Rat und Verwaltung

Rat und Verwaltung: Status vom Inselhospiz und Haus Eckart gesichert

Beigetragen von S.Erdmann am 13. Mär 2024 - 16:51 Uhr

Damit nach der Schließung vom „Inselhospiz“ (zuletzt „Inselhaus Vielfalt“ genannt) im vergangenen Herbst dort nichts passiert, dass die Gemeinde nicht möchte, wurde ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 7 a sowie eine Veränderungssperre für das Gebiet erstellt und vom Bau- und Umweltausschuss in der vergangenen Woche einstimmig beschlossen.

Derzeit ist im Bebauungsplan die Zweckbestimmung „Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ festgelegt, dieses muss geändert werden in die Zweckbestimmung „Erholungsheim und Dauerwohnen“. In der Beratungsvorlage der Gemeinde wurde klargestellt, dass die Ansiedlung von (kommerziellen) Betrieben des Beherbergungsgewerbes bzw. Ferienwohnungen nicht länger den städtebaulichen Erfordernissen des Gemeindegebietes entsprechen. Vielmehr bestehe stattdessen ein dringendes Bedürfnis nach Wohnraum für die Bewohner der Insel. Weiter heißt es: Die touristische Attraktivität der Insel habe dazu geführt, dass der Anteil der Ferienwohnungen am Gesamtwohnmarkt in der Gemeinde den auf dem Festland bestehenden Landesdurchschnitt um ein Vielfaches übersteigt. Das führe dazu, dass eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum gefährdet ist. Auch Zweitwohnungen tragen dazu bei, dass die Preise für Wohnraum in die Höhe steigen. Zudem führen sie zu einem Leerstand in den Wintermonaten.

In beiden Teilbereichen – der Bebauungsplan umfasst lediglich die Grundstücke vom Haus Eckart und dem Inselhospiz – sollen daher nur Wohngebäude, die auf Dauerwohnen beschränkt werden, zulässig sein. Eine solche Nutzung findet jetzt bereits im Haus „Eckart“ in der Dünenstraße 15 a statt, wo überwiegend Senioren dauerhaft wohnen. Die Nutzung des Grundstückes Dünenstraße 15, also das „Inselhospiz“, als Erholungsheim mit sozialen Zwecken, d.h. bezahlbare Erholung für Gruppen-, Familien- und Einzelreisende, soll weiterhin möglich sein und ist - mit Blick auf die besondere soziale Zwecksetzung - auch erwünscht. Somit werden dem jetzigen oder zukünftigen Eigentümer des Hauses beide Nutzungsmöglichkeiten offen gehalten.

Da die Planänderung, die sogenannte Bauleitplanung, teilweise längere Zeit in Anspruch nimmt, aber im jetzigen und somit gültigen Bebauungsplan auch Betriebe des Beherbergungsbetriebes einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen und Apartments zulässig sind, beschloss der Ausschuss – ebenfalls einstimmig – eine Veränderungssperre für das Gebiet. Mit Erlass der Veränderungssperre als Sicherungsinstrument der Bauleitplanung besteht im Geltungsbereich ein generelles Veränderungsverbot, insbesondere für eine bauliche Nutzung. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese nicht den Planungszielen entgegenstehen. Die Veränderungssperre gilt zunächst zwei Jahre und kann unter bestimmten Voraussetzungen zweimal um jeweils ein Jahr verlängert werden.

Die endgültige Entscheidung über Bebauungsplanänderung und Veränderungssperre trifft der Gemeinderat am 19 März.

Unsere Fotos zeigen die beiden Gebäude, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7 a befinden.

Über weitere Punkte von der Bauausschusssitzung wird JNN noch berichten.

FOTOS: STEFAN ERDMANN

Article pictures



