

GEMEINDE NEBEL – „Klinikstandort Satteldüne“

17.04.2013

Bebauungsplan Nr. 18 und vorhabenbezogener Bauungsplan Nr. 18 a für das Gebiet am Tanenwai zwischen Satteldünwai und Sanghughwai
Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.09.2010 – 13.10.2010

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Verantwortung
1.1	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  <p>Dirk Gereke Rechtsanwalt und Notar</p> </div> <hr/> <p style="font-size: small;">RAuN Dirk Gereke Postfach 1223 24548 Henstedt-Ulzburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Gemeinde Nebel Der Bürgermeister</p> <p>25946 Nebel</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Hamburger Str. 89 a 24558 Henstedt-Ulzburg</p> <p>Postfach 1223 24548 Henstedt-Ulzburg</p> <p>Telefon: 0 41 93 / 96 96 90 96 97 70 Telefax: 0 41 93 / 96 93 51 USI-Nr: 11 062 60235</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>Henstedt-Ulzburg, 11.10.2010</p> <hr/> <p>st 399/10G11 D9/2475 B-Plan 18</p> <hr/> </div> <p>B-Plan Nr. 18 Klinikstandort "Satteldüne"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister,</p> <p>als Eigentümer des Grundvermögens Tanenwai 49 in Nebel mache ich Einwendungen geltend zu dem B-Plan 18 in der ausliegenden Fassung.</p> <p>Für das SO 1 soll eine GRZ von 0,6 festgeschrieben werden. Die jetzigen Baugrenzen sollen Zugaben erhalten.</p> <p>Bislang gilt für den Bereich eine Grundflächenzahl von 0,45. In der Begründung ist ausgeführt, dass eine Erweiterung der Fachklinik möglich sein soll, daher soll die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht werden.</p> <p>Der Begründung unter 5.1.2 lässt sich weiter entnehmen, dass zur Zeit 30% der Fläche mit Gebäuden bestückt ist, 15 % der Fläche sind versiegelt.</p> <p>Nach 5.1.3 der Begründung sind die Baufenster so groß ausgewiesen, dass vereinzelte Erweiterungsbauten möglich sein sollen. Ziffer 5.1.4 spricht ebenfalls von Erweiterungen der Fachklinik.</p> <p>Mit der Anhebung der GRZ auf 0,6 wird eine um 30% höhere Auslastung des Geländes durch Bebauung möglich.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <div> <p>HypoVereinsbank Kto.-Nr. 18 007 609 BLZ 200 300 00</p> </div> <div> <p>Raiffeisenbank eG Henstedt-Ulzburg Kto.-Nr. 728 1153 BLZ 200 691 30</p> </div> <div> <p>Sparkasse Südholstein Kto.-Nr. 35 017 593 BLZ 230 510 30</p> </div> </div>		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Verantwortung
1.2	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>In den letzten Jahren haben die Nachbarn der Satteldüne unter der dort herrschenden Bauwut leiden müssen. Wenn jetzt die Möglichkeit gegeben wird, dass die dortigen Baulichkeiten nochmals erheblich erweitert werden, kommt es zu weiteren Belastungen durch Baulärm, die nicht mehr akzeptabel sind.</p> <p>Nach den Angaben unter Ziffer 5.1.4 sind gegenwärtig 165 Betten in der Fachklinik vorhanden. Unter Berücksichtigung der Begleitpersonen und der dort tätigen Arbeitnehmer ist im Zweifel von einer Besetzung bei Vollbelegung von etwa 450 Personen täglich zu rechnen. Da das Personal der Fachklinik "ausgelagert" wurde und nach meiner Kenntnis Arbeitnehmer dem Gelände der Satteldüne nicht mehr wohnen können, kommt es damit zwangsläufig zu erheblichem Pendelverkehr. Der Verkehrslärm auf dem Sateldünwai und dem Tanenwai ist im Vergleich zur Vergangenheit in den letzten Jahren ganz drastisch gestiegen. Ich habe in den letzten Jahren - insbesondere in der letzten Saison - laufend Beschwerden von Gästen gehabt, die sich über den Lärm vom Sateldünwai und vom Tanenwai beschwerten. Der Tanenwai wird zusehens stärker als Zufahrtstraße benutzt. Unterdessen werden dort auch Fahrzeuge laufend abgestellt, obwohl der Weg dafür sicherlich nicht vorgesehen ist, er ist dafür auch nicht ausgebaut worden.</p> <p>Eine weitere Auslastung des Geländes mit bis zu 30% neuen Gebäuden wird zwangsläufig auch zu einer Erweiterung des Bettenbestandes und damit auch zu einer Erweiterung des Personalbestandes führen, die Belastungen steigen also. Soweit in der Begründung zum B-Plan unter Ziffer 6.5 ausgeführt wird, dass eine Erhöhung der Lärmbelastung durch die Ausweisungen nicht zu erwarten ist, kann dies nur mit einem großen ? versehen werden. Der B-Plan ist entworfen worden von Planern die wiederum von der DRV-Nord bezahlt wurden. Objektivität vermisste ich insoweit. Es ist stattdessen vielmehr mit einer deutlichen Erhöhung der Lärmbelastung für die Anwohner zu rechnen. Alles andere ist Illusion. Dazu kommt, dass die Satteldüne von ihrem bisherigen Träger abgesetzt werden soll. Dies obwohl noch vor wenigen Jahren vollmundige Töne seitens der DRV-Nord abgesetzt worden sind zum dauerhaften Erhalt der Einrichtung unter der Regie der Deutschen Rentenversicherung. Es kommt so, wie schon seit Jahren vermutet. Die dort eingeleiteten Baumaßnahmen haben im Zweifel nur dem Zweck gedient, einen Investor zu ködern. Wenn jetzt damit argumentiert wird, dass sich die Anlage nicht rechnet im Hinblick auf verschiedene Abschreibungsvarianten, so stellt sich für den Außenstehenden die durchaus ernst zu nehmende Frage, ob diese Haushaltsgrundsätze nicht schon vorher bekannt waren. Hier wird ein Argument vorgeschoben, welches nicht trägt. Jetzt soll mit dem in der Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 18 der Verkauf noch schmackhafter gemacht werden für einen Investor, der mit Sicherheit von seinen Möglichkeiten Gebrauch machen wird. Das dortige Gelände wird weiter zugepflastert und verschandelt. Die ehemals vorhandene Struktur und Ursprünglichkeit ist schon jetzt verloren gegangen, die Situation darf sich nicht noch wei-</p>	<p><u>Baulärm</u> Der durch Neubauten und Sanierung verursachte Baulärm ist auf die Bauphase zeitlich begrenzt und kann den Nachbarn daher zugemutet werden.</p> <p><u>Verkehrsaufkommen</u> Durch die langjährige Kliniknutzung ist das Verkehrsaufkommen bereits seit Jahren hoch. Die Aufstellung des Bauungsplans hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehr, da durch die Bestandssicherung kein zusätzlicher Verkehr erzeugt wird. Auch die zusätzlich geschaffenen Bebauungsmöglichkeiten werden keine nennenswerte Erhöhung des Verkehrs hervorrufen, da die Erweiterungsmöglichkeiten begrenzt sind.</p> <p><u>Überbebaubare Grundstücksfläche</u> Die Erweiterungsbauten sind derzeit bereits nach § 34 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteile möglich. Durch die Aufstellung des Bauungsplans können die Erweiterungsmöglichkeiten der Klinik beschränkt und der Klinikstandort städtebaulich geordnet werden. Bei der Aufstellung von B-Plänen müssen jedoch Bebauungsmöglichkeiten gegeben sein. Eine reine Verhinderungs- oder Negativplanung ist unzulässig. Bei den derzeit geplanten Erweiterungsbauten handelt es sich um eine Sporthalle, ein Verbindungsgebäude und um ein CF-Zentrum. Eine Erhöhung der Bettenzahl ist nach derzeitigem Stand nicht geplant, aber nicht auszuschließen.</p>	

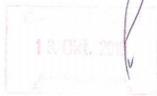
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Verantwortung
1.3	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>ter verschlechtern.</p> <p>Durch den anstehenden Verkauf der Anlage hat sich die Situation also auch für die Gemeinde Nebel maßgeblich verändert. Die alten Vorgaben sind nicht mehr aktuell, die Gemeinde Nebel ist nach meiner Überzeugung mit der großzügigen Gestattung der Umgestaltung und Neuerrichtung der Gebäude schon dem Träger sehr weit entgegen gekommen - dies offensichtlich im Hinblick auf die Zusagen zum Erhalt. Was die Zukunft jetzt tatsächlich bringen wird, steht in den Sternen. Was passiert, wenn ein Investor nach einiger Zeit behauptet, die Anlage sei nicht rentabel, er müsse dort ein Hotel einrichten? Soll der B-Plan dann auch wunschgemäß geändert werden? Was passiert, wenn der Investor unter dem Begriff Fachklinik eine Fachklinik für psychisch Kranke dort einrichtet - möglicherweise auch mit einer Abteilung Sicherheitsverwahrung?</p> <p>Die tatsächlichen Umstände zeigen, dass die gegenwärtige Stellplatzanlage nicht angenommen wird - vermutlich ist sie schon jetzt zu klein, im Übrigen befindet sie sich nicht in einem guten Zustand.</p> <p>Im SO 2 sind nach Ziffer 5.1.4 der Begründung zur Zeit 45 Stellplätze vorhanden, es sollen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, um dort etwa 90 Stellplätze unterzubringen.</p> <p>Die Unterbringung von Fahrzeugen auf dem Bereich mit 90 Stellplätzen mag eventuell möglich sein, allerdings kostet die Errichtung von Stellplätzen Geld, welches keine Früchte trägt. Es ist also damit zu rechnen, dass dieser Ausbau nicht stattfinden wird - zumal dann, wenn ein privater Investor auftritt.</p> <p>Das Beparken des Tanenwai durch Mitarbeiter der Klinik nimmt schon jetzt unerfreuliche Ausmaße an, die Situation wird sich auch insoweit noch verschlechtern. Es ist im Übrigen auch damit zu rechnen, dass Begleitpersonen mit Fahrzeugen anreisen und diese dann dort abstellen.</p> <p>Der im SO 2 vorgesehene Sportplatz verfügt über keinerlei Lärmschutzvorrichtungen. Auch hier drohen erhebliche Nachteile für die Anwohner.</p> <p>Der Umweltbericht beinhaltet unter Ziffer 11 zwar den Hinweis, dass keine Auswirkungen vorhanden sein sollen auf das Schutzgut Mensch, ich teile diese Auffassung nicht. Auch hier ist davon auszugehen, dass wunschgemäß nach Vorgabe des Auftraggebers eine Stellungnahme abgegeben wurde, die allerdings nicht überzeugt. Erstaunlich sind die Ausführungen im Umweltbericht dahin, dass es durch den Klinikbetrieb nicht zu einer hohen Verkehrsbelastung kommt. Diese Angaben werden durch den tatsächlichen Zustand schon widerlegt.</p>	<p><u>Art der baulichen Nutzung</u></p> <p>Die Bezeichnung der Art der Nutzung wird für die Sondergebiete in SO „Kinderfachklinik“ geändert. Es wird im B-Plan Nr. 18 und 18a textlich festgesetzt, dass die Sondergebiete der Unterbringung einer Fachklinik für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene sowie den dazugehörigen Gesundheitseinrichtungen dienen. Eine andere Nutzung wie beispielsweise eine Hotelnutzung ist dadurch ausgeschlossen. Eine andere Kliniknutzung als die für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene ist dadurch ebenfalls ausgeschlossen.</p> <p><u>Stellplätze</u></p> <p>Durch den Bebauungsplan Nr. 18 wird die Möglichkeit geschaffen, die bestehende Stellplatzanlage zu vergrößern und die umliegenden Straßen zu entlasten. Eine Sicherheit, dass die Stellplätze tatsächlich umgesetzt werden, kann der Bebauungsplan nicht leisten. Sollte die Bettenzahl der Klinik durch einen Erweiterungsbau jedoch erhöht werden, müssen im Zuge der Baugenehmigung die erforderlichen Stellplätze von dem Bauherren nachgewiesen werden.</p> <p><u>Sportplatz</u></p> <p>Der Sportplatz innerhalb der Grünfläche wird heute bereits als Bolz- bzw. Sportplatz genutzt. Durch die Ausweitung als Sportplatz soll der Bestand gesichert werden. Eine Lärmausbreitung des Sportplatzes ist beschränkt, da der Bolzplatz zur Wohnbebauung hin von Waldflächen umschlossen wird. Da der Bolzplatz zur Klinik gehört, ist eine Nutzung durch die Patienten der Klinik innerhalb der Ruhezeiten ausgeschlossen. Andere Nutzer können durch (zeitliche) Nutzungsbeschränkungen ausgeschlossen werden. Diese können jedoch nicht durch einen Bebauungsplan geregelt werden.</p>	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Verantwortung
1.4	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Bei einer weiteren Auslastung der Klinik durch neu zu schaffende Betten mit entsprechender Anhebung des Personalstandes muss es auch zu einer weiteren Belastung der Kanalisation kommen. Sind die vorhandenen Entsorgungseinrichtungen dazu im Stande hier noch mehr Kapazitäten aufzunehmen?</p> <p>Sollen noch weitere Flächen - gar öffentliche Flächen - zugepflastert werden?</p> <p>Rücksichtnahme ist nicht zu erwarten, dies zeigt schon allein der Umstand, dass man aus unerfindlichen Gründen die Müllcontainer für die Klinik an den nördlichen Rand des Geländes gestellt hat. Da zuvor im dortigen Waldgebiet kräftig ausgeholzt wurde und die Neuanpflanzungen bislang nennenswerte Fortschritte nicht gemacht haben, bietet sich der unerfreuliche Anblick auf diese Containerkultur die darüber hinaus auch noch Lärm entfaltet bzw. Lärm hinter sich herzieht durch den erforderlichen Abtransport des Mülls.</p> <p>Ich denke, dass insbesondere im Hinblick auf die erklärte Absicht des Trägers zum Verkauf dem gewünschten weiteren Ausbau der Anlage nicht Vorschub geleistet werden darf. Die Interessen der Anwohner sind nicht berücksichtigt worden, sie werden vielmehr bewusst negiert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Die zuständigen Ver- und Entsorgungsbetriebe haben im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine Bedenken geäußert. Lediglich für die Löschwasserzufuhr wurde eine Kapazitätsanpassung gefordert.</p> <p><u>Versiegelung von öffentlichen Flächen</u></p> <p>Eine Versiegelung von öffentlichen Flächen wird durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht.</p> <p><u>Müllcontainer</u></p> <p>In Absprache mit der Gemeinde und der DRV wurde nach einem passenderem Standort für die Müllbehälter gesucht. Nach Abwägung der Gegebenheiten (Zufahrtsmöglichkeiten, geringe Geräuschbelästigung, Beeinträchtigungen der Nachbarn etc.) soll der Standort jedoch an seiner bisherigen Stelle erhalten bleiben.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde werden jedoch weitere Bepflanzungen als Sichtschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	

GEMEINDE NEBEL – „Klinikstandort Satteldüne“

17.04.2013

Bebauungsplan Nr. 18 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 a für das Gebiet am Tanenwai zwischen Sateldünwai und Sanghughwai
Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.09.2010 – 13.10.2010

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Verantwortung
2.1	<p>Heidrun Gereke</p> <p>25946 Nebel, den 12. Oktober 2010 Sanghughwai 26a</p>   <p>Gemeinde Nebel Der Bürgermeister</p> <p>25946 Nebel/Amrum</p> <p>Einwendungen gegen den B-Plan Nr.18 und 18a „Klinikstandort Satteldüne“</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister,</p> <p>als Eigentümerin des Grundvermögens im Sanghughwai 26a in Nebel mache ich Einwendungen zu den ausliegenden Fassungen der o.a. B-Pläne geltend.</p> <p>Zum B-Plan Nr. 18:</p> <p>Zu Ziffer 5.1.2.;</p> <p>Die bisherige Grundflächenzahl von 0,45 soll auf 0,6 angehoben werden. In der bisherigen Grundfläche von rd. 0,45 ist eine Versiegelung der Grundflächen mit Zuwegen und Wege von rd. 15% bereits enthalten, so dass eine zusätzliche Bebauung der jetzigen Substanz von 50% bis sogar 100% möglich wäre. Das ergibt sich u.a. auch aus der BauNVO § 19, auf die die o.a Ziffer Bezug genommen nimmt.</p> <p>In Anbetracht dessen, dass die Deutsche Rentenversicherung Nord das gesamte Eigentum „Satteldüne“ verkaufen will und es jetzt und auch morgen nicht feststeht, wie die gesamte Anlage von dem jeweiligen Eigentümer/in unter dem Begriff „Klinik/Gesundheitseinrichtung“ weiter betrieben wird, kann eine Möglichkeit zur Erweiterung der Bausubstanz nach meiner Auffassung nicht in Frage kommen. Die Gründe liegen in der nicht auszuschließenden Erhöhung der Bettenzahl und weiteren Einrichtungen, welche zwangsläufig dem Landesentwicklungsplan für den Tourismus auf Amrum zuwider läuft. Das dann wesentlich höhere Verkehrsaufkommen, die weitere Belastung (Mehrabnahme) unseres Trinkwassers, die damit verbundenen Abwasserprobleme usw. alles Belastungen, die unsere kleine Insel nicht verkraften kann. Abgesehen davon, ist es nicht vorhersehbar, wie unsere Fremdengäste von der späteren Nutzung negativ beeinträchtigt werden.</p> <p>Weshalb soll man einem anderen Erwerber etwas zubilligen, was das Land uns normalen Bürger in Nebel bzw. auf Amrum nicht erlaubt. Siehe die gesamten Entwicklungspläne (REP, LROP, LSE usw.). FFH-, Naturschutz-, Landschaftsschutz-Waldschutzgebiete, die jetzt auf einmal nicht mehr angewendet werden sollen?</p> <p>Der oder die neuen Eigentümer und auch die evtl. späteren, bekommen Privilegien, die uns allen versagt bleiben. Sie greifen auch in unsere Lebensader, dem Tourismus, negativ ein.</p> <p>Die Dt. Rentenversicherung Nord will das Eigentum „Satteldüne“ wie man lesen konnte verkaufen</p> <p>- 2 -</p>	<p><u>Zu 5.1.2</u></p> <p>Die Bebauungspläne werden angepasst.</p> <p>Das Höchstmaß der GRZ für das SO1-Gebiet wird auf 0,45, für das SO2-Gebiet auf 0,6 sowie für die Gebäude Haus Düneneck, Tischlerei und Malerwerkstatt mit 0,4 festgesetzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird darüber hinaus festgesetzt, dass im SO1-Gebiet, die GRZ von 0,45 um höchstens 30% durch ausschließlich Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen überschritten werden darf. Dadurch ergibt sich eine GRZ von maximal 0,6 inklusive aller Nebenflächen. Eine 100%ige Überbauung wäre also nicht möglich.</p> <p>Zusätzliche Gebäude sind derzeit bereits nach § 34 BauGB möglich. Durch die Aufstellung der Bebauungspläne können die Erweiterungsmöglichkeiten der Klinik beschränkt und der Klinikstandort städtebaulich geordnet werden. Bei der Aufstellung von B-Plänen müssen jedoch Bebauungsmöglichkeiten gegeben sein. Eine reine Verhinderungs- oder Negativplanung ist unzulässig.</p> <p>Bei den derzeit geplanten Erweiterungsbauten handelt es sich um eine Sporthalle, ein Verbindungsgebäude und um ein CF-Zentrum. Eine Erhöhung der Bettenzahl ist nach derzeitigem Stand nicht geplant, aber nicht auszuschließen.</p>	

GEMEINDE NEBEL – „Klinikstandort Satteldüne“

17.04.2013

Bebauungsplan Nr. 18 und vorhabenbezogener Bauungsplan Nr. 18 a für das Gebiet am Tanenwai zwischen Satteldünwai und Sanghughwai
Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.09.2010 – 13.10.2010

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Verantwortung
2.2	<p>Seite 2, Schreiben von Heidrun Gereke an die Gemeinde Nebel vom 12.10.10</p> <p>weil, die Einrichtung für sie nicht mehr rentabel ist. Jeder Käufer/in wird so eine Anlage nur käuflich erwerben, wenn diese für ihn rentierlich ist. Das ist verständlich. Es bedeutet auch, das die gesamte Anlage rentierlich gemacht wird. Sei es durch Substanzverkäufe, Personalabbau, outsourcen von Leistungen und last not least durch Erweiterung. Hier helfen dann genau zum richtigen Zeitpunkt die neuen B-Pläne.</p> <p>In der Ziffer 2.41. - Motorisierter Individualverkehr – steht, „dass das Planungsbiet von Norden und Südosten durch den Tanenwai und vom Osten durch den Satteldünwai zu erreichen ist“. Das ist so doch nicht hinzunehmen, wo schon jetzt der nicht mit einer befestigten Decke befindliche Tanenwai – auch Fuß- und Radfahrweg -mit viel zuviel Autos belastet wird, die Satteldüne als Ziel haben. Hier kann es doch nur heißen, das der Verkehr über den Satteldünwai fließen muß.</p> <p>Unter der Ziffer 6.3 – Verkehr – ist zu lesen, „dass die Aufstellung des B-Plans keine Auswirkung auf den Verkehr hat, da durch die Bestandssicherung kein zusätzlicher Verkehr erzeugt wird. Auch die zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten werden keine nennenswerten Erhöhungen des Verkehrs hervorrufen“. Das ist bei der zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit absolut nicht auszuschließen und damit schlicht nicht richtig.</p> <p>In Ziffer 2.2. der Begründung des B-Plan ist davon die Rede, dass an das Planungsbiet nordöstlich und östlich Wohnbauflächen angrenzt. Das sehr vereinfacht ausgedrückt. Die B-Pläne 2 und 3 der Gemeinde Nebel grenzen direkt an das Areal Satteldüne. Der Planverfasser will hier anscheinend den Eindruck erwecken, dass das Planungsbiet abseits von Wohngebieten liegt.</p> <p>In Ziffer 5.1.1. steht die Art der baulichen Nutzung. In diesem Sondergebiet werden Teile des Plangebiets als Klinik und Gesundheitseinrichtung festgesetzt. Diese Begriffe sind jetzt nach Bekanntwerden, dass der Komplex „Satteldüne“ verkauft werden soll, sehr schwammig. Es gibt z.B. u.a. auch Psychiatrische- und andere Kliniken. Was heißt Gesundheitseinrichtung? Hotel mit Wellness und ähnliches? Wie wird es also morgen weiter betrieben?</p> <p>Zum B-Plan 18a:</p> <p>Es sind auch hier die Bebauungsmöglichkeiten wieder sehr schwammig. Siehe Ziffer 5.1.1. und 5.1.2. Des weiteren muss bei den Objekten „Haus Düneck“, Malerei und Werkstatt genau die Firsthöhe und die Traufhöhe vorgeschrieben werden, ansonsten kann das passieren, was von der Gemeinde nicht gewollt ist.</p> <p>Ich bin mir bewußt, dass die Gemeinde Nebel die Baupläne nur so gefaßt hat im Hinblick darauf, dass die „Kinderfachklinik Satteldüne“ nur im Eigentum der Deutschen Rentenversicherung bleibt und von dieser betrieben wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>(Heidrun Gereke)</p>	<p><u>Zu 2.4.1</u> Im Bauungsplan und in der Begründung wird nicht festgelegt, dass der Verkehr über den Tanenwai fließen muss. Es wird lediglich festgestellt, dass die Klinik derzeit über den Tanenwai mit dem MIV erreichbar ist. Eine Änderung der Begründung ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Zu 6.3</u> Die Begründung wird folgendermaßen geändert: „Die Aufstellung des Bauungsplans hat keine <u>erheblichen</u> Auswirkungen auf den Verkehr, da durch die Bestandssicherung kein zusätzlicher Verkehr erzeugt wird. Auch die zusätzlich geschaffenen Bebauungsmöglichkeiten werden keine nennenswerte Erhöhung des Verkehrs hervorrufen, da die Erweiterungsmöglichkeiten begrenzt sind.</p> <p><u>Zu 2.2</u> Mit der Formulierung ist keine Wertung verbunden. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Zu 5.1.1</u> Im B-Plan Nr. 18 und 18a wird die Bezeichnung der Art der Nutzung für die Sondergebiete in SO „Kinderfachklinik“ geändert. Es wird textlich festgesetzt, dass das Sondergebiet der Unterbringung einer Fachklinik für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene sowie den dazugehörigen Gesundheitseinrichtungen dient. Eine andere Nutzung wie beispielsweise eine Hotelnutzung ist dadurch ausgeschlossen. Eine andere Kliniknutzung als die für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene ist dadurch auch ausgeschlossen.</p>	

GEMEINDE NEBEL – „Klinikstandort Satteldüne“

17.04.2013

Bebauungsplan Nr. 18 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 a für das Gebiet am Tanenwai zwischen Sateldünwai und Sanghughwai
Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.09.2010 – 13.10.2010

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Verantwortung
2.3		<p><u>Zum B-Plan Nr. 18a</u></p> <p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, d.h. es sind nur die Vorhaben zulässig, die im Vorhabenplan und im Durchführungsvertrag vereinbart wurden. Da der Vorhabenplan vermaßte Grundrisse und Schnitte enthält, ist die Festsetzung von Gebäudehöhen nicht erforderlich.</p> <p>Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde.</p> <p>Das Haus „Düneneck“ wird in den Geltungsbereich als Sondergebiet (SO3) des Bebauungsplans Nr. 18 übernommen. Es wird festgesetzt, dass es ausschließlich als Gebäude mit Wohnungen für die Unterbringung von Personal der Fachklinik dient.</p> <p>Weiterhin wird eine maximale 2-Geschossigkeit, das Krüppelwalmdach als alleinige Dachform mit best. Neigungswinkel, sowie eine Firsthöhe von 27 m üNN als Höchstmaß festgesetzt.</p>	