

Eckwerte – Papier

Anforderungen und Restriktionen mit Blick auf die Nachnutzung des Geländes des Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup/Bad Zwischenahn

- 1.) Aufgrund der Ergebnisse der vorgelegten Machbarkeitsstudie durch die Arbeitsgruppe NWP/ARSU kommen als mögliche Nachnutzungen
 - Fortbildungseinrichtungen,
 - eine Hotellerie (Schwerpunkt Sport wie z.B. Segeln, Surfen, Golf, Segelfliegen, Tennis, Reiten, Fußballschule, Indoorsportangebote, Wellness und Tagung), ggf. in Verbindung mit Ferienwohnungen bzw. Ferienhäusern),
 - ein Technologie- und Wissenschaftspark mit einem Angebot an hochwertigen Dienstleistungen,
 - Einrichtungen im Gesundheitsbereich mit Reha-Kliniken und weiteren gesundheitserhaltenden Einrichtungen,

in Betracht.
- 2.) Sowohl aus städtebaulicher wie auch ökonomischer Sicht ist die Mischung verschiedener Nutzungen anzustreben, um eine nachhaltige gemeindliche Entwicklung (insbesondere auch Schaffung von Arbeitsplätzen) sicherzustellen.
- 3.) Eine Nutzung als „allgemeines“ Wohngebiet wird ausgeschlossen. Die Zusammensetzung der einzelnen Nutzungen ist dabei nicht beliebig, sondern wird im Wesentlichen durch Nutzungsintensität, Nachbarschaftsverträglichkeit und städtebauliche Gestaltung bestimmt.
- 4.) Aus der Sicht der Gemeinde ist bei einer touristischen Nutzung ein hochwertiges offenes Betreiberkonzept zu bevorzugen, das sich mit einer regionaltypischen Bauweise in das Orts- und Landschaftsbild (hinsichtlich der Bauweise und Maßstäblichkeit) einfügt.
- 5.) Zu den Planungsrahmenbedingungen gehören:
 - Berücksichtigung prägender Grün-, Gehölz- und Baumbestände,
 - Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Belange,
 - eine Grünverbindung zwischen dem „Park der Gärten“ und dem Meer,
 - Berücksichtigung der Nutzungsbestimmungen für das Baudenkmal „Offiziersheim“,
 - Erhalt des Wanderweges am Seeufer sowie die Berücksichtigung touristischer Qualitäten,

- Die Grundfläche bezogen auf die vorgesehenen Hauptnutzungen hat sich an dem Wert 20.000 m² zu orientieren,
- Die Bebauung soll auf den Bereich westlich des Bachstelzenweges beschränkt sein. Abhängig vom städtebaulichen Konzept sind Ausnahmen möglich.
- Westlich des Bachstelzenweges soll sich die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) an 13 m orientieren.

Stand: 06.03.2012