



Vorlage Nr.: 01/SV/315/2024

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 29.05.2024
Bearbeiter: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:60VE

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	13.06.2024	
Verwaltungsausschuss	26.06.2024	
Rat der Stadt Norderney	16.07.2024	

Gegenstand der Vorlage:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 "Gartenstadt" (ergänzendes Verfahren)

- 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 Abs. 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 wiederaufzunehmen 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.

Kurz vor dem ursprünglich für März 2023 vorgesehenen Satzungsbeschluss stellte das BVerwG in einer Grundsatzentscheidung fest, dass die Durchführung von Planaufstellungsverfahren gem. § 13b BauGB ohne Umweltprüfung europarechtswidrig sei. Diese Entscheidung betraf auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 VE, weshalb man damals von der Durchführung des Satzungsbeschlusses abgesehen hatte.

Inzwischen hat der Bundesgesetzgeber mit der Neueinführung des § 215a BauGB die Möglichkeit der „Heilung“ von diesem Mangel betroffener Bebauungspläne geschaffen. Nach Vorprüfung des Einzelfalls kann die Neuaufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich ggf. gemäß den Verfahrensvorschriften des § 13 a BauGB erfolgen.

Entsprechend wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 VE die Begründung um die Vorprüfung des Einzelfalls ergänzt und die Verfahrensart entsprechend geändert. Der Inhalt des Bebauungsplans wurde hierdurch nicht berührt, sodass keine neue Auslegung erforderlich war.

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	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
<i>Bauausschuss, VA</i>	
Rat	<input checked="" type="checkbox"/> 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):

Öffentlich:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ - Planzeichnung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ - Vorhabenpläne
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ – Begründung mit Vorprüfung des Einzelfalls

Nichtöffentlich:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ – Abwägung