



## Protokollauszug

Sitzung: **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt**

Sitzungsdatum: **21.10.2020**

**TOP 7    Bebauungsplan Nr. 28 'Am Weststrand', Verfahren zur 6. Änderung  
Beschluss zur erneuten Auslegung  
Vorlage: 01/SV/038/2020**

Die Verwaltung stellt den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 28 „Am Weststrand“, 6. Änderung anhand einer Präsentation vor. Man habe aufgrund eines Einwandes des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) nun vier statt drei Bauteppiche ausgewiesen. Man habe im September das Beteiligungsverfahren durchgeführt. In diesem Rahmen hätten die Niedersächsischen Landesforsten eine Stellungnahme abgegeben, in der sie anführten, dass eine größere Fläche als bisher vorgesehen als „Wald“ auszuweisen sei. Der Baumbestand müsse somit erhalten oder kompensiert werden. Man habe den Planentwurf angepasst und müsse diesen nun neu auslegen. Im Planentwurf sei jetzt die von den Niedersächsischen Landesforsten im Rahmen einer Luftbildauswertung als „Wald“ erkannte Fläche zusätzlich als Wald ausgewiesen worden. Die Bauteppiche habe man daher ein Stück nach Südwesten verschoben.

Vorsitzender Aldegarmann, fragt was der als „Deichschutzzone“ ausgewiesene Bereich für eine Bedeutung habe und ob hierdurch Probleme entstehen könnten.

Die Verwaltung antwortet, dass es sich dabei lediglich um die nachrichtliche Übernahme eines Hinweises handele, den man vom Landkreis Aurich und dem NLWKN bekommen habe.

RM Moroni merkt an, dass die im Planentwurf vorgesehene Grünfläche tatsächlich mit drei Gartenbuden bebaut sei. Zuvor sei dort ebenfalls Baumbestand vorhanden gewesen, sodass man auch diesen Bereich zusätzlich als „Wald“ ausweisen könne.

Die Verwaltung entgegnet, dass die Forstbehörde nur den jetzt vorgesehenen Bereich als „Wald“ erkannt habe. Darüber könne man sich jetzt nicht einfach hinwegsetzen. Zudem sei dort heute kein Wald mehr vorhanden.

RM Kiefer fragt, ob die Waldfläche Grenzabstände auslöse.

Die Verwaltung erläutert, dass die Bebauung den erforderlichen Grenzabstand von 3 Metern einhalte. Die Abstände der Bebauung zum Wald habe die Forstbehörde nicht bemängelt.

RM Kiefer behauptet, dass die Grundflächenzahl (GRZ) bewusst nicht festgesetzt worden sei, da diese aufgrund der größeren Waldfläche nicht mehr dargestellt werden können. Seiner Ansicht nach werde hier getrickst, um größere Grundflächenzahlen zuzulassen.

Die Verwaltung erläutert, dass man lediglich den Einwand des OVG bezüglich der Ausweisung eines weiteren Bauteppichs berücksichtigt habe. Hätte man dennoch die Festsetzung der GRZ bei 0,3 belassen, wäre kaum noch Bebauung möglich gewesen.



Außerdem seien auch in anderen Bebauungsplänen der Stadt Norderney die ausgewiesenen Bauteppiche ausschlaggebend für die überbaubare Fläche und nicht die aufgeführte GRZ.

RM Kiefer stellt fest, dass in den Festsetzungen zwar darauf hingewiesen werde, dass in diesem Bereich die Wintergartensatzung gelte, jedoch nicht festgelegt werde, dass diese nicht im Vorgartenbereich errichtet werden dürfen. In den meisten anderen Bebauungsplänen der Stadt Norderney sei dies so geregelt.

Die Verwaltung entgegnet, dass man die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ synchron zur 4. Änderung dieses Planes entwickelt habe. Man werde überprüfen, ob das Verbot für Wintergärten und Windfänge im Vorgartenbereich in der 4. Änderung aufgenommen wurde und den Planentwurf ggf. entsprechend anpassen. Ansonsten sollte man diesbezüglich für diesen Bereich keine von der 4. Änderung abweichende Festsetzung treffen, da diese nicht zu begründen sei.

RM Moroni stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

RM Moroni stellt den Antrag, den im jetzigen Planentwurf als „Grünfläche“ vorgesehenen Bereich als „Wald“ festzusetzen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt lehnt den Antrag von RM Moroni, den Tagesordnungspunkt Nr. 7 zu vertagen, mit 2 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen ab.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt lehnt den Antrag von RM Moroni, den jetzt als „Grünfläche“ vorgesehenen Bereich als „Wald“ fest zu setzen, mit 1 Ja-Stimme, 5 Nein-Stimmen und einer Enthaltung ab.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt fasst, mit 5 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen den Beschluss zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 6. Änderung.