



Vorlage Nr.: 01/SV/247/2023

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 20.03.2023
Bearbeiter: Frank Meemken	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	04.04.2023	
Verwaltungsausschuss	05.04.2023	
Rat der Stadt Norderney	13.07.2023	

### Gegenstand der Vorlage:

Ergänzendes Verfahren: Bebauungsplan Nr. 34A "Marienstraße", Neuaufstellung

- a) Beschluss über die Abwägung
- b) Satzungsbeschluss

### Sachverhalt:

Im Normenkontrollverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 4 C „Innenstadt Nord Ost, Teil C“ (1 KN 62/20) stellte das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht in seiner Entscheidung vom 12.05.2022 dessen Unwirksamkeit fest. Ausschlaggebend hierfür war die Auffassung des Gerichtes, dass die Festsetzung von *Ferienwohnungen als gewerbliche Beherbergungsbetriebe* keine Ermächtigungsgrundlage habe.

Von diesem Fehler ebenfalls betroffen ist der Bebauungsplan Nr. 34A „Marienstraße“.

Gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht jedoch die Möglichkeit Satzungen (wie z.B. Bebauungspläne) durch ein sogenanntes „ergänzendes Verfahren“ rückwirkend in Kraft zu setzen. Konkret bedeutet dies, dass das Planaufstellungsverfahren an der Stelle wieder aufzunehmen ist, an der der Fehler geschehen ist.

Für den betroffenen Bebauungsplan Nr. 34A heißt dies, dass der Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB neu öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu wiederholen war. Die Beteiligungsverfahren wurden Anfang des Jahres 2023 durchgeführt.

### 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 im ergänzenden Verfahren während des Auslegungsverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ 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 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ mit den örtlichen Bauvorschriften vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung.

Der Bürgermeister

(Ulrichs)

### **Anlage(n):**

Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“, Neuaufstellung - Planzeichnung  
Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“, Neuaufstellung - Begründung

### **Nichtöffentlich:**

Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“, Neuaufstellung – Abwägung