



## Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	600.10.002; 022.32	BA 9/2020	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	11.	öffentlich	01.07.2020
Verwaltungsausschuss	10.	nichtöffentlich	08.07.2020

### **Bebauungsplan Nr. 13 'Deichstraße'** **Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung**

#### **Sachverhalt**

In der Sitzung der Verwaltungsausschusses vom 18.05.2017 wurde der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 für den Bereich *Am Fischerhafen* und *Deichstraße* gefasst. Der Planentwurf wurde ab Mai 2019 öffentlich ausgelegt.

Im Zuge der politischen Diskussion über das weitere Vorgehen, wurde deutlich, dass bzgl. der Festsetzungen für den Bereich der Deichstraße noch erheblicher Diskussionsbedarf bestand. Um das Verfahren zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich *Am Fischerhafen* hierdurch nicht zu behindern, wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 12.02.2020 entschieden, für die beiden Bereiche jeweils eigene Bebauungspläne aufzustellen.

Entsprechend muss der Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 „Deichstraße“ neu gefasst werden, um ggf. von den Mitteln zur Sicherung der Planung, also z.B. der Rückstellung von Bagesuchen gem. § 15 BauGB Gebrauch machen zu können.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Deichstraße“ wird das Ziel verfolgt, die Anzahl und das Verhältnis von Dauer- und Ferienwohnungen zueinander zu regeln. Die weitere Entstehung von Zweitwohnungen soll unterbunden werden. Analog zu den B-Plänen Nr. 5, 25 A bis C, 26 sowie 28 soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ mit der differenzierten Zulässigkeit von Wohnungen und Einheiten zur Gästebeherbergung (Ferienwohnungen) ausgewiesen werden.

Die Baukörper sollen hinsichtlich der überbaubaren Fläche, der Geschossigkeit und der Höhenentwicklung bestandsorientiert festgesetzt werden.

Die Intensivierung der Nutzung von Kellergeschossen soll durch das Verbot von Abgrabungen verhindert werden.

Es sollen Bauvorschriften entwickelt werden, die bestandsorientierte Regelungen zur Gestaltung von Dächern, Dachaufbauten und Fassaden sowie zu untergeordneten Bauteilen wie Balkonen, Dachterrassen, Außentreppen etc. treffen.

Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen und die Regelung der Zulässigkeit von Stellplätzen soll die fortschreitende Versiegelung der Grundstücke gebremst werden.

### Finanzielle Auswirkungen

- ☒ Nein  
☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen  
 (Beschaffungs-Herstellungskosten)  
 Euro

☐ Jährliche Folgekosten/ lasten  
☐ Einmalig  
 Euro

☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden.

Sichtvermerk FB IV: \_\_\_\_\_

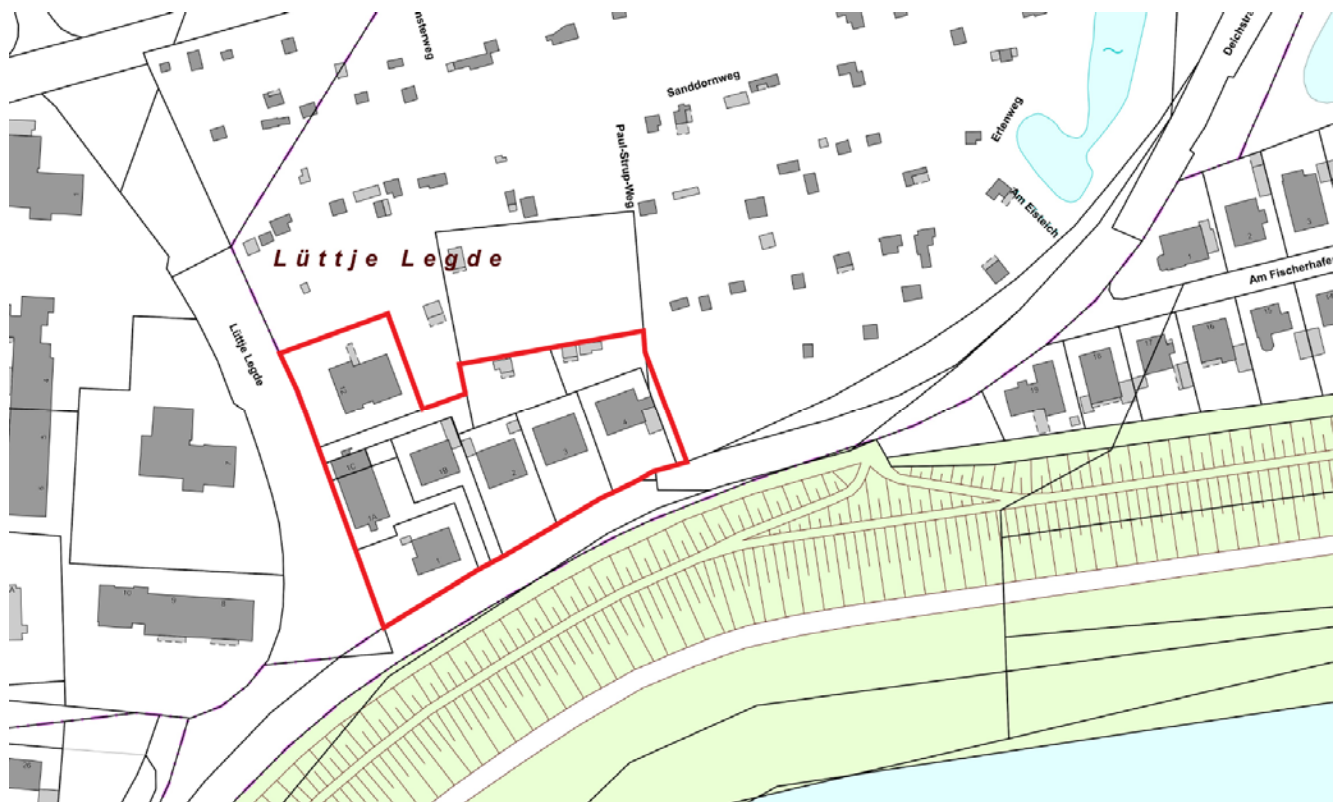
### Beschlussvorschlag

#### Empfehlungsbeschluss

- ☒ Ja (Bauausschuss)  
☒ Nein (VA)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBL. S 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBL. S 226), wird die Einleitung eines Verfahrens zur Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Deichstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan



Norderney, 09.06.20

Der Bürgermeister

(Ulrichs)