

# **Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ der Stadt Norderney**

## **Präambel**

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 25 A „Nordhelm West“**.

## **Bestandteile**

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 25 A „Nordhelm West“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

## **Festsetzung durch Text**

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 28.06.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

*„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 und 8 NBauO“*

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

---

- Ulrichs -

# Lageplan zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ der Stadt Norderney



# Verfahrensvermerke

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“, in der Fassung der 1. Änderung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den XX.YY.2019

Siegel

Bürgermeister

---

- Ulrichs -

## Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ in der Fassung vom XX.YY.2019 wird ausgefertigt.

Norderney, den XX.YY.2019

Siegel

Bürgermeister

---

- Ulrichs -

## Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 25 A „Nordhelm West“ in der Fassung der 1. Änderung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am ..... gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ in der Fassung vom XX.YY.2019 tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 28.06.2019 in Kraft.

Norderney, den .....

Siegel

Bürgermeister

---

- Ulrichs -

## **Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ der Stadt Norderney**

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

---

- Ulrichs -