



## Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	022.32; 622.20.003; 022.15	VA 42/2014	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	4.	nichtöffentlich	16.07.2014
Rat der Stadt Norderney	19.	öffentlich	22.07.2014

### **Bebauungsplan Nr. 61 'An der Mühle'** **Beschluss zum erneuten Erlass einer Veränderungssperre**

#### **Sachverhalt**

Für den Bereich „An der Mühle“ wurde am 31.07.2009 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 61 „An der Mühle“) gefasst und am 05.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Konkreter Anlass war damals das Bestreben der WGN, diesen Bereich – der überwiegend durch städtischen Mietwohnungsbau geprägt ist - zeitgemäß zu sanieren und zu attraktivieren. Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ ist demzufolge, die Voraussetzung für die weitere städtebauliche Entwicklung des Wohngebietes unter besonderer Berücksichtigung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung zu schaffen. In einem Entwicklungskonzept sollen Optionen einer - für die städtebauliche Gestalt verträglichen - Verdichtung des Bereiches gefunden und planerisch festgeschrieben werden. Teil der Planung soll weiter die Optimierung der verkehrlichen Erschließung sowie ein Konzept zu den öffentlichen und privaten Grünflächen sein. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Qualität des Quartiers mit der axialen Platzanlage und den großen Freiflächen wird für ein gesamtheitliches Entwicklungskonzept besonderer Wert auf die städtebauliche Gestalt des Areals zu legen sein. In diesem Zusammenhang können bereits unpassende Entwicklungen auf den wenigen Grundstücken, die nicht im Eigentum der Stadt oder Ihrer Gesellschaften stehen (Mühleneck, Haus Westerwaldkreis, Forschungsstelle), die geordnete städtebauliche Entwicklung empfindlich stören und behindern.

In der Folge wurde am 23.07.2012 für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 61 eine Veränderungssperre beschlossen. Da diese Veränderungssperre nunmehr ausläuft, das Sicherungsbedürfnis aber nach wie vor besteht, wird von der Verwaltung empfohlen, erneut eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zu erlassen.

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 von zwei Jahren außer Kraft. Sie kann jedoch um ein Jahr verlängert, bei besonderen Umständen sogar noch um ein weiteres Jahr verlängert werden.

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

### Finanzielle Auswirkungen

- ☐ Nein  
☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen  
(Beschaffungs-Herstellungskosten)  
Euro

☐ Jährliche Folgekosten/ lasten  
☐ Einmalig  
Euro

### Beschlussvorschlag

Dem Rat der Stadt Norderney wird empfohlen, aufgrund des § 14 BauGB sowie der §§ 10 und 58 NKomVG – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – zur Sicherung des eingeleiteten Planaufstellungsverfahrens eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ als Satzung zu beschließen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich:



Norderney, 09.07.14	Der Bürgermeister  (Ulrichs)
---------------------	------------------------------------