



Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 10.06.2026
Bearbeitung: Frank Meemken	AZ: 622.20.003:47C

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	01.07.2026	
Verwaltungsausschuss	08.07.2026	

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 47 C "Hafen - Bereich Schwerlastrampe"
Beschluss zur Beendigung des Aufstellungsverfahrens

Sachverhalt:

Auf Antrag der Meine Fähre GmbH (MFG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney in seiner Sitzung vom 06.09.2023 den Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufnahme des Fährbetriebes über die Schwerlastrampe geschaffen werden.

Im Zuge der Ausarbeitung des Planes wurde deutlich, dass die MFG die gesetzlichen Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB für eine Vorhabenträgerschaft nicht erfüllen konnte. Entsprechend wurde der Bebauungsplan als klassischer Angebotsplan weiterbearbeitet, der aber von einem städtebaulichen Vertrag begleitet werden sollte. Den entsprechenden Beschluss hierzu hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung vom 11.12.2024 gefasst.

Aufgrund rechtlicher Bedenken der MFG konnte der städtebauliche Vertrag jedoch bis jetzt nicht abgeschlossen werden. Gemäß dem Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 09.07.2025 sollte der Abschluss des Vertrages jedoch Voraussetzung für die Durchführung der weiteren Verfahrensschritte im Bauleitplanverfahren sein. Aufgrund dessen wurde bislang nicht einmal das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages war deswegen zur Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung von Bedeutung, weil in dem Vertrag betriebliche Regelungen formuliert waren, die im Rahmen des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden konnten, so z.B. die Verknüpfung mit der vom Verkehrsplanungsbüro IRS entwickelten Vorhabenplanung und den Forderungen aus dem Verkehrsaudit des Büro IRS.

Mit nunmehr eingetretener Insolvenz der MFG und der Einstellung des Fährbetriebes entfällt der Anlass für das Bauleitplanverfahren. Es besteht keine Erforderlichkeit i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB mehr.

Durch die bauliche Herrichtung der Zufahrt zur Schwerlastrampe wird die Fläche stärker in Anspruch genommen als bisher. Die hierdurch entstehenden Nutzungskonflikte sind aber nicht baurechtlich zu klären, sondern müssen von Eigentümern und Nutzern ordnungsrechtlich gelöst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe sind vorhanden

Beschlussvorschlag:

Empfehlungsbeschluss ☒ Ja (Bauausschuss)
☒ Nein (Verwaltungsausschuss)

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 C „Hafen – Bereich Schwerlastrampe“ wird mangels Erforderlichkeit eingestellt.

Der Bürgermeister
in Vertretung

Holger Reising

Anlage(n): -