



Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Conversationshaus, Weißer Saal, Am Kurplatz 1	
Sitzungsdatum:	13.03.2019	Niederschrift gefertigt am: 22.07.2019
öffentlich	Beginn: 18:00 Uhr	Ende: 20:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

Stimmberechtigtes Mitglied

RV Manfred Hahnen
BG Stefan Wehlage
RM Hayo F. Moroni
BG Axel Stange
RM Reinhard Kiefer

beratendes Mitglied

Hartmut Andretzke

Vertreter

RM Jens Podein

Von der Verwaltung

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

Schriftführer

Martin Thies

Entschuldigt fehlen:

1. stv. BM Henning Padberg

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 14.03.2018
3. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.01.2019
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE Gartenstadt", BA 7/2019
 Neuaufstellung
 a) Vorstellung durch den Vorhabenträger
 b) Beschluss über die Abwägung
 c) Satzungsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen / Deichstraße", Neuaufstellung BA 10/2018
 Beschluss zur Auslegung
6. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, 11. Änderung BA 11/2018
 Beschluss zur Auslegung
7. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, 12. Änderung BA 8/2019
 a) Beschluss über die Abwägung
 b) Feststellungsbeschluss
8. Bebauungsplan Nr. 04 A - C "Innenstadt Nord-Ost", Neuaufstellung BA 9/2019
 a) Beschluss über die Abwägung
 b) Satzungsbeschluss B.-Plan Nr. 4 A "Innenstadt Nord-Ost" - Teil A
 c) Satzungsbeschluss B.-Plan Nr. 4 B "Innenstadt Nord-Ost" - Teil B
 d) Satzungsbeschluss B.-Plan Nr. 4 C "Innenstadt Nord-Ost" - Teil C
9. Bebauungsplan Nr. 25 A "Nordhelm-West", Verfahren zur 1. Änderung BA 10/2019
 a) Beschluss über die Abwägung
 b) Satzungsbeschluss
10. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", 5. Änderung BA 11/2019
 a) Beschluss über die Abwägung
 b) Satzungsbeschluss
11. Mitteilungen der Verwaltung
12. Anfragen und Anregungen
13. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Vorsitzender Aldegarmann eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

BG Wehlage stellt den Antrag, den TOP 4 abzusetzen. Bereits vor einiger Zeit habe sich der 1. Stv. BM Padberg für eine Bürgerbefragung ausgesprochen und einen entsprechenden Antrag gestellt. Dieser Antrag und der Respekt vor den Bürgern gebiete es, zunächst die Bürgerbefragung durchzuführen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt spricht sich mit einer Ja-Stimme und sechs Nein-Stimmen gegen den Antrag und somit gegen die Absetzung des TOP 4 aus.

Der Tagesordnung wird mit sechs Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme zugestimmt.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 14.03.2018

Die Niederschrift verbleibt ohne Anmerkungen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt genehmigt die Niederschrift vom 14.03.2018 mit vier Ja-Stimmen und drei Enthaltungen wegen Nichtteilnahme.

TOP 3. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.01.2019

RM Kiefer merkt an, dass der TOP 5 (Thalassoplatzform Alter Postweg) im Protokoll nicht vollständig wiedergegeben worden sei. Er habe damals den Antrag gestellt, nicht über die Planung abzustimmen. Hintergrund für den Antrag sei, dass die Bauantragsunterlagen zur Sitzung nicht vollständig vorgelegen hätten.

Beschluss

Unter Berücksichtigung der zuvor angeführten Anmerkung genehmigt der Ausschuss für Bauen und Umwelt die Niederschrift vom 16.01.2019 mit sechs Ja-Stimmen und einer Enthaltung wegen Nichtteilnahme.

TOP 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE Gartenstadt", Neuaufstellung **BA 7/2019**
a) Vorstellung durch den Vorhabenträger
b) Beschluss über die Abwägung
c) Satzungsbeschluss

a) Vorstellung durch den Vorhabenträger

BG Wehlage merkt an, dass zunächst darüber abgestimmt werden müsse, ob die Vorstellung des Projekts durch den Vorhabenträger die Zustimmung der Ausschussmitglieder erfährt. Nach seiner Ansicht sei es nicht Aufgabe der öffentlichen Ausschusssitzung, Investoren ein Forum zu bieten.

RM Kiefer ist der Ansicht, dass der Ausschuss für Bauen und Umwelt ein Gremium sei, in dem wichtige Bauvorhaben öffentlich vorgestellt werden dürfen. Er beantragt ein Ende der Debatte. Dem Antrag auf Ende der Debatte wird mit sechs Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme zugestimmt.

BG Wehlage stellt den Antrag, dass die Bürgerinitiative die Möglichkeit erhalten solle, ihre Sicht der Dinge im Rahmen der Ausschusssitzung vorzutragen. Diese Möglichkeit solle ohne eine Unterbrechung der Sitzung ermöglicht werden. Der Antrag wird mit einer Ja-Stimme und sechs Nein-Stimmen abgelehnt.

RM Moroni stellt den Antrag, die Sitzung nach der Vorstellung durch den Vorhabenträger zu unterbrechen und den Einwohnern die Möglichkeit einzuräumen, entsprechende Fragen zu dem Projekt zu stellen. Dem Antrag wird mit sechs Ja-Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt.

Herr Bergmeyer erläutert, dass er das Grundstück vor rund 10 Jahren von der Familie Namuth erworben habe. Zum Grundstück gehöre auch die Zuwegung von der Janusstraße. 2017 seien die Reste der Gewächshäuser abgebrochen worden und man habe das Grundstück beräumt. Über die Jahre seien mehrere Konzepte erarbeitet worden.

Herr Schwerdt stellt die aktuelle Planung vor. Vorgesehen seien vier Gebäudeteile. Neben der Bebauung mit einem Vierfamilienhaus im westlichen Bereich und einer Bebauung mit zwei Doppelhäushälften im östlichen Bereich sei im nördlichen Bereich eine Bebauung mit sechs Reihenhäusern, die jeweils rund 100 m² groß seien, vorgesehen. Im südlichen Bereich sei zudem eine Bebauung mit einem Achtfamilienhaus vorgesehen. Dieses Haus sei mit einem Teilkeller versehen. In dem Keller seien die zentrale Heizungsanlage für das ganze Viertel, Abstellräume für alle 20 Einheiten sowie Fahrradabstellflächen geplant. Auf dem Grundstück gebe es zudem noch einen Müllsammelplatz und einen zentral gelegenen Multifunktionsplatz. Herr Schwerdt berichtet weiter, dass die GRZ für die Neubebauung niedriger sei als diejenige der angrenzenden Bebauung. Die neuen Gebäude würden eine Höhe von 7,10 m, bezogen auf die Oberkante der Janusstraße, nicht überschreiten und seien somit sehr niedrig. Für die Reihenhäuser und für das Doppelhaus sei die Bildung von Sondereigentum vorgesehen. Für die beiden Mehrfamilienhäuser sei die Bildung von Bruchteilseigentum vorgesehen.

Herr Schwerdt erläutert die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Vertrages. Verkäufe dürften nur an Personen erfolgen, die seit mind. zwei Jahren ihren Hauptwohnsitz auf der Insel hätten. Der Erwerber dürfe kein Eigentum besitzen und müsse die Wohnung selber zu Dauerwohnzwecken nutzen. Fehlnutzungen könnten von Seiten der Stadt Norderney mit Vertragsstrafen belegt werden. Die Verpflichtungen müssten an die Rechtsnachfolger weitergegeben werden.

Aus den mit der Stadt geschlossenen Verträgen ergebe sich zudem, dass der Kaufpreis die Summe von 6.000,00 €/m² nicht überschreiten dürfe. Der Mietpreis sei auf 13 €/m² gedeckelt.

An dieser Stelle wird die Sitzung für Fragen aus dem Publikum unterbrochen.

Herr Jentsch erkundigt sich, was unter Rechtsnachfolger zu verstehen sei. Herr Bergmeyer erklärt, dass jeder einzelne Käufer die Möglichkeit habe, sein Eigentum wieder zu veräußern. Der jeweilige Käufer müsse als Rechtsnachfolger die Verpflichtungen übernehmen.

Eine Bürgerin erkundigt sich, warum bei diesem Vorhaben von Hauptwohnsitz gesprochen werde. Sie habe sich vor zwei Jahren auf der Insel angemeldet und habe diese Möglichkeit nicht gehabt. Sie habe sich mit alleinigem Wohnsitz anmelden müssen. BM Ulrichs erklärt, dass es sich hier um ein melderechtliches Thema handele, welches in diesem Rahmen nicht abschließend geklärt werden könne.

Herr Jentsch erkundigt sich, ob eine Person, die zuvor Eigentum auf der Insel verkauft habe, hier Eigentum erwerben dürfe. Die Verwaltung erklärt, dass dies durchaus möglich sei.

Frau Bakker Dinkla erkundigt sich, ob die Grundrisse der Gebäude fix seien. Zuvor habe es doch geheißen, dass die Zeichnungen Bestandteil der Genehmigung seien. Die Verwaltung erläutert, dass die äußeren Gebäudeabmessungen fix seien. Grundrissänderungen, die nicht die Grundzüge der Planung betreffen würden, seien allerdings verfahrensfrei und dürften somit erfolgen.

Eine Bürgerin zeigt sich verwundert, warum an dieser Stelle über die Schaffung von zwanzig Dauerwohnungen solange im Ausschuss diskutiert werde. Sie habe den Eindruck, dass bei der Schaffung von Gebäuden mit über zwanzig Ferienwohnungen diese Diskussion ausbleibe. Sie erkundigt sich bei BG Wehlage ob dem so sei. BG Wehlage erklärt, dass auch der Neubau von Ferienwohnungsanlagen sehr intensiv im Ausschuss diskutiert werde. Der Ausschuss beschäftige sich seit Jahren mit der Eindämmung von Ferienwohnungen. Bei der Bildung von Wohnungseigentum habe die Erfahrung allerdings gezeigt, dass das gesetzliche Regelwerk nicht auf Dauer funktioniere. Früher oder später werde das Eigentum dann doch einer Nutzung als Ferienwohnung zugeführt oder werde gewinnbringend veräußert.

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob die vertraglichen Regelungen nur für 15 Jahre gelten. AV Reising erklärt, dass dies nach deutschem Recht so sei. Jeder müsse irgendwann über sein Eigentum frei verfügen können. Längere Fristen seien sittenwidrig. Allerdings sei die Nutzung als Dauerwohnraum über den Bebauungsplan auf Dauer geregelt. RM Moroni ergänzt, dass die Absicherung der Nutzung zudem über die Baugenehmigung, über die im Grundbuch eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeit und über die Erhaltungssatzung erfolge.

Frau Rass erkundigt sich, ob der vorliegende Vertrag zu 100 % den Empfehlungen des hinzugezogenen Fachanwaltes entspreche. AV Reising erläutert, dass sich die Verwaltung zunächst einmal selber Gedanken gemacht und einen Vertrag entworfen habe. Dieser sei auf Wunsch der Politik von einem externen Fachanwalt überprüft worden. Der überarbeitete Vertragsentwurf des Fachanwalts sei nach politischer Beratung dann nochmals mit der einen oder anderen zusätzlichen Absicherung versehen worden.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem mittleren Einkommen und fragt, warum der Preis für den Erwerb einer Immobilie so viel teurer geworden sei. Herr Schwerdt erklärt, dass die Baukosten in den letzten 3 – 4 Jahren um rund 30 % gestiegen seien. Auf der anderen Seite seien die Zinsen derzeit sehr niedrig. BM Ulrichs ergänzt, dass das mittlere Einkommen nicht exakt definiert werden könne und bei der Vergabe der einzelnen Grundstücke auch keine Rolle spiele.

Herr Jentsch erkundigt sich, ob es sich bei dem Grundstück zum Zeitpunkt des Kaufs um Bauland gehandelt habe und ob sich jetziger Verkaufspreis am damaligen Kaufpreis oder an den heutigen Eigenschaften des Grundstücks orientiere. Herr Bergmeyer erklärt, dass er keine Grundstücke veräußere sondern einzelne Wohneinheiten. Die Verkaufspreise setzten sich aus dem Grundstückspreis und den Baukosten zusammen.

Herr Daeglau erkundigt sich, ob es nicht einen Grundsatzbeschluss gebe, dass Bauten nur dann zugelassen werden, wenn diese ein Verhältnis zwischen Dauerwohnungen und Ferienwohnungen aufwiesen. Vors. Aldegarmann erklärt, dass ein solches Verhältnis bei bereits bestehenden Wohngebieten zum Schutz des Dauerwohnraums zum Tragen komme. Auf diesem Grundstück gehe man weiter. Hier entstehe ausschließlich Dauerwohnraum.

Die Einwohnerfragestunde für diesen Tagesordnungspunkt wird beendet.

Die Verwaltung erläutert die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages. Der Durchführungsvertrag ergebe sich aus § 12 BauGB. In dem Vertrag werde u. a. geregelt, um welches Grundstück es sich handle, worum es bei dem Vorhaben gehe und welche Verpflichtungen der Vorhabenträger im Einzelnen habe. Hierzu zähle z. B. die Verpflichtung, das Vorhaben in einem gewissen Zeitraum

umzusetzen sowie auch die Verpflichtung des Vorhabenträgers die verkehrliche Erschließung des Grundstücks und die Kosten des Verfahrens zu übernehmen. Auch Regelungen zu möglichen Rechtsnachfolgern und zum Haftungsausschluss werden im Durchführungsvertrag getroffen.

b) Beschluss über die Abwägung

Die Verwaltung erläutert, dass von RM Moroni heute Nacht eine überarbeitete Abwägungstabelle eingegangen sei. Diese Unterlagen hätten vor der Sitzung nicht mehr vollständig gesichtet werden können. Es werde vorgeschlagen, die relevanten Punkte bis zur eigentlichen Beschlussfassung im Verwaltungsausschuss in die Abwägung einzuarbeiten.

Beschlussempfehlung an den VA/Rat

- b) Die während des Auslegungsverfahrens zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ 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.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt mit sechs Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme, der Beschlussempfehlung an den VA zu folgen.

- c) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt mit sechs Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme der Beschlussempfehlung an den VA zu folgen.

TOP 5. **Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen / Deichstraße", BA 10/2018 **Neuaufstellung** **Beschluss zur Auslegung****

Die Verwaltung stellt den Planentwurf vor. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 12 „Am Fischerhafen“ werde überplant und um einen Teilbereich an der Deichstraße und Lüttje Legde ergänzt. Im Entwurf seien zwei Sondergebiete ausgewiesen. Die Festsetzungen orientierten sich im Wesentlichen an den zuletzt für den Bereich der Nordhelmsiedlung beschlossenen Bebauungsplänen. Insbesondere das Verhältnis von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen werde geregelt.

RM Kiefer ist der Ansicht, dass Windfänge nicht zu den Erschließungsstraßen (Vorgartenbereich) zugelassen werden sollten. Entsprechende Festsetzungen seien nach seiner Erinnerung auch in den Bebauungsplänen der Siedlung aufgenommen worden. Dieser Punkt sollte vor der Beschlussfassung im Verwaltungsausschuss geklärt werden.

Beschlussempfehlung an den VA

Dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Fischerhafen / Deichstraße“ mit Begründung wird zugestimmt.

Es wird 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.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt mit sechs Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme, der Beschlussempfehlung zu folgen.

**TOP 6. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, 11. Änderung BA 11/2018
Beschluss zur Auslegung**

Die Verwaltung stellt den Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Der Geltungsbereich erstreckt sich von den Kapgärten bis zum Ruppertsburger Wäldchen einschließlich des Campingplatzes Booken. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan gebe es die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, welches sich im Außenbereich und in der Wasserschutzzone II befinde. Weiter gebe es die Ausweisung eines Kinderheims und diverser Kinderspielplätze. Der Campingplatz Booken sei im aktuellen Flächennutzungsplan gar nicht dargestellt. Der Entwurf der 11. Änderung sehe die Ausweisung einer Grünfläche und eines Campingplatzes vor. Die Wasserschutzzone werde nachrichtlich übernommen.

Beschlussempfehlung an den VA

Dem vorliegenden Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt. Es wird 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.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig, der Beschlussempfehlung zu folgen.

**TOP 7. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, 12. Änderung BA 8/2019
a) Beschluss über die Abwägung
b) Feststellungsbeschluss**

Die Verwaltung stellt den wesentlichen Inhalt der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Die Änderung des F-Plans erfolge im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4 "Innenstadt Nord-Ost" und umfasse weite Teile des Bebauungsplanes. Im ursprünglichen Flächennutzungsplan seien Bereiche wie die Gebäude am Januskopf als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Diese sollen zukünftig als sonstige Sondergebiete dargestellt werden. Die ausgewiesene Parkplatzfläche im nördlichen Bereich der Knyphausenstraße solle zukünftig als Grünfläche ausgewiesen werden.

Beschlussempfehlung an den VA/Rat

- a) Die während des Auslegungsverfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney 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 der §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung

– wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney vom Rat der Stadt Norderney festgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig, der Beschlussempfehlung zu folgen.

- TOP 8. Bebauungsplan Nr. 04 A - C "Innenstadt Nord-Ost", Neu- BA 9/2019**
aufstellung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss B.-Plan Nr. 4 A "Innenstadt Nord-Ost" - Teil A
c) Satzungsbeschluss B.-Plan Nr. 4 B "Innenstadt Nord-Ost" - Teil B
d) Satzungsbeschluss B.-Plan Nr. 4 C "Innenstadt Nord-Ost" - Teil C

Die Verwaltung berichtet, dass der Bebauungsplan Nr. 4 „Innenstadt Nord-Ost“, wie bereits mehrfach angekündigt, vor dem bevorstehenden Satzungsbeschluss in drei Teile aufgeteilt worden sei. Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen werde für die drei Teile gemeinsam durchgeführt. Die Satzungsbeschlüsse werden für die drei Bebauungsplanteile einzeln gefasst. Der Geltungsbereich für den Teil A umfasse den Bereich der Wohngebäude am Januskopf und die Gebäude der WGN an der Tannenstraße. Der Teil B umfasse den Bereich bis an die rückwärtige Bebauung der Moltke- bzw. Winterstraße. Der Teil C umfasse den Bereich der Moltke- und Winterstraße.

Anhand eines Beispiels erläutert die Verwaltung den im Bebauungsplan geregelten erweiterten Bestandsschutz. Dieser Bestandsschutz beziehe sich in erster Linie auf die im rückwärtigen Bereich vorhanden Anbauten.

Beschlussempfehlung an den VA/Rat

- a) Die während des Auslegungsverfahrens zur Neuaufstellung der Bebauungspläne Nr. 4 – Teile A bis C „Innenstadt Nord-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.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt bei sechs Ja-Stimmen und einer Enthaltung, der Beschlussempfehlung zu folgen.

- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost – Teil A“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig, der Beschlussempfehlung zu folgen.

- c) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost – Teil B“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt bei sechs Ja-Stimmen und einer Enthaltung, der Beschlussempfehlung zu folgen.

- d) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost – Teil C“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig, der Beschlussempfehlung zu folgen.

TOP 9. Bebauungsplan Nr. 25 A "Nordhelm-West", Verfahren zur 1. BA 10/2019
Änderung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung erläutert, dass dieser Tagesordnungspunkt bereits in der Sitzung im Januar zur Beratung angestanden habe. Die Beschlussfassung sei allerdings vertagt worden. Die Festsetzungen orientierten sich weitestgehend an den beiden bereits beschlossenen Bebauungsplänen für die Siedlung. Für diesen Bebauungsplan seien zwei Sondergebiete festgesetzt worden. Der Bereich der Emsstraße zeichne sich in erster Linie durch eine Beherbergungsstruktur aus und unterscheide sich somit von der übrigen Struktur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Insbesondere im Hinblick auf die Zuordnung dieser beiden SO-Gebiete habe es einige Stellungnahmen gegeben.

Beschlussempfehlung an den VA/Rat

- a) Die während des Auslegungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ 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.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt bei sechs Ja-Stimmen und einer Enthaltung, der Beschlussempfehlung zu folgen.

- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 A „Nordhelm West“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt bei fünf Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen, der Beschlussempfehlung zu folgen.

TOP 10. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", 5. Änderung BA 11/2019
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung berichtet, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes lediglich die Nutzungsfestsetzungen eines Gebäudes betreffe. Die Festsetzung „Betriebswohnungen“ sei nicht mehr zeitgemäß und werde durch die Festsetzung Sondergebiet „Dauerwohnen“ ersetzt. Die wenigen eingegangenen Stellungnahmen bezögen sich auf die getroffene Festsetzung.

RM Kiefer ist der Ansicht, dass es einen Beschluss gab, dass die Räume für freie Berufe entfallen sollten. Diese seien in der Planänderung und der Begründung immer noch enthalten. Dipl.-Ing. Meemken erklärt, dass diese Änderung zu einer erneuten Auslegung des Plans geführt hätte. Um den Plan zügig zum Abschluss zu bringen, sei beschlossen worden, die freien Berufe nicht herauszunehmen.

Beschlussempfehlung an den VA/Rat

- a) Die während des Auslegungsverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ 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.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt bei sechs Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme, der Beschlussempfehlung zu folgen.

- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Am Weststrand“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt bei sechs Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme, der Beschlussempfehlung zu folgen.

TOP 11. Mitteilungen der Verwaltung

Keine

TOP 12. Anfragen und Anregungen

Keine

TOP 13. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Herr Jentsch erkundigt sich ob der TOP 4 „Gartenstadt“ nochmals wieder im VA und Rat behandelt werde. Die Verwaltung bestätigt, dass die abschließende Beschlussfassung im VA und Rat erfolgt.

Herr Jentsch fragt an, wann über den Antrag zur Bürgerbefragung entschieden werde oder ob dieser Punkt bereits durch die heute beschlossene Abwägung erledigt sei. BM Ulrichs erklärt, dass die Bürgerbefragung kein Punkt der Abwägung gewesen sei. Der Antrag über die Bürgerbefragung werde in der gleichen Ratssitzung wie der Satzungsbeschluss beraten. Es sei denn, der Antrag werde vor der Sitzung zurückgezogen.

Frau Tiemann erkundigt sich bei RM Moroni, ob sein Antrag rechtzeitig eingereicht worden sei. RM Moroni erklärt, dass er nach Geschäftsordnung Anträge bis zur Sitzung einreichen dürfe.

Frau Judel verteilt ein Schreiben der Bürgerinitiative „Lebenswerte Insel Norderney“. In dem Schreiben habe die BI ihre Interessen aufgeführt.

Herr Jentsch erkundigt sich, warum Herr Bergmeyer die Möglichkeit hatte, im Rahmen der Sitzung sein Projekt vorzustellen, die Bürgerinitiative ihre Interessen aber nicht im Rahmen der Sitzung vorbringen durfte. BM Ulrichs erklärt, dass es zu diesem Punkt einen von drei Fraktionen unterschriebenen Antrag gegeben habe. Aufgrund dieses Schreibens habe die Verwaltung diesen Punkt entsprechend auf die Tagesordnung gesetzt.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Aldegarmann
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Bürgermeister)

Thies
(Protokollführer)