



Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Conversationshaus, Weißer Saal, Am Kurplatz 1	
Sitzungsdatum:	14.03.2018	Niederschrift gefertigt am: 23.03.2018
öffentlich	Beginn: 18:00 Uhr	Ende: 20:19 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

Stimmberechtigtes Mitglied

BG Stefan Wehlage

RM Hayo F. Moroni (abwesend seit 20:05 Uhr)

BG Axel Stange

RM Reinhard Kiefer

1. stv. BM Henning Padberg

RV Manfred Hahnen

beratendes Mitglied

Hartmut Andretzke

Von der Verwaltung

BM Frank Ulrichs

Dipl.-Ing. Frank Meemken

Martin Thies

Schriftführer

Juliane Aïche

Außerdem anwesend:

Dipl.-Ing. Holger Schönemann (Stadtwerke Norderney)

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 8.11.2017 - öffentlicher Teil
3. Bauantrag der Stadtwerke Norderney GmbH zum Neubau eines Reinwasserbehälters am Wasserwerk II (Weiße Düne)
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE "Gartenstadt", Verfahren zur Neuaufrstellung
Beratung über das weitere Vorgehen BA 8/2018
5. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney
Einleitung eines Verfahrens zur 11. Änderung BA 1/2018
6. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand"
Einleitung eines Verfahrens zur 5. Änderung BA 2/2018
7. Bebauungsplan Nr. 34A "Marienstraße"
Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufrstellung BA 3/2018
8. Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle", Verfahren zur Neuaufrstellung
Beschluss zur erneuten Auslegung BA 4/2018
9. Bebauungsplan Nr. 25A "Nordhelm West", Verfahren zur 1. Änderung
Beschluss zur Auslegung BA 5/2018
10. Bebauungsplan Nr. 4 "Innenstadt Nord-Ost", Verfahren zur Neuaufrstellung
Beschluss zur Auslegung BA 6/2018
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48A "Kurzentrum - Hotel", Verfahren zur Aufhebung
a) Beratung über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss BA 7/2018
12. Mitteilungen der Verwaltung
13. Anfragen und Anregungen
14. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

TOP 1. 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 die Beschlussfähigkeit fest.

RV Hahnen merkt an, dass der TOP zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ ohne den überarbeiteten Durchführungsvertrag nicht beraten werden könne. Die Beratung über den Umgang mit der Unterschriftenliste müsse im Rat stattfinden, dies sei nicht Aufgabe des Bauausschusses.

BG Wehlage stellt den Antrag, den TOP 11 zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ vorzuverlegen. Der Ausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu. Der Tagesordnungspunkt werde als neuer TOP 4 beraten. Alle nachfolgenden Tagesordnungspunkte rücken in der Nummerierung entsprechend nach hinten.

BG Wehlage stellt den Antrag, die Sitzung nach der Beratung über das weitere Vorgehen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 60 „Gartenstadt“ für direkte Fragen der Einwohner zu unterbrechen. Der Vorsitzende erklärt, es müsse jeder Tagesordnungspunkt gleich behandelt werden. Der Antrag wird mit einer Ja-Stimme, vier Nein-Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

Beschluss

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

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 8.11.2017 - öffentlicher Teil

Das Protokoll der Niederschrift über die Sitzung vom 8.11.2017 – öffentlicher Teil verbleibt ohne Anmerkungen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt genehmigt die Niederschrift –öffentlicher Teil - vom 08.11.2017 mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung.

TOP 3. Bauantrag der Stadtwerke Norderney GmbH zum Neubau eines Reinwasserbehälters am Wasserwerk II (Weiße Düne)

Dipl.-Ing. Schönemann stellt den Bauantrag vor. Es seien derzeit drei Reinwasserbehälter auf dem Gelände des Wasserwerkes II in Betrieb. Diese wiesen Mängel auf und müssten dringend saniert werden. Um den Wasserverbrauch auf der Insel innerhalb der Sanierungsphase aufrecht zu erhalten, sei ein vierter Reinwasserbehälter geplant. Mit einem weiteren Reinwasserbehälter werde zusätzlich dem steigenden Wasserverbrauch Rechnung getragen. Die Bauphase sei ab August 2018 sowie eine Inbetriebnahme ab März 2019 geplant. Das Vorhaben sei mit allen zuständigen Behörden entsprechend abgesprochen. Die Baugenehmigung stehe noch aus.

Hr. Andretzke fragt, ob der weitere Reinwasserbehälter Einfluss auf das nördlich liegende Feuchtgebiet habe. Hr. Schönemann erklärt, man müsse während der kurzen Bauphase das Grundwasser absenken. Nach der Inbetriebnahme werde keine Beeinflussung durch den Neubau gesehen.

Beschluss

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

**TOP 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE "Gartenstadt", Verfahren zur Neuaufstellung
Beratung über das weitere Vorgehen BA 8/2018**

BM Ulrichs führt den Sachstand zur Entwicklung der Beratungen und Beschlüsse zum Bauprojekt im Einzelnen aus. Politischer Auftrag an die Verwaltung sei gewesen, eine bestmögliche und dauerhafte Absicherung für Einheimische in einem Vertrag zu entwickeln. Der Entwurf des Durchführungsvertrages habe entsprechend alle Möglichkeiten der Absicherung enthalten. Auf politischen Wunsch hin, sei der Vertragsentwurf von einem Fachanwalt überprüft worden, welcher seine Rechtsmeinung geäußert habe. Er habe u.a. angeregt, die Inhalte des Vertragsentwurfs körperlich in einen städtebaulichen Vertrag und einen Durchführungsvertrag zu trennen. Zudem äußerte er Bedenken zu einer dauerhaften Absicherung. Dieses sei im letzten Bauausschuss mit dem Ergebnis beraten worden, dass der Fachanwalt seine Bedenken in den Vertrag einarbeiten solle, um die größtmögliche Rechtssicherheit durch den Vertrag zu erhalten. Die Vertragsentwürfe würden jedoch nicht vor Mitte April erwartet. Könnten dann aber im nächsten Bauausschuss beraten und beschlossen werden. BM Ulrichs stellt fest, dass man sich seit Monaten über Sicherungsinstrumente unterhalte, jedoch nicht über die Planung. Die Planung habe sich jedoch u. a. durch die gestiegenen Baupreise verändert. So sehe der derzeitige Entwurf eine zweigeschossige Bauweise vor. Auch die Aufteilung der Wohneinheiten, welche verkauft oder vermietet werden, sei noch nicht abschließend geklärt.

RM Kiefer erklärt, die Vertragsinhalte sowie die Planungen sollten weiterhin parallel beraten werden. Trotzdem müssten auch die Bedenken der Bürger sowie die Unterschriftenliste ernstgenommen werden. BG Wehlage erklärt, es müsse unabhängig vom Vertrag und den Planungen eine Bürgerbefragung zur grundsätzlichen Zustimmung/Ablehnung der Bevölkerung zur Umsetzung des Projektes durchgeführt werden. RM Moroni erwidert, eine Bürgerbefragung sei nur sinnvoll, wenn der Rat sich dem Votum anschließend auch unterwerfe und die Ratsmitglieder sich vor der Bürgerbefragung dazu bekennen würden.

Hr. Andretzke erklärt, die Verbände (BUND und Nabu) forderten eine Nullreduzierung der Flächenversiegelung auf der Insel.

1. stv. BM Padberg verliest ein Kommentar bezüglich einer Zeitungsanzeige der Bürgerinitiative „Lebenswerte Insel“: *„Ich möchte mich einmal an die Mitglieder der Bürgerinitiative "Lebenswerte Insel" wenden. Ab jetzt spreche ich in "wir", das heißt für die Mitglieder der Gruppe CDU/FDP. Der bisher faire und bürgernahe Umgang zwischen unserer Gruppe und Ihrer Bürgerinitiative endete abrupt, mit der Veröffentlichung Ihrer Anzeige im Norderneyer Morgen vom 13.03. Der Bauausschuss ist nicht das Gremium, welches über den Umgang mit den Unterschriften entscheiden kann und das ist bekannt! Dies obliegt alleine dem Verwaltungsausschuss und danach dem Rat der Stadt Norderney. Gerne würden wir am 26.03. bei der nächsten Ratssitzung mit allen Ratsmitgliedern darüber entschließen. Aus Sicht unserer Gruppe auch öffentlich und nicht in geheimer Abstimmung. Sie haben mit Ihrer Anzeige versucht enormen Druck auf die Bauausschussmitglieder auszuüben. Man fühlt sich so, als wenn man öffentlich vorgeführt werden soll. Ihre 830 Stimmen sind 15,5% der 5348 Wahlberechtigten der Kommunalwahl 2016. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir unser Mandat ernst nehmen und uns auch um die Belange der restlichen 84,5% der Norderneyer Bevölkerung kümmern. Sie versuchen sich mit Ihrem Anliegen über die Interessen Aller zu stellen. Diese Anzeige hat allen geschadet: der Politik, Ihnen und am meisten der Sache selbst. Wir sind immer noch verständnislos.“*

BG Wehlage fordert den Bauausschuss auf, er solle ein Beschluss für den Rat vorbereiten, um über eine Bürgerbefragung abstimmen zu lassen.

**TOP 5. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney
Einleitung eines Verfahrens zur 11. Änderung**

BA 1/2018

Die Verwaltung erläutert, der Flächennutzungsplan stamme aus dem Jahre 1975 und umfasse den West- und Ostteil der Insel. Er sei bis heute rechtskräftig und habe bis dato verschiedene Änderungen sowie Berichtigungen - parallel zu Bauleitplanverfahren - erfahren. Der F-Plan sei ein vorbereitender Bauleitplan und habe keine Außenwirkung für den Bürger. Lediglich aus dem Bebauungsplan, welcher aus dem F-Plan entwickelt werde, würden sich Ansprüche für den Bürger ergeben. Im Bereich der Kap-Gärten weise der F-Plan ein WA-Gebiet aus. Diese fehlerhafte Darstellung führe zu Irritationen und müsse geändert werden. Es werde vorgeschlagen, hier eine Grünfläche oder Kleingartenfläche auszuweisen. Der Bereich der Kap-Gärten befinde sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und werde als Außenbereich beurteilt. Zudem sei hier die Wasserschutzgebietsverordnung anzuwenden, weshalb die Ausweisung eines Baugebietes nicht zulässig sei. Aufgrund der fehlerhaften Ausweisung werde die Einleitung eines Änderungsverfahrens empfohlen.

RV Hahnen fragt, was mit den Bestandsgebäuden passiere. Die Verwaltung erklärt, diese genössen Bestandsschutz.

RM Kiefer merkt an, man solle die Änderung des gesamten Flächennutzungsplanes nicht aus den Augen verlieren.

**TOP 6. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand"
Einleitung eines Verfahrens zur 5. Änderung**

BA 2/2018

Die Verwaltung stellt die Planziele zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 28 „Am Weststrand“ vor. Es sei derzeit ein SO-Gebiet „Betriebswohnen“ für das Gebäude (Südwesthorn 3A-3N) festgesetzt. Nach der Baugenehmigung seien in diesem Gebäude ausschließlich Personalwohnungen zulässig, welches auch zukünftig gesichert werden sollte. Aus Sicht der Verwaltung sei diese Festsetzung nicht rechtssicher, da sich der Begriff „Betriebswohnen“ auf eine Wohnung, welche sich in räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu einem Betrieb befinde, bezöge. Dies sei hier nicht der Fall. Aufgrund vermehrter Anfragen, ob eine Umnutzung einer Wohneinheit in eine Ferienwohnung zulässig sei, werde vorgeschlagen, ein Allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss von Ferienwohnungen festzusetzen.

RM Moroni fragt nach der derzeitigen Nutzung. Die Verwaltung erklärt, es habe vermehrt Anfragen zu einer Ferienwohnungs-Nutzung gegeben. Eine Aufstellung gäbe es nicht, da der Bebauungsplan derzeit keine Ferienwohnung hier zuließe. Ein Bestandsschutz gäbe es aufgrund einer nichtgenehmigten Nutzung nicht.

RV Hahnen fragt, ob man mit einem WA-Gebiet Zweitwohnungen zulasse. Die Verwaltung erklärt, dies könne über die Erhaltungssatzung geregelt werden.

RM Kiefer schlägt vor, ein Sondergebiet „Personalwohnung“ festzusetzen. Die Verwaltung erklärt, dies müsse geprüft werden.

Beschluss

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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ einstimmig beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



**TOP 7. Bebauungsplan Nr. 34A "Marienstraße"
Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung**

BA 3/2018

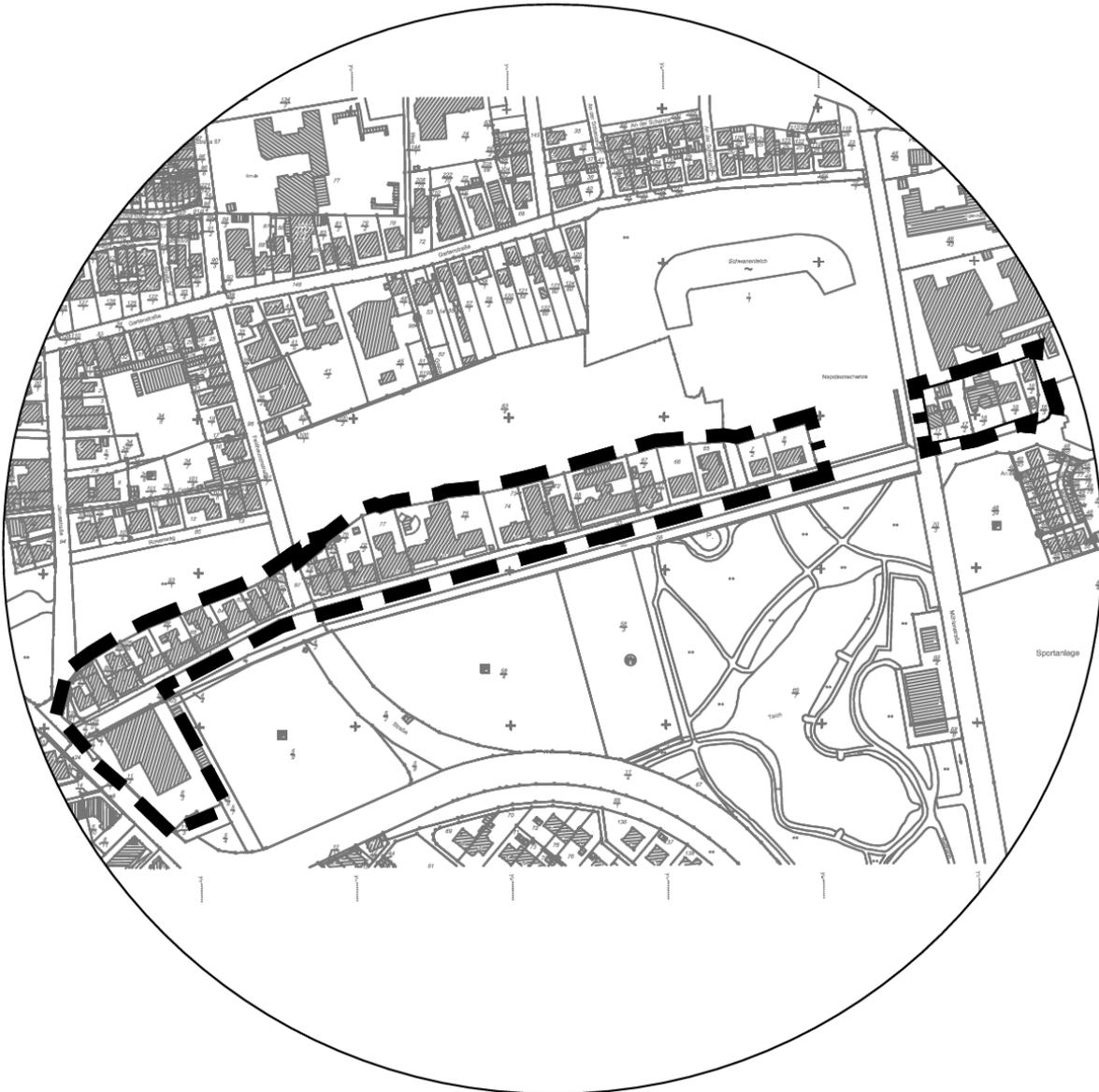
Die Verwaltung stellt die Planziele zur Neuaufstellung des B-Planes Nr. 34A „Marienstraße“ vor. Der Geltungsbereich werde um das Gebäude „Haus Schifffahrt“ erweitert. Ziel sei es, die Nutzung des Gebäudes über den Bebauungsplan zu regeln. Es sei geplant, das SO₂-Gebiet aus der Marienstraße modifiziert festzusetzen.

BG Wehlage fragt, ob auch eine Nutzung durch Ferienwohnung möglich werden solle. Die Verwaltung erklärt, dass es denkbar sei, die Ferienwohnungs- bzw. gewerbliche Beherbergungsbetriebe in diesem Bereich ausschließen. Der Ausschuss schließt sich dem an.

Beschluss

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 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ einstimmig beschlossen.

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



**TOP 8. Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle", Verfahren zur Neu- BA 4/2018
aufstellung
Beschluss zur erneuten Auslegung**

Die Verwaltung erläutert, der Landkreis Aurich habe im Baugenehmigungsverfahren zum Neubau An der Mühle festgestellt, dass dieser mit den geplanten Dachaufbauten die im Planentwurf festgesetzte Traufhöhe überschreite. Die Bauvorschrift zu Dachaufbauten für Mehrfamilienhäuser sei im Entwurf nun klargestellt und genauer ausgeführt worden, um auch den erhaltenen Stil der Kasernenhäuser festzusetzen. Die Festsetzung werde nicht mehr für den gesamten Geltungsbereich zulässig sein. Es werde empfohlen, den Planentwurf mit einer verkürzten Frist erneut auszulegen.

Beschluss

Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“, Verfahren zur Neuaufstellung wird zugestimmt und mit 6 Ja-Stimmen und einer Enthaltung beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung - erneut öffentlich auszulegen. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gleichzeitig durchgeführt.

**TOP 9. Bebauungsplan Nr. 25A "Nordhelm West", Verfahren zur 1. BA 5/2018
Änderung
Beschluss zur Auslegung**

Die Verwaltung stellt den Planentwurf mit der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen vor. Derzeit sei ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, welches in ein Sondergebiet umgewandelt werde, um der tatsächlichen Nutzung von Dauerwohnen und Gästebeherbergung Rechnung zu tragen. Anhand einer umfangreichen Nutzungsanalyse seien die zwei Sondergebiete entwickelt. Entlang der Emsstraße sei überwiegend Gästebeherbergung vorzufinden, welches sich in den Festsetzungen des SO1-Gebietes wiederfinde. Im restlichen Geltungsbereich sei eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Ferienwohnungen zu finden, wobei das überwiegende Dauerwohnen im SO2-Gebiet festgesetzt werde. Zudem sei die Höhenentwicklung im Geltungsbereich analysiert worden, um die Höhenfestsetzung ermitteln zu können. Es werde empfohlen, den Planentwurf zur Auslegung zu beschließen.

Beschluss

Dem vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ mit Begründung wird zugestimmt. Es wird einstimmig 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.

**TOP 10. Bebauungsplan Nr. 4 "Innenstadt Nord-Ost", Verfahren zur BA 6/2018
Neuaufstellung
Beschluss zur Auslegung**

Die Verwaltung stellt die Grundzüge der Planung anhand des Entwurfs der Planzeichnung, der einzelnen Nutzungsanalysen sowie der einzelnen Festsetzungen vor. Ziel der Planung sei es, den Geltungsbereich städtebaulich zu beordnen sowie eine weitere Verdichtung und Höhenentwicklung zu stoppen. Es habe eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange/Behörden stattgefunden. Die Stellungnahmen seien zum Teil eingearbeitet worden. U.a. werde derzeit geprüft, ob es Bauvorhaben im Geltungsbereich gäbe, welche Ansprüche hinsichtlich einer Entschädigung auslösen könnten, wenn diese bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB einen Anspruch auf u.a. mehr Bauvolumen hätten.

Die Verwaltung erklärt, der Planentwurf nebst Begründung könne für den Verfahrensschritt der Auslegung vorbereitet werden. Während der Auslegung sei der Planentwurf im Bauamt und im Internet einsehbar.

RM Moroni erklärt, der B-Planentwurf verunstalte das Stadtgebiet und sei nicht auslegungsreif, da der Planentwurf keine Veranschaulichung des zukünftigen Stadtgebietes aufzeige. Die Verwaltung entgegnet, dass die vorherrschende Beurteilung nach § 34 BauGB, nach dem sich ein Bauvorhaben an dem größten und höchsten Bauobjekt orientieren könne, eher einer Verunstaltung zuträglich sei. Der sehr abstrakte Planentwurf werde sich erst über die Jahre und über die zukünftigen Bauvorhaben entwickeln können. Der B-Planentwurf habe nicht den Anspruch, gestalterische Regelungen vorzugeben. Eine Verdichtung der innerstädtischen Flächen solle gestoppt werden.

BG Wehlage erklärt, es könne dem Planvorhaben größtenteils zugestimmt werden, vor allem die Freihaltung der Blockinnenbereiche durch die Festsetzung von privaten Grünflächen sei zu begrüßen. Er regt an, die Festsetzungen aus dem WA-Gebiet Am Januskopf sollten auf die nördliche Knyphausenstraße übertragen werden.

Beschluss

Dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Innenstadt Nord-Ost“ mit Begründung wird zugestimmt. Es wird mit 5 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung

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.

TOP 11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48A "Kurzentrum - BA 7/2018 Hotel", Verfahren zur Aufhebung
a) Beratung über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung erläutert, es handele sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welcher sich auf ein konkretes Vorhaben beziehe. Anlass der Planaufstellung im Jahre 2004 sei die geplante Errichtung eines Fünf-Sterne-Hotels durch die Conversationshaus- und Fünf-Sterne-Hotelbetriebsgesellschaft. Die Umsetzung des Projektes habe bis heute nicht stattgefunden, weshalb der B-Plan aufgehoben werden sollte. Zudem seien Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen worden, welche nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen entsprechen. Die Satzung und Begründung habe vom 30.10.-1.12.2017 im Bauamt ausgelegen. Es habe keine bzw. nicht wesentliche Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange / Behörden gegeben. Es werde empfohlen, die Aufhebung als Satzung zu beschließen.

RM Kiefer merkt an, es bestünde keine Verbindung zwischen der Aufhebung des alten B-Planes Nr. 48A und der derzeitigen Überplanung des Bereiches zwischen Conversationshaus und Badehaus.

Beschluss

- a) Die während des Auslegungsverfahrens zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48A „Kurzentrum – Hotel“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung - untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung der Belange ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48A „Kurzentrum – Hotel“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Die Satzung besteht aus dem Satzungstext und der Begründung.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Empfehlungsbeschluss einstimmig zu.

TOP 12. Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

TOP 13. Anfragen und Anregungen

RV Hahnen fragt, ob der Landkreis Aurich eine Baugenehmigung für den Neubau auf dem Gelände des Zeltplatzes am Dünensender habe. Er habe festgestellt, dass der geplante Seminarraum bereits auf der Homepage des Landkreises Aurich beworben werde. BM Ulrichs erklärt, dass die Verwaltung eine negative Stellungnahme zu dem Bauantrag abgegeben habe. Das Einvernehmen könne jedoch vom Landkreis ersetzt werden. Er macht darauf aufmerksam, dass die Darstellung in der Presse u. a. über die Ergebnisse aus einem nichtöffentlichen Bauausschuss das Verhältnis zum Landkreis belasten könne und der Umgang mit diesem Bauantrag fragwürdig sei.

BG Wehlage stellt fest, dass die fehlende Wegeführung an den Strandaufgängen in der Nordhelmsiedlung den Dünen schade, da viele Menschen durch die Dünen liefen.

Hr. Andretzke fragt, ob es Planungen zur Sanierung des Zuckerpads gäbe. BM Ulrichs erläutert, dass es derzeit keine konkreten Planungen gäbe. Es seien wenig konkrete Überlegungen angestellt worden, da es hier vermehrt zu Unfällen gekommen sei. Der Wunsch der Veränderung müsse diskutiert werden.

TOP 14. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Hr. Schäfer fragt, warum Abgrabungen und Aufschüttung – trotz Ausschluss im B-Plan - vorgenommen würden. Die Verwaltung erläutert, unzulässige Abgrabungen und Aufschüttungen würden dem Landkreis Aurich gemeldet.

Hr. Jentsch fragt, ob aus Sicht von RM Kiefer eine Bürgerbefragung zur Bebauung der sog. Gartenstadt stattfinden solle. RM Kiefer erklärt, er setze sich für Dauerwohnraum für Norderneyer ein.

Hr. Luttmann appelliert an die Zuhörer im Saal, jeder Norderneyer solle sich den Bebauungsplan Nr. 4 während der Auslegung genau anschauen.

Hr. Geismann fordert, es solle der ehemalige Zebrastreifen an der Mühlenstraße Ecke Jann-Berghaus-Straße wieder hergestellt werden, um die Sicherheit für alle Passanten (vor allem Sehbehinderte Personen) zu erhöhen. BM Ulrichs erklärt, er habe bereits mehrfach Versuche bei der Straßenverkehrsbehörde gestartet, um den Zebrastreifen wieder herzustellen. Der Landkreis habe dies bisher immer abgelehnt, da die Frequenz der Überquerung zu gering sei. Er bedauere dies sehr.

Fr. Hillmann fragt, wie viele Gebäude im Blockinnenbereich des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 4 stünden. Die Verwaltung erklärt, es handele sich um ca. 4-5 freistehende Gebäude.

Hr. Lührs merkt an, dass der derzeitige Bauantrag eine schlechtere Lösung darstelle, als der von Herrn Bethke anfangs eingereicht worden sei. BM Ulrichs erklärt, der Bauantrag habe nicht den Festsetzungen des B-Planes entsprochen. Es habe mehrere Bauberatungen mit Herrn Bethke gegeben. Eine für Herrn Bethke vorstellbare Lösung konnte nicht erreicht werden.

Fr. Thiemann fragt, ob Kosten für das Projekt Fünf-Sterne-Hotel für die Stadt angefallen seien und ob die Bietergemeinschaft die Kosten trage. BM Ulrichs erklärt, es seien Kosten für die Stadtwerke und das Staatsbad angefallen. Die Übernahme der angefallenen Kosten würde auf der Gesellschafterversammlung diskutiert.

Fr. Thiemann fragt, wer für die Überprüfung der Bauschilder auf Baustellen zuständig sei. Die Verwaltung erklärt, dies werde von der Bauaufsicht des Landkreises Aurich überprüft.

Hr. Jentsch erklärt, die Beleuchtung auf der Kreuzung Jann-Berghaus-Straße Ecke Mühlenstraße fehle.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Aldegarmann
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Bürgermeister)

Aiche
(Protokollführerin)