



## Protokollauszug

Sitzung	<b>Ausschuss für Bauen und Umwelt</b>
Status:	<b>öffentlich</b>
Datum	<b>15.04.2015</b>

**TOP 21. B-Plan Nr. 25 C "Nordhelm Ost", 2. Änderung a) Beratung Rat 2/2015  
über die während der öffentlichen Auslegung und  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
vorgebrachten Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss**

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

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

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

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

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

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

RM Kiefer erklärt, die Gliederung der Überschriften in der Begründung sei unklar. Die Verwaltung erläutert, man werde in der Beschreibung zum SO-Gebiet „Meierei“ eine textliche

Erklärung einfügen, um diese besser von den nachfolgenden allgemeinen Ergänzungen abzutrennen.

## **Beschluss**

- a) Die während der Auslegungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus dem Satzungstext und der Begründung.

6 Stimmen dafür

1 Stimme dagegen

0 Enthaltungen