



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	600.10.002; 022.32	BA 9/2020	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	11.	öffentlich	01.07.2020
Verwaltungsausschuss	10.	nichtöffentlich	08.07.2020

Bebauungsplan Nr. 13 'Deichstraße' Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung

Sachverhalt

In der Sitzung der Verwaltungsausschusses vom 18.05.2017 wurde der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 für den Bereich *Am Fischerhafen* und *Deichstraße* gefasst. Der Planentwurf wurde ab Mai 2019 öffentlich ausgelegt.

Im Zuge der politischen Diskussion über das weitere Vorgehen, wurde deutlich, dass bzgl. der Festsetzungen für den Bereich der Deichstraße noch erheblicher Diskussionsbedarf bestand. Um das Verfahren zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich *Am Fischerhafen* hierdurch nicht zu behindern, wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 12.02.2020 entschieden, für die beiden Bereiche jeweils eigene Bebauungspläne aufzustellen.

Entsprechend muss der Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 „Deichstraße“ neu gefasst werden, um ggf. von den Mitteln zur Sicherung der Planung, also z.B. der Rückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB Gebrauch machen zu können.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Deichstraße“ wird das Ziel verfolgt, die Anzahl und das Verhältnis von Dauer- und Ferienwohnungen zueinander zu regeln. Die weitere Entstehung von Zweitwohnungen soll unterbunden werden. Analog zu den B-Plänen Nr. 5, 25 A bis C, 26 sowie 28 soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ mit der differenzierten Zulässigkeit von Wohnungen und Einheiten zur Gästebeherbergung (Ferienwohnungen) ausgewiesen werden.

Die Baukörper sollen hinsichtlich der überbaubaren Fläche, der Geschossigkeit und der Höhenentwicklung bestandsorientiert festgesetzt werden.

Die Intensivierung der Nutzung von Kellergeschossen soll durch das Verbot von Abgrabungen verhindert werden.

Es sollen Bauvorschriften entwickelt werden, die bestandsorientierte Regelungen zur Gestaltung von Dächern, Dachaufbauten und Fassaden sowie zu untergeordneten Bauteilen wie Balkonen, Dachterrassen, Außentritten etc. treffen.

Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen und die Regelung der Zulässigkeit von Stellplätzen soll die fortschreitende Versiegelung der Grundstücke gebremst werden.

Finanzielle Auswirkungen

- Nein
 Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen
 (Beschaffungs-Herstellungskosten)
 Euro

Jährliche Folgekosten/ lasten
 Einmalig
 Euro

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe
 vorhanden.

Sichtvermerk FB IV: _____

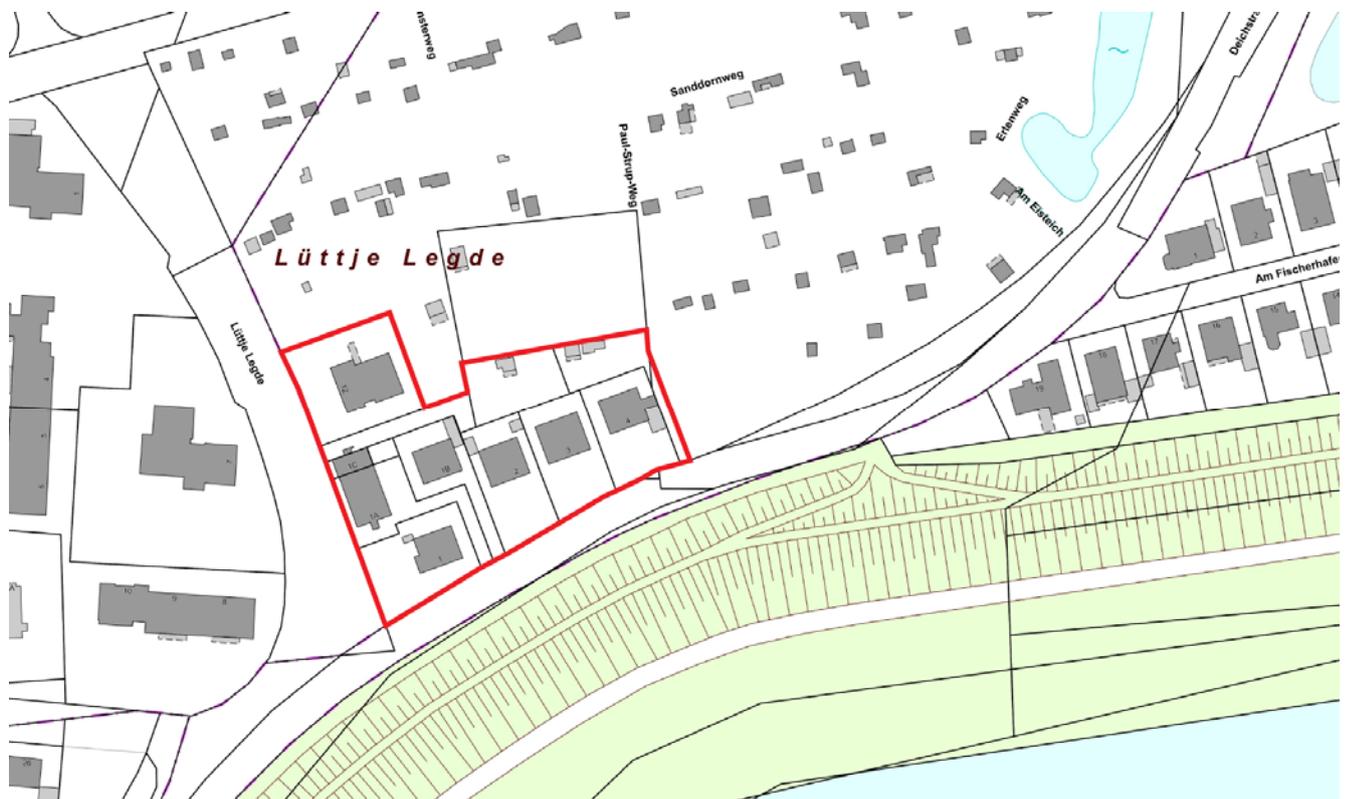
Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss

- Ja (Bauausschuss)
 Nein (VA)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBL. S 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBL. S 226), wird die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Deichstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan



Norderney, 09.06.20

Der Bürgermeister

(Ulrichs)