

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
20/087

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 289 Fremdenbeherbergung- Kurzzeitpflege/ Neustadtweg;
 Aufhebung des Satzungsbeschlusses**

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Georgsfeld/Tannenhausen		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 289 Kurzzeit- und Tagespflege Neustadtweg mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung durch den Rat der Stadt Aurich vom 01.09.2011
2. Der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gemäß §11 Baugesetzbuch

werden beschlossen.

Die weiteren, bisherigen Verfahrensschritte bleiben unberührt.

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 289 (Kurzzeit- und Tagespflege/ Neustadtweg) wurde am 12.11.2007 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich gefasst (Vorlage 07/224). Das Plangebiet umfasst entsprechend dem Auslegungsbeschluss vom 31.05.2010 eine Fläche von rund 0,65 ha (Vorlage 10/102). Anlass der Planung war die Absicht eines Investors, eine seniorengerechte Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtung mit ärztlichen und therapeutischen Angeboten sowie Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zu realisieren. Der entsprechend erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes hat im April 2010 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange beteiligt. Der Rat der Stadt Aurich hat am 01.09.2011 die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf und den B-Plan Nr. 289 als Satzung mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung beschlossen (Vorlage 10/262). Der Bebauungsplan wurde bis heute nicht rechtsverbindlich.

Zwischenzeitlich haben die Eigentümer bzw. Investoren der inzwischen errichteten Gebäude gewechselt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 289 bezüglich der Nutzungen lassen sich nicht aufrechterhalten bzw. es hat sich im Laufe der letzten Jahre herausgestellt, dass die Festsetzung SO „Seniorenfreizeit“ mit einer Unterbringung von Personen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben, nicht umzusetzen lässt.

Um eine wirtschaftliche Nutzung zu gewährleisten und um einen Leerstand zu vermeiden, beabsichtigt die Stadt den Bebauungsplan zu überarbeiten und eine dem Erholungsgebiet Tannenhausen angemessene Nutzung der Gebäude zu ermöglichen.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 30.10.2019 wurde bereits den politischen Vertretern der Sachstand über die Notwendigkeit einer Planänderung zur Kenntnis gegeben.

Die Überarbeitung beinhaltet im Wesentlichen eine textliche Änderung der Zweckbestimmung für das Sonstige Sondergebiet, sowie die Anpassung des Planentwurfes hinsichtlich der Festsetzung der Flächen für Stellplätze.

Nach Überarbeitung wird der Entwurf des Bebauungsplanes der Politik zur Beschlussfassung über eine erneute Auslegung vorgelegt.

Die anfallenden Kosten werden durch die Vorhabenträger getragen. Hierzu erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages der Stadt mit den Vorhabenträgern, in denen sich diese zu einer Kostenübernahme der Planungsleistungen verpflichten. Der Abschluss erfolgt vor erneuter Auslegung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Planungsleistungen des Bebauungsplanes, der Bearbeitung des Umweltberichtes, die Erstellung der Planunterlage, sowie die Verwaltungskosten belaufen sich auf ca. 12.097,81 €. Die Haushaltsmittel stehen in dem FD 21 im Ergebnishaushalt unter dem Kostenträger 2101-01-03 zur Verfügung. Die Kosten werden von den Vorhabenträgern erstattet.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Die Bauvorhaben im Plangebiet wurden bereits im Jahr 2014 genehmigt und errichtet. Durch die Bebauungsplanüberarbeitung ist das Zertifikat „Familiengerechte Kommune“ nicht berührt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Bauvorhaben im Plangebiet wurden bereits im Jahr 2014 genehmigt und errichtet. Durch die Bebauungsplanüberarbeitung sind Auswirkungen nicht ersichtlich.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 289 Kurzzeit- und Tagespflege/ Neustadtweg

gez. Feddermann