



Vorlage Nr.: 01/SV/248/2023

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 20.03.2023
Bearbeiter: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:60

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	04.04.2023	
Verwaltungsausschuss	05.04.2023	
Rat der Stadt Norderney	13.07.2023	

Gegenstand der Vorlage:

Ergänzendes Verfahren: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE "Gartenstadt",
Verfahren zur Neuaufstellung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Normenkontrollverfahren um die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ (1 KN 85/20) stellte das Gericht dessen Unwirksamkeit fest. Das Gericht legte dar, dass die Ausweisung eines Sondergebietes SO Dauerwohnen unzulässig sei, da das Planungsziel (Ausschluss von Zweit- und Ferienwohnungen) auch innerhalb eines der normierten Gebietstypen der BauNVO mit dem Mittel der Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 5-9 BauNVO möglich gewesen wäre. Das OVG hatte hierzu in der Entscheidung zu einem Bebauungsplan der Gemeinde Spiekeroog erstmals explizit ausgeführt (Urteil vom 07.10.2021, 1 KN 92/19).

Von diesem Fehler ebenfalls betroffen ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“.

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. 60 VE 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ 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):

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ - Planzeichnung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ - Begründung

Nichtöffentlich:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ – Abwägung