



## Protokollauszug

Sitzung	<b>Ausschuss für Bauen und Umwelt</b>
Status:	<b>öffentlich</b>
Datum	<b>08.06.2016</b>

**TOP 17. Bebauungsplan Nr. 26 "südliche Hafenstraße", 3.  
Änderung a) Beratung über die Abwägung b)  
Satzungsbeschluss**

**VA 29/2016**

Die Verwaltung berichtet, der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „südliche Hafenstraße“ habe für die Öffentlichkeit ausgelegen. Ziel sei es, die vorhandene Nutzungsstruktur aus Dauerwohnungen und Ferienwohnungen zulässig zu machen. Die Verwaltung erläutert, es seien viele Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Zuge der Auslegung eingereicht worden. Es habe grundsätzlich Zustimmung aus der Öffentlichkeit gegeben, dass die Nutzungsstruktur (Beherbergung und Dauerwohnen) in diesem Bereich mit der 3. Änderung des B-Planes geregelt werde. Der Ausschluss von reinen Ferienhäusern sei begrüßt worden. Die Öffentlichkeit habe aber auch den Vorwurf der Teilenteignung, Bevormundung und Wertminderung der Immobilie geäußert. Die Kritik zu den unterschiedlich festgesetzten Grundflächenzahlen (0,25 / 0,30) sowie der festgesetzten Gebäudehöhen, welche den Bestand nicht abdecken würden, habe man aufgenommen und entsprechend angepasst. Der B-Planentwurf setze weiterhin Trapezgauben fest, da diese typisch in diesem Bereich seien. Die Fläche für Nebenanlagen vergrößere sich von 12 qm auf 21 qm. Ein grundsätzlicher Wunsch der Anlieger des Gebietes „Up Süderdün“ sei die Zulässigkeit von Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück gewesen. Dem Wunsch hätten sich die Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Umwelt nicht anschließen können. Hintergrund sei, dass die Siedlung als verkehrsberuhigtes Gebiet angelegt sei und Gemeinschaftsparkplatzanlagen im nördlichen Teil des Quartiers angelegt worden seien. Von diesem Verkehrskonzept möchte die Politik derzeit nicht abrücken. Ein weiterer Kritikpunkt sei die Beschränkung der Wohnungsanzahl (1 Ferienwohnung + 1 Dauerwohnung) gewesen. Man habe vor der erneuten Auslegung den B-Planentwurf dahingehend abgeändert, dass die Anzahl der zulässigen Wohnungen in einem Wohngebäude nochmals erhöht worden sei.

Die Verwaltung stellt kurz die textlichen Festsetzungen vor.

Der Vorsitzende stellt fest, in der Begründung zur Zulässigkeit von Trapezgauben sei beschrieben, dass die Gaubenbreite die Trauflänge von 50% nicht überschreiten dürfe. Die Gaubenbreite solle jedoch nicht – wie in der Begründung beschrieben – entlang des Gaubensockels, sondern entlang der oberen Gaubenlänge gemessen werden. Die Verwaltung nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Der Vorsitzende stellt fest, Balkone seien in den Festsetzungen nicht ausgeschlossen. Die Verwaltung erklärt, eine Regelung zu Balkonen sei aufgrund der Trauf- und Firsthöhen sowie des Ausschlusses von Dacheinschnitten nicht erforderlich.

### **Beschluss**

- a) Die während der Auslegungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellungen (Anlage) sind Bestandteil des Beschlusses.

**Beschluss zur 1. Abwägung**

4 Stimme/n dafür                      0 Stimme/n dagegen                      3 Enthaltungen

**Beschluss zur 2. Abwägung**

5 Stimme/n dafür                      1 Stimme/n dagegen                      1 Enthaltung

- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus dem Satzungstext und der Begründung.

5 Stimme/n dafür                      1 Stimme/n dagegen                      1 Enthaltung