



Sitzungsniederschrift öffentlich

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Videokonferenz	
Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 17.03.2021	Niederschrift gefertigt am: 19.07.2021
	Beginn: 18:00 Uhr	Ende: 20:32 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

Mitglieder

RV Manfred Hahnen

RM Reinhard Kiefer

RM Hayo F. Moroni

1. stv. BM Henning Padberg

BG Axel Stange

BG Stefan Wehlage

von der Verwaltung

BM Frank Ulrichs

AV Holger Reising

Dipl.-Ing. Frank Meemken

Juliane Aiche

Protokollführer

Jonas Mester

Abwesend:

externes Mitglied

Hartmut Andretzke

Tagesordnung

- 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 21.10.2020
- TOP 3** Vorstellung des Bauantrages der AG Reederei Norden-Frisia zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, An der Mühle 10

- TOP 4** Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle"
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung
Vorlage: 01/SV/079/2021
- TOP 5** Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen", Verfahren zur Neuaufstellung
Beschluss zur erneuten Auslegung
Vorlage: 01/SV/080/2021
- TOP 6** Bebauungsplan Nr. 02 B "Innenstadt Mitte, Teil B", Verfahren zur Neuaufstellung
Beschluss über die Auslegung
Vorlage: 01/SV/081/2021
- TOP 7** Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", Verfahren zur 7. Änderung
Beschluss über die Auslegung
Vorlage: 01/SV/082/2021
- TOP 8** Bebauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet", Verfahren zur 2. Änderung
Beschluss über die Auslegung
Vorlage: 01/SV/083/2021
- TOP 9** Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", Verfahren zur 6. Änderung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/SV/084/2021
- TOP 10** Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, Verfahren zur 11. Änderung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: 01/SV/085/2021
- TOP 11** Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, Verfahren zur 13. Änderung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: 01/SV/086/2021
- TOP 12** Beschluss zur 1. Änderung der Zweckentfremdungssatzung der Stadt Norderney
Vorlage: 01/SV/087/2021
- TOP 13** Mitteilungen der Verwaltung
- TOP 14** Anfragen und Anregungen
- TOP 15** Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Protokoll

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Die Verwaltung erläutert die Vorgehensweise bezüglich der Durchführung der öffentlichen Sitzung als Videokonferenz.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt der Tagesordnung einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.10.2020

RM Kiefer bemängelt, im Protokoll werde nicht erwähnt, dass die Politik seinerzeit den Wunsch geäußert habe, die abgesetzten Tagesordnungspunkte zeitnah in einer Folgesitzung zu beraten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt genehmigt einstimmig die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.10.2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 3 Vorstellung des Bauantrages der AG Reederei Norden-Frisia zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, An der Mühle 10

Die Verwaltung erläutert den Bauantrag anhand einer Präsentation.

RV Hahnen merkt an, dass die vorgesehenen Wohnungen sehr klein aussähen. Er frage sich, welche Zielgruppe damit angesprochen werden solle. Die Verwaltung entgegnet, dass die Wohnungen mit ca. 80 m² relativ groß seien. Dies würde vermutlich für ein Pärchen mit Kind ausreichen. Die Vermietung der Wohnungen sei darüber hinaus nicht auf Mitarbeiter der AG Reederei Norden-Frisia beschränkt.

RM Kiefer bemängelt, dass der Bauantrag nicht zuvor im Bauausschuss vorgestellt worden sei. Nun sei die Baugenehmigung bereits erteilt. Dies sei ein Bauantrag, der auch Tragweite für die Bürger habe. Die Verwaltung entgegnet, dass der Bauantrag nicht im Bauausschuss präsentiert worden sei, da er den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ entspreche. Man habe daher als Geschäft der laufenden Verwaltung eine positive Stellungnahme gegenüber dem Landkreis Aurich abgegeben. Der Bauausschuss habe seine Vorstellungen schon durch die Aufstellung des Bebauungsplans zum Ausdruck gebracht.

Darüber hinaus bemängelt RM Kiefer, dass sich die Gestaltung der Häuser nicht an die Gestaltung der benachbarten WGN-Bauten anpasse. Die Verwaltung entgegnet, dass der Bauherr lediglich die Möglichkeiten des Bebauungsplanes nicht voll ausnutze. Das Vorhaben sei dennoch gemäß Bebauungsplan zulässig.

1. stv. BM Padberg fragt, ob die vorgesehenen Parkplätze und Fahrradstellplätze zulässig seien, die sich seines Erachtens im Vorgartenbereich befänden. Die Verwaltung erläutert, dass im Bebauungsplan eine Fläche für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen vorgesehen sei. Die vorgenannten Anlagen befänden sich innerhalb dieser Fläche. Es sei seitens des Bauherrn zudem darauf verzichtet worden, für jede Einheit einen PKW-Stellplatz anzulegen. Es seien lediglich die beiden bauordnungsrechtlich notwendigen behindertengerechten PKW-Stellplätze vorgesehen.

BG Stange erkundigt sich nach der Angabe in dem Antrag nach § 173 BauGB, gemäß welcher in den Neubauten „An der Mühle 10“ Dauerwohnungen als Kompensation für den Wegfall von Dauerwohnungen in einem Bauvorhaben der AG Reederei Norden-Frisia in der Langestraße angerechnet werden sollen. Die Verwaltung erläutert, dass diese Anmerkung auf dem Antragsformular keine rechtliche Wirkung entfalte. Die Dauerwohnungen des Bauvorhabens in der Langestraße seien auf dem dortigen Grundstück zu erhalten. BG Stange weist darauf hin, dass dies auch dem Antragsteller deutlich gemacht werden müsse.

zu TOP 4 Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle"
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung
Vorlage: 01/SV/079/2021

Die Verwaltung schlägt vor, aufgrund des Wegzugs der Forschungsstelle eine andere Festsetzung bezüglich der Nutzung des Grundstückes im Bebauungsplan vorzusehen. Anderenfalls drohe der Bebauungsplan funktionslos zu werden, zumindest in diesem Bereich, für den bisher eine Nutzung als Gemeinbedarfsfläche „Forschungsstelle“ festgesetzt sei. Man könne beispielsweise neben der Nutzung als Forschungsstelle auch eine Nutzung zu Dauerwohnzwecken zulassen.

BG Wehlage gibt zu bedenken, ob dies der richtige Zeitpunkt für diesen Schritt sei. Die Verhandlungen über eine Rückkehr der Forschungsstelle nach Norderney liefen noch. Daher solle man zunächst an der Festsetzung als „Forschungsstelle“ festhalten.

BM Ulrichs erläutert, dass der Ministerialbeschluss zum Umzug der Forschungsstelle feststehe und dies der Stadt Norderney auch unmissverständlich mitgeteilt worden sei. Man wolle mit dieser Vorgehensweise lediglich Vorsorge treffen.

Die Verwaltung merkt an, dass ein Einleitungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans die Position der Stadt Norderney nur stärken könne.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt lehnt die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ mit 2 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen zum jetzigen Zeitpunkt ab.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	2
Nein:	5
Enthaltung:	0

zu TOP 5 Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen", Verfahren zur Neuaufstellung Beschluss zur erneuten Auslegung Vorlage: 01/SV/080/2021

Die Verwaltung erläutert den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf anhand einer Präsentation.

Zum einen seien Wintergärten nun nicht mehr nur hinter, sondern auch neben den Gebäuden zulässig.

Darüber hinaus sei die Festsetzung bezüglich der Windfänge überarbeitet worden, sodass diese in Richtung der Erschließungsstraße nicht mehr zulässig seien werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt einstimmig für folgenden Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Fischerhafen“ mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht und Begründung wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Entwurf mit Bauvorschriften und Begründung 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:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 6 Bebauungsplan Nr. 02 B "Innenstadt Mitte, Teil B", Verfahren zur Neuaufstellung Beschluss über die Auslegung Vorlage: 01/SV/081/2021

Die Verwaltung erläutert, dass zuletzt in einer nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt beschlossen worden sei, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02 B „Innenstadt Mitte, Teil B“ zu verkleinern. Der momentan strittige Bereich Roon- / Goebenstraße solle zunächst ausgeklammert werden und gesondert überplant werden.

BG Wehlage fragt, ob Bauanträge in dem ausgeklammerten Gebiet Roon- / Goebenstraße dann gem. § 34 BauGB zu beurteilen seien. Die Verwaltung bestätigt dies, fügt jedoch hinzu, dass für diesen Bereich weiterhin ein Einleitungsbeschluss bestehe. Man könne daher auch weiterhin eine Anpassung von Bauanträgen an die bauleitplanerischen Absichten verlangen.

BG Wehlage fragt, ob der Bereich Goeben- / Roonstraße vom Ablauf der Veränderungssperre betroffen sei. Die Verwaltung antwortet, dass sich der Bereich Goeben- / Roonstraße nicht im Geltungsbereich der Veränderungssperre befinde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt fasst mit 4 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen den folgenden Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02 B „Innenstadt Mitte, Teil B“ mit verkleinertem Geltungsbereich mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung sowie Umweltbericht wird zugestimmt.

Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und den 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	3
Enthaltung:	0

zu TOP 7 Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", Verfahren zur 7. Änderung Beschluss über die Auslegung Vorlage: 01/SV/082/2021

Die Verwaltung erläutert, dass in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt am 21.10.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ beschlossen worden sei. Die Verwaltung erläutert den Planentwurf anhand einer Präsentation. Die Verwaltung erklärt, dass momentan Gespräche mit dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes bezüglich einer möglichen Verbreiterung des Habenpatts geführt würden

1. stv. BM Padberg sagt, er fände es besser, wenn zunächst der städtebauliche Vertrag geschlossen und erst danach die Änderung des Bebauungsplanes weiter vorangebracht würde. Er frage daher nach einem Sachstand bezüglich des städtebaulichen Vertrages.

Die Verwaltung erläutert, dass der Vertrag mit dem Grundstückseigentümer abgesprochen und ihm zugesendet worden sei. Man warte somit lediglich darauf, dass man den städtebaulichen Vertrag vom Grundstückseigentümer unterschrieben zurückerhalte.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ mit Begründung wird zugestimmt.

Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und den 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu TOP 8 Bebauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafenbereich", Verfahren zur 2. Änderung
 Beschluss über die Auslegung
 Vorlage: 01/SV/083/2021**

Die Verwaltung erläutert den Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B „Hinterer Hafenbereich“ anhand einer Präsentation. Im Wesentlichen gehe es darum, im Sondergebiet 1A ausnahmsweise auch Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zuzulassen, statt bisher nur Werften, Hafenebetriebsfläche und Lager für Boote. Durch die „ausnahmsweise“ Zulässigkeit, stehe jedes Vorhaben unter dem Genehmigungsvorbehalt der Stadt Norderney.

BG Wehlage merkt an, dass das eigentliche Gewerbegebiet heute zu großen Teilen zu Wohnzwecken genutzt werde. Hier solle man ungenehmigte Nutzungen verfolgen um die dortige Nutzung als Gewerbegebiete zu revitalisieren.

Dennoch stimme BG Wehlage den hier vorgestellten Planungen zu, da an dieser Stelle, vor dem Hintergrund einer angestrebten veränderten Mobilität auf Norderney, ein Logistikzentrum eingerichtet werden könne, um den Transport von Koffern und Ähnlichem zu organisieren. Darüber hinaus müsse jedoch geregelt werden, wie der hintere Hafenbereich zukünftig angefahren werde. Sonst werde man ein zu hohes Verkehrsaufkommen im Hafenbereich haben.

BG Stange ergänzt, dass seines Erachtens eine Verkehrsanbindung von der Deichstraße aus sinnvoll sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt fasst einstimmig den folgenden Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B „Hinterer Hafenbereich“ mit Begründung wird zugestimmt.

Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und den 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 9 Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", Verfahren zur 6. Änderung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 01/SV/084/2021

Die Verwaltung erläutert, dass der hier betroffene Bereich bereits vor wenigen Jahren im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ neu überplant worden sei. Jedoch sei der Bebauungsplan vom Oberverwaltungsgericht (OVG) im hier behandelten Bereich („GruKo“) für unwirksam erklärt worden. Das OVG habe die Stadt Norderney dazu aufgefordert nachzubessern, indem man 4 Bauteppiche anstatt 3 Bauteppiche auf dem Grundstück „GruKo“ vorsehe.

Die Verwaltung erläutert zudem, dass man zum ersten dementsprechend überarbeiteten Planentwurf bereits die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) durchgeführt habe. In diesem Rahmen sei von den Landesforsten bemängelt worden, dass der vorhandene Waldbestand im hinteren Bereich des Grundstückes nicht ausreichend dargestellt sei. Daher habe man den Planentwurf nochmals überarbeitet und den Waldbestand nun gemäß den Angaben der Landesforsten dargestellt. Während einer erneuten öffentlichen Auslegung und TöB-Beteiligung seien keine weiteren Stellungnahmen eingegangen, welche eine weitere Überarbeitung des Planentwurfs notwendig gemacht hätten.

RM Moroni kritisiert, dass der nun als „Grünfläche“ dargestellte Bereich im vorherigen Entwurf ebenfalls teilweise als „Wald“ dargestellt worden sei. Tatsächlich stünden an der Stelle auch Bäume, daher solle man auch diese Fläche als Wald ausweisen. Die Verwaltung legt dar, dass die Landesforsten in diesem Bereich nur einen losen Baumbestand festgestellt hätten. Man habe sich nach der Einschätzung der Landesforsten gerichtet.

Beschluss:

a) Beschluss über die Abwägung

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt mit 5 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss/Rat:

Die während der Auslegungsverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen.

b) Satzungsbeschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt mit 6 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss/Rat:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ mit den örtlichen Bauvorschriften vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.

Abstimmungsergebnis:

a) Beschluss über die Abwägung

Ja:	5
Nein:	1
Enthaltung:	1

b) Satzungsbeschluss

Ja:	6
Nein:	1
Enthaltung:	0

zu TOP 10 Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, Verfahren zur 11. Änderung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: 01/SV/085/2021

Die Verwaltung erläutert das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans anhand einer Präsentation. Einige Anregungen von Trägern öffentlicher Belange habe man eingearbeitet. Von der Öffentlichkeit eingereichte Stellungnahmen bezüglich des ehemaligen Campingplatzes am Waldweg betreffen den dort in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan, nicht aber die Gestaltungssatzung.

RM Kiefer spricht an, dass der Landkreis Aurich im Bereich des ehemaligen Campingplatzes auf die Einhaltung eines Mindestabstandes zum Wald hingewiesen habe. Die Verwaltung erläutert, dass auch dieses Thema im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans behandelt werden müsse.

RM Kiefer bemängelt, dass in den Abwägungsunterlagen in Bezug auf eine Bürgereingabe stehe, dass diese bereits abgewogen sei. Die Verwaltung sagt zu, den entsprechenden Satz zu ändern.

RM Moroni stellt den Antrag, in den Abwägungsbeschluss aufzunehmen, dass das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 45 unverzüglich fortgesetzt wird. Die Verwaltung merkt an, dass man zur Fortsetzung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 momentan lediglich auf eine Rückmeldung des Aufsichtsrates der Stadtwerke warte.

Beschluss:

a) Beschluss über die Abwägung

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss/Rat:

Die während des Auslegungsverfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. In den Abwägungsunterlagen soll der von RM Kiefer bemängelte Satz geändert werden. Gemäß dem Antrag von RM Moroni wird zudem beschlossen das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 45 unverzüglich fortzusetzen.

b) Feststellungsbeschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss/Rat:

Aufgrund der §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney vom Rat der Stadt Norderney festgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Abstimmungsergebnis:

a) Beschluss über die Abwägung

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

b) Feststellungsbeschluss

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 11 Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, Verfahren zur 13. Änderung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: 01/SV/086/2021

Die Verwaltung erläutert das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans anhand einer Präsentation. Man habe einige inhaltliche Fehler aus dem alten Flächennutzungsplan korrigiert. Aus den Beteiligungsverfahren seien keine gravierenden Erkenntnisse hervorgegangen.

Beschluss:

a) Beschluss über die Abwägung

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss/Rat:

Die während des Auslegungsverfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen.

b) Feststellungsbeschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss/Rat:

Aufgrund der §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney vom Rat der Stadt Norderney festgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Abstimmungsergebnis:

a) Beschluss über die Abwägung

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

b) Feststellungsbeschluss

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 12 Beschluss zur 1. Änderung der Zweckentfremdungssatzung der Stadt Norderney Vorlage: 01/SV/087/2021

Die Verwaltung erläutert die 1. Änderung der Zweckentfremdungssatzung anhand einer Präsentation. Man sei vom Landkreis Aurich darauf hingewiesen worden, dass der § 1 Abs. 2 Nr. 3 der Zweckentfremdungssatzung, gemäß welchem eine Ferienvermietung von Wohnungen bis zu acht Wochen im Jahr möglich sei, dem öffentlichen Baurecht widerspreche. Für eine Vermietung zu Ferienzwecken müsse grundsätzlich eine baurechtliche Genehmigung vorliegen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass man diesen Passus aus dem Niedersächsischen Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum übernommen habe, welches die Ermächtigungsgrundlage zur Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung darstelle. Nun wolle man diese 8-Wochen-Regelung jedoch aus der Zweckentfremdungssatzung herausnehmen.

BM Ulrichs merkt an, dass die Stadt Norderney das Land Niedersachsen bereits vor dem Erlass des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum auf diese Problematik hingewiesen habe.

BG Stange fragt, ob es mittlerweile erste Erfahrungen mit der Anwendung der Zweckentfremdungssatzung gebe. Die Verwaltung antwortet, dass für die Bearbeitung von Fällen anhand der Zweckentfremdungssatzung momentan Personalbedarf bestehe. Daher sei die Zweckentfremdungssatzung bisher nur in wenigen Fällen angewendet worden. Man habe dennoch feststellen können, dass es sich bei der Zweckentfremdungssatzung um eine gute Ergänzung zu den schon bestehenden Instrumenten zur Sicherung von Wohnraum handele. In vielen Fällen sei dennoch eine Abgabe an den Landkreis Aurich, mit der Bitte um bauordnungsrechtliche Überprüfung, weiterhin der sinnvollere Weg.

BG Wehlage findet die vorgesehene 1. Änderung der Zweckentfremdungssatzung richtig. Man erlange dadurch auch eine bessere Kontrollierbarkeit.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss für den Verwaltungsausschuss/Rat:

Dem vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung der Zweckentfremdungssatzung der Stadt Norderney wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 13 Mitteilungen der Verwaltung

Die Verwaltung gibt einen Sachstand über den Quartiersumbau an der Mühle. Aufgrund der Corona-Situation habe man eine Verlängerung des Förderprogramms beantragt. Momentan werde im Rahmen des Quartiersumbaus der Innenhof neben der Aula der KGS neugestaltet. Zudem sei das Vorhaben zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage aus technischen Gründen vom Dach der Sporthalle auf das Dach der KGS verlegt worden. Das Teilprojekt zur Erneuerung der Zaunanlage sei in Abstimmung mit dem TUS-Vorsitzenden gestrichen worden. Des Weiteren liefen momentan die Arbeiten zur Umgestaltung der Kegelbahn zu einem Fitnessraum und die neue Zuwegung zum Sportplatz sei angelegt worden. Die Attraktivierung des Quartiersplatzes an sich werde man vor dem 15.05.2021 nicht mehr umsetzen können. Aus diesem Grunde habe man die Verlängerung des Förderprogramms beantragt.

zu TOP 14 Anfragen und Anregungen

1. stv. BM Padberg bittet um einen Sachstand bezüglich der Kontrolle von Dauerwohnraum, insbesondere der Bearbeitung der von einigen Politikern im August 2017 eingereichten Liste. Die Verwaltung sagt zu, bei nächster Gelegenheit darüber zu berichten.

BG Wehlage fragt, ob die FDP sich mittlerweile Gedanken gemacht habe, unter welchen Voraussetzungen sie einer Baumschutzsatzung zustimmen könne. RV Hahnen antwortet, dass die FDP eine Baumschutzsatzung weiterhin ablehne.

BG Wehlage bittet darum, bei nächster Gelegenheit die Planungen der Neugestaltung des Deichbauwerkes am Weststrand vorzustellen. BM Ulrichs antwortet, dass die Stadt Norderney selbst erst kürzlich über das Vorhaben informiert worden sei. BM Ulrichs erläutert, dass seitens des NLWKN zugesagt worden sei, diesbezüglich noch Informationsveranstaltungen durchzuführen und dass sicherlich auch die Politik noch entsprechend unterrichtet werde.

RM Moroni fragt, ob für die Deichbaumaßnahme am Weststrand ein Planfeststellungsverfahren notwendig sei. BM Ulrichs wird sich diesbezüglich informieren.

zu TOP 15 Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

Herr Bode fragt, ob es Pläne zur personellen Aufstockung zur Bearbeitung der Zweckentfremdungsthematik gebe. Die Verwaltung antwortet, dass man eine entsprechende Stelle schon zwei Mal ausgeschrieben habe, jedoch leider ohne Erfolg.

Herr Holtzmann fragt, wie es vor dem Hintergrund der Erhaltungssatzungen dazu kommen konnte, dass bei Bauvorhaben in seiner Nachbarschaft von 27 Wohnungen lediglich 2 Dauerwohnungen seien. Die Verwaltung antwortet, dass man Herrn Holtzmann demnächst auf seine diesbezüglich eingereichte Anfrage antworten werde, nachdem man den Vorgang entsprechend geprüft habe.

Herr Geismann bemängelt, dass die in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Biotop dargestellten Flächen nicht durch die Zerstörung durch den Menschen geschützt seien. Insbesondere durch die Wegnahme der Zaunanlagen im Ruppertsburger Wäldchen seien die Flächen den Einwirkungen durch den Menschen ausgesetzt. Die Verwaltung erläutert, dass die Zaunanlage durch die TDN entfernt worden sei, da diese in einem schlechten Zustand gewesen und auch eine potenzielle Gefahr für Passanten von ihr ausgegangen sei. Man werde die Entwicklung weiter beobachten und ggf. nachbessern. Herr Geismann fragt, wer Eigentümer der Flächen im Ruppertsburger Wäldchen sei. Die Verwaltung antwortet, dass die Flächen sich im Eigentum des Landes Niedersachsen befänden, die Stadt Norderney jedoch gemäß eines Wegevertrages für die Unterhaltung der Wege zuständig sei.

Klaus-Rüdiger
Aldegarmann
Vorsitzender

Frank Ulrichs
Bürgermeister

Jonas Mester
Protokollführer