

öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Aula, Kooperative Gesamtschule Norderney, An der Mühle 2		
Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 11.08.2021	Niederschrift gefertigt am: 24.08.2021	
	Beginn: 18:30 Uhr	Ende: 20:48 Uhr	

Anwesend:

Vorsitzende/r

RM Reinhard Kiefer SPD

Mitglieder

RV Manfred Hahnen	FDP	
RM Joost Loth	CDU	
RM Hayo F. Moroni	FWN	
1.stv. BM Henning Padberg	FDP	
BG Johannes Terfehr	SPD	Vertretung für Herrn Axel Stange
BG Stefan Wehlage	B90/Die Grünen	

von der Verwaltung

BM Frank Ulrichs
Herr Frank Meemken
Herr Martin Thies
Anika Stute

Protokollführerin

Frau Juliane Aiche

Abwesend:

Mitglieder

Herr Axel Stange SPD

externes Mitglied

Herr Hartmut Andretzke

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | |
|--------------|---|
| TOP 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung |
| TOP 2 | Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.03.2021 |

- TOP 3** Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Erneuerung bzw. Neuerrichtung von digitalen Informationstafeln, Am Kurplatz, Am Januskopf, Am Hafen und an der Emsstraße (Eingang 19.07.2021)
- TOP 4** Baumschutzsatzung, Neuaufstellung
Beschluss zur Auslegung
Vorlage: 01/SV/132/2021
- TOP 5** Neufassung der Gestaltungssatzung - Vorstellung der Entwurfsfassung
- TOP 6** Bebauungsplan Nr. 45 "Waldweg", Neuaufstellung
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens
Vorlage: 01/SV/002/2021
- TOP 7** Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, 14. Änderung (Bereich Waldweg)
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens
Vorlage: 01/SV/003/2021
- TOP 8** Bebauungsplan Nr. 02 b "Innenstadt Mitte, Teil B", Neuaufstellung
Beschluss zur erneuten Auslegung
Vorlage: 01/SV/004/2021
- TOP 9** Bebauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich", 2. Änderung
Beschluss zur erneuten Auslegung
Vorlage: 01/SV/134/2021
- TOP 10** Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen", Neuaufstellung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/SV/005/2021
- TOP 11** Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", 7. Änderung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/SV/133/2021
- TOP 12** Bauvoranfrage der Stadt Norderney zum Anbau an die Mensa der Grundschule, Jann-Berghaus-Straße 56
- TOP 13** Bauvoranfrage der Stadt Norderney zur Nutzungsänderung der ehemaligen Hausmeisterwohnung in der Grundschule, Jann-Berghaus-Straße 56
- TOP 14** Mitteilungen und Anfragen
- TOP 15** Anfragen und Anregungen
- TOP 16** Einwohnerinnen- / Einwohnerfragestunde

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Vors. Kiefer eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende erklärt, dass zwei Ergänzungspunkte zu städtischen Bauvoranfragen vorlägen, die als TOP 12 und TOP 13 behandelt würden. Zum einen handele es sich eine Bauvoranfrage zur Erweiterung der Mensa am Grundschulgebäude sowie eine Bauvoranfrage zur Nachnutzung der Hausmeisterwohnung im Grundschulgebäude. Die Verwaltung erklärt, dass am 10.08.2021 zu TOP 8 „B-Plan Nr. 2B „Innenstadt Mitte, Teil B“, Neuaufstellung – Beschluss zur erneuten Auslegung“ ein Antrag der FWN eingegangen sei, welcher innerhalb des TOP 8 behandelt werden könne. Zudem werde TOP 11 „Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“, 7. Änderung“ abgesetzt, da hierzu noch Klärungsbedarf bestehe.

Hr. Padberg beantragt, TOP 4 „Baumschutzsatzung“ solle von der Tagesordnung abgesetzt werden. Nach längerer Diskussion lehnt der Ausschuss den Antrag ab und stimmt mit vier Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und einer Enthaltung dafür, den Tagesordnungspunkt zu beraten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt der Tagesordnung mit den Änderungen zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	2
Enthaltung:	0

zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.03.2021

RM Moroni führt aus, dass er der Niederschrift nicht zustimmen könne, da nicht gemäß der Geschäftsordnung erstellt worden sei. Die Verwaltung erklärt, dass die Erstellung der Niederschrift aufgrund personeller Engpässe verspätet sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt genehmigt mit drei Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen die Niederschrift vom 17.03.2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	2
Enthaltung:	2

zu TOP 3 Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Erneuerung bzw. Neuerrichtung von digitalen Informationstafeln, Am Kurplatz, Am Januskopf, Am Hafen und an der Emsstraße (Eingang 19.07.2021)

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Dieser beinhalte mehrere digitale Informationstafeln, welche der Gästeinformation dienen und die derzeitigen Veranstaltungstafeln ersetzen sollten. Weiter wird erläutert, dass es sich hierbei nicht um eine Werbeanlage handle, da diese nicht zu gezielten Verkaufszwecken von Waren dienen. Auf Nachfrage von BG Wehlage erklärt die Verwaltung, dass der Betreiber die Anlagen nachts ausschalte. BG Wehlage merkt an, dass die Regelungen des Entwurfes der Gestaltungssatzung zu Werbeanlagen anzuwenden seien. Zudem sei eine solarbetriebene Energieversorgung wünschenswert. Der Vorsitzende merkt an, dass es sich in drei Fällen an den Ersatz von bestehenden analogen Informationstafeln handeln. Es bittet darum, prüfen zu lassen, ob die vierte Tafel (Mainstraße) nicht besser als Ersatz für die bestehende Anlage am Strandaufgang Birkenweg sein solle. Anderenfalls müssten diese Tafeln zurückgebaut werden. Der Vorsitzende erklärt, dass dem Austausch der Tafeln grundsätzlich zugestimmt werden könne, jedoch müssten die Standorte nochmals im Aufsichtsrat beraten werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Bauantrag einstimmig zu. Die Standorte sollten im Aufsichtsrat der Stadtwerke nochmals beraten werden. Die Anlagen sollten in der Nacht ausgeschaltet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu TOP 4 Baumschutzsatzung, Neuaufstellung
Beschluss zur Auslegung
Vorlage: 01/SV/132/2021**

Die Verwaltung erläutert, dass heute lediglich die Auslegung des Entwurfes der erarbeiteten Satzung nebst Begründung behandelt werde. Die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange sollten über den Satzungsentwurf in Kenntnis gesetzt und zur Stellungnahme aufgefordert werden. Die Beteiligung sei in diesem Falle ein wichtiger Schritt im Aufstellungsprozess dieser kommunalen Satzung. Hierbei solle der ganzheitliche Naturhaushalt auf der Insel geschützt und positiv weiterentwickelt werden. Die Erhaltungsziele aus § 29 BNatschG seien für die Erforderlichkeit einer Baumschutzsatzung maßgeblich. Ziel sei es, den vorhandenen Baum- und Heckenbestand im Stadt- und in allen Siedlungsbereichen zu erhalten, die Wohn- und Lebensqualität in den Bereichen zu stärken und das Ortsbild zu beleben. Mit der Unterschutzstellung dieser Landschaftsbestandteile würden schädliche Einwirkungen auf den insularen Baumbestand abgewehrt, artenschutz- und naturschutzrechtlichen sowie ökologischen Belangen Rechnung getragen werden. Eine Grobanalyse des Baumbestandes hat einen schützenswerten Baumbestand ergeben. Aufgrund des geringen Baumbestandes auf der Insel sei bereits durch die Anzahl der Gehölze eine Erforderlichkeit begründbar. Die Verwaltung stellt den erarbeiteten Satzungstext der Baumschutzsatzung sowie den Geltungsbereich vor und erläutert die Rechtsgrundlagen und die Verfahrensschritte zur Aufstellung dieser Satzung.

Gemäß § 22 Abs. 1 NAGBNatschG i. V. m. § 29 Abs. 1 BNatschG könne die Gemeinde innerhalb bebauter Ortsteile der Stadt Norderney eine Baumschutzsatzung erlassen. Dies betreffe private sowie öffentliche Grundstücke. Mit dem Erlass einer Baumschutzsatzung sollten Bäume, mehrstämmig ausgebildete Bäume, Baumgruppen und Hecken ab einem bestimmten Umfang

zu geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 29 Abs. 1 BNatschG erklärt werden. Bestimmte Handlungen, wie z.B. das Beseitigen oder Beschädigen des Gehölzes stelle die Gemeinde somit unter Genehmigungsvorbehalt. Im Falle der Beseitigung oder Beschädigung von Bäumen und / oder Hecken erhalte die Kommune die Möglichkeit, den Eigentümer zu Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlung zu verpflichten.

RM Padberg erklärt, dass er nichts gegen den Schutz von Bäumen habe, jedoch eine Baumschutzsatzung vor dem Hintergrund der Überreglementierung nicht für sinnvoll erachte. Dies könne nachbarschaftsrechtliche Streitigkeiten auslösen. RV Hahnen erklärt, dass die Regelung lediglich 5 % des Baumbestandes betreffe und sich kontraproduktiv auswirken könne, da Baumbesitzer vor Erreichen des festgesetzten Baumumfangs das Gehölz entfernen könnten. RV Hahnen spricht sich gegen eine Baumschutzsatzung aus. Dies halte keinen Investor davon ab, einen Baum zu fällen. Der Vorsitzende erklärt, dass die Satzung eine Grundlage zur Ersatzpflanzung biete, welche es heute nicht gebe. Für die Baumfällung auf Parkplatz C fehle diese Forderung.

RV Hahnen fragt, warum Straßenbegleitgrün nicht Teil der Satzung sei. Die Verwaltung erklärt, dass Straßenbegleitgrün häufiger als gewöhnliche Bäume aus Verkehrssicherungsgründen regelmäßig über den Pflegeschnitt hinaus, gekürzt oder entfernt werden müssten. Der Straßenbaulastenträger stehe hier in der Verkehrssicherungspflicht.

RM Moroni fragt, ob die Baumschutzsatzung auch im Waldbereich zur Waldpflege Anwendung finden könne. Die Verwaltung erklärt, dass die Pflege und Entwicklung durch Bundes- oder Landesgesetzgebung geregelt sei und eine kommunale Satzung hier keine ergänzenden Regelungen treffen könne.

Die Verwaltung erklärt, dass jetzt eine Beteiligung und Information der Bürger anstehe, um diese angemessen zu Wort kommen zu lassen. Hierfür werde der Satzungstext nebst Begründung nach § 14 Abs. 2 NAGBNatschG öffentlich ausgelegt. Parallel werde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange gem. § 14 Abs. 2 NAGBNatschG Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. BM Ulrichs schlägt eine Bürgerinformationsveranstaltung vor.

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung nebst Begründung gem. § 14 Abs. 2 NAGBNatschG mindestens einen Monat lang bei der Stadt Norderney öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 14 Abs. 1 NAGBNatschG wird gleichzeitig durchgeführt. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt mit fünf Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen für die Auslegung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	2
Enthaltung:	0

zu TOP 5 Neufassung der Gestaltungssatzung - Vorstellung der Entwurfssatzung

Die Verwaltung stellt die bisherigen Überlegungen zur Aufstellung neuer Gestaltungssatzungen vor. Auf der Rechtsgrundlage § 84 Abs. 3 NBauO sei es Gemeinden möglich, eigene örtliche Bauvorschriften aufzustellen. Eine kommunale Gestaltungssatzung könne über die Festsetzung eines Bebauungsplanes hinaus ein möglichst städtebaulich einheitliches Siedlungsbild erreichen. Die gestalterischen Vorschriften sollten sich an ursprünglichen historischen Vorbildern (u.a. denkmalgeschützte Gebäude) orientieren. Hierfür seien ähnliche Bau- und Siedlungsstrukturen im Stadtbereich einheitlich erfasst und in drei Gebiete (Innenstadt, Mehrfamilienhäuser,

Einfamilienhäuser) zusammengefasst worden. Ausgenommen seien hierbei der Hafenbereich sowie das Gewerbegebiet. Für jedes Gebiet seien entsprechend der gestalterischen Anforderungen Gestaltungsregeln entworfen worden. Zusätzlich gebe es allgemeingültige Regelungen, welche in allen Gebieten Anwendung fänden. Das externe Planungsbüro NWP habe hierfür umfangreiche Analysen u.a. zu Gebäudetypologie und deren Verteilung sowie Gestaltungsqualitäten in den einzelnen Gebieten innerhalb einer Fotodokumentation, Ortsbesichtigungen, Auswertung der verfügbaren Planunterlagen, Kartenanalysen etc. erarbeitet. Es sei angedacht, eine Gestaltungsfibel mit Beispielen zu den einzelnen Gestaltungselementen zu erstellen. Die Gestaltungssatzungen in den einzelnen Gebieten sollen Aussagen zu unterschiedlichen Gebäudemerkmalen treffen (u.a. Dachform, Eindeckung / Materialien, Dachaufbauten, Dachfenster, Fassaden/Außenwände, Veranden/Vor- und Anbauten, Fenster/Türen, Balkone, Werbeanlagen). Die übergeordneten Regelungen könnten Regelungen zu Solarenergieanlagen, Antennen, Markisen, Einfriedungen, Vorgärten, Einstellplätzen, Werbeanlagen sowie Beleuchtungen von Gebäuden beinhalten. Zukünftige örtlichen Bauvorschriften entwickelten sich unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes sowie der Ortsbildprägenden Gebäude / Baudenkmale.

Für die bereits erarbeiteten vier Satzungstexte erarbeite das Planungsbüro im nächsten Schritt die entsprechenden Begründungen. Diese sollen im nächsten Schritt zur Auslegung vorbereitet werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

zu TOP 6 Bebauungsplan Nr. 45 "Waldweg", Neuaufstellung Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens Vorlage: 01/SV/002/2021

Die Verwaltung stellt den Hintergrund zur Aufstellung eines B-Planes Nr. 45 „Waldweg“ vor. Die Stadtwerke Norderney GmbH projektieren seit mehreren Jahren die Entwicklung des Grundstückes des ehemaligen Campingplatz Booken. Nachdem zunächst untersucht worden sei, inwieweit sich auf dem Areal eine zeitgemäße Campingplatznutzung etablieren lasse, habe die Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Norderney in ihrer Sitzung vom 27.07.2021 beschlossen, dass die Nutzung des Grundstückes als Campingplatz nicht weiterverfolgt werden solle. Stattdessen werde versucht, das Grundstück für eine kleinteilige Wohnbebauung nutzbar zu machen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sei hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Vorsitzende fragt, ob eine förmliche Aufhebung des seinerzeit gefassten Einleitungsbeschlusses zur Entwicklung des Campingplatzes erfolgen müsse. Die Verwaltung erklärt, dass das Verfahren nicht zu Ende gebracht werde und es somit keinen rechtskräftigen B-Plan gäbe, der aufgehoben werden könne.

Beschluss:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) – alle Bestimmungen in der jeweils aktuellen Fassung – wird die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Waldweg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 45 „Waldweg“, Verfahren zur Neuaufstellung

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 7 Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, 14. Änderung (Bereich Waldweg)

Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens

Vorlage: 01/SV/003/2021

Die Verwaltung erklärt, dass der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am 25.05.2021 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich des Rupertsburger Wäldchens festgestellt habe. Im Rahmen der 11. Änderung stelle der F-Plan – gemäß den damaligen städtebaulichen Zielen – für den Bereich des ehemaligen Campingplatzes Booken ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz dar.

In seiner Sitzung vom 27.07.2021 habe die Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Norderney GmbH als Grundstückseigentümer beschlossen, die Nutzung als Campingplatz nicht weiter zu verfolgen, sondern vielmehr das Areal einer Wohnnutzung zuzuführen.

Parallel zu dem nunmehr eingeleiteten Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 45 „Waldweg“) müsse daher auch der FNP in diesem Bereich geändert werden.

Beschluss:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – alle Bestimmungen in der jeweils aktuellen Fassung - wird die Einleitung eines Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem einstimmig zu.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 8 Bebauungsplan Nr. 02 b "Innenstadt Mitte, Teil B", Neuaufstellung Beschluss zur erneuten Auslegung Vorlage: 01/SV/004/2021

Die Verwaltung fragt, ob der Antrag der FWN im Nachgang zu dem Vortrag über die Entwicklung im B-Planverfahren behandelt werden solle. Der Vorsitzende erklärt, der Antrag solle ergänzend zu den Ausführungen im Nachgang behandelt werden. Die Verwaltung berichtet, dass der Geltungsbereich nach kontroversen Diskussionen hinsichtlich der Festsetzungen für den Bereich der Roon- und Goebenstraße entsprechend verkleinert worden sei. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange habe von April bis Mai 2021 stattgefunden. Es seien keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht worden. Die Träger der öffentlichen Belange äußerten sich bezüglich fehlender Hinweise zu Baudenkmälern sowie der präziseren Formulierung von Festsetzungen. Innerhalb der politischen Beratungen sei eine schärfere Festsetzung zur Regelung der Wohnungsgrößen formuliert, welche im Ergebnis weniger Wohneinheiten im Gebäude zulasse.

RM Padberg spricht sich dafür aus, dass mehr Wohneinheiten über die Festsetzung zur Wohnungsgröße ermöglicht werden sollten. Die Regelung, dass je volle 60 qm Wohnfläche eine Wohneinheit entstehen dürfe, schränke die Privatbesitzer zu sehr ein. Der Vorsitzende führt an, dass die Erhaltungssatzung der Festsetzung (je angefangene 60 qm) widerspreche. RM Padberg fürchtet, dass die Regelung nicht dem Bedarf an kleineren Wohnungen entspreche. Die Verwaltung erklärt, dass die Regelung nicht bedeutet, dass alle Wohnungen eine Größe von 60

qm haben solle. Diese decke lediglich die Gesamtanzahl der Wohneinheiten im Gebäude. Es sei festzustellen, dass sehr viele kleine Ferienwohnungen entstünden, wenn keine Begrenzung der Wohneinheiten im Gebäude geregelt werde. RM Loth hält eine Regelung zur Begrenzung der Wohneinheiten, welche eine Differenzierung zwischen Ferienwohnungen und Dauerwohnungen beinhalte, für sinnvoll. Die Verwaltung merkt an, dass sie den Vorschlag überprüfen werde.

RM Moroni trägt den Antrag der FWN vor. Es werde für den Teilbereich Winterstraße/Langestraße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kur-, Erholungs-, Freizeit- und Erlebniszone beantragt. Diese solle den Bestand der Vergnügungsstätten zukünftig festschreiben. RM Moroni erklärt, dass er die vorhandenen Schankwirtschaften für die Zukunft planerisch sichern möchte. Die Verwaltung erklärt, dass diese Festsetzung aufgrund der unterschiedlichen Schutzbedürftigkeit der benachbarten Sondergebiete problematisch sei und es aufgrund der nachbarschaftlichen Streitigkeiten bereits einen planerischen Konflikt gebe. RV Hahnen erklärt, dass der Ansatz von RM Moroni nachvollziehbar sei und der Standort hierfür geeignet erscheine. Die Verwaltung erklärt, dass der Bestandschutz greife und die vorhandenen Schankwirtschaften geschützt seien. Denkbar sei, die Versorgungszone über die Winterstraße zur Langestraße zu erweitern, um erdgeschossig Gewerbe festzusetzen. Der Ausschuss lehnt mit einer Ja-Stimme, drei Nein-Stimmen und drei Enthaltungen den Antrag der FWN ab. Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag zur Erweiterung des Sondergebietes „Kur-, Heil-, Versorgungszone“ zu.

Die Änderungen aufgrund der Stellungnahmen der Behörden sowie die im Ausschuss diskutierte Änderung des SO-Gebietes „Kur-, Heil-, Versorgungszone“ betreffen die Grundzüge der Planung, weshalb der Planentwurf erneut ausgelegt werde.

Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf zur Neuauufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02 b „Innenstadt Mitte, Teil B“ mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.

Es wird beschlossen, den Entwurf mit Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht gem. § 4a Abs. 3 BauGB – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung - erneut öffentlich auszulegen. Parallel wird die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu TOP 9 Bebauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich", 2. Änderung Beschluss zur erneuten Auslegung Vorlage: 01/SV/134/2021

Die Verwaltung stellt die Entwicklung zur 2. Änderung des B-Planes vor. Für den hinteren Hafenbereich gilt seit 2006 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 B. Mit der Ausweisung des Sondergebietes SO 1A (gem. § 11 BauNVO), in dem ausschließlich Werften, Lager für Boote und Hafenbetriebsflächen zulässig seien, wollte man die Ansiedlung dieser Nutzungen im Hafenbereich entwickeln. Heute sei festzustellen, dass der Bedarf an diesen Gewerbenutzungen nicht im ausreichenden Maße vorhanden sei, so dass Flächen teilweise ungenutzt blieben.

Der Grundstückseigentümer, NPorts, sei daher mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, den hinteren Hafenbereich ausnahmsweise für weitere Gewerbebetriebe zu öffnen.

Der Verwaltungsausschuss habe in seiner Sitzung vom 25.11.2020 den Beschluss zur Einleitung des Planänderungsverfahrens und in der Sitzung vom 31.01.2021 den Beschluss zur Aus-

legung gefasst. Im Zeitraum vom 12.04.-21.05.2021 habe die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Parallel seien die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 21.5.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Innerhalb des Auslegungsverfahrens seien Stellungnahmen u.a. von den Deichschutzbehörden und der Unteren Bodenschutzbehörde eingegangen, weshalb der entworfene Nutzungskatalog nochmals geändert worden sei. Die Belange des Deich- sowie Bodenschutzes seien stärker berücksichtigt worden. Vor diesem Hintergrund werde vorgeschlagen, die Festsetzung des B-Planes zum Sondergebiet SO 1A (gem. § 11 BauNVO) ausnahmsweise für Gewerbebetriebe aller Art – im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO – zu ergänzen. Die textliche Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung seien angepasst worden und müssten nun erneut öffentlich ausgelegt werden. Die Beteiligung der TöBs finde parallel statt.

Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B „Hinterer Hafenbereich“ nebst Begründung wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Satzungsentwurf nebst Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – erneut öffentlichen auszulegen. Parallel wird die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 10 Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen", Neuaufstellung

a) Beschluss über die Abwägung

b) Satzungsbeschluss

Vorlage: 01/SV/005/2021

Die Verwaltung erläutert kurz die Hintergründe zur Neuaufstellung des B-Planes sowie den bisherigen Verfahrensgang. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 12 „Am Fischerhafen“ sollte im Zuge der Neuaufstellung an die aktuelle Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen angepasst werden.

Im Nachgang zu der im Herbst 2020 erfolgten Beschlussfassung des Bauausschusses und des Verwaltungsausschusses über die Abwägung und die Satzung sei der politische Wunsch geäußert worden, den Planentwurf nochmals zu ändern. So sollten die Regelungen zur Zulässigkeit von Wintergärten und Windfängen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen modifiziert werden. Dies habe eine erneute Auslegung erfordert, welche im April 2021 durchgeführt worden sei. Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht. Die Stellungnahmen der TöB konnten entsprechend sachgerecht abgewogen werden. Der Satzungsbeschluss könne nun erfolgen.

Beschluss:

a) Die während der Auslegungsverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Fischerhafen“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird der Bebauungsplan Nr. 12 „Am Fischerhafen“ vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Satzung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu TOP 11 Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", 7. Änderung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/SV/133/2021

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

zu TOP 12 Bauvoranfrage der Stadt Norderney zum Anbau an die Mensa der Grundschule, Jann-Berghaus-Straße 56

Die Verwaltung stellt die Bauvoranfrage vor. Aufgrund des erhöhten Bedarfs an Essensausgaben in der Grundschule werde die Notwendigkeit gesehen, den Anbau im östlichen Bereich des Grundschulgebäudes zu vergrößern. Hierfür seien zwei Varianten denkbar. Die Vergrößerung des Anbaus durch Verlängerung des heutigen Gebäudekörpers Richtung Süden (Variante 1) unterschreite den Grenzabstand zum angrenzenden Grundstück (Gartenstraße). Der Baukörper könne auch als Querriegel vor die Gebäudeflucht der heutigen Mensa treten, um die Grenzabstände einhalten zu können (Variante 2). Von Seiten der Stadt Norderney seien beide Varianten denkbar.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt beiden Varianten einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 13 Bauvoranfrage der Stadt Norderney zur Nutzungsänderung der ehemaligen Hausmeisterwohnung in der Grundschule, Jann-Berghaus-Straße 56

Die Verwaltung stellt die Bauvoranfrage vor. Die in den Bestandsplänen der Grundschulgebäude genehmigte Hausmeisterwohnung solle entweder für schulische Zwecke umgenutzt werden

oder schulfremden Personen zur Verfügung gestellt werden. Hierbei stelle sich die Frage, ob eine Umnutzung nach Erhaltungssatzung und Zweckentfremdungssatzung zulässig sei. Wobei aus Sicht der Stadt Norderney das öffentliche Interesse an der Nutzung der Räumlichkeiten überwiege. Zudem stelle sich die Frage, ob eine Nutzung für schulfremde Personen bauordnungsrechtlich möglich sei. Der Landkreis solle entsprechende Aussagen treffen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt beiden Varianten einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 14 Mitteilungen und Anfragen

Die Verwaltung erklärt, dass es innerhalb der Öffentlichkeit und der örtlichen Presse zu Missverständnissen bezüglich der Aufhebung der Kitesurfzone gekommen sei. Zur Klarstellung werde kurz erläutert, dass die genehmigten Kitesurfzonen am Nordstrand und im Riffgat (für Schullungen) aufgrund eines Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg aufgehoben worden seien. Derzeit sei das Kitesurfen lediglich aufgrund unterschiedlicher Verordnungen in bestimmten Bereichen (vor Badestellen, im Fahrwasser, nachts und bei verminderter Sicht sowie in Robben- und Vogelschutzgebieten) nicht gestattet.

zu TOP 15 Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

zu TOP 16 Einwohnerinnen- / Einwohnerfragestunde

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Frage vorgetragen.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Reinhard Kiefer
Vorsitzender

Frank Ulrichs
Bürgermeister

Juliane Aiche
Protokollführerin