



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	022.32; 600.10.002; 622.20.003	BA 18/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	11.	öffentlich	07.08.2019
Verwaltungsausschuss		nichtöffentlich	21.08.2019

Bebauungsplan Nr. 12 'Am Fischerhafen / Deichstraße', Neuaufstellung Beschluss zur erneuten Auslegung

Sachverhalt

Im Zuge der systematischen Aufarbeitung der Bauleitplanung der Stadt Norderney soll auch der bestehende Bebauungsplan Nr. 12 „Am Fischerhafen“ an die aktuelle Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen angepasst werden. 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.

Eine ähnliche Nutzungsstruktur wie der Bereich Am Fischerhafen weisen die Wohnhäuser entlang der Deichstraße auf. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt hat sich daher in seiner Sitzung am 18.05.2017 der Empfehlung der Verwaltung angeschlossen, im Rahmen der Neuaufstellung den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 entsprechend zu erweitern und den Bebauungsplan Nr. 12 „Am Fischerhafen/Deichstraße“ neu aufzustellen.

Im März 2018 wurde die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergibt sich die Notwendigkeit, den Planentwurf zu ändern und erneut auszulegen.

Folgende Änderungen sind in den Planentwurf eingeflossen:

- Aufnahme einer Festsetzung, die die festgesetzten Baumöglichkeiten unter den Vorbehalt einer deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung stellt.
- Aufnahme von bestandsschützenden Festsetzungen für bestehende bauliche Anlagen.
- Änderung der Darstellung der privaten Grünflächen im Abschnitt an der Deichstraße.
- Änderung des Gebietstyps für das Gebäude Lüttje Legde 12.
- Teilweise Änderung der Gebäudehöhen im Abschnitt an der Deichstraße.

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)
 Nein (Verwaltungsausschuss)

Dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Fischerhafen/Deichstraße“ mit Bauvorschriften und Begründung wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Entwurf mit Bauvorschriften und Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung - erneut öffentlich auszulegen. Parallel wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt

Norderney, 11.07.19

Der Bürgermeister

(Ulrichs)