



Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Conversationshaus, Weißer Saal, Am Kurplatz 1	
Sitzungsdatum:	07.08.2019	Niederschrift gefertigt am: 03.09.2019
öffentlich	Beginn: 18:00 Uhr	Ende: 20.00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

Stimmberechtigtes Mitglied

1. stv. BM Henning Padberg
RM Hayo F. Moroni
RV Manfred Hahnen
BG Axel Stange
RM Reinhard Kiefer

beratendes Mitglied

Hartmut Andretzke

Von der Verwaltung

AV Holger Reising
BM Frank Ulrichs
Dipl.-Ing. Frank Meemken
Juliane Aïche

Schriftführer

Martin Thies

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.03.2019
3. Bauantrag Stadt Norderney zum Umbau der Aula der KGS zu einer Versammlungsstätte, An der Mühle 2 (Eingang 26.06.2019, letztmalig beraten am 08.05.2019)
4. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Errichtung einer Thalassoplatzform mit Schutzhütte, Alter Postweg (Eingang 15.03.2019, letztmalig beraten am 10.04.2019)
5. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney
Einleitung eines Verfahrens zur 13. Änderung BA 12/2019
6. Bebauungspläne Innenstadt: BA 13/2019
- BPlan Nr. 1 "Innenstadt West", Teil A und Teil B
- BPlan Nr. 2 "Innenstadt Mitte", Teil A und Teil B
- BPlan Nr. 3 "Innenstadt Süd", Teil A und Teil B
Beschluss zu Einleitung der Verfahren zur Neuaufstellung
7. Bebauungsplan Nr. 16 "Kaiserstraße" BA 14/2019
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung
8. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", Verfahren zur 6. Änderung BA 15/2019
a) Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens
b) Beschluss zur Auslegung
9. Bebauungsplan Nr. 47 A "Vorderer Hafenbereich", Neuaufstellung BA 16/2019
Beschluss zur Auslegung
10. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes BA 17/2019
Beschluss zur erneuten Auslegung
11. Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen / Deichstraße", Neuaufstellung BA 18/2019
Beschluss zur erneuten Auslegung
12. Beschluss über den Erlass einer BA 19/2019
Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney
13. Antrag Bündnis 90 Die Grünen zur Erklärung des "Klimanotstandes" für Norderney
14. Mitteilungen der Verwaltung
15. Anfragen und Anregungen
16. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

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

Vors. Aldegarmann eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest. Er gibt bekannt, dass die Tagesordnungspunkte 11 (Bebauungsplan Nr. 12) und 13 (Antrag Bündnis 90 Die Grünen) entfallen würden.

Er bedankt sich in diesem Zuge bei den Gärtnern der TDN, die im Bereich des Spiel Parks „Kap Horn“ eine Blumenwiese angelegt hätten. Diese werde sowohl bei den Gästen als auch bei den Insularen positiv aufgenommen.

Beschluss

Der Tagesordnung wird mit sechs Ja-Stimmen zugestimmt.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.03.2019

RM Kiefer stellt fest, dass die Niederschrift nicht rechtzeitig erstellt worden sei. Er erkundigt sich, ob die unter TOP 4 a angegebene Höhenentwicklung für die Neubebauung „Gartenstadt“ die tatsächliche Gebäudehöhe sei oder ob sich das im Protokoll angegebene Maß von 7,10 m auf die Höhe der Erschließungsstraße (Janusstraße) beziehe. Die Verwaltung erklärt, dass die Höhenangabe in der Projektvorstellung durch den Investor genannt worden sei. Ob sich die Höhe auf die Erschließungsstraße bezog könne so nicht beantwortet werden. Im vorliegenden Bauantrag sei eine Firsthöhe von 6,50 m angegeben.

Beschluss

Die Niederschrift wird bei fünf Nein-Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

TOP 3. Bauantrag Stadt Norderney zum Umbau der Aula der KGS zu einer Versammlungsstätte, An der Mühle 2 (Eingang 26.06.2019, letztmalig beraten am 08.05.2019)

Die Verwaltung erläutert den Bauantrag. Die vorhandene Aula solle zu einer Versammlungsstätte entsprechend der Vorgaben der NBauO umgebaut werden. Der Umbau sei das größte Teilprojekt aus der Fördermaßnahme „Quartiersumbau An der Mühle“. Die inneren Umbauarbeiten würden u. a. den Einbau eines behindertengerechten WCs und den Einbau einer Heiz-/Kühldecke umfassen. Die vorhandene Aula solle zudem mit einem Anbau versehen werden. Dieser zweigeschossige Anbau werde erdgeschossig als Stuhllager benötigt. Im darüber liegenden Geschoss sei die Lüftungsanlage für die Aula vorgesehen.

RV Hahnen erkundigt sich, ob die Kühldecke wie eine Klimaanlage arbeite und den Raum somit bei entsprechender Erwärmung kurzfristig kühlen könne. Die Verwaltung erklärt, dass die Heiz-/Kühldecke ähnlich träge wie eine Fußbodenheizung arbeite. Eine Kühlung erfolge im Zusammenspiel mit der Lüftungsanlage.

BG Stange fragt an, ob es richtig sei, dass für den Einbau des Behinderten-WC zwei Damen-WCs entfielen und mit welchen Kosten für den Umbau gerechnet werde. Die Verwaltung erklärt, dass die Kosten rund 1,5 Mio. betragen. Es sei richtig, dass durch den Einbau des Behinderten-WC zwei Damen WCs entfielen. Die Anzahl der WCs entspreche aber den gesetzlichen Anforderungen für die Versammlungsstätte.

RM Moroni hält die Gestaltung des Anbaus für unpassend. Aus diesem Grund werde er dem Bauantrag nicht seine Zustimmung erteilen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt den Bauantrag mit fünf Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme zustimmend zur Kenntnis.

TOP 4. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Errichtung einer Thalassoplatzform mit Schutzhütte, Alter Postweg (Eingang 15.03.2019, letztmalig beraten am 10.04.2019)

Die Verwaltung erläutert den Bauantrag. Dieser sei bereits in der letzten öffentlichen Sitzung vorgestellt worden. Analog der beiden bereits errichteten Thalassoplatzformen solle eine Attraktivierung vorgenommen werden. Über einen rund 1,50 m breiten Weg, gehe es behindertenfreundlich mit 10 – 15 % auf eine Zwischenebene (Nestlounge). Von dieser Aussichtsterrasse führe der Weg zur neuen Schutzhütte und schlängele sich weiter um die Düne. Der Weg ende schließlich auf dem Dach der Schutzhütte. Das Dach werde als Aussichtsplattform genutzt. Die heute vorhandenen versiegelten Flächen würden zurückgebaut und renaturiert. Der Neubau erfolge in Holzbauweise und werde auf geschraubten Fundamenten errichtet. Die FFH-Verträglichkeit der Maßnahme müsse noch erfolgen. RV Hahnen ist der Ansicht, dass das Bild der Düne durch die Höhe der geplanten Schutzhütte gestört werde.

Beratendes Ausschussmitglied Andretzke erklärt, dass er es unterstütze, wenn es darum gehe, die Natur zu erleben. Er sei allerdings der Ansicht, dass der visuelle Eingriff in das Landschaftsbild möglichst gering ausfallen müsse. Er teile den Einwand von RV Hahnen und würde es begrüßen, wenn die Schutzhütte in etwa auf Höhe der Nestlounge entstehe.

RM Kiefer hat den Eindruck, dass es bezüglich der Thalassoplatzformen eine überwiegend positive Resonanz gäbe. Er erkundigt sich, ob es bezüglich der Kompensationsmaßnahme bereits neue Vorschläge gebe. Der zunächst angedachte Wegfall der Aussichtsdüne an der Meierei habe ja keine Zustimmung erfahren. Die Verwaltung erklärt, dass noch keine neuen Vorschläge eingebracht worden seien.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt erklärt mit vier Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung das Einvernehmen.

TOP 5. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney Einleitung eines Verfahrens zur 13. Änderung

BA 12/2019

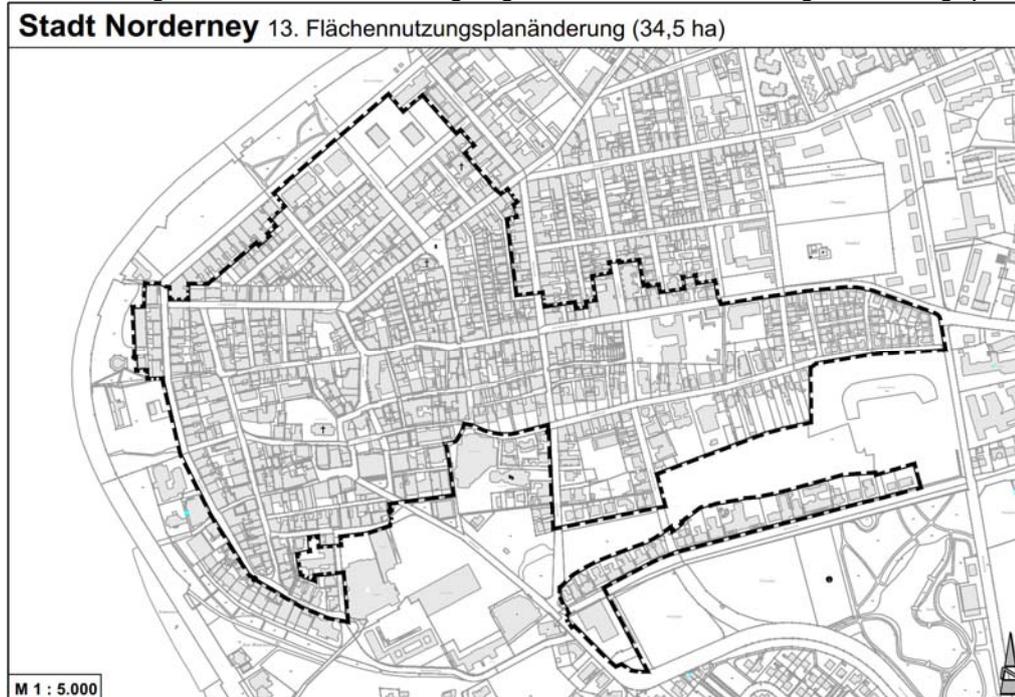
Die Verwaltung stellt den Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Die Änderung stehe im unmittelbaren Zusammenhang mit den Innenstadtbebauungsplänen. U. a. seien diverse Gemeinbedarfsflächen, wie z. B. Post und Rathaus im Laufe der Jahre entfallen. Weiterhin solle die Ausweisung einer GFZ zukünftig entfallen und die Einteilung der Wasserschutzzonen habe sich zwischenzeitlich geändert und müsse somit entsprechend angepasst werden.

Beschlussempfehlung an den VA

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I

S. 2193) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBL. S 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBL. S 226), wird die Einleitung eines Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig, der Beschlussempfehlung zu folgen.

TOP 6. Bebauungspläne Innenstadt:

BA 13/2019

- BPlan Nr. 1 "Innenstadt West", Teil A und Teil B
- BPlan Nr. 2 "Innenstadt Mitte", Teil A und Teil B
- BPlan Nr. 3 "Innenstadt Süd", Teil A und Teil B

Beschluss zu Einleitung der Verfahren zur Neuaufstellung

Die Verwaltung berichtet, dass 2013 die Beschlüsse für die Innenstadtbebauungspläne 1 – 4 gefasst worden seien. Der Bebauungsplan Nr. 4 sei bereits geändert und die Teile 1 -3 sollen nunmehr fortgeführt werden. Aus dem Bebauungsplan Nr. 4 sei die Erkenntnis erwachsen, dass es hilfreich sei, die Geltungsbereiche zu verkleinern. Es werde vorgeschlagen die Pläne jeweils in die Teile A und B aufzuteilen. Der Bebauungsplan Nr. 1 solle in Höhe der Kirchstraße geteilt werden. Der Bebauungsplan Nr. 2 solle westlich des Herrenpfads geteilt werden und der Bebauungsplan Nr. 3 solle südlich der Gartenstraße eine Teilung erfahren. Es habe sich herauskristallisiert, dass die Dringlichkeit jeweils auf dem B-Teil liege. In den Geltungsbereich des Entwurfs zum Bebauungsplan 2 seien versehentlich die Hochhäuser Kaiserstraße 17 und 18 aufgenommen worden. Da hier derzeit kein Planungsbedarf bestehe, werde dieser Bereich bis zur Beschlussfassung im VA noch herausgenommen. Bei den Festsetzungen in den einzelnen Bebauungsplänen orientiere man sich am Bebauungsplan Nr. 4. Insbesondere wegen des geänderten Geltungsbereichs sei ein neuer Einleitungsbeschluss erforderlich.

RM Moroni ist der Ansicht, dass die Festsetzungen zur Fassadengestaltung noch weiter ausgearbeitet werden sollten.

RM Kiefer hält eine klare Regelung bezüglich der Vorgartengestaltung für erforderlich.

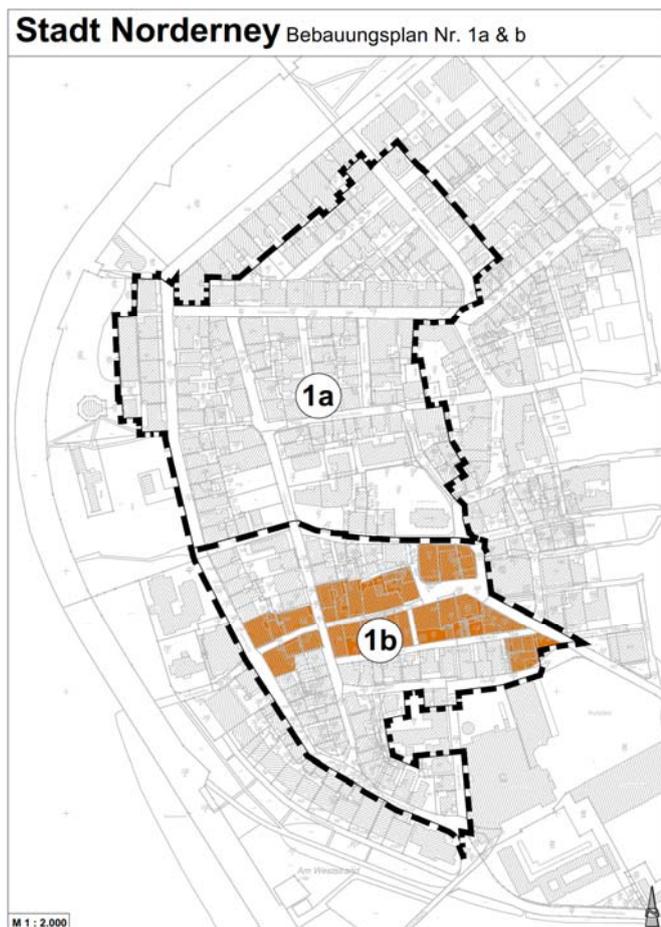
Beschlussempfehlung an den VA

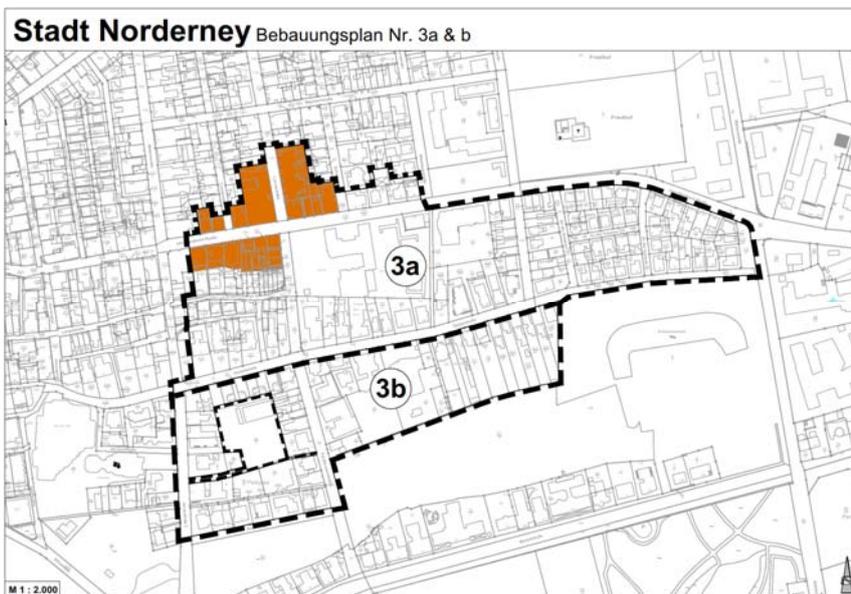
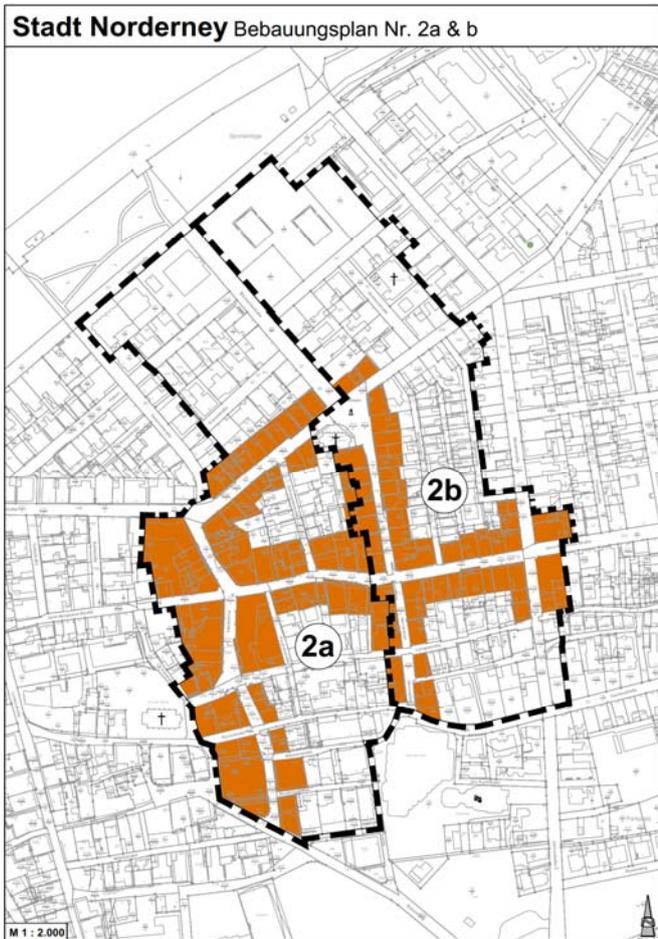
Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBL. S 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBL. S 226), wird die Einleitung der Verfahren zur Neuaufstellung der folgenden Bebauungspläne mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

- BPlan Nr. 1 „Innenstadt West“, Teile A und B
- BPlan Nr. 2 „Innenstadt Mitte“, Teile A und B
- BPlan Nr. 3 „Innenstadt Süd“, Teile A und B

Im Zuge der Neuaufstellung der o.g. Bebauungspläne für die Innenstadt werden die bestehenden B-Pläne Nr. 17, 22, 27, 27a VE, 38, 39, 40, 42 und 43 aufgehoben.

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 1-3 ergeben sich aus den anliegenden Lageplänen:





Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig, der Beschlussempfehlung zu folgen.

TOP 7. Bebauungsplan Nr. 16 "Kaiserstraße"
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung

BA 14/2019

Die Verwaltung berichtet, dass es für den Bebauungsplan Nr. 16 bereits vor einigen Jahren einen Einleitungsbeschluss zur Änderung gegeben habe. Nunmehr sei vorgesehen, den vor den Gebäuden liegenden Grundstücksstreife in den Geltungsbereich aufzunehmen. Somit werde es den Anliegern ermöglicht, den Streifen einer Nutzung zuzuführen. Weiter sei geplant ein Grundstück in der Heinrichstraße aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Durch die Veränderung des Geltungsbereichs sei ein Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Wesentlicher Planinhalt sei die Stärkung der touristischen Infrastruktur. Dies geschehe durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes in dem Hotels zugelassen werden. Ferienwohnungen, Zweitwohnungen oder auch Tiefgaragen sollen ausgeschlossen werden. Weiter sei vorgesehen, dass Maß der baulichen Nutzung anzupassen.

RM Moroni ist der Ansicht, dass die architektonische und künstlerische Gestaltung der Gebäude mehr Berücksichtigung finden müsse.

Beschlussempfehlung an den VA

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBL. S 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBL. S 226), wird die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kaiserstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig, der Beschlussempfehlung zu folgen.

TOP 8. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", Verfahren zur 6. Änderung BA 15/2019
a) Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens
b) Beschluss zur Auslegung

Die Verwaltung berichtet, dass der Bebauungsplan bereits mehrfach geändert worden sei. Kürzlich sei der Bebauungsplan in der Fassung der 4. Änderung vor dem OVG beklagt worden. Im Wesentlichen habe die Stadt obsiegt, allerdings sei der Plan für das Grundstück Südwesthörn 20 für unwirksam erklärt worden. Nach Auffassung des Gerichts sei der Abstand zwischen den drei Gebäuden auf dem Grundstück zu groß. Sachgerecht wäre es gewesen, wenn auf dem Grundstück vier Einzelhäuser festgesetzt worden wären. Die Verwaltung habe die Entscheidung des Gerichts übernommen und einen Entwurf mit vier Bauteppichen vorbereitet. Ansonsten entspreche der Entwurf inhaltlich der 4. Änderung. Für den vorliegenden Entwurf solle nunmehr der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 6. Änderung gefasst werden. Gleichzeitig werde vorgeschlagen, den Beschluss zur Auslegung zu fassen.

RM Kiefer erkundigt sich, ob es richtig sei, dass derzeit der Ursprungsplan rechtskräftig sei. Dipl.-Ing. Meemken erklärt, dass nur für das Grundstück Südwesthörn 20 der Ursprungsplan gelte. Für den übrigen Bereich sei der Plan in Form der 4. Änderung weiterhin rechtskräftig.

RM Kiefer ist der Ansicht, dass im Entwurf auch die aktuellen Regelungen für Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie für Balkone und Windfänge zur Erschließungsstraße aufgenommen werden sollten.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass es sinnvoller sei, diese Punkte im Zusammenhang mit der Änderung der Gestaltungssatzung zu regeln. Dipl.-Ing. Meemken schlägt vor, die Anregung von RM Kiefer rechtlich zu prüfen. Eine abschließende Beschlussfassung könne dann im Verwaltungsausschuss erfolgen.

Beschluss

Nach kurzer Diskussion beschließt der Ausschuss für Bauen und Umwelt einstimmig, die Beschlussfassung zu vertagen.

TOP 9. Bebauungsplan Nr. 47 A "Vorderer Hafenbereich", Neuaufstellung BA 16/2019
Beschluss zur Auslegung

Die Verwaltung berichtet, dass in der Sitzung am 21.08.2018 bereits ein Auslegungsbeschluss gefasst worden sei. Aus dem zwischenzeitlich vorliegenden Schallgutachten und dem Umweltbericht hätten sich geringfügige Änderungen im Bebauungsplan ergeben. Aus diesem Grund sei es besser einen erneuten Auslegungsbeschluss zu fassen. Änderungen habe es im Bereich des Bundesweh-erholungsheimes und des Nationalparkhauses gegeben. Durch die Reduzierung der Bauflächen und der Anpassung von Ausnutzungsziffern sei die Erforderlichkeit von Kompensationsflächen, die sich zunächst aus der Bilanzierung zum Umweltbericht ergeben hätten, nunmehr nicht mehr gegeben. Um die schutzwürdigen Interessen der angrenzenden Wohnbebauung zu regeln, seien im Bebauungsplan Schallkontingente ausgewiesen worden.

BG Stange erkundigt sich nach dem Standort für die „Otto Schülke“. Die Verwaltung erläutert den Standort und die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

Beschlussempfehlung für den VA

Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“ mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Entwurf der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30

Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig, der Beschlussempfehlung zu folgen.

**TOP 10. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beschluss zur erneuten Auslegung**

BA 17/2019

Die Verwaltung berichtet, dass im Frühjahr die Auslegung der F-Planänderung durchgeführt worden sei. Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen werden vorgestellt. Die Eingaben würden eine Anpassung sowie eine Neuauslegung des Entwurfs erforderlich machen. Im Einzelnen seien die folgenden Änderungspunkte vorgesehen:

- Die bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wald festgesetzten Flächen erhalten die Festsetzung „Fläche für Wald“.
- Die geschützten Biotope werden dargestellt.
- Die Haupteerschließungsstraßen werden dargestellt.
- Der Bereich der Kapgärten werde bestandsorientiert als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt.

RM Moroni ist der Ansicht, dass die bestehende Wohnbebauung im Bereich Am Kap sowie die Wege durch den Wald im Entwurf aufgenommen werden sollten. Die Verwaltung erklärt, dass es sich beim Flächennutzungsplan um die vorbereitende Bauleitplanung handele. Es werde keine parzellenscharfe Ausweisung vorgenommen. Somit werde weder die Zulässigkeit einzelner Wohngebäude noch die Ausweisung einzelner Wege vorgenommen.

RM Kiefer spricht sich für eine Erweiterung des Geltungsbereichs um die im Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“ befindlichen Waldflächen aus. Weiter halte er die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Campingplatz Booken für erforderlich.

Beschluss

Nach kurzer Beratung beschließt der Ausschuss für Bauen und Umwelt bei einer Ja-Stimme, drei Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen der Beschlussempfehlung zur erneuten Auslegung nicht zu folgen.

**TOP 11. Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen / Deichstraße",
Neuaufstellung
Beschluss zur erneuten Auslegung**

BA 18/2019

TOP entfällt

**TOP 12. Beschluss über den Erlass einer
Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney**

BA 19/2019

Die Verwaltung berichtet, dass der Landesgesetzgeber die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung geschaffen habe. In der Ermächtigungsgrundlage werden konkrete Regelungsinhalte angeboten. Diese Inhalte könne die Stadt in eine eigene Satzung übernehmen. In dem vorliegenden Entwurf sei der Weitestgehende Rahmen des Gesetzgebers übernommen worden. Die Satzung gelte für fünf Jahre und könne bei Fortbestehen der Voraussetzungen erneut erlassen werden. Die Verwaltung erläutert die wesentlichen Regelungsinhalte des Satzungsentwurfs.

Die Satzung gelte für den gesamten Bereich der Stadt Norderney und sei eine wichtige Ergänzung zu den bestehenden Bebauungsplänen und Erhaltungssatzungen. Die Zuständigkeit liege direkt bei der

Stadt. Die Satzung richte sich sowohl gegen den Eigentümer als auch gegen mögliche Verfügungsberechtigte. Es sei z. B. verboten, für ungenehmigte Ferienwohnungen zu werben. Zweckentfremdung von Wohnraum bedürfe der Genehmigung durch die Stadt. Die Satzung finde auch bei Leerstand Anwendung. Möglicher Ersatzwohnraum müsse zu angemessenen Bedingungen angeboten werden.

BG Stange erkundigt sich, ob mit dem im § 7 der Satzung angeführten Geltungsbereich das Stadtgebiet oder die gesamte Insel gemeint sei. Die Verwaltung erklärt, dass in dem Entwurf die gesamte Insel aufgenommen worden sei.

1. stv. BM Padberg fragt an, ob die Verwaltung personell in der Lage sei, die Satzungsinhalte umzusetzen. Die Verwaltung erklärt, dass es personell eine Veränderung gegen müsse.

RM Kiefer berichtet, dass der Gesetzgeber mit dem § 22 BauGB den Gemeinden ein weiteres Instrument an die Hand gegeben habe. Nach seiner Ansicht müsse die Stadt auch von dieser gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch machen.

Beschlussempfehlung an den VA/Rat

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig, der Beschlussempfehlung zum Erlass einer Zweckentfremdungssatzung zu folgen.

TOP 13. Antrag Bündnis 90 Die Grünen zur Erklärung des "Klimanostandes" für Norderney

TOP entfällt

TOP 14. Mitteilungen der Verwaltung

Keine

TOP 15. Anfragen und Anregungen

Beratendes Mitglied Andretzke berichtet, dass in den nächsten Tagen mit starkem Wind zu rechnen sei. Da die Bäume noch mit vollem Grün dastehen könne dies schnell zu herabstürzenden Ästen oder gar umfallenden Bäumen führen.

RM Moroni erkundigt sich, wie viele Normenkontrollverfahren derzeit anhängig seien. Die Verwaltung erklärt, dass derzeit keine Normenkontrollverfahren offen seien.

TOP 16. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Herr Luttmann erkundigt sich nach den Gründen für die unter TOP 6 genannten Prioritäten an den B-Teilen der Bebauungspläne 1 – 3 für die Innenstadt. Weiter erkundigt er sich nach der zeitlichen Schiene für die Bebauungspläne. Die Verwaltung erläutert, dass beim Bebauungsplan Nr. 1 B ein Klageverfahren anhängig sei, beim B-Plan Nr. 2 B drohe eine Veränderungssperre auszulaufen und beim B-Plan Nr. 3 B sei durch den Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ eine planungsrechtliche Qualität entstanden, auf die reagiert werden müsse. Zur Zeitschiene für die Innenstadtbauungspläne könne derzeit keine Prognose gestellt werden.

Herr Luttmann erkundigt sich ob die Baugenehmigung für die unter TOP 4 vorgestellte Thalassoplattform durch das noch fehlende FFH-Gutachten in Frage gestellt werde. Die Verwaltung erklärt, dass

die Baugenehmigung dann in Frage stehe, wenn das Gutachten zu dem Ergebnis komme, dass so gravierende Probleme dem entgegenstehen, die durch eine Feinsteuerung nicht beseitigt werden könnten.

Herr Geismann fragt an, welche Möglichkeiten die Stadt habe, auf das schlechte Erscheinungsbild auf dem Friedhof Einfluss zu nehmen. Das schlechte Erscheinungsbild betreffe auch den in der Pflege der Stadt befindlichen Ehrenfriedhof. BM Ulrichs erklärt, dass der Stadt das Thema bekannt sei. Die Stadt befinde sich diesbezüglich mit der Kirche im Gespräch. Die Thematik mit dem Ehrenfriedhof sei ihm bereits aufgefallen. Er habe diesbezüglich eine entsprechende Pflege veranlasst.

Frau Judel erkundigt sich, warum bei dem unter TOP 6 vorgestellten Bebauungsplan Nr. 3 das Gartenstadtgrundstück nicht enthalten sei. Die Verwaltung erklärt, dass dieses Grundstück durch den Bebauungsplan Nr. 60 bereits überplant worden sei.

Frau Thiemann erkundigt sich nach dem Begriff Wohnraum. Für sie sei es unverständlich, warum an einigen Stellen nur Dauerwohnraum, an anderer Stelle aber Ferienwohnungen zur Refinanzierung zulässig seien. Die Verwaltung erklärt, dass es durch Regelungen in den einzelnen Bebauungsplänen und in den Erhaltungssatzungen entsprechende Vorgaben gebe. Die Zulässigkeit richte sich somit nach den entsprechenden Festsetzungen. Nutzungsänderungen von Dauerwohnraum in Ferienwohnraum seien genehmigungspflichtig und müssten im Einzelfall geprüft werden.

Frau Thiemann erkundigt sich, wer für die Überprüfung von Vorgärten zuständig sei. Hier würden oftmals PKWs parken. Die Verwaltung erklärt, dass nicht genehmigte Stellplätze im Vorgarten an den Landkreis als zuständige Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet werden.

Herr Jentsch erkundigt sich, ob die Stadtwerke bezüglich der Wasserversorgung einen Plan B hätten. Er befürchte, dass es aufgrund der langanhaltenden Trockenheit und dem hohen Wasserverbrauch in den Sommermonaten zu Problemen kommen könne. BM Ulrichs erklärt, dass es keinen Plan B gebe. Nach seinen Informationen sei die Wasserversorgung auf der Insel zu keinem Zeitpunkt gefährdet gewesen.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Aldegarmann
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Bürgermeister)

Thies
(Protokollführer)