



Sitzungsniederschrift

Ausschuss für Bauen und Umwelt

Sitzungsort:	Haus der Insel - Nordeingang - Stadtsaal		
Sitzungsdatum:	09.11.2010	Niederschrift gefertigt am: 21.12.10	
<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung:	Beginn:	Ende:	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung:	Beginn: 18:05	Ende:	20:08

Anwesende Mitglieder:

Stimmberechtigtes Mitglied

RM Jakob Onnen
RM Stefan Wehlage
RM Jan Harms
RM Hayo F. Moroni
RM Manfred Plavenieks

Vorsitzender

RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann

Stimmberechtigtes Mitglied

BG Hans Joachim Vollmer

Von der Verwaltung

AV Frank Ulrichs
Frank Meemken
Martin Thies
Juliane Aiche (Protokoll)

Entschuldigt fehlen:

1. stv. BM Axel Stange

Außerdem anwesend:

Tagesordnung

16. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

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

RM Wehlage fragt nach, warum die Sitzungsvorlagen der Tagesordnungspunkte 18, 19 und 20 des öffentlichen Teils der Ausschusssitzung nicht mit der Einladung nebst Tagesordnung auf der Homepage der Stadt veröffentlicht wurde. Die Veröffentlichung der Sitzungsvorlagen via Homepage der Stadt Norderney wurde im Rat der Stadt Norderney beschlossen. AV Ulrichs nimmt den Hinweis auf und bittet um Verständnis, das dies durch das derzeitig erhöhte Arbeitsaufkommen versäumt wurde.

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

17. Genehmigung der Niederschrift vom 27.05.2010 - öffentlicher Teil -

Der Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt – öffentlicher Teil - vom 27. Mai 2010 wird mit vier Ja-Stimmen und drei Enthaltungen wegen Nichtteilnahme zugestimmt.

18. Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Bäcker-/Kirchstraße", Satzungsbeschluss

- a) **Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**
- b) **Satzungsbeschluss**

Die Verwaltung stellt den Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bäcker-/ Kirchstraße“ vor.

Im Zuge der Neufassung der Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten, BauNVO 1990) wurde festgestellt, dass sich für den Bebauungsplan Nr. 8 bei Anwendung der BauNVO 1990 ungewollte Entwicklungsmöglichkeiten ergeben. So ist durch die Nichtanrechenbarkeit sonstiger Geschosse auf die GFZ eine weitere Höhenentwicklung möglich.

In dem Zusammenhang wurde weiter festgestellt, dass die Festsetzung des Gebietscharakters „Gewerbegebiet“ ebenfalls nicht gewollt ist. Es steht offen, ob eine derart offensichtlich unzulässige Festsetzung nicht zu einer Unwirksamkeit der Planung führt.

Da aus der Beurteilung des baulichen Zusammenhangs nach § 34 BauGB ein klarer baulicher Rahmen gegeben ist, wurde beschlossen, den Bebauungsplan aufzuheben.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 16.8.2010 bis 17.9.2010 statt. Das Abwägungsergebnis liegt den Ratsmitgliedern vor.

RM Wehlage stellt fest, dass es zu einer Mehrbebauung auf den hinteren Grünflächen kommen kann. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stimmen einer Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu. Hier ist nur eine Änderung vorstellbar. RM Moroni schließt sich dem an. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird eine weitere Höhenentwicklung befürchtet. Dipl.-Ing. Meemken erklärt, dass durch die heutige tatsächliche Höhe der Gebäude kein weiteres Geschoss genehmigungsfähig ist.

AV Ulrichs erläutert, dass die Planung nicht mehr mit den heutigen städtebaulichen Zielen übereinstimmt. Ein Planungsansatz für eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 fehlt, somit kommt eine Aufhebung in Betracht.

RM Wehlage beantragt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bäcker-/ Kirchstraße“ zwecks Beibehaltung der bestehenden Baugrenzen und Höhenentwicklung sowie um die Festsetzung „Mischgebiet“ festzuschreiben.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt lehnt den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit 4 Nein-Stimmen und 3 Ja-Stimmen ab.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt mit 4 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen folgende Beschlussempfehlung für den VA/Rat:

- a) Die während der Auslegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bäcker-/Kirchstraße“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bäcker-/Kirchstraße“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext und der dazugehörigen Begründung.

19. Neufassung der Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten), Satzungsbeschluss

a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung stellt die Neufassung der Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten) vor.

Der Landkreis Aurich teilte der Stadt Norderney seine Bedenken bei der Rechtskräftigkeit der alten „Wintergartensatzung“ mit. Aufgrund dieser Bedenken, legte die Stadt einen neuen Satzungsentwurf vor, der eine Aufzählung der Bebauungspläne vorsieht, für die die Satzung gelten soll. Nach erstmaliger Auslegung zur Öffentlichkeitsbeteiligung äußerte der Landkreis nochmals Bedenken an der Bestimmtheit der Satzung. Dies führte zu einer Überarbeitung der Satzung sowie einer zweiten Auslegung.

Die Satzung soll nun nicht mehr für generell alle Pläne gelten, sondern nur noch für solche,

- in denen die städtebauliche Struktur die Bauteile Windfang / Wintergarten wünschenswert macht
- in denen sich Flächen für Windfänge / Wintergärten außerhalb der Baugrenzen überhaupt ergeben
- in den eine Wohn- / Beherbergungsnutzung vorherrschend ist, also nicht für Gewerbegebiete, Campingplätze etc.

Sie stellt keine Ausnahme von der Erhaltungs- oder Gestaltungssatzung dar.

Eine Abwägung der TöB- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durchgeführt. Bis auf die Stellungnahme des Landkreises gab es keine weiteren Hinweise/Ergänzungen. Der Hinweis des Landkreises, bezüglich der Klarstellung einer Begrifflichkeit, wurde in den Satzungsentwurf aufgenommen. Die Abwägung wurde an die Ratsmitglieder verteilt.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt einstimmig folgende Beschlussempfehlungen für den VA/Rat:

- a) Die während der Auslegung zur Neufassung der Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten) vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die Neufassung der Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten) mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

Die Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen besteht aus dem Satzungstext und der dazugehörigen Begründung.

20. Neufassung des Bebauungsplanes VE Nr. 64 "An der Lüttje Legde"; Satzungsbeschluss
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung stellt die Neufassung des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 64 „An der Lüttje Legde“ vor. Für das Tauschgrundstück von Herrn Bodenstab im Bereich der Lüttje Legde wurde vom Verwaltungsausschuss am 04.11.2009 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 64 „An der Lüttje Legde“ beschlossen. Auf dem rund 1.000 m² großen Grundstück An der Lüttje Legde wurde ein Bauteppich ausgewiesen. Hier soll ein Wohnhaus mit sieben Appartements zu Beherbergungszwecken und eine sonstige Wohnung errichtet werden. Es wurde die Nutzung „Kurwohnzone“ als Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauN-VO) festgelegt, um in diesem Gebäude gewerbliche Beherbergung sowie eine weitere Wohnung festzuschreiben. Das Gebäude orientiert sich in der Nutzung und Höhenentwicklung an der südlich angrenzenden Deichstraße.

Die Abwägung der TöB- und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte und liegt den Ratsmitgliedern vor.

Auf Nachfrage von AV Ulrichs, wurden keine Bedenken über die Befangenheit zur Abstimmung der eigenen Stellungnahme eines Ratsmitgliedes geäußert.

RM Moroni äußert Bedenken – bereits in Form einer Stellungnahme zur Öffentlichkeitsbeteiligung – gegen die Aufstellung des VE B-Planes Nr. 64. RM Moroni sieht eine generelle Übertragbarkeit des Sondergebietes „Kurwohnzone“ auf andere Teile der Insel. Da es keine Festschreibung der gewerblichen Nutzung im B-Plan gibt, können die Wohnungen zu Kapi-

talanlagen umgewandelt werden. Mit der Festschreibung „Allgemeines Wohngebiet“ könnte hier Dauerwohnraum geschaffen werden. RM Moroni hält den Satzungsbeschluss für nicht rechtskräftig, da der Durchführungsvertrag vorher nicht beschlossen wurde. Zudem handelt es sich um ein dreigeschossiges Bauwerk.

Dipl.-Ing. Meemken stellt die Gründe der Abwägung dar. Es handelt sich hier um ein zweigeschossiges Bauwerk, bestehend aus zwei Vollgeschossen und einem Dach. Mit Beschluss über den VE B-Plan ist auch der Durchführungsvertrag beschlossen worden. Zur Festschreibung „Allgemeines Wohngebiet“: Hier sind regelmäßig zulässig Wohnen, kleine Beherbergungsbetriebe etc. Mit dem SO-Gebiet „Kurwohnzone“ soll geregelt werden, in welchem Verhältnis sich Wohnen zu Beherbergung niederschlägt. Zudem ist dieses Verhältnis im VE B-Plan ist nicht auf die Siedlung übertragbar.

RM Wehlage erläutert, dass beide Grundstücke zum Kleingartengelände gehören und somit eine Bebauung des Grundstücks An der Lüttje Legde nicht sinnvoll ist, so wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Zudem scheint die Orientierung von Art und Nutzung an die Deichstraße nicht gegeben. In der Deichstraße befinden sich zumeist Dauerwohnungen mit höchstens untergeordneter Ferienwohnungsnutzung. RM Wehlage hält es für möglich, dass sich die Zahl der Ferienwohnung in dem Gebäude, aufgrund der hierzu fehlenden Aussagen im Bauantrag, erhöht.

AV Ulrichs erwidert, dass sich die sinnvolle Nutzung auf den Grundstückstausch insgesamt bezieht. Das Gelände, welches in die Nutzung des Kleingartenvereins übergeht, lag über 25 Jahre brach und wurde nicht genutzt. Dipl.-Ing. Meemken stellt klar, dass durch die Darstellung der Größe der Wohnung und die äußere Kubatur der Rahmen und die inhaltliche Nutzung exakt beschrieben wird.

RM Vollmer ergänzt die Aussage der Verwaltung, dass die Insel vom Tourismus lebt und dies hier eine Win-Win-Situation für Kleingartenverein und Vorhabensträger ist.

RM Harms merkt an, dass sehr wohl Ferienwohnungsstruktur in der Deichstraße vorherrscht. Zudem kann RM Harms keinen Zusammenhang zwischen der Festsetzung Kurwohnzone in der Nordhelmsiedlung und An der Lüttje Legde feststellen.

Der Vorsitzende erläutert, dass es sich hier um die Festschreibung des Geländes des Kleingartenvereins geht und mit diesem Grundstückstausch eine Bebauung innerhalb des Kleingartengeländes verhindert wird.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt mit vier Ja-Stimmen und drei Nein-Stimmen folgende Beschlussempfehlungen für den VA/Rat:

- a) Die während der Auslegung zur Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „An der Lüttje Legde“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 „An der Lüttje Legde“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung.

21. Antrag der Fraktion Grüne / Bündnis 90 vom 20.09.2010: "Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Georgstraße, Wilhelmstraße, Brunnenstraße"

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Georgstraße, Wilhelmstraße, Brunnenstraße. Ziel des Bebauungsplans soll es sein, einer noch weiteren Verdichtung des Gebiets entgegenzuwirken und weiterhin die soziale Nutzung der Gebäude der ehemaligen Familienferienstätte Marienheim festzuschreiben.

AV Ulrichs erläutert, dass es grundsätzlich keinen Planungsanlass gibt. Das Marienheim selbst wird seit einigen Jahren nicht mehr genutzt und steht leer. Mit der jetzigen sozialen Nutzungsfestschreibung wird der Verkauf unnötig erschwert, da der Käuferkreis beschränkt wird. Planerisch kann man auch noch tätig werden, wenn es zu einer nichtgewollten Nutzung komme sollte.

RM Moroni stimmt RM Wehlage zu und fordert eine zukunftsorientierte Planung, die eine soziale Nutzung oder Hotelnutzung festschreibt.

RM Vollmer ergänzt, dass eine Verdichtung nicht gewünscht ist und dieses stadtbildprägende Gebäude zu erhalten ist. Es sind verschiedene Nutzungen vorstellbar. Vorstellbar wäre, mit einem Käufer einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um mit dem Käufer eine Nutzung zu entwickeln.

AV Ulrichs erläutert, dass durch den Denkmalschutz ein Umbau des bestehenden Gebäudes schwierig ist.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt lehnt nach kurzer Beratung den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit fünf Nein-Stimmen, einer Ja-Stimme und einer Enthaltung ab.

RM Moroni stellt den Antrag, für dieses Gebiet Georgstraße, Wilhelmstraße, Brunnenstraße einen Bebauungsplan aufzustellen und für das Marienheim eine Nutzung festzulegen, die im sozialen, kulturellen Bereich sowie im Hotelbereich liegen.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt lehnt den Antrag der FWN mit vier Nein-Stimmen, zwei Ja-Stimme und einer Enthaltung ab.

22. Bauantrag der Stadt Norderney zur Rekonstruktion des Uhrenturmes an der Grundschule / Sachstandbericht Sanierung Grundschule

Dipl.-Ing. Meemken stellt den Sachstand zur Sanierung der Grundschule und Rekonstruktion des Uhrenturms vor. Die Sanierungsmaßnahmen sollen im Frühjahr 2011 beginnen. Die Sanierungsarbeiten umfassen die komplette Dachfläche, die Rekonstruktion des Uhrenturms sowie die Sanierung eines Fassadenabschnittes am Ostflügel (Maßnahmenbeginn Herbst 2011).

Der Uhrenturm wurde aus verkehrssicherungstechnischen Gründen in diesem Jahr abgenommen und soll rekonstruiert werden. Die Stahlkonstruktion wird in Abstimmung mit der Denkmalpflege zurückgebaut, um eine sichere Konstruktion zu gewährleisten. Das Büro Oltmanns & Partner aus Oldenburg hat die statische Planung vorgenommen. Für dieses Bauteil wird ein Bauantrag gestellt.

RM Harms fragt nach, ob man das Dachgeschoss einer Nutzung zuführen kann. Dipl.-Ing. Meemken verneint dies, da es keine Tragfähigkeit im Dachgeschoss gibt. Selbst eine Lagerung von Materialien kann hier nicht stattfinden. Zudem ist dies ein Baudenkmal, weshalb es nicht möglich ist, eine Nutzung mit allen baulichen Veränderungen dort unterzubringen.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Bauantrag zur Rekonstruktion des Uhrenturmes an der Grundschule einstimmig zu.

Im Zusammenhang mit der Dachflächensanierung wird auch die Holzkonstruktion erneuert. Trotz des guten Zustandes der Holzkonstruktion müssen Sanierungsarbeiten an einigen Stellen durchgeführt werden. Zudem erhält die Grundschule eine neue Dacheindeckung. Jeder einzelne Ziegel soll mit der Dachlatte verschraubt werden, um höchstmögliche Sicherheit zu gewährleisten.

Die TDN deckte bei der ersten Fassadenbegutachtung viele verschiedene Schadensbilder auf, die beseitigt werden müssen. Es sollen nun die Ursachen für die Schadensbilder behoben werden. Es wird deshalb keine neue Fassade geben, sondern ein Fassadenbild aus alten und neuen Ziegeln.

Die Kosten für den Dachbereich werden auf 600.000 Euro geschätzt. Es wird zudem ein Förderantrag für die Rekonstruktion des Uhrenturms gestellt. Die Kosten für den Fassadenabschnitt werden auf ca. 100.000 Euro geschätzt.

23. Bauantrag TuS Norderney zum Umbau und Erweiterung des Gästehauses des TuS an der Mühle 13

Dipl.-Ing. Meemken stellt den Bauantrag vor. Der TuS möchte das Gästehaus um ein weiteres ausgebautes Dachgeschoss erweitern, um Unterkunftsmöglichkeiten für Besucher anzubieten. Zudem soll der Zugang zum Sportheim über die Mühlenstraße, Parkplatz D, gelegt werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bauantrages.

Im Erdgeschoss sollen Seminarräume, Büroräume des TuS, Empfangs- und Loungebereich sowie Küche und Essensräume integriert werden. Im oberen Geschoss und im Dachgeschoss befinden sich die Beherbergungszimmer mit jeweils angeschlossenen Bad.

RM Wehlage erläutert, dass die städtebauliche Konzeption der Zuwegung sowie des Umbaus des Rasenplatzes unter einen Finanzierungsvorbehalt gestellt werden muss.

RM Moroni begrüßt die Erweiterung, bemängelt jedoch die architektonische Gestaltung.

RM Harms weist darauf hin, dass es für diesen Bauantrag ein positives Votum der TuS-Mitgliederschaft gibt.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stellt einstimmig sein Einvernehmen her.

24. Bauantrag der WGN zum Umbau und zur Sanierung der Mietswohnhäuser an der Mühlenstraße

Die Verwaltung stellt den Bauantrag nachrichtlich dem Ausschuss und der Öffentlichkeit vor. Der Bauantrag wurde bereits in einer nichtöffentlichen Ausschusssitzung am 22.7.2010 beraten und beschlossen. Es wurde vom Landkreis Aurich bereits eine Baugenehmigung hierfür erteilt.

Der Bauantrag sieht vor, den vorhandenen Dachraum für insgesamt zwei Wohnungen auszubauen sowie westseitig jeweils Balkone anzustellen. Zudem wird es eine Dämmung der Kellerdecken, die Fassadensanierung der oberen Geschosse sowie Fenster- und Wärmedämmung der Fassade geben. Die straßenseitige Ansicht wird sich unwesentlich verändern, nur die Gauben sind sichtbar. In der rückseitigen Ansicht werden die Balkone und Gauben sichtbar sein.

Der Aufsichtsrat der WBN beschließt demnächst, ob die energetische Sanierung oder der Ausbau der Dachgeschosse im Vordergrund stehen.

RM Wehlage fragt nach, welche Dämmung für die energetische Sanierung hier durchgeführt wird. Eine gespachtelte Fassade würde die Mühlenstraße optisch erheblich verändern. Dipl.-Ing. Meemken erläutert, dass die energetische Sanierung nicht genehmigungspflichtig ist und der Bauantrag sich nur auf den Ausbau der Dachgeschosse bezieht. Die Entscheidung über die Art der Dämmung obliegt dem Aufsichtsrat der WBN.

25. Bauantrag der Kletterwald Nettetal GbR zur Errichtung eines Klettergartens mit Bistro im Bereich des Freibades

Die Verwaltung stellt den Bauantrag nachrichtlich der Öffentlichkeit vor. Der Bauantrag wurde bereits in der Ausschusssitzung vom 28.09.2010 im nichtöffentlichen Teil beraten und beschlossen. Der Klettergarten liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 63.

Dipl.-Ing. Meemken stellt die Planungen der Kletterwald Nettetal GbR für einen Kletterwald, innerhalb des Beckens des Freibades dar. Auf drei verschiedenen Höhenniveaus von bis zu 14 Metern sollen insgesamt sechs Rundparcours bekletterbar sein. Innerhalb der Anlage ist eine Ebene zur Einweisung und als Aussichtsplattform geplant. Weiterhin sind im Freibadgebäude die notwendigen Nebenräume wie Kiosk, Gurtlager und -ausgabe sowie WC-Anlage geplant.

Die Planungen sollen voraussichtlich in diesem Winter umgesetzt werden, um die Anlage im Frühjahr 2011 zu eröffnen.

RM Vollmer sieht die Umnutzung des brachliegenden Freibadgeländes als Chance für ein neues touristisches Angebot und begrüßt, dass sich hierfür ein privater Investor gefunden hat. Der Klettergarten attraktiviert die Insel zudem.

26. Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

27. Anfragen und Anregungen

RM Wehlage fragt nach der Lampe am „Kap Hoorn“, welche nachts leuchtet, entgegen der Auflage der Baugenehmigung. Dipl.-Ing. Meemken erläutert, dass das Thema bekannt ist und es von Seiten der Stadt mehrmalige Versuche gab, die nächtliche Beleuchtung zu unterbinden.

RM Moroni fragt nach dem prozessualen Stand beim 5-Sterne-Hotel sowie den Prozesskosten. AV Ulrichs berichtet, dass eine Berufung beim Oberlandesgericht Oldenburg eingereicht wurde. Die Gegenseite muss innerhalb von vier Wochen die Berufung begründen. Es wird davon ausgegangen, dass das Gericht Anfang 2011 über die Zulässigkeit der Berufung entscheidet. Die Kosten sind bei der WBN als Grundstückseigentümer zu erfragen.

28. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger fragt, ob sich die Kurwohnzone als Festsetzung im VE B-Plan Nr. 64 auf das gesamte Kleingartengelände oder nur auf das bebaubare Grundstück bezieht. Die Verwaltung erläutert, dass sich die Festsetzung nur auf das Baugrundstück bezieht.

Ein Bürger fragt, ob die Lampe am Kap Hoorn ausgeschaltet werden kann. Die Verwaltung antwortet, dass sie sich um das Thema der Vermeidung der nächtlichen Beleuchtung kümmern wird. Dies wurde bereits im Verwaltungsausschuss besprochen.

Ein Bürger erklärt, dass er mit der TuS-Gästehauserweiterung sehr unzufrieden ist, da es keine Einbindung der Nachbarschaft gab. Durch die Erhöhung des Gebäudes entsteht eine größere Verschattung, die sein Grundstück beeinträchtigt. Ein Vorschlag wäre, das Gebäude des TuS auf dem Grundstück weiter nach Westen zu verlegen. Zudem merkt er an, dass durch die Aufhebung des B-Planes Nr. 34 die Stadt kein Mitspracherecht bei der Planung des TuS hat. Die Verwaltung erläutert, dass der Bebauungsplan aufgehoben wurde und dieser Bereich deshalb sich nach § 34 BauGB in die Umgebung einfügen muss. Der Landkreis prüft seinerseits die Vorgaben der NBauO etc. Das Gebäude, so wie es sich heute darstellt, befindet sich innerhalb der Baugrenzen, somit braucht es bauordnungsrechtlich keine Nachbarschaftsanhörung. Es sollte zudem zu keiner Verschattung kommen.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung. Die nichtöffentliche Sitzung wird im Anschluss an den TOP 28 fortgesetzt.

Aldegarmann
(Vorsitzender)

Ulrichs
(Allgemeiner Vertreter
des Bürgermeister)

Aïche
(Protokollführerin)