

# Gemeinde Norddorf auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Gemeindevertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Nord/000021</b>  vom 01.02.2011
	Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Norddorf auf Amrum für das Gebiet um das Hospiz II (Haus Sonnenau)</b>	Genehmigungsvermerk vom: 01.02.2011  Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Neumann

## Sachdarstellung mit Begründung:

Die Rehasan (Mutter und Kind Klinik GmbH) beabsichtigt am „Haus Sonnenau“ notwendige Umbau und Renovierungsarbeiten vorzunehmen. Die Notwendigkeit begründet sich mit der Forderung nach durchgängigem 2-Raum-Appartement-Standart, welche als Pflichtprofil im Rahmen des Versorgungsvertrages nach § 111a SGB V an eine Mutter-Kind Einrichtung gestellt wird. Das Haus Sonnenau verfügt z. Zt. überwiegend über 1-Raum-Appartements. Es soll **nicht** wie ursprünglich geplant ein kompletter Neubau entstehen, sondern der vorhandene Gebäudebestand des Hauses „Sonnenau“ soll umgebaut werden. Aus den 21 bestehenden Patienten Appartements sollen 15 Zwei –Raum-Appartements entstehen. Das „Blockhaus“, derzeitige Nutzung zur Kinderbetreuung, wird abgerissen und durch einen Anbau an das Haus „Sonnenau“ mit 10 Zwei- Raum- Appartements ersetzt. Das Blockhaus hat eine bebaute Grundfläche von 110 qm. Für den geplanten Anbau ist eine Grundfläche von 270 qm vorgesehen. Die Erhöhung der Grundfläche ist nur mit einer Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von derzeit 0,15 auf 0,18 möglich. Auch wird durch den geplanten Anbau die festgesetzte Baugrenze überschritten, so dass diese durch die Änderung des B.- Planes angepasst werden muss. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 ( Zahl der Vollgeschosse , Art der Nutzung) bleiben unverändert.

Am 25. 01. 2011 fand ein Abstimmungsgespräch mit der Planungsabteilung und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland statt. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes wird mitgetragen und die Ausarbeitung der Änderung kann an die Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland vergeben werden. Der im Rahmen des Änderungsverfahrens notwendige Umweltbericht sollte von der UAG erstellt werden, da die UAG bereits die Umweltbeurteilung für den Bebauungsplan Nr. 4 erstellt hat und somit schon über Informationen zur Situation im Änderungsbereich verfügt.

Die Kosten für die Ausarbeitung der Planung einschl. des Umweltberichtes sowie ggf.

sonstiger Leistungen, wie z. B Kosten des Katasteramtes, Einholung von Gutachten trägt die Rehasa. Außerdem wird die Rehasan verpflichtet alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Details dieser Verpflichtungen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Norddorf auf Amrum und der Rehasan festgelegt. Außerdem soll in diesem Vertrag, wie mit der Rehasan am 11.11.2010 vereinbart, eine abschließende und verpflichtende Festlegung über die Gesamtzahl der Betten (Höchstzahl der Belegung) im gesamten Klinikbereich erfolgen.

### **Beschlussempfehlung:**

Für das Gebiet um das Hospiz II (Haus Sonnenau) der Rehasan wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgestellt.

Es werden die folgenden Planungsziele verfolgt:

Überplanung und Entwicklung des Sondergebietes Kur- und Erholungsheim/Klinik im Bereich um das Haus Sonnenau (Hospiz II).

Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung eines Anbaus an das vorhandene Haus Sonnenau durch Anpassung der GRZ und der Baugrenzen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll die Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland beauftragt werden. Mit der Erstellung des Umweltberichtes wird die UAG (Umweltplanung und audit GmbH) beauftragt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf Veranlassung der Rehasan, die auch die gesamten Kosten der Änderungsplanung übernimmt. Die Gemeinde wird mit der Rehasan eine Vereinbarung über die Kostenübernahme (städtebaulicher Vertrag) abschließen. Inhalt dieser Vereinbarung ist auch die Festlegung einer Höchstbelegungszahl für den gesamten derzeitigen sowie zukünftigen Häuserbestand der Mutter- und Kindklinik GmbH (Rehasan) in Norddorf auf Amrum.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigern Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll in einer öffentlichen Informationsveranstaltung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter: 9; davon anwesend:

Ja-Stimmen: ; Nein- Stimmen: ; Enthaltungen:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

