

Gemeinde Wangerland



Sitzungsvorlage	angelegt: 21.05.2014	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Schmidt-Fehr	27.05.2014	III-459-2014
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		03.06.2014	öffentlich
Verwaltungsausschuss		16.06.2014	nicht öffentlich

Bezeichnung:

Antrag der Friesenhörn-Nordsee-Kliniken GmbH auf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/4-4 "Horumersiel-Friesenhörn" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Die Friesenhörn-Nordsee-Kliniken GmbH beabsichtigt die Errichtung dreier Gebäude südöstlich des bestehenden Klinikgeländes zur Schaffung neuer Mutter-Kind-Appartements, da die Räumlichkeiten insbesondere für die Unterbringung der Klinikgäste nicht mehr ausreichen. Um das Vorhaben umzusetzen, beantragt sie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/4-4 „Horumersiel-Friesenhörn“. Der Lageplan des Änderungsbereiches sowie der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung wurden dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes kann gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich bei Planung um Flächen handelt, die bereits von Bebauung umgeben sind, die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt und keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.

Bei diesem Verfahren entfällt die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, die Umweltprüfung (Umweltbericht) und das sonst notwendige Parallelverfahren der Flächennutzungsplanänderung. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge einer Berichtigung lediglich hauptsächlich von einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Grünfläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kur- und Erholungseinrichtungen angepasst. Somit können die Planungs- und Verfahrenskosten reduziert und das Verfahren schneller abgewickelt werden.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. II/4-4 setzt für den Planbereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft fest, um eine früher vorhandene feuchte Brachfläche zu sichern. Da eine sukzessive Verlandung stattgefunden hat, ist der Schutzzweck nicht mehr vorhanden und kann aufgegeben werden. Die Art der Nutzung soll gemäß der Planung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kur- und Erholungseinrichtungen festgesetzt werden. Als zulässige Nutzung sind im Sondergebiet neben Kur- und Erholungseinrichtungen und den für den Betrieb notwendigen Nutzungen auch Ferienwohnungen allgemein geplant. Eine Vermietung der Appartements ist damit nicht nur an Klinikgäste möglich. Die bisherige Erschließung der Mutter-Kind-Kurklinik erfolgt über die

Möwenstraße. Das Plangebiet des Änderungsbereiches soll zukünftig nach den Vorstellungen der Antragstellerin über die Deichstraße erschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Wangerland beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/4-4 „Horumersiel-Friesenhörn“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Planskizze.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/4-4 „Horumersiel-Friesenhörn“ in der vorgelegten Fassung wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Die Antragstellerin hat die bei der Gemeinde anfallenden Verfahrenskosten zu tragen.

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich
Auszug rechtskräftiger B-Plan
Planzeichnung
Begründung