

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt am Dienstag,  
dem 17. Februar 2009, im Haus der Insel, Stadtsaal

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20.30 Uhr

### Anwesende Ausschussmitglieder:

Beigeordneter H. Visser, Vorsitzender  
Ratsmitglied J. Onnen  
1. stv. Bürgermeisterin Rass  
Ratsmitglied Wehlage  
Ratsmitglied Moroni  
Ratsmitglied B. Onnen

### Unentschuldigt fehlt:

Ratsmitglied Aldegarmann

### Von der Verwaltung:

AV Ulrichs  
Dipl.-Ing. Feldges  
Verw.-Ang. Thies, zugleich für die Niederschrift

### Außerdem anwesend:

H. Andretzke als zusätzliches Mitglied

## Tagesordnung

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

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

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 16.07.2008 – öffentlicher Teil -

Die Niederschrift wird bei einer Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

### Umweltangelegenheiten

3. Industrielle Entwicklungen im Bereich Emden / Eemshaven

AV Ulrichs gibt einen Überblick über die industriellen Entwicklungen im Bereich

Emden / Eemshaven. Sowohl die günstigen Anlieferungswege für die Kohle als auch die für den Betrieb der Kraftwerke notwendige Kühlung mit Wasser führen dazu, dass die Standorte für die Kohlekraftwerke vermehrt in den Küstenbereich verlegt werden. In der Landesraumordnung sind die Standorte für entsprechende Kraftwerke vorgegeben. Die gesetzlichen Voraussetzungen sind somit gegeben. Durch die Kraftwerke kommt es zur Verschlechterung der Luftqualität. Schlimmstenfalls könnte Norderney seine Anerkennung als Luftkurort verlieren. Es haben sich zwischenzeitlich mehrere Initiativen gegen Kohlekraftwerke gebildet. Einer Initiative hat sich auch Norderney angeschlossen.

1. stv. BM Rass hält die rein wirtschaftliche Betrachtungsweise für sehr kurzfristig. Es kommt zur Industrialisierung unseres Lebensraumes.

RM Wehlage erkundigt sich, ob es bereits Reaktionen auf die ca. ein Jahr alte Resolution gibt. AV Ulrichs erklärt, dass ihm nichts bekannt ist.

Herr Andretzke weist darauf hin, dass neben der Verschlechterung der Luftqualität auch eine starke visualisierte Veränderung der Landschaft entsteht. Z. B. auf Borkum werden die Sichtverhältnisse durch das große Industriegebiet stark gestört.

#### 4. Offshore-Windparks „Riffgatt“ und „Nördergründe“

AV Ulrichs gibt einen kurzen Überblick über die Planungen zum Thema Offshore-Windparks in der Nordsee. In der allgemeinen Wirtschaftszone wurden vom Bundesamt für Seeschifffahrt und Hydrographie bisher 18 Offshore-Windparkplanungen mit rund 1.200 Anlagen genehmigt. 64 weitere Genehmigungsverfahren für die Errichtung von mehr als 12.000 Anlagen in der Nordsee liegen vor. Die ostfriesischen Inseln haben die Genehmigungsverfahren innerhalb der 12 Seemeilenzone insbesondere im Hinblick auf die Schiffssicherheit kritisch begleitet. Zwei kürzlich stattgefundene Gerichtsverfahren gegen die Offshore-Windparks „Riffgatt“ vor Borkum und „Nördergründe“ vor Wangerooge konnten nicht gewonnen werden.

1. stv. BM Rass ist der Ansicht, dass die Inseln weiterhin darauf bestehen sollten, dass zumindest ein Hochseeschlepper bereit liegt.

RM Wehlage weist darauf hin, dass vor allem der Windpark „Goode Wind“ die Insel Norderney betrifft. Entsprechende Beteiligungen an den Offshore Anlagen sollten nach seiner Meinung nicht erfolgen.

#### 5. Mitteilungen der Verwaltung

AV Ulrichs berichtet, dass es derzeit Überlegungen gibt, das Nationalparkhaus zu einem Nationalparkerlebniszentrum umzubauen. Allerdings hat sich das Konjunkturpaket II für Norderney als wenig interessant herausgestellt. Ein Antrag wurde trotzdem eingereicht.

RM Wehlage fragt an, ob der Standort am Hafen bleiben soll. AV Ulrichs bestätigt, dass die derzeitigen Planungen vom Hafenstandort ausgehen.

AV Ulrichs teilt mit, dass in einem Grundsatzgespräch mit der Nationalparkverwal-

tung festgelegt werden konnte, dass größerer Schmutz und Abfall aus den Nationalparkbereichen entfernt werden dürfen. Die Reinigungsaktion soll am 03. und 04. März stattfinden.

AV Ulrichs berichtet, dass im Zuge der Arbeiten für die Offshorekabelanbindung u. a. Grundwasserabsenkungen vorgenommen wurden um die Leerrohre einzubringen. Hierbei handelt es sich um Eingriffe in die Natur für die nach den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Da der Eingriff mit den Grundwasserabsenkungen auch Auswirkungen auf das sensible System der Süßwasserlinse hat versucht man derzeit, ein Vorhaben der Wirtschaftsbetriebe als Kompensationsmaßnahme anerkennen zu lassen. Neben dem Aufbau eines Monitoringsystems soll auch die Anzahl der vorhandenen Trinkwasserbrunnen aufgestockt werden. Durch die Maßnahme soll eine weitere Verteilung bei der Wasserentnahme erreicht werden.

Anhand einer Beamer-Präsentation stellt AV Ulrichs das Vorhaben der Firma Norger zur Verlegung eines 570 km langen Kabels von Norwegen nach Deutschland vor. Das Kabel dient zur Hochspannungsgleichstromübertragung mit einer Leistung von 1.400 MW. Norderney ist einer von drei möglichen Anlandungspunkten um das Kabel zum Festland weiterzuleiten.

Vor rund einem Jahr ist der Antrag zur Aufnahme des Wattenmeeres als Weltnaturerbe gestellt worden. AV Ulrichs berichtet, dass im September 2008 eine Be-  
reisung stattgefunden hat. Als problematisch haben sich hierbei die Bereiche in denen Probebohrungen durchgeführt werden, herausgestellt. Diese Bereiche sind zwischenzeitlich aus dem Antrag herausgenommen worden und sollen nach Abschluss der Probebohrungen wieder aufgenommen werden.

AV Ulrichs stellt klar, dass in der Gartenstraße 18 Bäume neu gepflanzt werden und sechs Bäume entfernt werden. Dieser Punkt ist in der Badezeitung falsch dargestellt worden.

1. stv. BM Rass weist darauf hin, dass die gegründete Arbeitsgruppe nicht abschließend getagt hat. RM Wehlage bestätigt diesen Punkt und stellt fest, dass die Arbeitsgruppe ein Konzept über die einzelnen Bereiche erarbeiten sollte. RM Onnen vertritt die Auffassung, dass im Bereich westlich der Lippestraße ein Kurpark und kein Urwald entstehen sollte. Dies wäre nach seiner Ansicht bereits in der Arbeitsgruppe beschlossen worden.

Anhand der von Dipl.-Ing. Feldges vorgestellten Planungen und Fotos für den Bereich der Gartenstraße wird deutlich, welche Bäume entfallen, wo neue Bäume gepflanzt werden und welche Schäden durch die alten Bäume entstanden sind.

AV Ulrichs berichtet, dass die Firma Phillips mit der Idee einer glühbirnenfreien Insel an die Stadt Norderney herantreten ist. Im Detail ist die Angelegenheit noch nicht geklärt. RM Wehlage stellt klar, dass es hier nicht um zusätzliche Beleuchtung sondern ausschließlich um die bessere Ausnutzung der vorhandenen Beleuchtung gehen kann.

## 6. Anfragen und Anregungen

Keine

## Bauangelegenheiten

### 7. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zum Anbau einer Markise an das Gebäudemittelteil (Biomaris), Am Weststrand 2

Antrag wird auf die nächste Sitzung zurückgestellt.

### 8. Bauantrag Wohnungsgesellschaft Norderney zum Neubau einer Reihenhausanlage auf dem Grundstück Krafft, Südwesthörn 1 a

Dipl.-Ing. Feldges stellt den zwischenzeitlich überarbeiteten Bauantrag zum Neubau von fünf Wohnungen vor. Der bisherige Reihenhauskomplex ist aufgelöst worden und die PKW-Erschließung erfolgt nunmehr über das südöstlich gelegene Landesgrundstück. Für das Bauvorhaben ist der Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“ anzupassen. Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt in diesem Bereich nur Postwohnungen zu.

RM Moroni fragt an, unter welchen Bedingungen die Wohnungen vergeben werden sollen. Er befürchtet, dass die Wohnungen gegen Höchstgebot veräußert werden und somit zur nicht gewünschten Entwicklung des Zweitwohnungsmarktes beitragen. Er schlägt eine Vergabe der Grundstücke in Erbpacht an Norderneyer vor. Nach seiner Meinung sollten gegen die Schaffung von Zweitwohnungen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

RM Wehlage und 1. stv. BM Rass sehen keine Notwendigkeit für eine weitere Bebauung in diesem Bereich. Für dieses stadtnahe Grundstück sollte eine für Norderney städtebaulich sinnvolle Nutzung gefunden werden.

Nach ausgiebiger Beratung beschließt der Ausschuss für Bauen und Umwelt bei zwei Ja-Stimmen, drei Nein-Stimmen und einer Enthaltung den Bauantrag abzulehnen.

### 9. Bauantrag Wohnungsgesellschaft Norderney zur Erweiterung des vorhandenen Kiosks an der Lüttjen Legde

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Es ist geplant, den vorhandenen Kiosk um drei Meter zu erweitern. Nach Auskunft des Betreibers ist die Erweiterung zur Schaffung von Lagerflächen und insgesamt zum wirtschaftlicheren Betrieb des Kiosks notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 21 muss in diesem Zuge angepasst werden.

RM Moroni hält eine Überarbeitung der Gestaltung für angebracht.

Der Ausschuss beschließt bei vier Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen das Einvernehmen zu erklären.

#### 10. Bauantrag Wirtschaftsbetriebe Norderney zum Neubau eines Wohnhauses, Luisenstraße 40

Dipl.-Ing. Feldges stellt den Bauantrag vor. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und muss sich somit in die nähere Bebauung einfügen. Mit dem geplanten Neubau wird versucht, den Übergang zwischen der Bebauung in der Luisenstraße und der Brunnenstraße zu finden. Es entstehen neun Wohnungen mit einer Größe von 30 bis 60 m<sup>2</sup> die auf dem freien Markt veräußert werden sollen.

1. stv. BM Rass stellt fest, dass der Beschluss im Aufsichtsrat der WBN auch vorsieht, dass die Wohnungen zunächst an Norderneyer veräußert werden.

Nach Ansicht von RM Moroni werden hier nur zusätzliche Zweitwohnungen geschaffen. Diese sind städtebaulich unerwünscht.

AV Ulrichs macht deutlich, dass in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen auf die Gesellschaften der Stadt zukommen. Um diese Investitionen zu finanzieren hat man sich im Aufsichtsrat für eine entsprechende Beteiligung am Wohnungsmarkt entschieden.

Nach kurzer Beratung erklärt der Ausschuss für Bauen und Umwelt bei vier Ja-, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung das Einvernehmen.

#### 11. Bauvoranfrage Staatsbad Norderney GmbH zur Errichtung eines Hochseilgartens im Bereich des ehemaligen Freibadgeländes

Die Verwaltung erläutert, dass ein Interessent das heute brach liegende Freibadgelände für die Errichtung eines Hochseilgartens nutzen möchte. Der Betrieb soll saisonal erfolgen. Die Pfähle für den Hochseilgarten sollen auf der vorhandenen Beckensohle gegründet werden. Ob sich die Zulässigkeit nach § 34 bzw. 35 BauGB richtet ist noch nicht abschließend geklärt.

RM B. Onnen erkundigt sich warum der Standort im Kurpark an der Marienstraße nicht weiter verfolgt wird. Vors. Visser erklärt, dass der Interessent deutlich gemacht hat, dass gerade die Nähe zum Wasser die Besonderheit dieses Klettergartens ausmacht.

RM Moroni meldet seine Bedenken zum Standort an. Nach seiner Einschätzung liegt das Vorhaben im Außenbereich. Bei der beantragten Nutzung handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB. Das Freibad sollte besser renaturiert werden und in die früher vorhandene Dünenlandschaft zurückentwickelt werden.

Nach Ansicht von RM Wehlage handelt es sich um eine temporäre Anlage. Evtl. sollte das Staatsbad mit dem Pächter eine Rückbauverpflichtung vereinbaren.

RM B. Onnen erkundigt sich, ob auch eine gastronomische Nutzung vorgesehen ist. Dies wird vom Vors. Visser verneint.

Herr Andretzke schlägt vor, die Nutzung als Hochseilgarten durch eine naturnahe Gestaltung zu ergänzen.

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

## 12. Bauantrag Staatsbad Norderney GmbH zur gastronomischen Bewirtschaftung und zur Umgestaltung des Kurgartens (Bereich zwischen Conversationshaus und Kurhotel)

Der Bereich zwischen dem Conversationshaus und dem Kurhotel soll attraktiver gestaltet werden. Neben der Schaffung von Sitzgruppen sollen Angebote wie Schach, Kay und Boule geschaffen werden. Die vorhandenen Steinplatten werden gegen Muschelkalk ausgetauscht. Der eingereichte Bauantrag ist lediglich für die vorgesehene gastronomische Bewirtschaftung notwendig.

RM Moroni fragt an, ob das Kurhotel als Grundstücksnachbar bei den Planungen vom Staatsbad beteiligt worden ist. Die Verwaltung erklärt, dass dies nicht bekannt ist, der Hinweis aber aufgenommen wird.

Der Ausschuss erklärt einstimmig das Einvernehmen.

## 13. Sachstandsbericht zu einzelnen Bebauungsplanverfahren

Dipl.-Ing. Feldges gibt einen Überblick über die Inhalte und die Verfahrensstände der z. Zt. in der Bearbeitung befindlichen Bebauungspläne.

- Bebauungsplan Nr. 34 „Marienstraße“, 6. Änderung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Marienstraße“ umfasst die Bereiche Kurpark an der Marienstraße und das für die Umsiedlung des Gartenbaubetriebes Königrör vorgesehene Grundstück Hafestraße / Unnert Diek. Derzeit werden für den Bereich des Kurparks Entwürfe erarbeitet, die in Kürze in den Gremien vorgestellt werden. Die bisher zum Reiten genutzte Halle soll zukünftig saisonal als Spielhalle genutzt werden. Für die übrigen Bereiche des Kurparks ist eine Attraktivierung vorgesehen. Hier sollen Spielbereiche für Kinder und Jugendliche entstehen. Weiterhin ist durch den Verwaltungsausschuss beschlossen worden, für die Gebäude im Bereich der Marienstraße eine Zweckbindung für soziale Einrichtungen aufzunehmen.

1. stv. BM Rass sieht keine Notwendigkeit für die Umsiedlung des Gartenbaubetriebes auf das städtische Grundstück an der Hafestraße.

- Bebauungsplan Nr. 21 „Lüttje Legde“, 2. Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 umfasst die bereits vorgestellte Erweiterung des Kiosks und eine Festsetzung zum Erhalt des vorhandenen Mietwohnraums. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird derzeit durch das Planungsamt des Landkreises Aurich erarbeitet.

- Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“, 3. Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird ebenfalls derzeit vom Pla-

nungsamt des Landkreises erarbeitet. Die Änderung umfasst den Bereich des Grundstücks Krafft auf dem die unter TOP 8 vorgestellte Reihenanlage entstehen soll und das bisher als Minigolfgrundstück ausgewiesene Flurstück neben dem Haus Bergisch Land.

RM Wehlage gibt den Hinweis, dass auf dem Gruko-Grundstück auch eine Hotelnutzung zulässig ist. Hier sollte evtl. die Festsetzung angepasst werden.

- Bebauungsplan Nr. 31 „Haus der Insel“, 1. Änderung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 hat bis zum 12.02.09 öffentlich ausgelegen. Die Änderung umfasst den bisher als Grünfläche ausgewiesenen Bereich vor der Gaststätte „Anno 90“. Als nächster Verfahrensschritt steht die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen an.

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 27 a „Füertorn“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VE 27 a wurde für das Grundstück Gartenstraße 45 entwickelt. Im Wesentlichen werden das Aufnahmealter und die Verweildauer der Kinder in dem Heim konkret geregelt. Der Planentwurf hat bis zum 11.12.08 öffentlich ausgelegen. Derzeit wird die Abwägung der zahlreichen Eingaben durch das Planungsbüro NWP aus Oldenburg vorgenommen.

#### 14. Mitteilungen der Verwaltung

Keine

#### 15. Anfragen und Anregungen

RM Wehlage begrüßt, dass die Anträge vom Staatsbad und von den Wirtschaftsbetrieben öffentlich beraten werden. Er erkundigt sich, ob für die in den letzten Tagen an der Jugendherberge zur Mühlenstraße errichtete Außenterrasse ein Bauantrag vorliegt. Dies wird von der Verwaltung verneint. Man wird prüfen, ob für die Terrasse eine Baugenehmigung erforderlich ist.

RM Moroni regt an, alle Bauanträge öffentlich zu beraten. Nach seiner Auffassung besteht kein Privatrechtsschutz bei Bauanträgen.

#### 16. Einwohnerfragestunde

Herr Schild gibt den Hinweis, dass die für den Bereich hinter dem Conversationshaus vorgesehenen Muschelwege schwierig für Rollstuhlfahrer zu benutzen sind.

Herr Schild spricht die Werbeanlage für das Café Extrablatt an. Das Bazargebäude steht unter Denkmalschutz und die seitlich auskragende Werbeanlage passt

nach seiner Auffassung nicht an das Gebäude. Da sich das Café zwischenzeitlich etabliert hat, regt er an, die Werbeanlage zu entfernen.

Herr Saathoff spricht die Werbeflächen am Wasserturm und am Badehaus an. Auch hierbei handelt es sich um denkmalgeschützte Gebäude, die nicht mit Werbeanlagen zugehängt werden sollten.

Herr Saathoff fragt an, ob im Bauamt eine Stelle vakant ist und welche beruflichen Erfordernisse gestellt werden. AV Ulrichs erklärt, dass ein Kollege die Insel verlässt und hierfür ein entsprechender Ersatz gesucht wird.

Herr Saathoff erkundigt sich, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Grundstück „Düsseldorfer Hof“ aufgehoben wird. Die Verwaltung erklärt, dass der B.-Plan nie als Satzung beschlossen wurde. Eine Aufhebung ist somit nicht erforderlich. Der Landkreis hat die Baugenehmigung zwischenzeitlich nach § 34 BauGB erteilt.

(Visser)  
Vorsitzender

(Ulrichs)  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

(Thies)  
Protokollführer