



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	600.10.002; 622.20.003; 022.32	BA 5/2017	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	20.	öffentlich	22.02.2017
Verwaltungsausschuss	13.	nichtöffentlich	23.02.2017
Rat der Stadt Norderney	17.	öffentlich	03.04.2017

Bebauungsplan Nr. 34 A 'Marienstraße', Neuaufstellung

a) Beratung über die Abwägung

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt

Der Beschluss zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für die Marienstraße wurde bereits im Jahre 2009 gefasst. Planungsanlass war die Aufhebung des veralteten, großflächigen Bebauungsplanes Nr. 34 „Marienstraße“, verbunden mit dem Wunsch, die bauliche Struktur und die sozialen Nutzungen der Marienstraße zu sichern.

In den Jahren 2013 und 14 wurde der Planentwurf bereits mehrfach öffentlich ausgelegt. Ein Satzungsbeschluss konnte aufgrund politischer Kontroversen bzw. aufgrund rechtlicher Unwägbarkeiten nicht gefasst werden. Insbesondere der planerische Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz musste überprüft werden. Im Zuge der Überarbeitung des Plankonzepts wurde Anfang 2015 die Erweiterung des Geltungsbereiches um die Gebäude an der Mühle (Marienstraße 23 bis 25) beschlossen.

Der neue Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“ trifft Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, um die prägende und historisch bedeutsame Straßenansicht zu wahren. Weiter wird für die sozialen Einrichtungen an der Marienstraße eine Zweckbindung festgeschrieben. Anders als bei den parallelen Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 5 und 25 B zielt die Festschreibung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO hier nicht nur auf die Steuerung einzig der Wohn- und (Klein-) Beherbergungsstruktur ab. Die hier entwickelte Systematik geht auf die andere Nutzungsstruktur der Innenstadtgebiete ein und versucht, auch dort die Sicherung der insularen Wohninteressen aber auch der touristischen und wirtschaftlichen Belange planerisch zu steuern.

Da es sich bei der Planung um Maßnahmen zur Verdichtung der innerörtlichen Siedlungsstrukturen sowie um sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Neuaufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Finanzielle Auswirkungen

- Nein
 Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

Jährliche Folgekosten/ lasten
 Einmalig
Euro

Beschlussvorschlag

- a) Die während der Auslegungsverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ 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 der Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“ mit der dazugehörigen Begründung und der zusammenfassenden Erklärung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung.

Norderney, 13.02.17

Der Bürgermeister

(Ulrichs)