Sitzungsvorlage

STADT NORDERNEY
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.: 01/SV/397/2025

Federführung:	Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum:	10.06.2025
Bearbeitung:	Frank Meemken	AZ:	622.20.003:55

Beratungsfolge	**Termin**	
Verwaltungsausschuss	26.06.2025	
Rat der Stadt Norderney	08.07.2025	

Gegenstand der Vorlage:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55 VE "Hotel LUV Norderney", Neuaufstellung
Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 12.11.2024

Sachverhalt:
In einem Bewerberverfahren wurde in den vergangenen Jahren ein Investor und Betreiber für ein auf dem Grundstück der Stadtwerke Norderney GmbH zwischen dem Bade:Haus und dem Conversationshaus zu errichtendes Hotelprojekt gesucht.
Über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Projektes geschaffen werden. Die Vorhabenträger haben gem. § 12 Abs. 2 BauGB hierzu mit Schreiben vom 07.11.2022 einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens gestellt. Der Rat der Stadt Norderney hat über den begleitenden städtebaulichen Vertrag bereits am 09.11.2022 beraten und diesem zugestimmt.
Nachdem Anfang 2024 die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat, wurde im Juni/Juli 2024 die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In der Folge wurde in der öffentlichen Sitzung des Rates vom 12.11.2024 der Beschluss über die Abwägung und der Satzungsbeschluss gefasst. Die Bebauungsplanunterlagen wurden im Nachgang ausgefertigt, aber noch nicht bekannt gemacht, so dass der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist.

Im April 2025 reichten die Vorhabenträger geänderte Bauantragsunterlagen („Tektur“) ein, zu denen die Stadt Norderney von der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Aurich mit Schreiben vom 25.04.2025 erneut zur Stellungnahme aufgefordert wurde. Nach Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass die Änderungen in den Bauantragsunterlagen so erheblich sind, dass eine erneute Auslegung der Vorhabenpläne notwendig wird. Die Bauverwaltung wird entsprechend die Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens und die erneute Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB vorbereiten.

Der Beschluss des Rates über die Abwägung und die Satzung vom 12.11.2024, der auf Grundlage der ursprünglichen Vorhabenpläne gefasst wurde, ist daher zurückzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja	einmalig	€	☒ Nein
	jährlich	€	
Gesamtkosten der Maßnahmen		€	

☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe sind vorhanden

Beschlussvorschlag:

Empfehlungsbeschluss:

Bauausschuss, VA	☑ Ja
Rat	☑ Nein

In dem Verfahren zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 VE „Hotel LUV Norderney“ wird der Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Norderney vom 12.11.2024 zurückgenommen.

Der Bürgermeister

Frank Ulrichs

Anlage(n): -