



Vorlage Nr.: 01/SV/381/2025

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 12.03.2025
Bearbeitung: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:66CD

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	02.04.2025	
Verwaltungsausschuss	16.04.2025	
Rat der Stadt Norderney	08.07.2025	

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungspläne Nr. 66 C "Ostbadestrand" und Nr. 66 D "FKK-Badestrand"

- a) Beschluss über die Abwägung
- b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die vorhandene Infrastruktur an den Badestränden wurde in der Vergangenheit in z.T. aufwändigen Genehmigungsverfahren auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) entwickelt. Heute wird festgestellt, dass sich der bereichsweise notwendige Ausbau der Infrastruktur oder bestimmte neuere Entwicklungen planungsrechtlich nicht mehr ohne weiteres im Außenbereich darstellen lassen.

Weiterhin hat die aufgrund der aktuellen Sturmflutseason dramatisch veränderte Strandlage an der Weißen Düne auch zu einem Umdenken hinsichtlich der Versorgung der Strände geführt. So erfolgt die Andienung des Ostbadestrandes seit dem letzten Jahr mit lose auf den Strand aufgestellten mobilen Raumzellen statt über die stationäre Plattform.

Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Flächen aller vier konzessionierten Badestrände sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, auf veränderte Situationen oder Bedarfe flexibel reagieren zu können. Aufgrund der Dringlichkeit wurden zunächst die Pläne für den Ostbadestrand und den FKK-Badestrand bearbeitet.

Für die Bebauungspläne Nr. 66 C „Ostbadestrand“ und D „FKK-Badestrand“ fanden im Dezember 2023 die frühzeitigen Beteiligungsverfahren statt. Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gab der Landkreis Aurich den Hinweis, dass die Bebauungspläne nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt seien. Vor diesem Hintergrund wurde die Einleitung eines Verfahrens zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in den Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne fand bereits im Sommer 2024 statt.

Da beabsichtigt war, die Bebauungspläne für die beiden Strände im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen, können die drei Bauleitplanverfahren (16. Änderung FNP, BPlan Nr. 66 C und BPlan Nr. 66 D) erst jetzt, nach Durchführung der förmlichen Beteiligung im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes, zum Abschluss gebracht werden.

