



Vorlage Nr.: 01/SV/165/2021

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 27.12.2021
Bearbeiter: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:47B

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	12.01.2022	
Verwaltungsausschuss	26.01.2022	
Rat der Stadt Norderney		

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 47 B "Hinterer Hafengebiet", Verfahren zur 2. Änderung

a) Beschluss über die Abwägung

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Für den hinteren Hafengebiet gilt seit 2006 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 B. Mit der Ausweisung des Sondergebietes SO 1A (gem. § 11 BauNVO), in dem ausschließlich Werften, Lager für Boote und Hafengebietflächen zulässig sind, wollte man die Ansiedlung dieser Nutzungen im Hafengebiet entwickeln. Heute ist festzustellen, dass der Bedarf an solchen speziellen Gewerbenutzungen nicht im damals angenommenen Maße vorhanden ist, so dass Flächen teilweise ungenutzt bleiben.

Der Grundstückseigentümer, NPorts ist daher mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, den hinteren Hafengebiet auch für weitere Gewerbebetriebe zu öffnen. Vor diesem Hintergrund wurde im Hinblick auf die geordnete, städtebauliche Entwicklung des Hafengebietes beschlossen, ein Planänderungsverfahren mit dem Ziel durchzuführen, innerhalb des Sondergebietes SO 1A (gem. § 11 BauNVO) ausnahmsweise auch Gewerbebetriebe aller Art – im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO - zuzulassen.

Der Verwaltungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung vom 25.11.2020 den Beschluss zur Einleitung eines Planänderungsverfahrens gefasst.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 31.01.2021 wurde der Beschluss zur Auslegung des vom FB III ausgearbeiteten Satzungsentwurfes gefasst. Im April / Mai 2021 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und parallel die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) statt.

Innerhalb dieses Beteiligungsschrittes sind Stellungnahmen mehrerer Träger öffentlicher Belange eingegangen, die eine Änderung des Satzungsentwurfes notwendig machten. Aufgrund dessen mussten der Satzungsentwurf und die Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt werden. 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 im September 2021 statt.

Auch im Zuge der erneuten Auslegung wurden insbesondere von den zuständigen Deichbehörden Bedenken bzgl. der Planung vorgebracht. Nach Einschätzung der Verwaltung machen diese jedoch keine neuerliche Änderung des Satzungsentwurfes erforderlich.

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 während der Auslegungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B „Hinterer Hafbereich“ 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. 47 B „Hinterer Hafbereich“, 2. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Der Bürgermeister

Anlage(n):

Bebauungsplan Nr. 47 B „Hinterer Hafbereich“:

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