



Vorlage Nr.: 01/SV/341/2024

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 22.08.2024
Bearbeitung: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:03A+B

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	17.09.2024	
Verwaltungsausschuss	18.09.2024	

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungspläne Nr. 03 A und B "Innenstadt Süd, Teile A und B", Neuaufstellung
Beschluss über die Auslegung

Sachverhalt:

Für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 3 A „Innenstadt Süd, Teil A“ und Nr. 3 B „Innenstadt Süd, Teil B“ wurde am 05.09.2019 der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung gefasst. Die Aufstellung der Bebauungspläne ist Teil der städtischen Strategie zur bauleitplanerischen Beordnung der Innenstadtbereiche der Insel Norderney.

Ziel der Planung ist die ausgewogene Entwicklung der touristischen Infrastruktur unter Berücksichtigung und Bewahrung von bestehenden Wohnstrukturen. Über die Ausweisung von unterschiedlichen Baugebieten sollen differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen und Ferienwohnungen und zur Ausprägung von Beherbergungsbetrieben getroffen werden. Im Hinblick auf die Ziele des Lebensraumkonzeptes soll der Zuwachs von Beherbergungsstrukturen – insbesondere von Ferienwohnungen oder vergleichbaren Beherbergungsformen – restriktiv gesteuert werden.

Mit der Planaufstellung wird weiter das Ziel verfolgt, die Attraktivität des zentralen Innenstadtbereichs durch die Sicherung und den Ausbau der gastronomischen Infrastruktur zu bewahren. Weiterhin sollen die bestehenden Versorgungsstrukturen sowie die gesundheitlichen und sozialen Einrichtungen auf der Insel gesichert werden.

Bezüglich des Maßes der Nutzung soll die geordnete Weiterentwicklung der vorhandenen, im Wesentlichen homogenen, Baustruktur der Innenstadtbereiche bestandsorientiert festgeschrieben werden. Die Bebauungspläne sollen der ungebremsten Ausnutzung der Baugrundstücke Einhalt gebieten.

Nachdem im 2. Quartal 2023 die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat, soll nunmehr die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im Nachgang der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 13.06.2024, in der der Tagesordnungspunkt zum Auslegungsbeschluss von der Tagesordnung abgesetzt wurde, fand eine intensive politische Beratung zu den Planinhalten statt. Als Ergebnis der Beratung wurden die Planentwürfe um eine bestandsschützende Festsetzung ergänzt, die die nachträgliche Legalisierung bisher ungenehmigter Ferienwohnungen erleichtern soll.

