitteilungen der Verwaltung
21. Anfragen und Anregungen
22. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

TOP 10. 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.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Tagesordnung um folgenden Tagesordnungspunkt 19 ergänzt werden solle: „Bauantrag Stadt Norderney zur Errichtung eines Toilettengebäudes am Rosengarten“. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte rücken nummerisch entsprechend nach.

Beschluss

Der Ausschuss stimmt der Änderung der Tagesordnung zu.

7 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

TOP 11. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzungen vom 12.08.2015 und vom 08.09.2015 - öffentlicher Teil

Die Niederschriften über die Sitzungen vom 12.08.2015 und 08.09.2015 verbleiben ohne Anmerkungen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Ausschusssitzung vom 12.08.2015 mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung wegen Nichtteilnahme.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Ausschusssitzung vom 08.09.2015 mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung wegen Nichtteilnahme.

TOP 12. Bauantrag Stadt Norderney zur Rekonstruktion des Kap

Carsten Rass, Mitarbeiter der TDN, stellt den Bauantrag und den Zustand des Bauwerkes „Kap“ vor. Hr. Rass berichtet, man habe sich seit 2011 mit dem Zustand des Kaps beschäftigt. Das Bauwerk sei in den 30er Jahren rekonstruiert worden. Im Laufe der Jahre hätten sich Risse im Mauerwerk gebildet, welche langfristig zum Wassereintritt geführt hätten. Die Sättigungsgrenze für Wasser sei an „allen“ Stellen erreicht, der Mauermörtel löse sich auf, es habe sich das Salz „Etringit“ gebildet. Das Kap begänne sich zu verformen, was aktuell noch nicht zu statischen Problemen führe. Es sei jedoch nicht absehbar, wann es zu statischen Problemen käme. Das Bauwerk hätte schwere Mängel aufgrund der Wetter- und Witterungsverhältnisse in dieser exponierten Lage erfahren. Eine nachhaltige Sanierung sei nicht möglich, da es u.a. kein Verfahren gäbe, das den Entstehungsprozess des Etringits aufhalten könnte. Zudem seien die Schäden bereits irreparabel. Es solle eine Rekonstruktion erfolgen. Hierfür habe man eine genaue Erfassung des Kaps (Stein für Stein) durchgeführt und könne das Bauwerk abtragen und es originalgetreu wieder aufbauen. Die Wiederverwendung der Originalklinker sei noch zu klären.

Die Verwaltung erläutert, es handele sich um ein Denkmal. Die Rekonstruktion sei mit der Denkmalbehörde entsprechend abgestimmt. Die Denkmalbehörde habe bestätigt, dass eine nachhaltige Sanierung des Kaps nicht möglich sei. Es müsse nun ein Antrag auf kontrollierten Rückbau und originalgetreuen Aufbau mit den Originalklinkern gestellt werden. BM Ulrichs ergänzt, man habe alle Varianten durchgerechnet. Die Rekonstruktion sei die wirtschaftlichste und dauerhafteste Möglichkeit zum Erhalt des Baudenkmals.

RM Rass fragt, welche Kosten entstünden. Die Verwaltung erläutert, man rechne derzeit mit 360.000 €. Hinzu kämen ein barrierefreier Zugang sowie die Sanierung der Außenanlage. Eine Förderung der Maßnahme werde angestrebt.

Beschluss

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

7 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen

TOP 13. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Erweiterung der Küche Marienhöhe, Damenpfad 42 (Eingang 15.10.2015)

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Die Staatsbad Norderney GmbH möchte die Marienhöhe um einen Anbau an die Küche erweitern. Bei der Marienhöhe handele es sich um ein Denkmal. Die Denkmalbehörde habe der Erweiterung zugestimmt, sofern sich der Anbau vom Hauptgebäude gestalterisch absetze.

RM Rass erklärt, es solle an dieser Stelle zu keiner weiteren Verdichtung kommen. Die Möglichkeit zur Erweiterung hätte bereits im Bewerbungsverfahren um einen neuen Pächter bekanntgemacht werden müssen.

RM Aldegarmann erläutert, es werde innerhalb des Gebäudes zu weiteren Sanierungsmaßnahmen kommen. Die Verwaltung erklärt, entsprechende Anträge müsste das Staatsbad als Eigentümer stellen.

Beschluss

Der Ausschuss stellt mit 6 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme das Einvernehmen her.

6 Stimmen dafür 1 Stimme dagegen 0 Enthaltungen

TOP 14. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zum Umbau und Sanierung Meierei, Lippestraße 25

Die Verwaltung stellt kurz die vorgesehenen Umbau- und Sanierungsarbeiten an und in dem denkmalgeschützten Gebäude vor. Um die gastronomische Nutzung ab dem nächsten Jahr wieder aufnehmen zu können, sollen neben den Sanierungsarbeiten die Strukturen des Gebäudes geringfügig verändert werden. Bei den Sanierungsarbeiten orientiere sich der Bauherr an dem Bauzustand aus dem Jahre 1910. Entsprechende Gespräche mit der Denkmalschutzbehörde seien erfolgt. Ergänzt werde das Gebäude um einen Windfang. Im Obergeschoss entstünden Personalwohnungen.

RM Rass fragt, in welcher Anzahl Stellplätze und insbesondere Behinderten-Stellplätze errichtet würden. Die Verwaltung erläutert, im Zuge der Generalsanierung in den 80er Jahren habe man einen Stellplatzbedarf von 11 Stellplätzen ermittelt. Da keine nennenswerte Erweiterung der Gastronomie erfolge, werde es zu keinem weiteren Stellplatzbedarf kommen. Es entstünden fünf Stellplätze im hinteren Bereich, hierfür entfielen die Stellplätze am Karl-Rieger-Weg. Zwei Stellplätze könnten als Behinderten-Parkplätze ausgestaltet werden.

RM Aldegarmann erklärt, es sei unglücklich, die Stellplätze im Hinterhof anzulegen, weil dann die Außengastronomie im hinteren Bereich unattraktiv sei. Die Verwaltung erwidert, man habe die Technik in diesem Bereich unterbringen müssen, so dass der Hofbereich bereits aus diesem Grunde unattraktiv sei.



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

6 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Enthaltung

TOP 16. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE "Gartenstadt" BA 4/2015
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung

Die Verwaltung berichtet, der Investor Hr. Bergmeyer plane auf dem ehemaligen Namuth-Grundstück ein Einheimischenmodell, bei welchem Wohneinheiten zu Dauerwohnzwecken entstehen und an Norderneyer veräußert werden sollen. Für die Umsetzung dieses Bauvorhabens auf dem Grundstück Janusstraße 2 bedürfe es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

RM Rass erklärt, die Fraktion der Grünen werde dem Projekt nicht zustimmen. Sie weist darauf hin, dass eine weitere Verdichtung die Insel für Gäste und Insulaner unattraktiver mache. Anliegende Nachbarn würden eine Wertminderung ihrer Immobilie erfahren, falls die Grünflächen auf dem Namuth-Grundstück vernichtet würden. RM Padberg erklärt, dass es sich derzeit um eine verwahrloste Fläche handele.

RM Plavenieks erklärt, es handele sich um ein gutes Projekt, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Preise der Immobilien lägen – laut Angabe des Investors – weit unter den Immobilienpreisen auf dem freien Markt. Festsetzungen könnten über den Durchführungsvertrag und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesteuert werden.

RM Rass erläutert, das städtische Ziel, Wohnraum für Norderneyer zu schaffen, würde nicht erreicht. Die Verwaltung müsse darauf achten, dass die Wohnungen für Norderneyer auch tatsächlich vermietet würden.

Der Vorsitzende erklärt, man werde heute lediglich die Einleitung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschließen. Das vorgelegte städtebauliche Konzept in dieser Form finde jedoch noch keine Zustimmung. Grundsätzlich werde das Projekt begrüßt. BM Ulrichs stimmt dem zu

und erläutert, weitere Änderungen zum Inhalt des Bauvorhabens und des Durchführungsvertrages seien noch möglich. Die genauen Zielvorstellungen zu dem Verhältnis zwischen Miete und Eigentum sowie der entsprechende Bedarf müssten noch ermittelt werden.

RM Plavenieks erläutert, die Eigentumsbildung könnte durch dieses Projekt gefördert werden. Der Durchführungsvertrag werde das Projekt entsprechend absichern.

Beschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576) – jeweils in der aktuellen Fassung – wird die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Gartenstadt“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt mit sechs Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme der Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung zu und leitet diesen entsprechend an den Verwaltungsausschuss weiter.

6 Stimmen dafür

1 Stimme dagegen

0 Enthaltungen

TOP 17. Bebauungsplan Nr. 26 "Südl. Hafenstraße", 3. Änderung BA 5/2015
a) Beratung über die Abwägung
b) Beschluss zur erneuten Auslegung

Aufgrund der Befangenheit von RM Aldegarmann, nimmt dieser nicht an der Beratung und Abstimmung zum o.g. Bebauungsplan Nr. 26 teil.

Die Verwaltung stellt den Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ vor. Man möchte mit der 3. Änderung der aktuellen Rechtsprechung sowie den tatsächlichen Gegebenheiten innerhalb des Quartiers Up Süderdün Rechnung tragen. Nach aktueller Rechtsprechung seien Ferienwohnungen innerhalb eines WA-Gebietes (Allgemeines Wohnen) nicht zulässig. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) hätten stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange hätten lediglich Hinweise vorgebracht. Aus der Öffentlichkeit seien insgesamt 50 Stellungnahmen, davon 41 gleichlautende Stellungnahmen eingegangen. Aufgrund der eingefügten Änderungen im Planentwurf sei eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes notwendig.

Die Verwaltung erläutert die wesentlichen Punkte der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

Planungsabsicht

Die Verwaltung berichtet, es gäbe grundsätzlich Zustimmung, dass Beherbergung und Dauerwohnen in diesem Bereich geregelt werde. Teilweise seien fehlende Informationen im Vorfeld, die schlechte Lesbarkeit des Planes sowie das verspätete Einstellen im Internet bemängelt worden. Aus der Öffentlichkeit sei der Vorwurf der Teilenteignung, Bevormundung und Wertminderung der Immobilie geäußert worden. Des Weiteren habe man die Erforderlichkeit des Planes infrage gestellt, da die WGN für die Unterbringung von Norderneyern zuständig sei und es wahrscheinlich keinen Wohnraummangel gäbe. Zudem habe man auf die Funktionslosigkeit des Ursprungsplanes hingewiesen, da man den tatsächlichen Bestand von Ferienwohnungen nicht ausreichend berücksichtigt hätte.

Festsetzung Nr. 1

Die Verwaltung berichtet, aus der Öffentlichkeit sei vorgebracht worden, die Festsetzung Nr. 1 zum „überwiegenden“ Dauerwohnen sei zu unbestimmt. Diese sei redaktionell präziser gefasst worden.

Festsetzung der GRZ

Die Verwaltung berichtet, man habe die unterschiedlich festgesetzten Grundflächenzahlen (0,25 / 0,30) kritisiert. Die GRZ sei einheitlich auf 0,3 festsetzen worden. Die festgesetzte GRZ für die Reihenmittelhäuser im SO1-Gebiet werde entsprechend erhöht, um den Bauteppich ausnutzen zu können.

Gebäudehöhe

Die Verwaltung berichtet, die festgesetzten Gebäudehöhen deckten den Bestand nicht ab. Die Bestandshöhe werde teilweise um 0,50 m unterschritten. Man werde die Firsthöhe auf 10m erhöhen. Somit ergebe sich für einige Gebäude eine unzulässige Dreigeschossigkeit. Hierzu werde in der Begründung des B-Planes ein Hinweis eingefügt, dass es bei voller Ausschöpfung der Kubatur zu einer unzulässigen Dreigeschossigkeit kommen könne.

Örtliche Bauvorschriften

- Man setze Trapezgauben fest, da diese typisch in diesem Bereich seien.
- Für das SO2-Gebiet könnten zusätzlich die roten Farbtöne (des SO1) zugelassen werden.
- Vorbau-Rollläden seien nicht zulässig.
- Nebenanlagen seien bis zu 21 qm zulässig.
- Man schließe Wohnungen im Kellergeschoss aus.
- Stellplätze seien weiterhin auf dem Grundstück nicht zulässig. Man habe festgestellt, dass 50% der Siedlungsbewohner die Festsetzung eines Stellplatzes auf dem Grundstück nicht umsetzen könnten, da Stellplätze im Vorgarten nicht zulässig seien.

Künftige Festsetzung zur Beschränkung der Wohnungsanzahl

Die Verwaltung berichtet, es habe Kritik an der Beschränkung der Wohnungsanzahl (1 Dauerwohnung + 1 FeWo) gegeben. Man nehme Bezug auf die Erhaltungssatzung Nr. 10. Hier gehe man von einer Wohnungsgröße von durchschnittlich 60 qm aus. Bei einer tatsächlichen Wohnraumgröße von ca. 200 qm seien der Dauerwohnraum sowie die Ferienwohnung mit jeweils 100 qm zu groß. Der Bedarf läge bei kleineren Wohnungen und Ferienwohnungen. Die Regelung (1 + 1) sei im Erbfall oder auch zum Zwecke der Finanzierung kontraproduktiv. Der Ausschuss habe sich in einer nichtöffentlichen Ausschusssitzung darauf geeinigt, dass zukünftig zwei Dauerwohnungen + zwei Ferienwohnungen unter der Voraussetzung zulässig seien, dass das Dauerwohnen überwiege.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass man die Zulässigkeit von insgesamt 3 Wohnungen innerhalb eines Wohngebäudes analysiert habe und zu dem Schluss gekommen sei, dass bei Anwendung einer solchen Regelung 90 % der derzeit ungenehmigten Wohneinheiten zulässig werden würden. Bei einer Erhöhung der Wohnungsanzahl auf 4 Wohnungen würde sich an diesem Ergebnis nichts ändern. Reine Ferienhäuser seien weiterhin nicht genehmigungsfähig. Mit der Festsetzung von 4 Wohneinheiten schaffe man (planerisch) innerhalb des Quartiers 50 Wohneinheiten mehr. Man entferne sich somit von dem Ziel der Bestandssicherung, hin zu einer Angebotsplanung.

RM Kiefer erklärt, die heute ungenehmigten vorhandenen Wohneinheiten müssten in einem Baugenehmigungsverfahren nachgenehmigt werden. In diesem Zusammenhang müsse man Ablösebeträge für den Stellplatznachweis nachfordern.

RM Padberg merkt an, die Festsetzung von 2 Dauerwohnungen und 2 Ferienwohnungen decke eher den Bedarf ab und entspreche den Wünschen der Bewohner. Die Verwaltung erklärt, dass eine Entwicklung zu mehr Wohneinheiten mit touristischer Infrastruktur eröffnet werde. Die Verwaltung schlägt vor, drei Wohneinheiten je Wohngebäude festzusetzen, um auch eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Wohngebieten auszuschließen.

RM Rass weist darauf hin, weitere Wohneinheiten könnten zu höheren Immobilienpreisen führen.

Aufgrund der wesentlichen Änderungen im B-Planentwurf werde eine erneute Auslegung notwendig. Die Auslegung werde mit einer verkürzten Frist stattfinden.

Beschluss

Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“, 3. Änderung mit Begründung wird zugestimmt und beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung - erneut öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gleichzeitig durchgeführt.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stellt mit vier Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen positiv sein Einvernehmen her. RM Aldegarmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.

4 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

2 Enthaltungen

TOP 18. **Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle" **Vorstellung des Entwicklungskonzepts****

Die Verwaltung erläutert, man habe im Jahr 2009 die Einleitung eines Bauleitverfahrens beschlossen. Des Weiteren habe man im Jahr 2012 eine Veränderungssperre beschlossen, welche verlängert worden sei. Die Veränderungssperre laufe im Jahre 2016 aus. Die Verwaltung stellt kurz den Geltungsbereich sowie die geplante Entwicklung des Quartiers vor. Die geplante Entwicklung habe man in einen B-Planentwurf umgesetzt.

Die Verwaltung stellt die derzeitigen Eigentumsverhältnisse sowie die Ausnutzung der bestehenden Mietshäuser im Bereich „An der Mühle“ vor. Man habe festgestellt, dass die Ausnutzung der Gebäude sowie die Ausnutzung der Grundstücke ungenügend seien. Zudem seien die Mietwohnungen abgängig und könnten aus wirtschaftlicher Sicht nicht saniert werden. Ein Neubau wäre hier empfehlenswert. Zudem ließe sich auf den vorhandenen Flächen deutlich mehr Nutzfläche generieren, ohne dass die Wohnqualität leide.

Die Verwaltung berichtet, denkbar sei die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes, südlich des Hauses der Begegnung. Im südlichen sowie im nördlichen Bereich sei eine Nachverdichtung mit Wohnhäusern möglich. Die zusätzlichen Mietgebäude sollten bedarfsgerecht – mit einer verbesserten Ausnutzung - entwickelt werden, um den heutigen Bestand zu ersetzen und zu erweitern. Der Schulstandort sei mit einer östlichen Erweiterung geplant. Jegliche Entwicklungsschritte entstünden nach Bedarf separat und getrennt voneinander, so dass eine schrittweise Entwicklung möglich sei.

Weitere Festsetzungen seien u.a. Gemeinbedarfsflächen (Haus der Begegnung, die Forschungsstelle, die Jugendherberge sowie die Schule) sowie Wohnhäuser. Man werde mit einem WR-Gebiet (Reines Wohnen) Ferienwohnungen ausschließen. Derzeit sei in der Diskussion, ein Sondergebiet „Dauerwohnen“ für die Wohngebäude festzusetzen.

RM Rass weist darauf hin, die Nachverdichtung stelle sich zu massiv dar. Der Vorsitzende erläutert, dass man zu einer effektiveren Ausnutzung gegenüber dem Bestand kommen werde. RM Kiefer stellt dar, dass es zu einer bedarfsgerechten Bebauung kommen werde, welche mittel- bis langfristig geplant sei. RM Aldegarmann erläutert, Ziel des Entwicklungskonzeptes seien Errichtung sowie Sanierung von Mietwohnungen der WGN.

RM Kiefer betont, man müsse den ruhenden Verkehr außerhalb des Quartiers unterbringen. Hier biete sich Parkplatz D an. BM Ulrichs erwidert, es habe Gespräche mit der Parkraumbewirtschaftung gegeben. Diese sähen es als schwierig an, den Parkplatz D nur für Mieter des Quartiers freizuhalten.

BM Ulrichs erläutert, man plane in Kürze einen Neubau südlich des Hauses der Begegnung. Hierfür könne man eine Förderung für Mietwohnungsbau vom Land erhalten. In diesem Gebäude könnte man u.a. Mieter unterbringen, deren Gebäude saniert bzw. neu errichtet werden.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt die Vorstellung des Entwicklungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“ zur Kenntnis.

TOP 19. Bauantrag Stadt Norderney zur Errichtung eines Toilettengebäudes am Rosengarten

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Der Bauantrag läge innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31. Die Stadt Norderney beabsichtige die Sanierung des Busbahnhofes am Rosengarten. In diesem Zuge plane man ein Toilettenhäuschen hinter dem Pavillon (derzeit „Frieseneis“). Hier lägen bereits die benötigten Anschlüsse. Die Abmessungen des Toilettengebäudes entsprächen den Abmaßen des Pavillons. Man werde das Bauvorhaben von Seiten des Landkreises über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigen lassen.

Der Vorsitzende erklärt, partizipierende Unternehmen sollten sich finanziell an den Herstellungskosten beteiligen.

TOP 20. Mitteilungen der Verwaltung

BM Ulrichs berichtet, zum Zustand des Wäldchens hinter der Wetterwarte habe es ein Gespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem Forstamt Neuenburg, dem NLWKN, dem BUND und dem

Land gegeben. Man habe sich gemeinsam mit dem Land dazu entschlossen, das Areal aufzuräumen und neu zu bepflanzen. Die Aufräumarbeiten begännen noch in diesem Herbst. Das Totholz verbleibe zum Teil auf dem Areal, das restliche Totholz werde entsorgt. Die Anpflanzung begänne 2016. Man werde eine Mischung aus Baumstruktur und Hecken installieren.

TOP 21. Anfragen und Anregungen

Hr. Andretzke fragt, ob man versuchsweise eine Strandmüllbox hinter der Oase aufgestellt hätte. Die Verwaltung prüft dies.

Hr. Andretzke berichtet, das Grundstück „Hinni Buck sein Tuun“ sei relativ trocken. Er fragt, ob dies mit einer eventuellen Grundwasserabsenkung beim Einheimischenmodell Südwesthörn zutun hätte. Die Verwaltung verneint dies. Es hätte weder eine Grundwasserabsenkung noch Kanalarbeiten gegeben.

Hr. Andretzke weist darauf hin, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung auf dem Karl-Rieger-Weg nicht eingehalten werde. Dies sei gefährlich für Mensch und Tier. BM Ulrichs erklärt, es habe bereits Gespräche mit der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde geben. Es fänden weiterhin regelmäßig Geschwindigkeitsmessungen statt.

RM Rass erläutert, die Informationsschilder am Bakenpad seien in einem schlechten Zustand. Die Verwaltung berichtet, es habe dazu Gespräche zwischen der Nationalparkverwaltung und dem Staatsbad gegeben.

TOP 22. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Ein Bürger fragt, ob es sich in der Präsentation um einen Entwurf zum Einheimischenmodell „Gartenstadt“ handele und es noch Möglichkeiten zur Änderung gäbe. Die Verwaltung erklärt, dass es sich um einen Entwurf des Investors handele, welcher als Grundlage für Diskussionen diene. Bedarf und Preise müssten noch ermittelt werden. Ein Bürger fragt, ob es sich bei dem Bauvorhaben um eine Bebauung in der zweiten Reihe handele. BM Ulrichs bejaht dies, es handele sich um eine neue Entwicklung mit konzeptioneller Idee.

Eine Bürgerin erläutert, sie sei mit der Beratung zum B-Plan Nr 26 „Südl. Hafenstraße“ sehr zufrieden. Sie fragt, ob der Bereich Up Süderdün verkehrlich besser an den ÖPNV angebunden werden könnte. BM Ulrichs berichtet, es habe bereits mehrere Gespräche mit dem Busunternehmen getragen. Derzeit gäbe es keine Möglichkeit, aufgrund der Größe der Busse, Up Süderdün/Windjammerkai an den öffentlichen Nahverkehr anzuschließen. Dies hätte logistische und kostenmäßige Gründe. Man werde die Bitte an das Busunternehmen nochmals weitergeben.

Ein Bürger fragt, ob es Bestrebungen von Seiten der Stadt gäbe, beim Straßenausbaubeitrag alle Bürger – nicht nur die Anlieger – zu beteiligen. BM Ulrichs erläutert, es gäbe derzeit Überlegungen von Seiten der Gesetzgebung, alle Bürger einer Gemeinde an den Straßenausbaubeiträgen zu beteiligen. Hierzu gäbe es demnächst Beratungen.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Harms
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Bürgermeister)

Aiche
(Protokollführerin)

