



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	08.06.2016

TOP 16. Bebauungsplan Nr. 34A "Marienstraße", Neuaufstellung a) VA 28/2016 Beschluss zur Auslegung

BG Ennen nimmt wieder an der Beratung teil.

Die Verwaltung berichtet, der Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“ habe bereits mehrfach ausgelegen. Im Zuge der letzten Auslegung habe der Landkreis Aurich Bedenken vorgebracht, welche zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes geführt hätten. Aus diesem Grunde müsse der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes nochmals ausgelegt werden.

Die Verwaltung erläutert den Planentwurf. Der Geltungsbereich sei um die Wohnhäuser Marienstraße 23-25 in Richtung Osten erweitert worden. Die denkmalgeschützten Gebäude in der Marienstraße seien im Planentwurf entsprechend als „Denkmal“ dargestellt. Diese Denkmäler würden den baulichen Maßstab für die Umgebungsbebauung in der Marienstraße vorgeben. Somit könnte sich die Höhe für einige Gebäude im Umbau- oder Neubaufall reduzieren. Zum Ausgleich sei eine Anbauoption im hinteren Grundstücksteil vorgesehen. Die Verwaltung erläutert, im Planentwurf sei eine Systematik zur Bebauung (Vorbau, Hauptgebäudekörper, hinterer Anbau) mit den entsprechenden Festsetzungen eingeführt worden.

RM Bakker-Dinkla fragt, ob das Gebäude Marienstraße 17 mit einer Traufhöhe von 11,50 m festgeschrieben werde. Die Verwaltung erläutert, im aktuellen Planentwurf seien die Gebäude Marienstraße 16-18 im Bestand festgeschrieben worden. Die Denkmalpflege (Landkreis Aurich) habe mit ihrer Stellungnahme den deutlichen Hinweis gegeben, dass die Gebäude in unmittelbarer Nähe zum denkmalgeschützten Gebäude „Wilhelm-Augusta“ Rücksicht auf das Denkmal nehmen müssten. Somit sei eine Höhenentwicklung über den Bestand hinaus ausgeschlossen.

Die Verwaltung erklärt, aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur habe man entsprechend ein Sonstiges Sondergebiet „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ entwickelt. Es seien Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney, Beherbergungsbetriebe (Pensionen, Hotels) mit Fremdversorgung, Ferienappartements als gewerbliche Beherbergungsbetriebe, Betriebsleiterwohnungen für Gewerbebetriebe, Räume für freie Berufe etc. zulässig. Innerhalb von Wohngebäuden seien auch Ferienwohnungen in einem bestimmten Verhältnis zu der Anzahl von Dauerwohnungen zulässig. Zudem seien in einem bestimmten Größenverhältnis Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe zulässig. Des Weiteren seien Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Fläche der Nebenanlage richte sich nach der Grundfläche des Grundstückes. In den örtlichen Bauvorschriften seien Dachgestaltung, Außenwände, Werbeanlagen, Außentreppen, Vorgärten sowie Fenster, Türen und Rollläden geregelt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, übereinanderliegende und zweigeschossige Dachgauben seien im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34A unzulässig. Diese Regelung solle auch für Dacheinschnitte gelten. Des Weiteren solle eine Höhenfestsetzung für Dachgauben aufgenommen werden. Zudem seien Garagen und Stellplätze mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 21 qm zulässig. In diversen anderen Bebauungsplänen seien eine Garage sowie ein Stellplatz mit jeweils 21 qm zulässig. Die Verwaltung nimmt die Hinweise entsprechend auf.

Der Vorsitzende fragt, ob eine Erschließung der Grundstücke über den Kurpark im rückwärtigen Bereich zukünftig ermöglicht werden solle. Die Verwaltung schließt dies aus. Die Stadtwerke Norderney seien Eigentümer der Flächen des Kurparks.

Beschluss

Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“, Verfahren zur Neuaufstellung mit Begründung wird zugestimmt; es wird beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

6 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

1 Enthaltung