

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ 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 6. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 30 „Am Kap“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 30 „Am Kap“**.

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

Festsetzung durch Text

1)

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 17.04.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 5 und 6 NBauO“

2)

Auf Seite 21 der Begründung wird der zweite Absatz gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Die örtliche Bauvorschrift Nr. 4 schließt Vorbaurolläden an der Straße aus, um straßenseitig das ortstypische Erscheinungsbild zu wahren. Vorbaurolläden sind nicht ortstypisch und führen zu einer Überformung der Fassaden. Daher werden diese an der den Erschließungsstraßen zugewandten Seite ausgeschlossen. Für die Verdunklung von den straßenseitig gelegenen Räumen gibt es ausreichend Alternativen. Für vorhandene straßenseitige Vorbaurolläden greift der Bestandsschutz.“

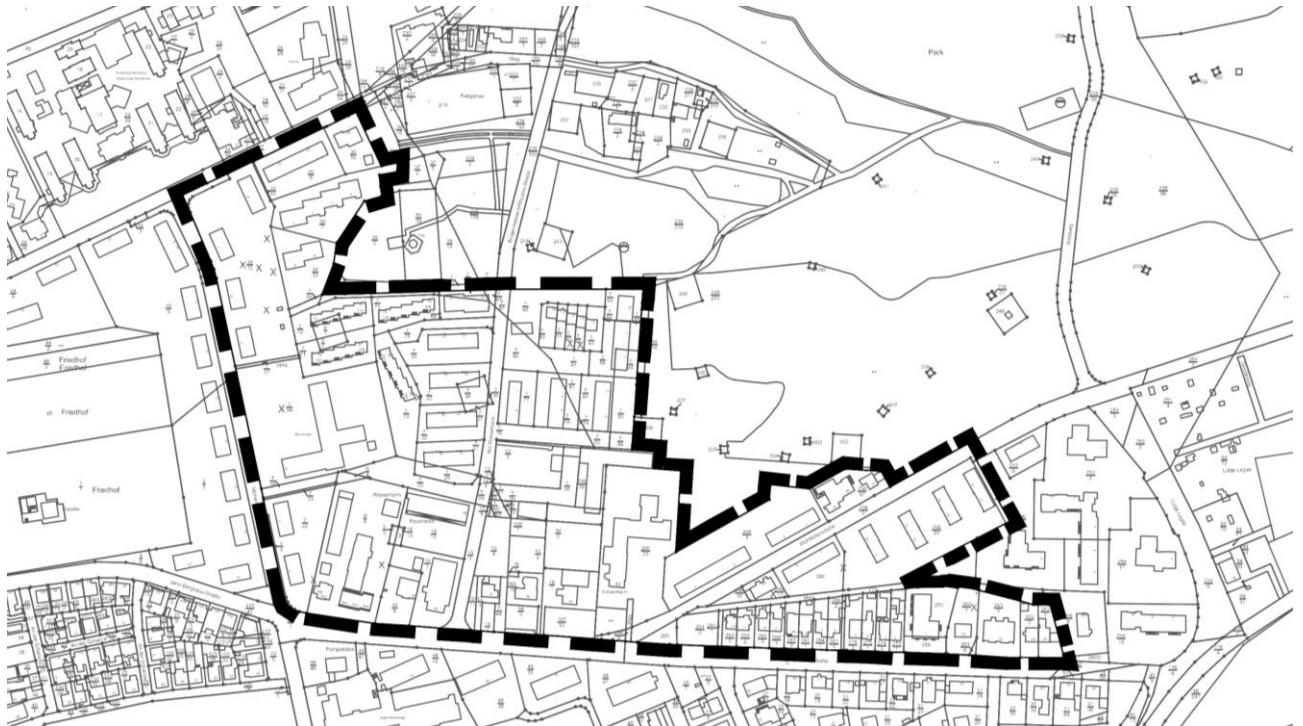
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, in der Fassung der 6. 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ 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. 30 „Am Kap“, in der Fassung der 6. 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ in der Fassung vom XX.YY.2019 tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 17.04.2014 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ 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.

Das Gericht hat weiter auf die Unzulänglichkeit der Begründung des Verbotes von Vorbaurolläden hingewiesen und auf schlüssigere Begründungen in den parallelen Fällen hingewiesen.

Da es sich um keine inhaltlich gravierenden Fehler handelt, die zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnten, können die Mängel 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 -