

Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Conversationshaus, Weißer Saal, Am Kurplatz 1	
Sitzungsdatum:	16.01.2019	Niederschrift gefertigt am: 15.02.2019
öffentlich	Beginn: 18:00 Uhr	Ende: 20:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

Stimmberechtigtes Mitglied

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

beratendes Mitglied

Hartmut Andretzke

Von der Verwaltung

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

Schriftführer

Juliane Aïche

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.08.2018
3. Bauvoranfrage Staatsbad Norderney GmbH zum Aufstellen von Schlafstrandkörben an den Badestränden Oase und Weiße Düne (Eingang 09.08.2018)
4. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Errichtung eines Steges in die Surfbucht (Eingang 10.10.2018)
5. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Errichtung einer Thalasso-Plattform "Planetenpad" am Alten Postweg
6. Antrag Bündnis 90 Die Grünen zum Ausschluss der Anpflanzung von Neophyten auf kommunalen Flächen BA 1/2019
7. Satzung über die Bereithaltung und Ablösung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Bereithaltung von Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung) BA 2/2019
Beschluss zur Neuaufstellung
8. Bebauungsplan Nr. 32 "Am Hafen" BA 3/2019
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung
9. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, 12. Änderung BA 9/2018
Beschluss zur Auslegung
10. Bebauungsplan Nr. 04 "Innenstadt Nord-Ost", Neuaufstellung BA 4/2019
Beschluss zur erneuten Auslegung
11. Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen / Deichstraße", Neuaufstellung BA 10/2018
Beschluss zur Auslegung
12. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", 5. Änderung BA 5/2019
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss
13. Bebauungsplan Nr. 25 A "Nordhelm West", 1. Änderung BA 6/2019
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss
14. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE "Gartenstadt", Neuaufstellung
Beratung über das weitere Vorgehen
15. Bebauungsplan Nr. 43 "Nördliche Gartenstraße"
Kenntnisnahme zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung sowie Auslegung
16. Mitteilungen der Verwaltung
17. Anfragen und Anregungen
18. 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.

RM Moroni stellt folgende Anträge:

1. RM Moroni erklärt, es sei aus zeitlichen Gründen nicht möglich gewesen, die umfangreichen Unterlagen zu studieren. Somit werde beantragt, die Tagesordnungspunkte 12-14 auf die nächste öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt zu vertagen.
2. RM Moroni erklärt, es solle in den nächsten 14 Tagen eine öffentliche Sitzung des Bauausschusses zur Beratung der vertagten Themen erfolgen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Antrag Nr. 1 einstimmig zu. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Antrag Nr. 2 mit drei Ja-Stimmen und vier Enthaltungen zu.

Der Vorsitzende regt an, die Sitzung gegen 20 Uhr zu schließen. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Vorschlag einstimmig zu.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.08.2018

RV Hahnen erklärt, die Niederschrift der vorletzten öffentlichen Sitzung am 14.03.2018 sei noch nicht genehmigt worden. Die Verwaltung erklärt, dies werde in der nächsten öffentlichen Sitzung geschehen.

Die Niederschrift vom 21.08.2018 verbleibt ohne Anmerkungen

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt genehmigt die Niederschrift vom 21.08.2018 mit sechs Ja-Stimmen und einer Enthaltung wegen Nichtteilnahme.

TOP 3. Bauvoranfrage Staatsbad Norderney GmbH zum Aufstellen von Schlafstrandkörben an den Badestränden Oase und Weiße Düne (Eingang 09.08.2018)

Die Verwaltung stellt die Bauvoranfrage vor, die die Staatsbad Norderney GmbH bereits beim Landkreis gestellt habe. Diese umfasse die Frage, ob grundsätzlich eine Genehmigungspflicht zur Aufstellung weiterer Schlafstrandkörbe bestehe und welche rechtlichen Rahmenbedingungen für die Genehmigungsfähigkeit gegeben sein müssten. Zudem werde gefragt, was einen Schlafstrandkorb von einem normalen Strandkorb unterscheidet. Die Staatsbad Norderney GmbH plane sechs Schlafstrandkörbe je Strandabschnitt (Oase, Weiße Düne). Der Landkreis habe sich dahingehend geäußert, dass der Schlafstrandkorb aufgrund seines Gewichts als mit dem Erdboden verbunden gelte und somit eine bauliche Anlage darstelle. Zudem werde der Schlafstrandkorb als Aufenthaltsraum gewertet, weshalb die Aufstellung einer Baugenehmigung bedürfe. Der Landkreis habe in Aussicht gestellt, dass die Schlafstrandkörbe unter Auflagen auch im Außenbereich genehmigungsfähig sein könnten. U. a. müsse die Stadt oder ein weiteres kommunales Unternehmen (Tochtergesellschaft) Betreiber der Anlage sein, die Anzahl werde auf max. 10 Schlafstrandkörbe begrenzt. Zudem müsste dem Landkreis ein Konzept zum Umgang bzw. zur Vermeidung mit ungewollten Störungen im Naturraum (Müll, Lärm) sowie eine FFH-Vorprüfung zur Darstellung der Vermeidung des Eintrags

negativer Umweltbelange in die Erholungszone vorgelegt werden. Zudem sei ein Befreiungsantrag bei der Nationalparkverwaltung Nds. Wattenmeer zu stellen.

RM Moroni erklärt, ohne Ergebnisse der FFH-Vorprüfung sowie einen positiven Bescheid der Nationalparkverwaltung könne keine politische Abstimmung erfolgen. Die Verwaltung erklärt, der Ausschuss beschließe lediglich über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens. Der Landkreis werde die gemeindliche Stellungnahme mit in den Prüfungsprozess einfließen lassen und sei für die Prüfung der Ergebnisse der genannten Auflagen zuständig.

BG Wehlage berichtet, nach Auskunft der Nationalparkverwaltung gegenüber seiner Fraktion werde die Erteilung einer Genehmigung zum Bauen im Außenbereich/in der Erholungszone in Bezug auf die Schlafstrandkörbe als problematisch gesehen.

Herr Andretzke erläutert, die Aufstellung der Schlafstrandkörbe sei weniger problematisch, als die Störung, die von den Nutzern in den umliegenden Naturraum eingetragen werden könnte. Hier müsste jedoch nochmals über die Standortwahl nachgedacht werden. Das Verhalten der Personen könnte Auswirkungen auf die Strandbrüter haben. Nach dem NWattNPG sei das Zelten im Nationalpark nicht erlaubt. Eine Begründung, weshalb einer Befreiung vom Nationalparkgesetz zugestimmt werden könnte, sei nicht erkennbar. Die Aussage des Landkreises gehe nicht konform mit der Gesetzeslage. Eine umfangreiche artenschutzrechtliche Prüfung müsse hier gefordert werden. Die Verwaltung erläutert, auch eine artenschutzrechtliche Prüfung sei Teil der Auflagen.

Auf Nachfrage von BG Stange erklärt die Verwaltung, dass der Landkreis die Begrenzung der Anzahl der Schlafstrandkörbe sowie die Wahl des Standortes zur Aufstellung nicht weiter begründet habe. RV Hahnen erklärt, dass die Anzahl der Schlafstrandkörbe eine wichtige Rolle spiele, um zu ermitteln, wie hoch der Eintrag in den Naturraum sein könnte. Die Anzahl der Schlafstrandkörbe müsse weiter reduziert werden.

BG Wehlage erklärt, das es fraglich sei, ob die Insel damit voranschreiten sollte, in der sensiblen Erholungszone im Inselosten menschliche Anwesenheit zu verfestigen. Die Standorte sollten überdacht werden. Alternative stadtnahe Strände seien auch möglich.

RM Kiefer beantragt, den Tagesordnungspunkt auf die nächste öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt zu vertagen. Die Ausschussmitglieder stimmen dem Antrag einstimmig zu.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt vertagt den Tagesordnungspunkt auf die nächste öffentliche Sitzung.

TOP 4. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Errichtung eines Steges in die Surfbucht (Eingang 10.10.2018)

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Es solle ein Naturerlebnispfad zum Thema Salzwiese mit barrierefreiem Zugang errichtet werden. Hierzu biete sich die Stadtnähe an, da diese Anlage für Menschen mit Handicap attraktiv sein könnte. Der Steg werde nord-westlich der Surfbucht, parallel zum Schotterweg als in die Fläche eingelassener 60 m langer Holzweg bis zum Rand des Wattgebietes geführt. Dieser Steg werde dann abgewinkelt und auf einer Länge von rund 38 m in das Watt (Surfbecken) geführt. Der zweigeteilte Steg werde mit einer Treppenanlage sowie einer Rampe erschlossen. Auf den Zwischenebenen seien Sitzmöglichkeiten geplant. Der untere Teil des Steges werde bei Hochwasser unter Wasser stehen. Die Anlage befinde sich im Außenbereich. Als Lehrpfad könne eine Genehmigungsfähigkeit über § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB erreicht werden. Zudem befinde sich die Steganlage im Deichvorland.

RM Moroni fragt, ob eine Absturzsicherung vorhanden sei. Die Verwaltung erklärt, dies gehe aus dem Bauantrag nicht hervor.

BG Wehlage fragt, ob eine Erforderlichkeit für die Steganlage bestehe. Immer mehr Gästen würde immer mehr Fläche zur Verfügung gestellt werden. Der Druck auf freie Landschaften steige somit weiter. 1. stv. BM Padberg erklärt, dass die Steganlage vor allem für Gäste mit Handicap wichtig sei, weshalb das Projekt unterstützt werden sollte.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stellt sein Einvernehmen zum Bauantrag mit 6 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme her.

TOP 5. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Errichtung einer Thalasso-Plattform "Planetenpad" am Alten Postweg

Die Verwaltung stellt die Planungen zur Errichtung einer Thalasso-Plattform „Planetenpad“ am Alten Postweg vor. Die vorhandene Schutzhütte und die derzeitige Aussichtsplattform sowie die Zuwegung würden zurückgebaut. Hierfür werde eine Zuwegung mit zwei Aussichtsplattformen sowie einer geschlossenen Schutzhütte errichtet. Die Zuwegung solle barrierefreundlich sein und führe um die vorhandene Düne herum. Im Vorfeld sei eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt, um die Wegeführung artenschutzverträglich zu planen. Die Anlage befinde sich in der Zwischenzone, weshalb ein Befreiungsantrag bei der Nationalparkverwaltung gestellt werden müsse. Zudem sei ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

RV Hahnen fragt, ob eine 15 %ige Steigung einen barrierefreundlichen Zugang gewähre. Die Verwaltung erklärt, dass eine Steigung von 6% als barrierefreundlich gelte. Die Planung müsse nochmals dahingehend geprüft werden.

RM Moroni fragt, welche Länge und Breite die Anlage habe und welche Materialien verbaut würden. Die Verwaltung erläutert, die Zeichnung sei nicht bemaßt. Die Materialien würden analog zu den bestehenden Thalassoplattformen verwandt.

Hr. Andretzke erklärt, dass hier ein massives Bauwerk geplant sei und das Schutzgut des Landschaftsbildes in der Planung nicht beachtet sei. Die Verwaltung erklärt, eine Kompensation sei entsprechend erforderlich. RM Kiefer erklärt, dass sich die Planung nochmals verändern müsse, wenn eine behindertengerechte Zuwegung erreicht werden solle.

BG Wehlage erklärt, dass die Anlage hinter der Landschaft zurücktreten müsse. Mit der aufgeständerten Bauweise wirke die Anlage noch massiver und schädige das Landschaftsbild. Der Vorsitzende stellt fest, dass sich in der näheren Umgebung die Kläranlage sowie der Recyclinghof für Bauschutt befänden und die Plattform die einzige Möglichkeit biete, auf den Südstrandpolder zu blicken.

1. stv. BM Padberg erklärt, dass der Abriss der abgängigen Aussichtsdüne zu begrüßen sei. Jedoch müsse sich die Planung für eine neue Plattform weniger massiv in der Landschaft darstellen. Somit bedürfe es einer neuen Planung. RM Kiefer erklärt, ein Bauantrag sei ohne Bemaßung nicht vollständig. Der Planung könne so nicht zugestimmt werden.

Die Verwaltung erläutert, dass der Bauherr dahingehend beraten werde, die Zuwegung bis zur Zwischenhöhe barrierefrei zu planen. Ab dieser Zwischenhöhe könne eine größere Steigung geplant werden. Die Planzeichnungen müssten zudem um eine Bemaßung ergänzt werden. Die aktualisierte Planung werde dann nochmals beraten.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stellt mit einer Ja-Stimme und sechs Nein-Stimmen kein Einvernehmen zu den Planungen zur Errichtung einer Thalasso-Plattform „Planetepad“ am Alten Postweg her.

TOP 6. Antrag Bündnis 90 Die Grünen zum Ausschluss der Anpflanzung von Neophyten auf kommunalen Flächen BA 1/2019

BG Wehlage stellt den Antrag vor. Er erläutert, dass die Beeinträchtigungen der ursprünglichen Inselnatur durch invasive Neophyten erheblich seien. Es sei wünschenswert, dass die Neuanpflanzung von Neophyten in Zukunft ausgeschlossen werde. Dies sollte auch von den städtischen Betrieben so umgesetzt werden und sei auch - nach einem Vortrag von Prof. Dr. Pott - fraktionsübergreifend Konsens gewesen. Ziel sei es, dass die Stadt als Vorbild vorangehe und die Norderneyer entsprechend folgten.

Die Verwaltung erklärt, es gäbe alternative Pflanzen, die der Kartoffel-Rose sehr ähnelten. Eine alternative Bepflanzung, wie z.B. die Dünen-Rose oder Hunds-Rose, sei auch aus Sicht der TDN-Gärtner denkbar. Zudem sei die Rosa Rugosa teilweise ausgepflanzt worden. Die Gärtner würden bereits heute die Pflanzung der Kartoffel-Rose vermeiden. Lediglich in der Emsstraße sei die robuste Pflanze zur Straßenbegrenzung gewählt worden.

RM Kiefer weist darauf hin, dass man sich hier im Stadtbereich befinde und nicht im Nationalpark. Es sei nicht notwendig, die Kartoffel-Rose im Stadtbereich auszupflanzen.

RV Hahnen erklärt, dass kein Beschluss notwendig sei, wenn die Pflanze generell nicht mehr im Stadtbereich gepflanzt werde.

Hr. Andretzke erklärt, dass eine Übertragung durch Vögel statffinde und sich die invasive Art somit weiter ausbreite. Die Verbreitung müsse verhindert werden.

Der Vorsitzende liest den gesamten Antrag vor: Der Ausschuss für Bauen und Umwelt solle beschließen, in Zukunft sollen auf kommunalen Flächen keine Rosa Rugosa und andere Neophyten mehr angepflanzt werden.

Beschluss

- Ja
 Nein

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Antrag mit vier Ja-Stimmen und drei Nein-Stimmen zu.

TOP 7. Satzung über die Bereithaltung und Ablösung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Bereithaltung von Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung) Beschluss zur Neuaufstellung BA 2/2019

Die Verwaltung erläutert, die Stellplatzablösesatzung der Stadt sei zuletzt 2004 auf Anregung des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises neu gefasst worden. Seitdem habe sich der Bodenrichtwert (BRW) so stark verändert, dass eine erneute Anpassung erforderlich sei.

Die Verwaltung stellt die Berechnungen der Ablösesummen und Zonen der rechtskräftigen Satzung vor. Die damaligen mittleren BRW und die zu der Zeit angemessenen Herstellungs- und Materialkosten ergäben die Beträge i.H.v. 11.000 € in Zone 1, 5.500 € in Zone 2 und 2.600 € in Zone 3. Würde

das im Jahre 2004 angewandte Berechnungsschema auf die heutigen BRW übertragen werden, ergäben sich die Summen i.H.v. 27.000€ in Zone 1, 19.000 € in Zone 2 und 6.500 € in Zone 3.

Um jedoch der enormen Steigerung der Ablösesummen aus dem Jahre 2004 im Vergleich zu heute entgegenzuwirken, sei ein Abminderungsfaktor auf 60% verwandt worden, woraus sich die Summen i.H.v. 18.000€ in Zone 1, 11.000€ in Zone 2 und 4.000€ in Zone 3 ergäben.

Des Weiteren stellt die Verwaltung fest, dass die neueren Bebauungspläne die Regelung enthielten, die Anzahl von Stellplätzen zu begrenzen, d.h. der darüberhinausgehende Bedarf, müsse nicht abgelöst werden.

Die Verwaltung erläutert, ergänzend zu den Regelungen für Kraftfahrzeuge würden auch Regelungen bzgl. der gem. § 48 NBauO notwendigen Fahrradabstellanlagen getroffen werden. Die gesetzlichen Bestimmungszahlen zur Schaffung von Fahrradabstellanlagen seien dem Norderneyer Bedarf angepasst worden.

RV Hahnen bedauert, dass soziale Einrichtungen keinen vergünstigten Regelungen unterlägen. Die Verwaltung erläutert, in der Stellplatzsatzung seien Härtefälle (NBauO) geregelt. Zudem seien die Richtzahlen für soziale Einrichtungen nicht hoch, sodass auch keine enorm hohen Ablösebeträge anfallen würden. Genauere Angaben diesbezüglich müssten geprüft werden.

RV Manfred Hahnen merkt weiter an, dass Fahrradstellplätze an öffentlichen Gebäuden, wie Schulen, nicht dem heutigen Standard entsprächen. Diese sollten wegen ihrer Vorbildwirkung ausgetauscht werden. BM Frank Ulrichs erwidert, es erwarte niemand, dass nun alle bestehenden Anlagen erneuert würden. Trotzdem sei die Stadt dabei, Fahrradabstellplätze nach und nach zu erneuern.

BG Wehlage erklärt, die Forderung zur Erneuerung der Satzung bestehe seinerseits schon seit vielen Jahren.

Beschluss

- Ja
 Nein

Dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung der Satzung über die Bereithaltung und Ablösung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Bereithaltung von Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung) wird einstimmig zugestimmt.

TOP 8. Bebauungsplan Nr. 32 "Am Hafen" BA 3/2019 Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung

Die Verwaltung erläutert, der Beschluss zur Einleitung des B-Planverfahrens sei bereits in der letzten öffentlichen Sitzung des Bauausschusses angekündigt worden. Planungsziel sei es u.a., dass Ferienwohnungen und Dauerwohnungen innerhalb von Sondergebieten festgesetzt werden. Die Verwaltung stellt den Geltungsbereich der 1. Änderung vor.

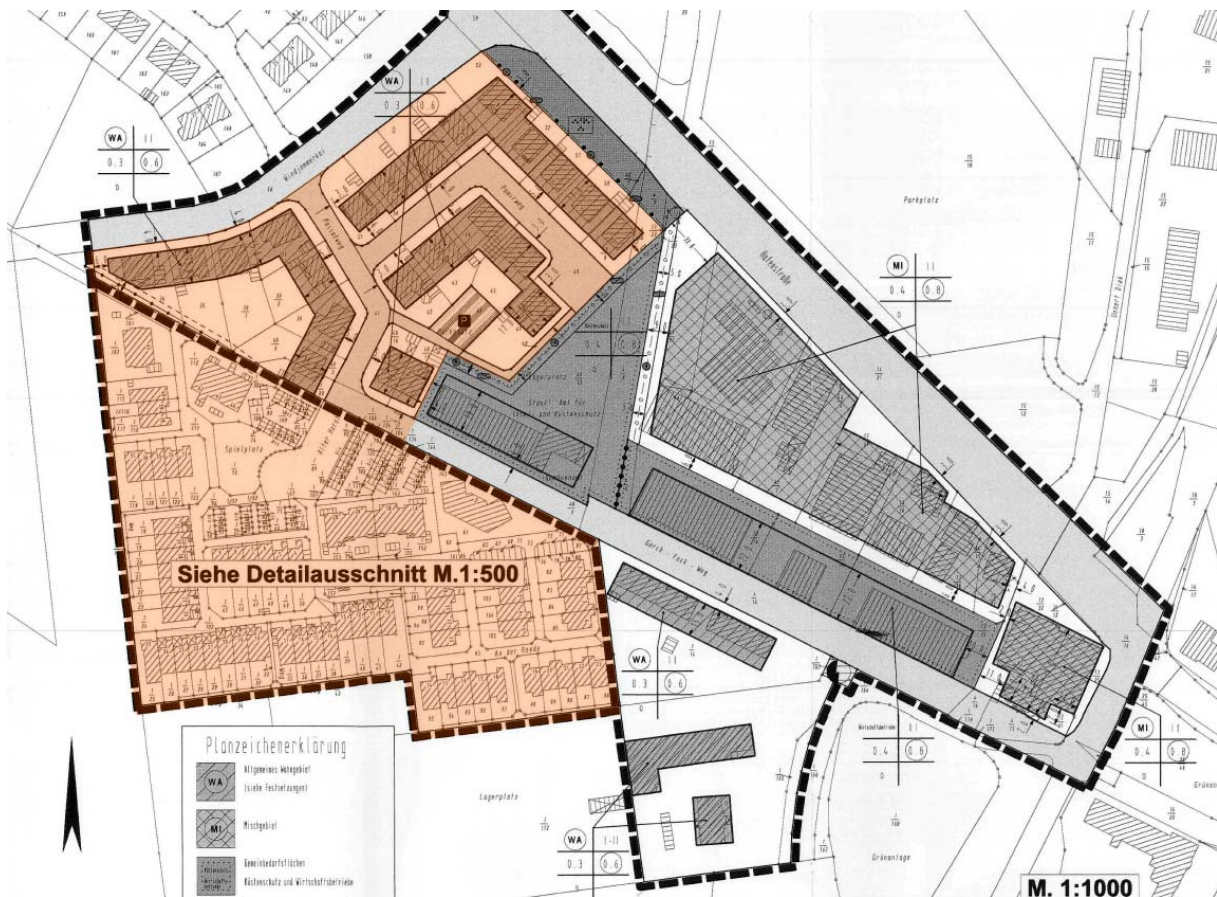
Empfehlungsbeschluss an den VA

- Ja
 Nein

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 - beschließt der Aus-

schluss für Bauen und Umwelt der Stadt Norderney einstimmig die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hafen“.

Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



TOP 9. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, 12. Änderung BA 9/2018 Beschluss zur Auslegung

Die Verwaltung erläutert, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden müsse. Hierzu sei entsprechend ein Änderungsverfahren eingeleitet worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange habe stattgefunden. Es seien keine wesentlichen Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung stellt den Planentwurf und die entsprechenden Änderungen vor. Der Planentwurf sowie die Begründung und der Umweltbericht könnten nun zur Auslegung vorbereitet werden. Der Umweltbericht werde gleichlautend zum Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 4 sein.

RV Hahnen fragt, ob es einen finanziellen Ausgleich gebe, da die Darstellung der öffentlichen Parkflächen nördlich der Knyphausenstraße entfallende; auch wenn diese seit Jahren nicht mehr als Parkfläche genutzt werde. RM Kiefer erläutert, dass diese Darstellung sich nur im F-Plan ohne Außenwirkung wiederfinde und es zu keiner realen Umsetzung in den letzten Jahrzehnten gekommen sei.

Empfehlungsbeschluss an den VA

- Ja
 Nein

Dem vorliegenden Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt. Es wird einstimmig beschlossen, den Entwurf der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht 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. 04 "Innenstadt Nord-Ost", Neuaufstellung BA 4/2019
Beschluss zur erneuten Auslegung**

Die Verwaltung erläutert, es habe die öffentliche Auslegung für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Es seien einige Eingaben vorgebracht worden, welche eine erneute, verkürzte Auslegung notwendig machten. Zudem habe es verschiedene Gespräche mit Bürgern und den Mitgliedern des Ausschusses gegeben.

Die Verwaltung stellt die Änderungen im Planentwurf vor. U.a. seien die Abgrenzung zur Versorgungszone (SO 2a) berichtigt und die Höhendarstellung im Blockinnenbereich städtebaulich angepasst sowie ein Bauteppich angepasst worden. Verschiedene textliche Festsetzungen seien präzisiert bzw. sprachlich verbessert worden. Die Begründung sei dahingehend ergänzt worden, dass eine Aufteilung des Bebauungsplanes vor Satzungsbeschluss vorgenommen werde. Die erneute Auslegung werde derzeit vorbereitet. Parallel würden vom Planungsbüro die Aufteilung sowie die Abwägung vorgenommen.

RM Moroni fragt, ob die Aufteilung nicht auslegungspflichtig sei. Die Verwaltung erklärt, dass dies geprüft worden und nicht notwendig sei. Des Weiteren erklärt RM Moroni, dass die Stellungnahmen den Fraktionen hätten vorgelegt werden müssen. Er bittet zur Übersichtlichkeit darum, die Unterlagen aus dem gesamten Verfahren mit sämtlichen Protokollen im Ratsinformationssystem einzustellen. RM Moroni erklärt, er könne dem Beschlussvorschlag so nicht zustimmen. Die Verwaltung erklärt, das Abwägungsergebnis werde zeitnah an die Fraktionen versandt.

RM Kiefer stellt fest, dass die Wintergärten im SO1 nur auf den straßenabgewandten Seiten zulässig sein sollten. Die Erschließungsstraße müsse kenntlich gemacht werden. Die Verwaltung erläutert, die Festsetzung Nr. 17 werde redaktionell angepasst. Die Begrifflichkeit „Erschließungsstraße“ werde zudem sprachlich angepasst. Der Ausschuss stimmt dem zu. Des Weiteren stellt RM Kiefer fest, dass die Unterbauung von Baugrundstücken in anderen Bereichen nicht zulässig sei, weshalb Festsetzung Nr. 16 entfallen könne. Die Verwaltung pflichtet dieser Feststellung bei. Der Ausschuss stimmt dem zu. RM Kiefer stellt fest, dass eine Festsetzung zu Außentritten bei den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen werden müsse. Die Verwaltung nimmt diese Regelung auf. Der Ausschuss stimmt dem zu. RM Kiefer fragt, warum keine Regelung der Dachaufbauten und –aufschnitten vorhanden sei. Die Verwaltung erklärt, der Bebauungsplan könne um die gängigen Bauvorschriften ergänzt werden.

BG Wehlage merkt an, dass die Zielsetzung und Richtung des B-Planes zwar richtig sei, jedoch sei der B-Plan bereits heute sehr kompromisslastig.

Empfehlungsbeschluss an den VA

- Ja
 Nein

Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04 „Innenstadt Nord-Ost“, Verfahren zur Neuaufstellung wird unter Berücksichtigung der genannten Änderungen zugestimmt und es wird mit fünf Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen 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 11. Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen / Deichstraße", BA 10/2018
Neuaufstellung
Beschluss zur Auslegung

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt vertagt.

TOP 12. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", 5. Änderung BA 5/2019
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss

Der Tagesordnungspunkt wurde auf die nächste öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt vertagt.

TOP 13. Bebauungsplan Nr. 25 A "Nordhelm West", 1. Änderung BA 6/2019
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt vertagt.

TOP 14. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE "Garten-
stadt", Neuaufstellung
Beratung über das weitere Vorgehen

Der Tagesordnungspunkt wird auf den nächsten öffentlichen Ausschuss für Bauen und Umwelt vertagt.

TOP 15. Bebauungsplan Nr. 43 "Nördliche Gartenstraße"
Kenntnisnahme zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Än-
derung sowie Auslegung

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt vertagt.

TOP 16. Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

TOP 17. Anfragen und Anregungen

RV Hahnen fragt, warum die Bäume auf Parkplatz C insgesamt entfernt worden seien und ob eine Reduzierung des Baumbestandes nicht ausgereicht hätte. BM Ulrichs erklärt, die Maßnahme sei nicht im Detail abgesprochen gewesen. Es seien Schäden an Fahrzeugen gemeldet worden, so dass man sich zu diesem Schritt entschieden habe. Die Entfernung des Baumbestandes werde eventuell mit kleinerem Gehölz und Strauchwerk kompensiert.

RV Hahnen erklärt, er habe bereits mehrmals darauf hingewiesen, das Baustofflager am Gebäude Westerwaldkreis (An der Mühle) zu verlagern, da es sich gegenwärtig in einem Wohngebiet befinde.

BM Ulrichs erläutert, der Bauträger habe ihm gegenüber glaubhaft versichert, dass das Baustofflager innerhalb kürzester Zeit verlagert werde. Er werde dies nochmals ansprechen und eine entsprechende Frist zur Räumung der Fläche geben.

TOP 18. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Hr. Jentsch fragt, ob es eine Genehmigung zur Fällung der Bäume auf Parkplatz C hätte geben müssen. BM Ulrichs erläutert, dass außerhalb der Brutzeit die Fällung der Bäume genehmigungsfrei sei.

Fr. Selinger-Hugen fragt, ob Kellergeschosse im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 ausgeschlossen seien. Die Verwaltung erklärt, dass lediglich eine Überschreitung der Baugrenzen durch unterirdische Bauteile nicht zulässig sei. Keller seien weiterhin zulässig.

Fr. Selinger-Hugen fragt, ob die Bürger über eine erneute Auslegung zu B-Plan 4 informiert würden. Die Verwaltung bejaht dies und führt aus, dass in der Auslegung die geänderten Abschnitte farblich markiert würden.

Hr. Jentsch fragt, wann eine Entscheidung über die Auslegung zu B-Plan 4 zu erwarten sei. Die Verwaltung erklärt, es werde ein Beschluss zur Abwägung vorbereitet. Der jeweilige Abwägungsbeschluss werde nach Beschluss im Rat an die entsprechenden Einwender versandt.

Fr. Thiemann fragt, ob es bereits Diskussionen oder Planungen zu der Anregung von Herrn Stange im letzten Verkehrsausschuss gebe. Es seien bauliche Maßnahmen zur Einschränkung des Fahrradverkehrs in der Fußgängerzone angesprochen worden. Der Vorsitzende verweist auf den Verkehrsausschuss.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Aldegarmann
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Bürgermeister)

Aïche
(Protokollführerin)