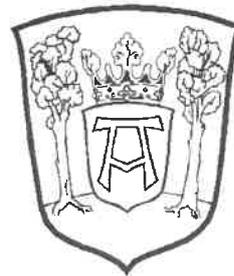


STADT AURICH (Ostfriesland)

Der Bürgermeister

Drucksachen-Nr.

A | 126



Stadtverwaltung
Bgm.-Hippen-Platz 1
26603 Aurich



Eingang Fischteichweg 10

Stadtverwaltung Postfach 26587 Aurich

Fraktion DIE LINKE
z. Hd. Herrn Hendrik Siebolds

Bearbeitet von:	Herrn Keller
Zimmer-Nr.:	130
Tel. (0 49 41) 12-0	
Durchwahl Nr. 12-	1111
Telefax - Nr. 12-	551111
E-Mail	m.keller@stadt.aurich.de

Sprechzeiten:	Mo. - Mi.	8.00 - 15.30 Uhr
	Do.	8.00 - 18.00 Uhr
	Fr.	8.00 - 12.30 Uhr

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
23.04.2019

(Bitte bei Antwort angeben)
Mein Zeichen
11.4

(Bitte bei Zahlung angeben)
Kassenzeichen

Aurich, den
04.06.2019

Beantwortung Anfrage zum Tagespflegehotel am Neustadtweg/Badesee Tannenhausen

Sehr geehrter Herr Siebolds,

bezugnehmend auf die schriftliche Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 23.04.2019, möchte ich die gestellten Fragen wie folgt beantworten:

1. In welchen Dokumenten, Plänen und Drucksachen ist der Bau des ursprünglich geplanten Tagespflegehotels und eventuell weiterer zugehöriger Anlagen auf dem Gelände am Neustadtweg Nr. 16 geregelt und dargestellt?

Die Gebäude Neustadtweg Nr. 14 und Nr. 16 befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 289. Das Gebiet ist als Sondergebiet Seniorenfreizeit festgelegt. Baugenehmigungen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden erteilt.

2. Welche Festsetzungen bezüglich der erlaubten Nutzungen sind seitens der Stadt vorgegeben worden?

Das sonstige Sondergebiet Seniorenfreizeit dient der Unterbringung und Pflege älterer Menschen. Die textlichen Festsetzungen sind im Einzelnen der beiliegenden Anlage zu entnehmen.

3. Wurden die Festsetzungen und Auflagen der Stadt eingehalten? Entspricht die jetzige Nutzung mit z.B. zwei Ferienwohnungen im OG den Festsetzungen?

Die beiden Gebäude stehen weitgehend leer. Die Nutzung im Dachgeschoss mit 3 Ferienwohnungen entspricht den genehmigten Unterlagen.

Bankverbindungen der Stadtkasse Aurich

Sparkasse Aurich-Norden
DE1728350000000090647
BRLADE21AN0
Ust-Nr: 54/203/00237

Oldenburgische Landesbank
DE33280200508312716700
OLBODEH2XXX
Ust-IdNr: DE 811401484

Deutsche Bank
DE70284700910067991000
DEUTDEHB284

Raiffeisen-Volksbank e.G.
DE57285622970405114900
GENODEF1UPL

Postbank Hannover
DE80250100300014922301
PBNKDEFF

4. Gab es für die bebauten Flächen, die ehemals in einem Landschaftsschutzgebiet lagen, diesbezüglich eine Befreiung durch den Landkreis Aurich von der Auflage Landschaftsschutzgebiet?

Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

5. Wurden für diese Baumaßnahmen Kompensationen festgelegt? Wenn ja, welche? Und sind diese Kompensationsmaßnahmen umgesetzt worden?

Als Maßnahme zum internen Ausgleich ist eine Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen festgesetzt. Eine Umsetzung ist bisher nicht erfolgt.

6. Ist der Stadtverwaltung eine Nutzung der Gebäude bekannt oder angezeigt worden, die nicht den getroffenen Festsetzungen entspricht? Wenn ja, was hat die Stadt daraufhin unternommen?

Eine abweichende Nutzung wurde der Stadt nicht bekannt gemacht und demzufolge auch nicht genehmigt.

7. Gab es Anträge oder Anfragen an die Stadtverwaltung dieses Gelände bzw. diese Gebäude umzunutzen oder von den textlichen Festsetzungen zu befreien? Wenn ja, wann und mit welcher neuen Nutzungsabsicht?

Es wurde angefragt, ob eine allgemeine Wohnnutzung genehmigt werden kann. Hierzu wurde dargelegt, dass dies nach den Festsetzungen nicht zulässig ist. Eine Änderung des Flächen nutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes ist hierfür erforderlich.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Keller gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen



Windhorst

Anlage: textliche Festsetzungen zur Frage/Antwort Nr. 2



Bankverbindungen der Stadtkasse Aurich

Sparkasse Aurich-Norden
DE172835000000090647
BRLADE21ANO
Ust-Nr: 54/203/00237

Oldenburgische Landesbank
DE33280200508312716700
OLBODEH2XXX
Ust-IdNr: DE 811401484

Deutsche Bank
DE70284700910067991000
DEUTDEH284

Raiffeisen-Volksbank e.G.
DE57285622970405114900
GENODEF1UPL

Postbank Hannover
DE80250100300014922301
PBNKDEFF

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet: Seniorenfreizeit

Innerhalb des Plangebietes wird das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: "Seniorenfreizeit" gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet SO „Seniorenfreizeit“ dient der Unterbringung und Pflege älterer Menschen in Form eines Pflegehotels / Tagespflege. Die Unterbringung beschränkt sich auf Personen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben sowie dessen Lebenspartner und auf Personen, die die Voraussetzung nach dem Pflege - Versicherungsgesetz (Pflege-VG) oder dem Sozialgesetzbuch XI (SGBXI) erfüllen. Innerhalb des Sondergebietes werden Angebote zur gesundheitlich-sportlichen Betreuung bereitgestellt.

Zulässig sind:

- Beherbergungsgewerbe in Verbindung mit Pflegeeinrichtungen
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
- die dem Sondergebiet dienenden Dienstleistungsbetriebe und freien Berufe
- Personalwohnungen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Saunalandschaft
- die dem Gebiet dienenden Stellplätze und Nebenanlagen

2. Gebäudehöhe

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes werden die max. zulässigen Gebäudehöhen (FH) mit 12 m festgesetzt (siehe zeichnerische Festsetzungen). Das Maß gilt ab Oberkante, Rand, der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche.

3. Abweichende Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO wird innerhalb des Sonstigen Sondergebietes eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Diese abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung der Gebäude von max. 20 m, in jede Richtung.

4. Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der südlichen Baugrenze und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ziergarten/ Parkanlage sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

5. Anpflanzungen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dreireihige Strauchbaumhecke anzulegen. Es sind Anpflanzungen aus standortgerechten heimischen Sträuchern in gemischten Gruppen zu 5 - 7 Exemplaren derselben Art dreireihig auf Lücke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt hierbei 2,0 x 1,0 m bei einer Qualität der Gehölze von 0,8 - 1,2 m (2 x verpflanzt, ohne Ballen).

In die Pflanzungen sind alle 5 - 10 m Hochstämme großkroniger Laubbaumarten einzufügen. Die Hochstämme sind in der Qualität 3 x v. mit Ballen 12 - 14 cm Ges.-St.-U. zu pflanzen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein Erdwall mit einem Wallfuß in einer Breite von 3 m und einer Höhe von mind. 1,5 m anzulegen.