



## Sitzungsvorlage

| Fachbereich                    | Aktenzeichen                   | Vorlagen-Nr.                     |                  |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------|
| FB III                         | 622.20.003; 022.32; 600.10.002 | BA 9/2017                        |                  |
| ↓ Beratungsfolge               | ↓ TOP-Nr.                      | Öffentlich / nicht<br>Öffentlich | ↓ Sitzungstermin |
| Ausschuss für Bauen und Umwelt | 20.                            | öffentlich                       | 21.09.2017       |
| Verwaltungsausschuss           | 3.                             | nichtöffentlich                  | 04.10.2017       |
|                                |                                |                                  |                  |
|                                |                                |                                  |                  |

### **Bebauungsplan Nr. 36 'Seehospiz', 4. Änderung**

#### **a) Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens**

#### **b) Beschluss zur Auslegung**

### **Sachverhalt**

Zur Optimierung der innerbetrieblichen Abläufe hat die Seeklinik Norderney GmbH in den Jahren 2011-2012 die Verwaltung und den ärztlichen Betrieb räumlich enger zusammen geführt. Seitdem haben sowohl die Seeklinik als auch der Grundstückseigentümer, das Diakonissen-Mutterhaus Kinderheil e.V. Bad Harzburg, keine weitere Verwendung für das ehemalige Verwaltungsgebäude, Benekestraße 37.

Das Diakonissen-Mutterhaus sieht sich nicht in der Lage, das denkmalgeschützte Gebäude sachgerecht zu restaurieren und im Weiteren zu unterhalten. Seit 2013 wird daher der Verkauf des Gebäudes betrieben.

Da die Nutzung des Gebäudes aufgrund der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36 eingeschränkt ist – zulässig sind ausschließlich „Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke“ – fragte das Diakonissen-Mutterhaus Kinderheil e.V. Anfang 2016 an, ob für das Grundstück des Verwaltungsgebäudes eine Bebauungsplanänderung, ähnlich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36, denkbar sei.

Damals wurde innerhalb des Sondergebietes für die ehemaligen Internatsgebäude eine Wohnnutzung zugelassen. In seiner Sitzung vom 03.02.2016 hat der Ausschuss für Bauen und Umwelt über diese Anfrage beraten und eine entsprechend Planänderung grundsätzlich in Aussicht gestellt.

In der Zwischenzeit ist das ehemalige Verwaltungsgebäude verkauft worden. Der neue Eigentümer beabsichtigt, innerhalb der denkmalgeschützten Struktur Dauerwohnungen einzurichten. Mit Schreiben vom 30.05.2017 wird die dahingehende Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

### **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**

- a) 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Seehospiz“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan:



- b) Dem vorliegenden Entwurf der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Seehospiz“ mit Begründung wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Norderney, 12.09.17

Der Bürgermeister  
i.V.

(Reising)