



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	022.32; 022.15	VA 66/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	8.	nichtöffentlich	27.11.2019
Rat der Stadt Norderney	20.	öffentlich	11.12.2019

Bebauungsplan Nr. 12 'Am Fischerhafen / Deichstraße', Verfahren zur Neuaufstellung Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre

Sachverhalt

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Fischerhafen / Deichstraße“ wurde am 18.05.2017 der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung gefasst. Mit der Neuaufstellung wird das Ziel verfolgt, die Anzahl und das Verhältnis von Dauer- und Ferienwohnungen zueinander zu regeln. Die weitere Entstehung von Zweitwohnungen soll unterbunden werden. Es sollten sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ mit einer 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. Es sollen Bauvorschriften entwickelt werden, die bestandsorientierte Regelungen zur Gestaltung von Fassaden, Dächern und Dachaufbauten sowie zu untergeordneten Bauteilen wie Balkonen, Dachterrassen, Außentreppen etc. treffen. Die Intensivierung der Nutzung von Kellergeschossen soll durch das Verbot von Abgrabungen verhindert werden. Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen und die Regelung der Zulässigkeit von Stellplätzen soll die fortschreitende Versiegelung der Grundstücke gebremst werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 13. Mai bis 14. Juni 2019 öffentlich ausgelegen. Im Zuge der öffentlichen Auslegung und der parallel durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden zahlreiche Stellungnahmen vorgebracht, die z.B. vollkommen gegensätzliche Positionen vertreten. Derzeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen aufgearbeitet und der Planentwurf entsprechend fortgeschrieben. Vor dem Hintergrund der Intensität, mit der einige der betroffenen Anlieger ihre Interessen vertreten, empfiehlt die Verwaltung zur Sicherung der Bauleitplanung den Erlass einer Veränderungssperre.

Die Veränderungssperre wird vom Rat als Satzung beschlossen und hat gem. § 14 Abs. 1 BauGB zur Folge, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Norderney, 18.11.19	Der Bürgermeister i.V. (Reising)
---------------------	--