



## Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	622.20.003; 600.10.002; 022.32	Rat 5/2018	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	21.	öffentlich	21.08.2018
Verwaltungsausschuss	7.	nichtöffentlich	05.09.2018
Rat der Stadt Norderney	14.	öffentlich	12.12.2018

### **Bebauungsplan Nr. 61 'An der Mühle', Neuaufstellung**

#### **a) Beratung über die Abwägung**

#### **b) Satzungsbeschluss**

### **Sachverhalt**

Bereits im Jahre 2008 wurde der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich *An der Mühle* gefasst. Anlass war der Wunsch, unter Berücksichtigung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung eine städtebauliche Gesamtplanung für das ca. 6 ha große Areal zu entwickeln.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 18.11.2015 wurde das Entwicklungskonzept für den Bereich *An der Mühle* erstmals öffentlich vorgestellt. Das Konzept sieht vor, die axiale Platzgestaltung zu erhalten, und beidseits des Platzes den Geschosswohnungsbau zu verdichten. Vordringliches Ziel der Planung ist die Sicherung und der Ausbau des größten insularen Wohnraumpotentials. In Abstimmung mit dem Ausschuss für Bauen und Umwelt wurde entsprechend den Grundzügen dieses Entwicklungskonzepts der Bebauungsplanentwurf entwickelt und das Aufstellungsverfahren durchgeführt.

Nachdem im Herbst 2017 bereits im Ausschuss für Bauen und Umwelt und im Verwaltungsausschuss die vorbereitenden Satzungsbeschlüsse gefasst worden waren, gab der Landkreises Aurich den Hinweis, dass die vorgesehenen Bauvorschriften unbestimmt seien und nicht zu dem Gebäudeentwurf passen würden, den die WGN für die Entwicklung des Plangebietes entwickelt hatte. Aus diesem Grund wurde der für den 7.11.2017 geplante Ratsbeschluss kurzfristig von der Tagesordnung abgesetzt und der Planentwurf überarbeitet. Aufgrund der vorgenommenen Anpassung der Bauvorschriften war eine erneute Auslegung erforderlich, die im Frühjahr 2018 erfolgte.

Im Zuge dieser Beteiligung sind keine weiteren Belange vorgetragen worden, so dass nunmehr die Beschlüsse über die Abwägung und die Satzung erfolgen können.

## 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

- a) Die während der Auslegungsverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ 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) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird der Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Norderney, 08.08.18

Der Bürgermeister

(Ulrichs)