



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	600.10.002; 022.15; 022.32	BA 7/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	4.	öffentlich	13.03.2019
Verwaltungsausschuss	4.	nichtöffentlich	21.03.2019
Rat der Stadt Norderney	9.	öffentlich	26.03.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE 'Gartenstadt', Neuaufstellung

- a) Vorstellung durch den Vorhabenträger**
- b) Beschluss über die Abwägung**
- c) Satzungsbeschluss**

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 25.02.2019 beantragt die Ratsgruppe FDP/ CDU und die FWN-Ratsfraktion – wie schon mit ihrem Antrag vom 15.01.2019 für die Sitzung des Bauausschusses vom 16.01.2019 – für das Bauleitplanverfahren den Abwägungs- und Satzungsbeschluss durchzuführen:

Am 18.11.2015 wurde der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ gefasst.

Auf der Brachfläche rückwärtig der Garten-, Feldhausen- und Janusstraße soll im Rahmen eines sogenannten „Einheimischenmodells“ bezahlbarer Wohnraum für Norderneyer geschaffen werden. Die dauerwohnliche Nutzung sollte zusätzlich über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden

Im Januar 2017 lag die abgestimmte Vorhabenplanung vor, die Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren sein sollte. Entsprechend wurde im Frühjahr 2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Lange Zeit war es politischer Wille, zunächst den begleitenden Durchführungsvertrag zur Absicherung der Dauerwohnnutzung zu erarbeiten, zu verhandeln und politisch beschließen zu lassen bevor die weiteren Schritte im Bauleitplanverfahren durchgeführt werden sollten. Die Beschlüsse über den Durchführungsvertrag und den städtebaulichen Vertrag wurden nach intensiver politischer Beratung am 05.09.2018 bzw. am 28.11.2018 gefasst.

Begleitet wurde das Verfahren weiterhin seit Herbst 2017 von der Frage, wie politischerseits mit den eingereichten Unterschriften gegen das Vorhaben umzugehen sei. In der Ratssitzung am 19.07.2018 wurde diesbezüglich eine Entscheidung getroffen.

Im August 2018 wurde auf Antrag der Fraktion der FWN der Beschluss zur Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Die Auslegung und die Beteiligung der Behörden und

Träger öffentlicher Belange wurde entsprechend von Mitte September bis Ende Oktober 2018 durchgeführt. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind von 225 Personen – teils sich wiederholende – Stellungnahmen eingegangen.

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 (Bauausschuss, VA)
 Nein (Rat)

- b) Die während des Auslegungsverfahrens zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ 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.
- c) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ mit der dazugehörigen Begründung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Norderney, 28.02.19

Der Bürgermeister

(Ulrichs)