



## Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	600.10.002; 022.32	VA 29/2016	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	17.	öffentlich	08.06.2016
Verwaltungsausschuss	7.	nichtöffentlich	16.06.2016

### **Bebauungsplan Nr. 26 'Südliche Hafenstraße', 3.Änderung**

#### **a) Beratung über die Abwägung**

#### **b) Satzungsbeschluss**

### **Sachverhalt**

Im Zuge der systematischen Aufarbeitung der Bauleitplanung der Stadt Norderney wird auch der Bebauungsplan Nr. 26 „südliche Hafenstraße“ an die aktuelle Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen angepasst. Ebenso wie in der Nordhelmsiedlung, in dem Quartier um die Südstraße oder dem Bereich Südwesthörn ist die Nutzung geprägt vom Nebeneinander der Wohn- und (Klein-)Beherbergungsnutzung. Analog zu den B-Plänen Nr. 5, 25 B und C, sowie 28 wird daher ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ mit der differenzierten Zulässigkeit von Wohnungen und Einheiten zur Gästebeherbergung (Ferienappartements) ausgewiesen. Der Planentwurf formuliert weiterhin Festsetzungen und Bauvorschriften, die die bauliche Struktur des Quartiers bestandsorientiert festschreiben sollen.

Im Zuge der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung wurde umfangreich zu zahlreichen Punkten Stellung genommen. Im Rahmen der erneuten Auslegung wurde den Anregungen in vielen Punkten gefolgt. Wesentliche Punkte in denen am ursprünglichen Plankonzept politisch mehrheitlich festgehalten wird, sind:

- Unzulässigkeit reiner Ferienhäuser
- Unzulässigkeit von Stellplätzen auf den Grundstücken
- Unzulässigkeit von Wohnungen im Untergeschoss

### **Finanzielle Auswirkungen**

- ☐ Nein  
☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen  
(Beschaffungs-Herstellungskosten)  
Euro

☐ Jährliche Folgekosten/ lasten  
☐ Einmalig  
Euro

### **Beschlussvorschlag**

- a) Die während der Auslegungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „südliche Hafenstraße“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus dem Satzungstext und der Begründung

Norderney, 30.05.16	Der Bürgermeister
	(Ulrichs)