



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	022.32; 600.10.002; 622.20.003		
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt		öffentlich	21.08.2018
Verwaltungsausschuss		nichtöffentlich	05.09.2018

Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Unzulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten)

Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung

Sachverhalt

Gemäß allgemeiner Rechtsprechung waren Ferienwohnungen bis 2017 in den normierten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO unzulässig. Durch die Neueinführung des § 13a BauNVO im Zuge der Planungsrechtsnovelle 2017 können Ferienwohnungen nunmehr in Kleinsiedlungsgebieten (§ 2 BauNVO), reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO), allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO), besonderen Wohngebieten (§ 4a BauNVO), Dorfgebieten (§ 5 BauNVO), Mischgebieten (§ 6 BauNVO), urbanen Gebieten (§ 6a BauNVO) und Kerngebieten (§ 7 BauNVO) ausnahmsweise oder regelmäßig zulässig sein.

Da bislang rechtlich nicht geklärt ist, ob die neu eingeführte Regelung nur deklaratorischen Charakter hat – also rückwirkend auch auf ältere Bebauungspläne anzuwenden ist – schlägt die Verwaltung vor, zur Klarstellung bestehende Bebauungspläne, die von dieser Problematik betroffen sein könnten, dahingehend zu ändern, dass Ferienwohnungen in den normierten Wohngebietstypen gem. § 2 bis 6 BauNVO unzulässig sein sollen.

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

Empfehlungsbeschluss

- Ja
 Nein

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576) – jeweils in der aktuellen Fassung - beschließt der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung einer Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen, die die Unzulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten regelt.

Die Satzung betrifft die rechtskräftigen Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 8 „Busbahnhof“
- Bebauungsplan Nr. 21 „Lüttje Legde“
- Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“
- Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“
- Bebauungsplan Nr. 32 „Am Hafen“

Norderney, 08.08.18

Der Bürgermeister

(Ulrichs)