



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	022.32; 622.20.003; 600.10.002; 022.15	VA 16/2018	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	11.	nichtöffentlich	28.03.2018
Rat der Stadt Norderney	13.	öffentlich	28.03.2018

Bebauungsplan Nr. 4 'Innenstadt Nord-Ost', Verfahren zur Neuaufstellung Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre

Sachverhalt

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 wurde am 13.11.2013 der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung gefasst.

In der Bauausschusssitzung vom 04.06.2014 wurden die Grundzüge der Planung vorgestellt. Ziel der Planung ist die ausgewogene Entwicklung der touristischen Infrastruktur unter Berücksichtigung und Bewahrung von bestehenden Wohnstrukturen. Weiter soll die Entwicklung der vorhandenen - im Wesentlichen homogenen - Baustruktur im Geltungsbereich des Planes bestandsorientiert festgeschrieben werden.

Im Frühjahr 2015 wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 eine Veränderungssperre beschlossen. Im Herbst 2015 wurde für einen Teilbereich (Moltkestraße, Winterstraße) des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 2 ebenfalls eine Veränderungssperre beschlossen.

In der Zwischenzeit wurden die Planinhalte weiter ausgearbeitet und politisch beraten. U.a. wurde beschlossen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 zu verändern. So sollte z.B. der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 für den eine Veränderungssperre beschlossen wurde, dem Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 4 zugeschlagen werden.

Im Frühjahr 2017 wurde der Beschluss zum Erlass einer erneuten Veränderungssperre für den veränderten Geltungsbereich beschlossen. Diese Veränderungssperre endet im April 2018. Da das Sicherungsbedürfnis nach wie vor besteht, wird von der Verwaltung empfohlen, eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB i.V. mit § 17 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die im April 2017 durchgeführt wurden, sind sowohl von Seiten Öffentlichkeit als auch von Seiten der Behörden erhebliche rechtliche Bedenken zu der Planung vorgebracht worden. Die Bewältigung der sich hieraus ergebenden komplexen planerischen Fragestellungen stellen im Zusammenhang mit der

Größe des Plangebietes besondere Umstände dar, die die erneute Verlängerung der Veränderungssperre rechtfertigen.

Parallel zu diesem Beschluss über die Veränderungssperre soll der Beschluss über die Auslegung gefasst werden. Die Planinhalte ergeben sich somit aus dem aktuellen Planentwurf i.V. mit der Begründung.

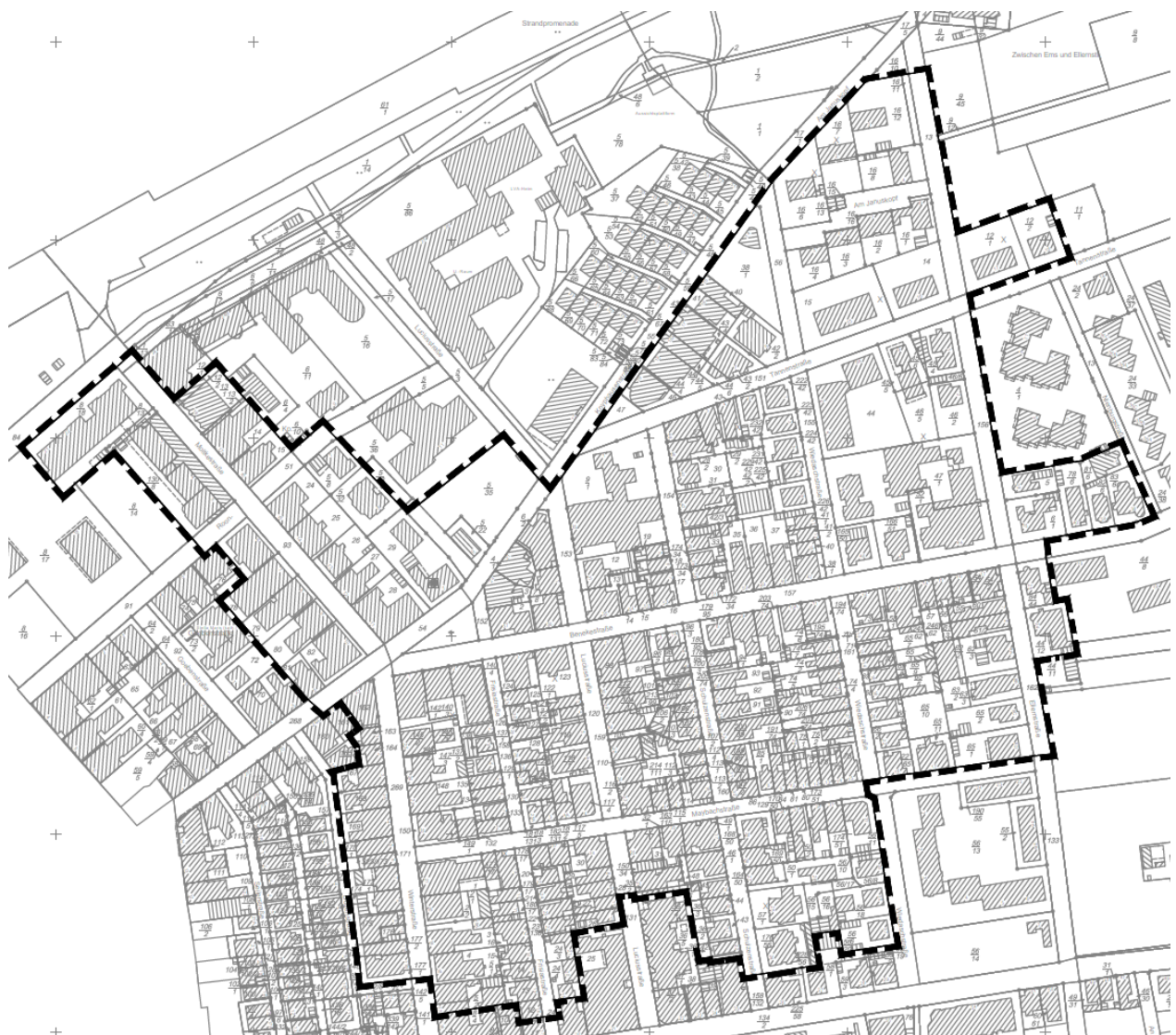
Die Veränderungssperre wird vom Rat als Satzung beschlossen und hat gem. § 14 Abs. 1 BauGB zur Folge, dass

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

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf eines Jahres außer Kraft.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können zugelassen werden. Die Entscheidung trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich:



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 4 „Innenstadt Nord-Ost“

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
☐ Nein

Dem Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Innenstadt Nord-Ost“ zur Sicherung des eingeleiteten Planänderungsverfahrens als Satzung aufgrund der §§ 14 und 17 BauGB sowie der §§ 10 und 58 NKomVG – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird zugestimmt.

Norderney, 13.03.18

Der Bürgermeister

(Ulrichs)