

# Gemeinde Nebel

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

**öffentlich**

Beratungsfolge: <b>Gemeindevertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Neb/000214</b>  vom 01.02.2024
	Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 4. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Mitarbeiterwohnungen der Klinik Satteldüne am Sateldünwai“</b>	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2001  Der 2. Stv. Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Borges

## Sachdarstellung mit Begründung:

Der akute und perspektivische Fachkräftemangel stellt auch für die Fachklinik Satteldüne eine große Herausforderung dar. Wohnraum für Mitarbeiter vorzuhalten und zu schaffen, ist essentiell um den erforderlichen Personalbedarf der Klinik decken zu können.

Mehrere Faktoren verstärken die Problematik der Klinik, entsprechende Fachkräfte anzuwerben bzw. bestehenden Wohnraum weiter zu nutzen:

- Anwerben überhaupt erst möglich, wenn Wohnmöglichkeit geklärt ist
- Strukturveränderungen in der Klinik führen zu einem Personalmehrbedarf
- Wohnraummehrbedarf durch Mitarbeiter/Innen, die in Rente gehen und in Wohnungen wohnen, die nicht zur Klinik gehören und damit nicht zur Verfügung stehen
- Verträge von angemietetem Wohnraum laufen aus.

Um dieser Problematik zu begegnen plant die Fachklinik Satteldüne auf zwei Grundstücken am Sateldünwai neuen Wohnraum zu schaffen. Auf dem nördlichen Grundstück (Flurstück 111/1) sollen mehrere Neubauten errichtet werden, die Bestandsgebäude sollen erhalten bleiben. Auf dem südlichen Grundstück (Flurstück 108/2) soll das bestehende Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden.

Zur Darstellung der beabsichtigten Errichtung ist dieser Vorlage ein Lageplan als Anlage 2 beigelegt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung der Grundstücke, ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

Die Vorhabenträgerin hat aus diesem Grund einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt, um die oben beschriebenen Maßnahmen umsetzen zu können.

Es soll daher der Aufstellungsbeschluss für die 4. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 gefasst werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren formell eingeleitet. Hiermit dokumentiert die Gemeinde nach außen ihre Absicht, die 4. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 aufzustellen.

#### Kostenübernahmevertrag

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, trägt der Vorhabenträger alle im Zuge des Bauleitplanverfahrens anfallenden Kosten.

Aus diesem Grund soll mit dem Vorhabenträger ein Kostenübernahmevertrag geschlossen werden. Ein Entwurf ist dieser Vorlage als Anlage 3 beigefügt.

#### **Beschlussempfehlung:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Westerheide, östlich der Satteldüne, zwischen Strunwai im Norden und Sateldünenwai im Süden, im Westen begrenzt durch den Tanenwai und im Osten durch eine Bautiefe östlich des Sanghughwai (zusätzl. die Flurstücke 131/7, 131/6, und 132/5), sowie südl. des Sateldünenwai, beiderseits des Sanghughwai“ soll durch die 4. vorhabenbezogene Änderung in folgendem Bereich geändert werden: östlich der Fachklinik Satteldüne beiderseits des Sateldünwai begrenzt im Osten durch den Sanghughwai (Flurstücke 111/1 und 108/2 der Flur 5 Gemarkung Nebel).

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- a) Erweiterung des baulichen Bestandes durch Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung.
  - b) Schaffung von Dauerwohnraum für Mitarbeiter der Fachklinik Satteldüne.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
  3. Der Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros mit der Ausarbeitung des Planentwurfes durch den Vorhabenträger wird zugestimmt. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
  4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
  5. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.
  6. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit im Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und innerhalb einer Frist von

14 Tagen ab bewirkter Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

7. Die Gemeindevertretung billigt den beigefügten Entwurf des Kostenübernahmevertrags mit dem Vorhabenträger. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt den Vertragsentwurf zur Abstimmung an den Vorhabenträger zu senden.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenenthaltungen:


**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des \*-Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Anlagen:**

- 1) Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- 2) Lageplan der geplanten Bebauung
- 3) Entwurf des Kostenübernahmevertrages