



Vorlage Nr.: 01/SV/267/2023

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 23.06.2023
Bearbeiter: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:61

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	05.07.2023	
Verwaltungsausschuss	12.07.2023	
Rat der Stadt Norderney	13.07.2023	

### Gegenstand der Vorlage:

Ergänzendes Verfahren Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle",

- 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).

In einer vergleichbaren Situation befindet sich der Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“.

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. Für den betroffenen Bebauungsplan Nr. 61 bedeutete 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.

Im ergänzenden Verfahrens wurde der Plan gleichzeitig hinsichtlich der Festsetzungen für das Gebäude der ehemaligen Forschungsstelle sowie der Gemeinbedarfsflächen Jugendherberge, KGS und Haus der Begegnung angepasst. Im Zuge der Anfang des Jahres durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde von Seiten des Landkreis Aurich vorgebracht, dass die beabsichtigte Zulassung von nicht zweckgebundenen Wohnungen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen unzulässig sei. Der Bebauungsplanentwurf muss daher angepasst und erneut ausgelegt werden.

Die erneute Auslegung fand im Mai 2023 statt.

### Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/> Ja, mit	einmalig	<input type="text"/>	€	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
	jährlich	<input type="text"/>	€	
Gesamtkosten der Maßnahmen		<input type="text"/>	€	

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe sind vorhanden

## **Beschlussvorschlag:**

Empfehlungsbeschluss:  
*Bauausschuss, VA*

Ja

*Rat*

Nein

- a) Die im ergänzenden Verfahren während der Auslegung 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 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“ vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Der Bürgermeister

(Ulrichs)

## **Anlage(n):**

Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“

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