



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	600.10.002; 022.32	BA 13/2017	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	24.	öffentlich	21.09.2017
Verwaltungsausschuss	5.	nichtöffentlich	04.10.2017
Rat der Stadt Norderney	14.	öffentlich	07.11.2017

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 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.

Abweichend vom ursprünglichen Plankonzept wird mit dieser Planänderung die Zulässigkeit von privaten Stellplätzen auf den Grundstücken – entsprechend den Bestimmungen der Gestaltungssatzung – begründet.

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

- 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 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Norderney, 12.09.17

Der Bürgermeister
i.V.

(Reising)