

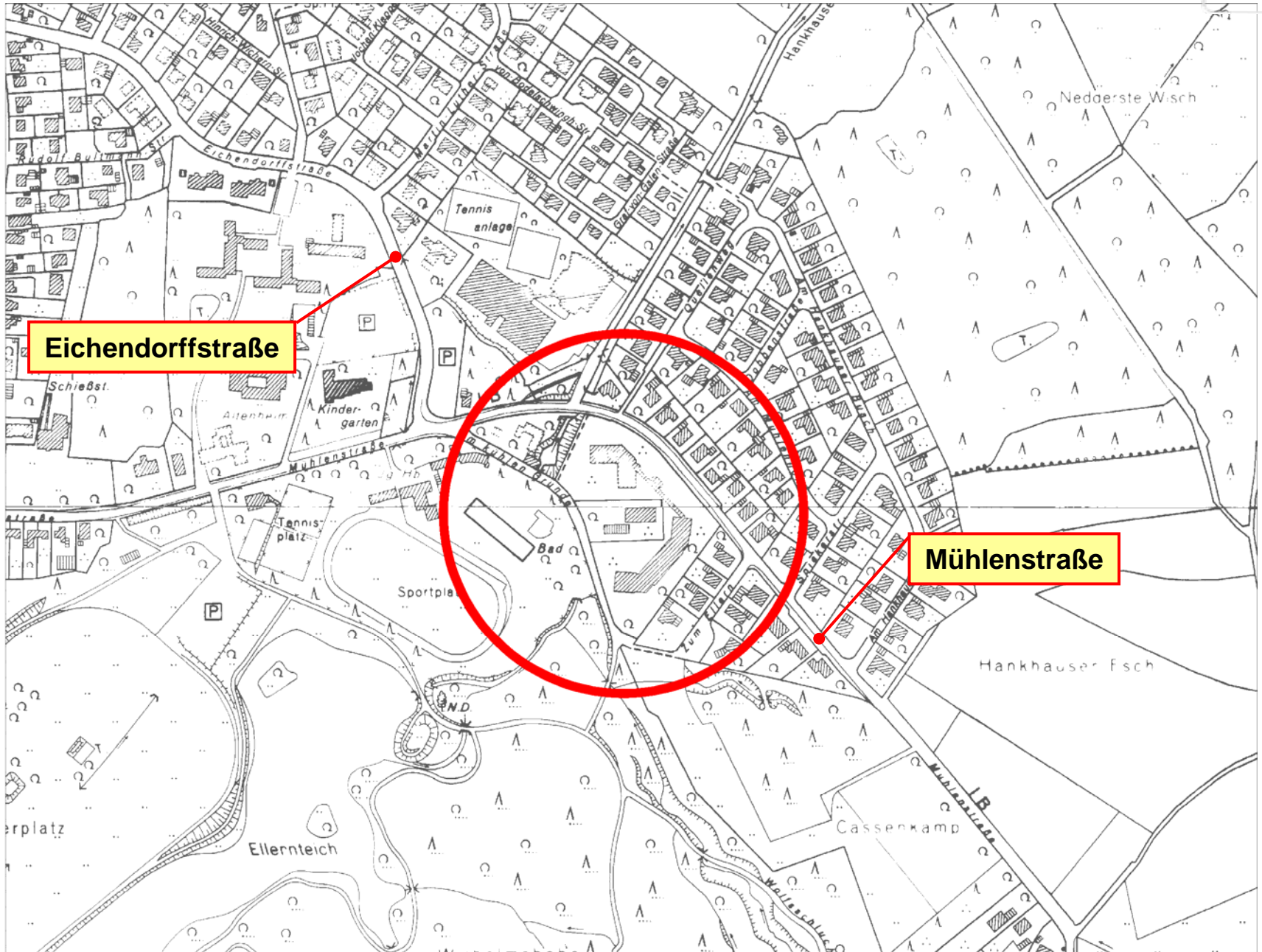


Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 23, 5. Änderung „Mühlenhof“

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 30.11.2010

Lageplan



Eichendorffstraße

Mühlenstraße



B-Plan Nr. 23, 3. Änderung



Im kühlen Grunde

Mühlenstraße

SO-Nachsorge- fachklinik	
II a	
GRZ 0,3	GFZ 0,6

Schwimm-
becken

Lärmschutzwall
Höhe = 9,5 m ü. NN
Nachrichtliche Übernahme

SO-Heimatspflege- einrichtungen	
I o	
GRZ 0,25	GFZ 0,3

Lärmschutzwall
max. 2,50 m über OK-
(9,50 m über NN)

Textliche Festsetzungen (Stand: 3. Änderung)



Rechtskräftige Fassung der textlichen Festsetzung Nr. 1, Punkt 1.1 in der 3. Änderung:

1.1 Sondergebiet „Nachsorgefachklinik“

Das Sondergebiet „Nachsorgefachklinik“ dient der Unterbringung einer Nachsorgefachklinik.

a) zulässig sind:

- eine Nachsorgefachklinik mit den erforderlichen Untersuchungs- und Behandlungseinrichtungen sowie dem Bettenhaus

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für die Verwaltung
- Wohnungen für Betriebspersonal
- die der Versorgung von Patienten und Personal dienenden Läden und Wirtschaften (Kiosk, Cafeteria)

c) Nach § 12 (6) und (7) BauNVO sind nur bis max. 8 der für die Nachsorgefachklinik erforderlichen Stellplätze und/ oder Garagen innerhalb des Sondergebietes zulässig.

Bebauungsplan Nr. 23, 5. Änderung

Planungsziele

- Die AWO beabsichtigt, den Heimbetrieb für seelisch behinderte Menschen in das Plangebiet bzw. in die Wohnanlage am Mühlenhof (ehemalige Nachsorgefachklinik) hinein zu verlegen. Derzeit ist das Heim an der Mühlenstraße Nr. 45/ 47, ca. 300 m nördlich des Plangebietes ansässig.
- Die derzeitigen Planungen sehen folgende Nutzungen vor:
- Im Südflügel die Errichtung von Wohngruppen mit Einzelzimmern und Einzelwohnungen, Werk- und Gruppenräume sowie Büros und Verwaltung vor.
- Im Nordflügel der Anlage soll zum größten Teil Büronutzung stattfinden. Dort sollen die Abteilungen des AWO Bezirksverbandes untergebracht werden, die hauptsächlich im Beratungsbereich tätig sind. Im einzelnen sind dies der Integrationsdienst der AWO, die Beratungsstelle zur Steuerung „freiwilliges Soziales Jahr“, die EDV-Abteilung zur Betreuung „Netzwerk AWO Weser-Ems-Gebiet“ sowie die Beratungsstelle Versorgungsmanagement. Weitere noch nicht belegte Büroflächen sollen zur Vermietung ähnlichen, im Vorsorge- und Gesundheitswesen tätigen Einrichtungen angeboten werden. Ggf. sollen die Büros auch an fachfremde Dritte vermietet werden. Neben den Büros ist auch die Schaffung von Besprechungsräumen, einem Sitzungssaal und einem Personalwohnbereich geplant. Zur Versorgung der Bewohner und Mitarbeiter soll die vorhandene Cafeteria/ Küche voraussichtlich durch einen gemeinnützig tätigen Verband betrieben werden. Dies betrifft auch den Kiosk, der zwischen den Flügeln am Glasverbindungsang liegt.

Textliche Festsetzungen



Fassung der textlichen Festsetzung Nr. 1, Punkt 1.1 in der 5. Änderung:

1.1 Sondergebiet „Wohnanlage für seelisch behinderte Menschen und Dienstleistungszentrum“

a) zulässig sind:

- Wohngruppen mit Einzelzimmern für seelisch behinderte Menschen
- Einzelwohnungen für seelisch behinderte Menschen
- komplementäre Einrichtungen wie Werkräume, Gruppenräume, Besprechungsräume etc.
- Büros, Sekretariat, Empfangsbereiche
- Lagerräume, Versorgungsräume (Wäsche etc.), Haustechnikräume, Hauswirtschaftsräume
- Cafeteria mit Küche (einschl. Vorbereitungsräume und Lagerräume der Küche)
- Sozialräume
- Personalwohnung
- Kiosk
- die der Versorgung des Baugebiets dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

- Büros für im Vorsorge- und Gesundheitswesen tätige Einrichtungen und fachfremde Dritte

c) Nach § 12 (6) und (7) BauNVO sind nur bis max. 8 der für die Wohnanlage erforderlichen Stellplätze und/ oder Garagen innerhalb des Sondergebietes zulässig.