



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	600.10.002; 622.20.003	BA 3/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	8.	öffentlich	16.01.2019
Verwaltungsausschuss	4.	nichtöffentlich	23.01.2019

Bebauungsplan Nr. 32 'Am Hafen' **Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung**

Sachverhalt

Im Zuge der systematischen Aufarbeitung der Bauleitplanung der Stadt Norderney soll auch der bestehende Bebauungsplan Nr. 32 „Am Hafen“ an die aktuelle Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen angepasst werden. Ebenso wie in der Nordhelmsiedlung, in dem Quartier um die Südstraße oder dem Bereich Südwesthörn sind Teilbereiche des Bebauungsplans geprägt vom Nebeneinander der Wohn- und (Klein-)Beherbergungsnutzung.

Mit der Neuaufstellung wird das Ziel verfolgt, die Anzahl und das Verhältnis von Dauer- und Ferienwohnungen zueinander zu regeln. Die Entstehung von Zweitwohnungen soll unterbunden werden. Analog zu den B-Plänen Nr. 5, 25 B und C, sowie 28 soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ mit der differenzierten Zulässigkeit von Wohnungen und Einheiten zur Gästebeherbergung (Ferienwohnungen) ausgewiesen werden. Die Baukörper sollen hinsichtlich der überbaubaren Fläche, der Geschossigkeit und der Höhenentwicklung bestandsorientiert festgesetzt werden.

Es sollen Bauvorschriften entwickelt werden, die bestandsorientierte Regelungen zur Gestaltung von Dächern, Dachaufbauten und Fassaden sowie zu untergeordneten Bauteilen wie Balkonen, Dachterrassen, Außentreppen etc. treffen.

Die Intensivierung der Nutzung von Kellergeschossen soll durch das Verbot von Abgrabungen verhindert werden.

Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen und die Regelung der Zulässigkeit von Stellplätzen soll die fortschreitende Versiegelung der Grundstücke gebremst werden.

Finanzielle Auswirkungen

- Nein
 Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

Jährliche Folgekosten/ lasten
 Einmalig
Euro

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden.

Sichtvermerk FB IV: _____

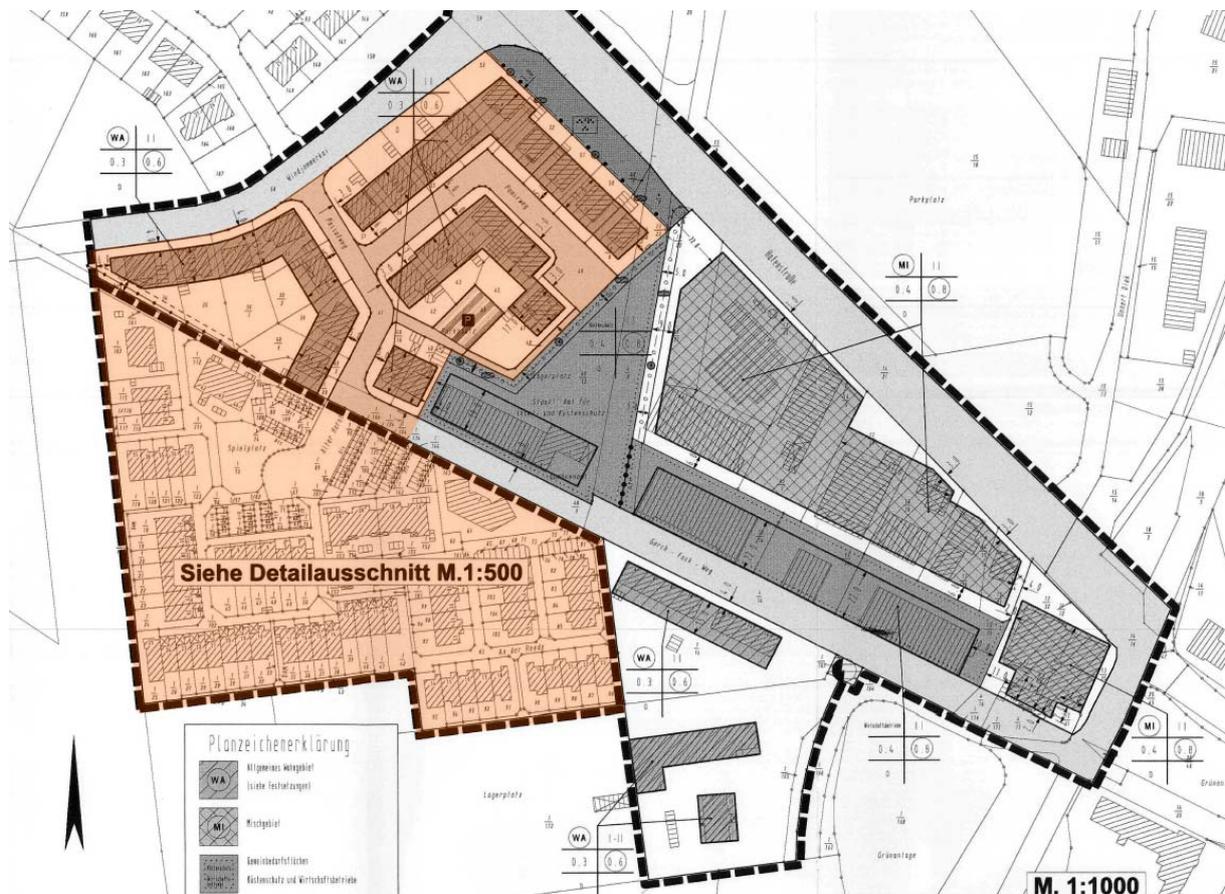
Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss

- Ja
 Nein

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576) – jeweils in der aktuellen Fassung - beschließt der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hafen“.

Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



Norderney, 02.01.19

Der Bürgermeister

(Ulrichs)