



Vorlage Nr.: 01/SV/265/2023

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 23.06.2023
Bearbeiter: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:50

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	05.07.2023	
Verwaltungsausschuss	12.07.2023	
Rat der Stadt Norderney	13.07.2023	

### Gegenstand der Vorlage:

Ergänzendes Verfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50 VE "Marienheim",

- a) Beschluss über die Abwägung
- b) Satzungsbeschluss

### Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit dem ergänzenden Verfahren zur rückwirkenden Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ wurde festgestellt, dass alle vorhabenbezogenen Pläne der Stadt Norderney ergänzungsbedürftig sind.

Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Baugebiet (z.B. sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO) auf Grundlage der Baunutzungsverordnung festgesetzt, ist gem. § 12 Abs. 3a BauGB – unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB - eine Regelung aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Gemäß dem Vorschlag der Verwaltung, sollten zunächst die beiden Vorhabenpläne Nr. 50 VE und Nr. 52 VE im ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden. Der Beschluss über die Durchführung des ergänzenden Verfahrens sowie der Auslegung wurde im Verwaltungsausschuss am 16.05.2023 gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte parallel mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Juni 2023.

### Finanzielle Auswirkungen:

Ja, mit einmalig €  Nein  
jährlich €

Gesamtkosten der Maßnahmen €

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe sind vorhanden

### Beschlussvorschlag:

Empfehlungsbeschluss:  Ja  
Bauausschuss, VA  
Rat  Nein

- a) Die im ergänzenden Verfahren während der Auslegung zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 VE „Marienheim“ 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 VE „Marienheim“ vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Vorhabenplänen und der Begründung.

Der Bürgermeister

(Ulrichs)

**Anlage(n):**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50 VE „Marienheim“

- Planzeichnung
- Vorhabenpläne
- Begründung
- Abwägungsvorschläge – öffentliche Auslegung / TÖB-Beteiligung (nichtöffentlich)