

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 191/2017

### Antrag auf Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 214 "Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik" - Beschluss eines neuen Durchführungsvertrages

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	05.09.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Vorberatung
Rat	öffentlich		Entscheidung

#### Finanzielle Auswirkungen:

Ja  Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€	€	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung	€

Sachbearbeiter/in: gez. Olaf Freitag	Fachbereichsleiter/in: gez. Olaf Freitag
---	---

#### Beschlussvorschlag:

Der überarbeitete Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 214 wird beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Friesenhörn-Klinik möchte auf dem von der Stadt Varel angekauften Grundstück der ehemaligen Kuranlage Deichhörn in Dangast ihre Kurklinik erweitern. Dafür wurde im Jahr 2015 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (BP 214) mit entsprechendem Durchführungsvertrag aufgestellt. Grundlage für die damaligen Planungen war ein konkretes Vorhaben (bestehend aus drei Baukörpern teils unterschiedlicher Größe), das im Durchführungsvertrag - wie gesetzlich gefordert - präzise festgelegt und mit Ansichten und Grundrissen beschrieben wurde.

Nunmehr hat die Klinik etwas veränderte architektonische Überlegungen sowie veränderte Nutzungsüberlegungen entwickelt, die zur Umsetzung gebracht werden sollen. Diese Veränderungen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 214 abgedeckt. Der bereits abgeschlossene Durchführungsvertrag muss jedoch angepasst werden; da darin wiederum das veränderte Vorhaben im Sinne des § 12 BauGB präzise umschrieben werden muss.

Aktuell ist beabsichtigt, drei baugleiche Gebäude zu realisieren. Zwei Gebäude sollen von der Klinik, ein Gebäude soll zu allgemeinen Ferienwohn- bzw. Wohnzwecken genutzt werden. Bislang war vorgesehen, alle drei Gebäude für die Zwecke der Klinik zu nutzen.

Durch die Nutzung eines Gebäudes zum Zwecke des Ferienwohnens bzw. Wohnen greift die Regelung der textlichen Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 214, wonach dann die Zufahrt von der Dauer Straße über den Weg „Alter Deich“ auf das betreffende Grundstück möglich sein wird.

Die Architektur der Gebäude wird im Vergleich zum ursprünglichen Durchführungsvertrag von einer Lösung mit zwei in Richtung Norden orientierten Giebeln zu einem verschachtelten Baukörper mit vorkragenden Balkonen/Wintergärten umgewandelt.

Anzahl der Wohneinheiten beträgt fünf pro Gebäude, die im Falle der beiden nördlichen Gebäude von den Gäste der Friesenhörn-Kliniken genutzt werden, das südliche Gebäude enthält ebenfalls fünf Wohneinheiten, die dem freien Markt zur Verfügung stehen.

Die Ansichten und Grundrissen sind dem Durchführungsvertrag als Anhänge beigefügt.

Bau und Nutzung eines Deichsicherungsplatzes mit ggf. paralleler Nutzung als Parkplatz für die Friesenhörn-Kliniken sind aktuell nicht Gegenstand des Antrags.

Die Beschlussfassung über die Änderung des Durchführungsvertrages ist abschließend durch den Rat der Stadt zu treffen, da auch der Ursprungsvertrag durch Beschluss des Rates verabschiedet wurde.