



## Protokollauszug

Sitzung	<b>Ausschuss für Bauen und Umwelt</b>
Status:	<b>öffentlich</b>
Datum	<b>08.06.2016</b>

**TOP 15. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50VE VA 27/2016**  
**"Marienheim", Neuaufstellung a) Beschluss zur Auslegung**

BG Ennen nimmt an der Beratung und der Abstimmung nicht teil.

Die Verwaltung berichtet, das denkmalgeschützte Gebäude „Marienheim“ solle saniert und umgebaut werden. Um dem Denkmal wieder einer Nutzung zuzuführen, plane der Projektträger „NG Die Norderney Genossenschaft eG“ die Errichtung einer Seniorenresidenz. Ein Teil des denkmalgeschützten Ensembles im hinteren Grundstücksbereich solle zurückgebaut werden. Der Projektträger errichte hierfür einen Anbau im hinteren Bereich des Grundstücks sowie einen Neubau zur Wilhelmstraße. Das Vorhaben sei mit dem Landkreis Aurich sowie der Landesdenkmalpflege abgestimmt. Die Verwaltung stellt exemplarisch den Grundriss des Erdgeschosses sowie die geplanten Ansichten des Bestandsgebäudes vor.

Die Verwaltung stellt den Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 VE „Marienheim“ vor. Die Vorhabenplanung sei entsprechend in den Planentwurf eingeflossen. Unter anderem weise der Planentwurf das „Marienheim“ als Denkmal aus und stelle die Abbruchflächen sowie die Bauteppiche für die Umsetzung des Neu- und Anbaus dar. Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes „Pflegeheim“ seien Einrichtungen des betreuten Wohnens und der Tagespflege zulässig. Ausnahmsweise seien Personalwohnungen, Gästewohnungen, Gastronomie im Erdgeschoss sowie zum Betriebskonzept passendes Gewerbe im Erdgeschoss zulässig. Der zwischen Stadt und Projektträger geschlossene Durchführungsvertrag definiere die Details zur Nutzung und Ausführung der Planung.

RM Bakker-Dinkla erläutert, aus Sicht der Fraktion Die Grünen/Bündnis 90 solle die zukünftige Seniorenresidenz im „Marienheim“ an das BHKW Am Weststrand angeschlossen werden. Eine entsprechende Verpflichtung könne in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 unter Punkt 6 „Verkehrliche und technische Infrastruktur“ aufgenommen werden. Die Verwaltung erläutert, bevor man dies im Bebauungsplan festschreibe, müssten erst die Kapazitäten zum Anschluss an das BHKW von Seiten der Stadtwerke überprüft werden. BG Onnen berichtet, die Stadtwerke hätten dies auf Anfrage des Projektträgers bereits abgelehnt. Der Vorsitzende ergänzt, man solle dem Projektträger hierfür keine Vorgaben machen.

### **Beschluss**

Dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 VE „Marienheim“, Verfahren zur Neuaufstellung mit Begründung wird zugestimmt; es wird beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, in der derzeit gültigen Fassung, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

5 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

1 Enthaltung/en