



2. Antrag Uwe Ammon auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B "Nordhelm-Mitte"; Änderung der Nutzungsausweisung für die Bunkergrundstücke

BM Salverius verliert den Antrag von Herrn Ammon und die von der Verwaltung erstellte Beschlussvorlage (siehe Anlage).

RM Moroni hat Bedenken gegen die Ausweisung einer Kurwohnzone. Er ist sich nicht im Klaren über den Inhalt einer Kurwohnzone und wie diese umgesetzt werden soll. Weiterhin besteht nach seiner Ansicht kein Handlungsbedarf die bestehende Gemeinbedarfsausweisung aufzugeben. Er sieht mit der Gemeinbedarfsausweisung die größte Schutzfunktion für den Erhalt der Grundstücke in der heutigen Form.

BM Salverius erklärt, dass die Änderung des allgemeinen Wohngebietes in eine Kurwohnzone vorgenommen wird, um eine bessere Regelungsmöglichkeit zum Thema Zweitwohnungen zu schaffen. Ein entsprechender Beschluss ist bereits im letzten Jahr gefasst worden. Die Zivilschutzbindung für die Grundstücke ist bereits im Juli 2001 aufgehoben worden. Die Grundstücke sollten daher, entsprechend der Vorlage, als private Grünfläche ausgewiesen werden.

RM Wehlage ist der Ansicht, dass die Stadt die Bunkergrundstücke hätte erwerben sollen. Er schlägt vor, den Antrag abzulehnen aber noch keinen Beschluss über die zukünftige Nutzung auf dem Grundstück zu fassen.

**Nach ausgiebiger Diskussion beschließt der Ausschuss bei 4 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung, entsprechend Beschlussvorlage den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B abzulehnen. Im Rahmen der anstehenden Planänderung sollen die Flächen als „Private Grünflächen“ ausgewiesen werden.**

- UMWELTANGELEGENHEITEN -

3. Vorstellung einer Betriebsanalyse für ein neues Nationalpark-Erlebniszentrum auf Norderney

Herr Rahmel vom Nationalparkhaus stellt die im Anhang beigefügte Konzeptionsentwicklung für ein neues Nationalpark-Erlebniszentrum auf Norderney vor. Das Konzept ist vom Nationalparkhaus erarbeitet worden und beinhaltet u.a. die Ausgangsvorstellung mit einem kostenpflichtigen und einem nicht kostenpflichtigen Bereich, die einzelnen Besucherinteressen, die Stärken und Schwächen des Erlebnis zentrums, die Zielgruppen, die verfolgten Ziele, die Botschaften, die Standortwahl und das Ausstellungskonzept.

Neben der Konzeptionsentwicklung ist durch die Firma BTE eine Betriebsanalyse erarbeitet worden. Dieses, im Anhang beigefügte Gutachten, ist von der Stadt beauftragt worden und wird durch Herrn Geißler (BTE) vorgestellt. Die Betriebsanalyse beinhaltet neben einer Bestandsaufnahme u.a. ein Marketing-, Angebots- und Betreiberkonzept sowie ein Wirtschaftlichkeitskonzept.

BM Salverius bedankt sich für die Ausführungen und stellt fest, dass das NPH in seiner heutigen Form sicher mehr ein Provisorium sei und daher eine Veränderung anstehe. Die Stadt Norderney kann sich derzeit allerdings keine weiteren gemeinnützigen, defizitären Einrichtungen leisten. Durch die Verbindung von Tourismus und Natur ergeben sich neue Perspektiven. Für das Land ergeben sich durch die Prädikatisierung „Weltnaturerbe“ auch Pflichten. Hier bleibt abzuwarten, wie sich das Land positioniert. Der Nationalpark ist eine Einrichtung des Landes. Er kann nicht nur von den örtlichen Verbänden und der Stadt getragen werden. Eventuell kommt eine Mischfinanzierung in Frage. Vorsitzender Visser berichtet, dass am 12. April eine Abendveranstaltung mit dem Thema Marktpotentiale des Weltnaturerbes stattfindet. Die Fraktionen sollten sich in den nächsten Wochen mit dem Thema beschäftigen, um somit rechtzeitig Fördermöglichkeiten anzuwerben.

RM Wehlage ist der Ansicht, dass Norderney alles für den Erhalt des NPH tun müsse. Es sei nicht vorstellbar, dass die Insel keine entsprechende Einrichtung vorhält. Auf die Frage von RM Vollmer, ob der Standort Hafen unstrittig ist, erklärt Herr Rahmel, dass sich neben den praktischen Gesichtspunkten auch Hinweise für mögliche finanzielle Unterstützungen ausschließlich auf den Standort Hafen bezogen.

#### 4. Mitteilungen der Verwaltung

BM Salverius berichtet, dass sich der **Wattenmeerplan** derzeit in der Überarbeitung befindet. Er wird von der trilateralen Gemeinschaft (Dänemark, Deutschland und Niederlande) als Leitlinie für den Bereich des Wattenmeers erarbeitet. Das gut 100-seitige Exemplar ist zwischenzeitlich über die Euregio abgestimmt worden. In der vorliegenden, überarbeiteten Fassung findet sich die Absicherung der vorhandenen Kulturlandschaft wieder. Durch die Festschreibung des Küstenschutzes wird neben dem Naturschutz der Erhalt der Lebengrundlage abgesichert.

RM Wehlage ist der Ansicht, dass der Wattenmeerplan als eigenständiger TOP beraten werden sollte. Die Stellungnahme der Stadt zu dem Plan sei doch sehr in Richtung Bauausweitungen bzw. Schaffung von Handlungsmöglichkeiten für den Küstenschutz ausgelegt.

Vors. Visser schlägt vor, den Wattenmeerplan in der nächsten öffentlichen Sitzung als eigenständigen TOP auf die Tagesordnung zu setzen. BM Salverius merkt an, dass der Plan bis dahin allerdings bereits verabschiedet worden sei.

AV Ulrichs teilt mit, dass im Herbst vergangenen Jahres durch das NLWKN **Mobilfunkmessungen** auf der Insel stattgefunden haben. In Hauptstrahlrichtung der Sendeanlagen des Hochhauses in der Kaiserstraße wurden an verschiedenen Standorten Messungen durchgeführt. Wie aus den in der Anlage beigefügten Unterlagen ersichtlich, lagen sämtliche Messungen weit unter den vorgegebenen Grenzwerten. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine nachteilige Wirkung auf den Menschen nicht zu erwarten ist.

RM Wehlage erkundigt sich, warum in diesem Zuge nicht die Bereiche um die Wohnhäuser in der Lüttje Legde gemessen wurden. Nach seiner Ansicht sollten die Anlagen ganz von den Wohnhäusern entfernt werden. BM Salverius erklärt, dass im Bereich Lüttje Legde bereits vor einigen Jahren Messungen durchgeführt wurden. Wenn die Sendeanlagen von dem jetzigen Standort entfernt würden, müsste die Sendeleistung erhöht werden, um die Anwohner im Bereich Lüttje Legde zu erreichen.

#### - BAUANGELEGENHEITEN -

#### 5. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur Aufstellung von WC- und Lagercontainern auf dem Parkplatz Oase

**Der Antrag wird überarbeitet und ist zunächst zurückgezogen.**

#### 6. Neufassung der Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen; Beschlussempfehlung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden

RM Moroni stellt den Antrag, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 abzusetzen, da er sich noch nicht ausreichend mit der Thematik auseinandersetzen konnte. Er habe die Begründung erst vor wenigen Tagen erhalten und hatte noch keine Zeit, diese durchzuarbeiten.

**Nach kurzer Diskussion wird der Antrag von Herrn Moroni bei drei Ja-Stimmen**

## **und drei Nein-Stimmen abgelehnt.**

RM Wehlage hält die Satzung in der vorliegenden Form für nicht auslegbar. Im § 5 der Satzung ist geregelt, dass die neue BauNVO auf alle Bebauungspläne Anwendung findet. Es handelt sich somit nicht um eine Wintergartensatzung, sondern um eine Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen. Da in der aktuellen BauNVO die sonstigen Geschosse nicht angerechnet werden, befürchtet er eine große Anzahl von Baumaßnahmen.

Die Verwaltung erläutert, dass sich nur in wenigen Fällen Baumöglichkeiten ergeben. Bei jeder Baumaßnahme greift in den Bebauungsplänen ein Geflecht von Regelungen. Neben der Geschossigkeit sind u.a. Grund- und Geschossflächen, Firsthöhen etc. festgesetzt. Nur innerhalb dieser Festsetzungen darf gebaut werden.

RM Moroni hält die pauschale Änderung für unzulässig. Die Abwägung erfolgt durch die Politik. Die vorliegende Abwägung zu den einzelnen Bebauungsplänen ist für ihn nicht nachvollziehbar. Er bezweifelt, dass man absehen kann, welche Auswirkungen die Änderung für die einzelnen Bebauungspläne hat.

## **Nach ausgiebiger Beratung beschließt der Ausschuss bei 3 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung die Beschlussempfehlung zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden.**

### 7. Bebauungsplan Nr. 8 „Bäcker-/Kirchstraße“; Beschlussempfehlung zur Einleitung eines Aufhebungsverfahrens

RM Wehlage erklärt, dass durch die Aufhebung eine Situation nach § 34 BauGB eintritt. Nach seiner Ansicht sollte der Bebauungsplan besser geändert anstatt aufgehoben werden. Er stellt den Antrag, den Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens zu beschließen.

BM Salverius erläutert, dass die Grundstücke in dem Bebauungsplan bereits heute zu mehr als 100 % bebaut sind und somit die Notwendigkeit für eine Planänderung nicht gegeben ist. Die Grundstücke in dem Bebauungsplan können sich nicht weiter nach oben entwickeln, da sie selbst die Grenze in der Ausnutzung beschreiben. Auch um Kosten zu sparen sollte von einer Änderung des Bebauungsplanes abgesehen werden.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt beschließt bei drei Ja- und zwei Nein-Stimmen den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes abzulehnen.

## **Der Beschlussempfehlung auf Einleitung eines Aufhebungsverfahrens wird bei vier Ja-, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung zugestimmt.**

### 8. Mitteilungen der Verwaltung

Dipl.-Ing. Feldges berichtet, dass in der letzten öffentlichen Sitzung beschlossen wurde, den privaten Bauantrag zum Umbau des „**Luisenhof**“, Luisenstraße 33, in der nächsten öffentlichen Sitzung zu behandeln. Da der Bauherr in einem Schreiben auf kurzfristige Entscheidung in der Angelegenheit gedrängt hatte, wurde der Antrag in der letzten nichtöffentlichen Sitzung beraten. Für die beantragten Umbauarbeiten konnte aufgrund einiger Bauteile, die sich nicht in die nähere Umgebung einfügen, kein Einvernehmen erzielt werden.

Die Verwaltung teilt mit, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung ein Bauantrag des Staatsbades zur **Küchenerweiterung im Restaurant „Weiße Düne**“ beraten wurde. Zur Erweiterung der Kapazitäten soll die vorhandene Küche um wenige Meter in östliche Richtung erweitert werden. Der Aufsichtsrat des Staatsbades und der Ausschuss

haben sich einstimmig für die Erweiterung ausgesprochen.

## 9. Anfragen und Anregungen

RM Moroni regt an, die Einladungen mit dem Hinweis zu ergänzen, wann die einzelnen Bauanträge bereits in vorangegangenen Sitzungen behandelt wurden.

RM Moroni regt weiterhin an, einen baulichen Entwicklungsplan für die gesamte Insel aufzustellen.

RM Wehlage erkundigt sich, warum die bauliche Entwicklung auf dem Grundstück Bodenstab im Bereich der Lüttje Legde nicht auf der Tagesordnung steht. Seine Fraktion habe am 25.11.2009 einen Antrag gestellt, diesen Punkt in der nächsten öffentlichen Sitzung zu beraten. Die Verwaltung erklärt, dass es derzeit bezüglich der Bauvorstellungen des Grundstückseigentümers keine Weiterentwicklung gibt. Der Bauherr befindet sich noch in der Verhandlungsphase mit dem Land und will im Anschluss einen Entwurf mit den konkreten Bauabsichten einreichen. Nach Ansicht der Verwaltung ist es erst dann sinnvoll, sich mit den Inhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auseinanderzusetzen.

Herr Andretzke weist darauf hin, dass sich im Bereich des Pavillons an der Bülowallee ein besonders schönes Exemplar einer Flatterulme befindet. Dieses Exemplar hat das bekannte Ulmensterben überlebt. Da sich die Ulme nicht im besten Zustand befindet, regt er an, den Baum von einem Spezialisten untersuchen zu lassen und Maßnahmen zum Erhalt der Ulme zu treffen. BM Salverius berichtet, dass im letzten Jahr eine Begehung stattgefunden hat. Hierbei hat man sich auch sehr eingehend mit der Ulme beschäftigt. Es wurde festgelegt, der Ulme durch entsprechendes Freischneiden mehr Luft zu verschaffen. Weiterhin wurde angeregt, Proben vom Samengut untersuchen zu lassen. Der Hinweis die Ulme von einem Spezialisten untersuchen zu lassen wird aufgenommen.

## 10. Einwohnerfragestunde

Herr Dieter Wessels erkundigt sich, warum in der von Frau Voßwinkel vorgestellten Planung das Bunkergrundstück enthalten ist. BM Salverius erklärt, dass die Planung aus zwei Varianten besteht, eine mit und eine ohne Bunkergrundstück.

Herr Harms fragt an, ob es schon eine genaue Definition für die in der Nordhelmsiedlung vorgesehene Sondergebietsausweisung „Kurwohnzone“ gibt. BM Salverius erläutert, dass die genauen Festsetzungen erst im anstehenden Verfahren erarbeitet werden.

Auf die Frage von Herrn Saathoff, ob das Kirchengrundstück auch der Stadt/WGN angeboten wurde, erklärt BM Salverius, dass die Ausschreibung erst noch erfolgt.

Herr Jentsch erkundigt sich, ob die Eigentümer der Bunkergrundstücke weitergehende Informationen haben. Er hält es kaum für möglich, dass die Investoren ihr Geld einfach in den Sand setzen. Hierzu ist der Verwaltung nichts bekannt.

Herr Jentsch fragt an, ob es im Hinblick auf die Golfplatzenerweiterung bereits das geforderte Gutachten gibt. Weiterhin würde ihn interessieren, wie das zukünftige Golfhotel aussehen soll. BM Salverius berichtet, dass der Verwaltung zum Thema Gutachten nichts bekannt ist. Für das Objekt Golfhotel gibt es zwei Interessenten, die sich mit einer Neubebauung bzw. einer Umbau- und Erweiterungsmaßnahme beschäftigen. Derzeit wird dieses Thema in den Fraktionen beraten.

Herr Jentsch erkundigt sich, was es mit den unterschiedlichen Pächteraussagen zur Marienhöhe auf sich hat. BM Salverius erklärt, dass die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat des Staatsbades beschlossen haben, den Pachtvertrag mit den heutigen Pächtern zu kündigen.

Auf die Frage von Herrn Saathoff, warum der Bauantrag des Staatsbades zur Aufstellung von WC- und Lagercontainer nicht behandelt wurde, erklärt BM Salverius, dass der Antrag noch einmal überarbeitet werden muss. Die Lagercontainer gehören nicht zur Infrastruktureinrichtung des Strandes. Nach seiner Ansicht sollten nur die öffentlichen Defizite beseitigt werden. Für den WC-Container wird ein neuer Bauantrag eingereicht.

Herr Saathoff erkundigt sich, wer die Kosten für die vorgestellte Betriebsanalyse NPH trägt. BM Salverius erläutert, dass für das Projekt Mittel aus der Wattenmeerstiftung eingeworben werden konnten. Die Kosten werden mit den Mitteln weitestgehend gedeckt.

(Visser)  
Vorsitzender

(Salverius)  
Der Bürgermeister

(Thies)  
Protokollführer