



## Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	022.15; 022.32; 622.20.003	VA 41/2014	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	3.	nichtöffentlich	16.07.2014
Rat der Stadt Norderney	18.	öffentlich	22.07.2014

### **Bebauungsplan Nr. 28 'Am Weststrand'** **Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre**

#### **Sachverhalt**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 wurde am 11.04.2012 der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 4. Änderung gefasst. In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt am 15.05.2014 wurde ein erster Planentwurf vorgestellt und diskutiert.

Planungsanlass war ursprünglich die Entwicklung eines Landesgrundstückes mit dem Ziel, über die WGN Wohnraum für Insulaner zu schaffen. Weiterhin wurden im Ursprungsplan unzutreffende und nicht zeitgemäße Planinhalte festgestellt, die nun gleichzeitig im Zuge der Planänderung angepasst werden sollen. Dies betrifft die Nutzungsfestsetzungen für die Wohngebäude insgesamt als auch die Tennisplatzausweisung im südlichen Planbereich.

Aufgrund aktueller Entwicklungen wird zur Sicherung der Planungen von der Verwaltung empfohlen, 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

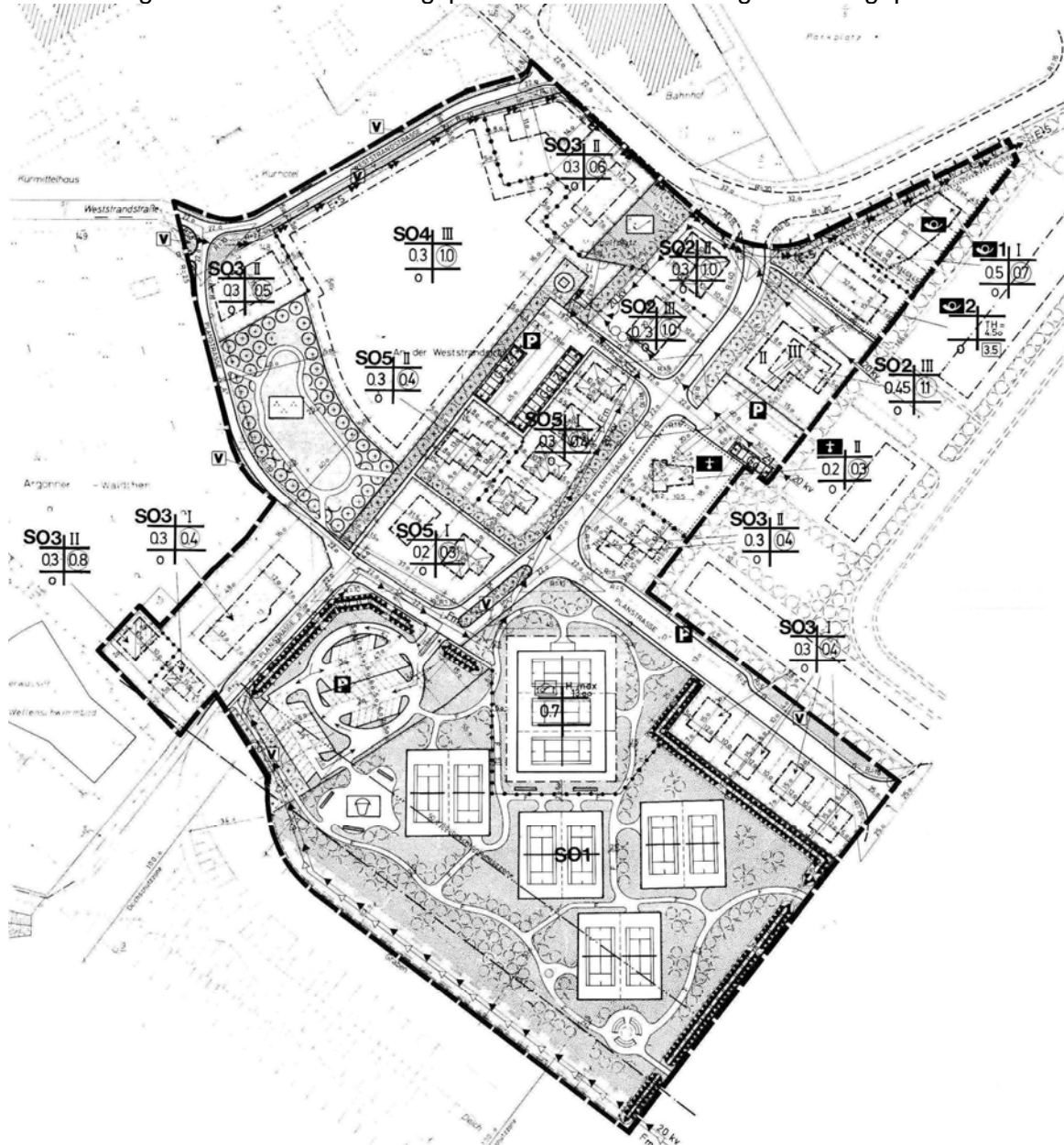
Gesamtkosten der Maßnahmen  
(Beschaffungs-Herstellungskosten)  
Euro

☐ Jährliche Folgekosten/ lasten  
☐ Einmalig  
Euro

## Beschlussvorschlag

Dem Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 als Satzung aufgrund der §§ 14 und 17 BauGB sowie der §§ 10 und 58 NKomVG – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – zur Sicherung des eingeleiteten Planänderungsverfahrens wird zugestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich:



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“

Norderney, 10.07.14

Der Bürgermeister

(Ulrichs)