



Vorlage Nr.: 01/SV/164/2021

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 27.12.2021
Bearbeiter: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:02B

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	12.01.2022	
Verwaltungsausschuss	26.01.2022	
Rat der Stadt Norderney		

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 02 B "Innenstadt Mitte, Teil B", Neuaufstellung

a) Beschluss über die Abwägung

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 02 B „Innenstadt Mitte, Teil B“ wurde am 05.09.2019 der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung gefasst.

Ziel der Planung ist die ausgewogene Entwicklung der touristischen Infrastruktur unter Berücksichtigung und Bewahrung von bestehenden Wohnstrukturen.

Über die Ausweisung von unterschiedlichen sonstigen Sondergebieten gem. § 11 BauNVO sollen differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen und Ferienwohnungen und zur Ausprägung von Beherbergungsbetrieben getroffen werden. Weiterhin sollen die bestehenden Versorgungsstrukturen sowie die gesundheitlichen und sozialen Einrichtungen auf der Insel gesichert werden.

Bezüglich des Maßes der Nutzung soll die geordnete Weiterentwicklung der vorhandenen - im Wesentlichen homogenen - Baustruktur der Innenstadtbereiche bestandsorientiert festgeschrieben werden. Die Bebauungspläne sollen der ungebremsen Ausnutzung der Baugrundstücke Einhalt gebieten.

Von Mitte August bis Mitte September 2020 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Nach kontroversen Diskussionen hinsichtlich der Festsetzungen für den Bereich der Roon- und Goebenstraße hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney in seiner Sitzung am 31.03.2021 den Beschluss über die Auslegung mit einem entsprechend verkleinerten Geltungsbereich gefasst. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat von April bis Mai 2021 stattgefunden.

Insbesondere die von Seiten der Behörden vorgebrachten Hinweise haben eine Änderung des Planentwurfes und damit eine erneute Auslegung erforderlich gemacht. Neben diesen eher formalen Änderungen wurden vor dem Hintergrund des Antrags der FWN die Festsetzungen zu der Art der Nutzung für den Bereich der südlichen Winterstraße diskutiert. Im Ergebnis wurde für diesen Bereich – analog der nördlichen Winterstraße, dem Herrenpfad sowie der Jann-Berghaus-Straße – ein sonstiges Sondergebiet SO 2.5 „Versorgungszone“ festgesetzt. Der Beschluss zur erneuten Auslegung wurde - nach öffentlicher Vorberatung im Ausschuss für Bauen und Umwelt - im Verwaltungsausschuss vom 18.08.2021 gefasst. Die erneute Auslegung fand von Anfang September bis Mitte Oktober 2021 statt.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja, mit einmalig € Nein
jährlich €

Gesamtkosten der Maßnahmen €

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe sind vorhanden

Beschlussvorschlag:

Empfehlungsbeschluss:

Bauausschuss, VA

Ja

Rat

Nein

- a) Die während der Auslegungsverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02 B „Innenstadt Mitte, Teil B“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird der Bebauungsplan Nr. 02 B „Innenstadt Mitte, Teil B“ mit den örtlichen Bauvorschriften vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht.

Der Bürgermeister

Anlage(n):

Bebauungsplan Nr. 02 B „Innenstadt Mitte, Teil B“, Neuaufstellung:

- Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht
- Abwägungsvorschläge – 1. Auslegung (nichtöffentlich)
- Abwägungsvorschläge – erneute Auslegung (nichtöffentlich)