

AWO SANO Nordsee gGmbH
Haffwinkel 18
18230 Ostseebad Rerik
☎ 03 82 96 1 72 - 152
☎ 03 82 96 1 72 - 129
✉ agf@awosano.de

Gemeinde Wangerland
-Bauamt-
Herrn Fleck
Helmsteder Straße 1
26434 Wangerland



bitte R. ul. / ff. 25. Juli 2013
o. per BM / ff.

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für die Änderung des Bebauungsplan Nr. II/6 „Schillig“ gemäß § 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Fleck,

hiermit beantragen wir gemäß § 2 BauGB die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. II/6 „Schillig“ zum Zwecke der Errichtung eines Apartmenthauses in Ergänzung unserer vorhandenen Ferienhauseinrichtung. Der Änderungsbereich soll im Wesentlichen die Fläche umfassen, die derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolz-/Spielplatz“ festgesetzt ist.

Wir erklären hiermit, dass wir alle erforderlichen Kosten für das Verfahren übernehmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter der Telefonnummer 038296/72-152 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bauer
Geschäftsführer

Anlagen

• Übersichtsplan



gesellschaft für gestaltung mbh

Neubau „Appartementhaus Schillig“
der AWO SANO Nordsee gGmbH, auf dem Gelände des Ferien- und
Erholungszentrum Schillig

Verfasser: planit4 gesellschaft für gestaltung mbh und AWO SANO NORDSEE gGmbH
Stand: 2013_08_14

Standort: Inselstraße 2, Wangerland- Schillig,
auf dem ehemaligen Gelände des Sportplatzes auf dem Bestandsplatz des
Feriendorfes Schillig (siehe Lageplan Abstandsflächen)

Bauherr: AWO SANO NORDSEE gGmbH
Haffwinkel 18
D- 18230 Ostseebad Rerik

Planung: planit⁴
gesellschaft für gestaltung mbh
Halenreihe 4
22359 Hamburg

Vorbe
merkung: Die AWO SANO Nordsee gGmbH wurde im Dezember 2010 gegründet.
Gesellschafter ist die AWO SANO gGmbH Gesundheit – Erholung – Bildung ansässig
im Ostseebad Rerik. Die AWO SANO Nordsee gGmbH hat im Dezember 2010 das
Familienferiendorf Schillig / Wangerland sowie das Ferienzentrums am Deich in
Burhave/ Butjadingen, welche vormals zum AWO Bezirksverband Weser Ems
gehörten, gekauft. Beide Häuser sind vom Gemeinsamen Arbeitskreis für
Familienerholung bundesweit anerkannt und sind im Katalog der
Bundesarbeitsgemeinschaft für Familienerholung vertreten.

In der AWO SANO gGmbH werden neben mehreren Kliniken für Vorsorge- und
Rehabilitation für Mütter, Väter und Kinder (§24 und 41 SGB V) direkt oder über
Tochtergesellschaften außer den beiden Häusern an der Nordsee- drei weitere
gemeinnützige Familienferienstätten in Rerik/ Ostsee, Dambeck/ Müritznationalpark
und Oberhof/ Thüringer Wald betrieben. Der Bereich Familienerholung ist seit 15
Jahren ein wesentlicher, erfolgreicher Bestandteil der Tätigkeit der AWO SANO.

Inhaltliche

Konzeption: Die inhaltlichen Schwerpunkte für die Einrichtung liegen in folgenden Bereichen:

Familienerholung und Familienbildung nach §16, SGB VII

§ 16 SGB VIII Allgemeine Förderung der Erziehung in der Familie

(1) Müttern, Vätern, anderen Erziehungsberechtigten und jungen Menschen sollen

Leistungen der allgemeinen Förderung der Erziehung in der Familie angeboten

werden. Sie sollen dazu beitragen, dass Mütter, Väter und andere

Erziehungsberechtigte ihre Erziehungsverantwortung besser wahrnehmen können. Sie

sollen auch Wege aufzeigen, wie Konfliktsituationen in der Familie gewaltfrei gelöst

werden können.

(2) Leistungen zur Förderung der Erziehung in der Familie sind insbesondere

1. Angebote der Familienbildung, die auf Bedürfnisse und Interessen sowie auf

Erfahrungen von Familien in unterschiedlichen Lebenslagen und

Erziehungssituationen eingehen, die Familie zur Mitarbeit in Erziehungseinrichtungen

und in Formen der Selbst- und Nachbarschaftshilfe besser befähigen sowie junge

Menschen auf Ehe, Partnerschaft und das Zusammenleben mit Kindern vorbereiten,

2. Angebote der Beratung in allgemeinen Fragen der Erziehung und Entwicklung junger Menschen,

3. Angebote der Familienfreizeit und der Familienerholung, insbesondere in belastenden Familiensituationen, die bei Bedarf die erzieherische Betreuung der Kinder einschließen.

(3) Müttern und Vätern sowie schwangeren Frauen und werdenden Vätern sollen Beratung und Hilfe in Fragen der Partnerschaft und des Aufbaus elterlicher Erziehungs- und Beziehungskompetenzen angeboten werden.

(4) Das Nähere über Inhalt und Umfang der Aufgaben regelt das Landesrecht in Niedersachsen.

Die individualreisende Familie wie auch Familienfreizeiten und –gruppen werden durch das Land Niedersachsen gefördert und bezuschusst (siehe Anlage Richtlinie Familienerholung und Familienbildung in Niedersachsen)

Pflege und Gesundheit

Immer mehr Familien sehen sich – nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels- in der Verantwortung für die Pflege ihrer erkrankten oder pflegebedürftigen Angehörigen. Hieraus entstehen zusätzliche Belastungen und Konflikte für deren Bewältigung besondere Angebote entwickelt werden müssen, die dem Wunsch nach Abstand vom Pflegealltag, Erholung und Austausch mit anderen Betroffenen Rechnung tragen.

Familien, Selbsthilfegruppen und Gruppen von geistig und psychisch behinderten Menschen finden im Ferien- und Erholungszentrum Schillig eine geeignete Unterkunft für ihre Reise- und Freizeitansprüche.

Die Einrichtung wird mit Burhaversiel als eine Einheit geführt. Sie stehen unter einer Leitung und entwickeln unterschiedliche Schwerpunkte für die verschiedenen

Zielgruppen. Die Zielgruppen sind in der Abgabenordnung §53 beschrieben. Insbesondere sind dies Menschen

- deren verfügbares Einkommen unter der jeweils gültigen Bemessungsgrenze liegt
- die eine ärztlich bescheinigte Erholungsbedürftigkeit haben
- die schwerbehindert sind und dieses ggf. durch die Vorlage eines entsprechenden Nachweises belegen können
- die das 75. Lebensjahr vollendet haben.

Ziel-

formulierung: Um die Flexibilität in der Anlage zu verbessern, ist es notwendig zusätzlich kleinere Vermietungseinheiten zu schaffen. Damit kann insbesondere besser auf den demografischen Wandel und die Veränderung von Familiengrößen auch in den belegungsärmeren Zeiten zielorientiert und energieeffizient reagiert werden (Nutzung des Neubaus für den Betrieb einer kompakten Einheit auch im Winter, Nutzung der großen Bestands- Einzelhäuser eher im Sommer)

Ebenfalls kann durch die Erweiterung der Bettenkapazität die Wirtschaftlichkeit besonders im Restaurantbetrieb und die Auslastung der gesamten Anlage erheblich verbessert und zukunftsfähig gemacht werden. Zusätzliche barrierefreie direkt von außen zugängliche Appartements im Erdgeschossbereich verbessern die Vermarktungsmöglichkeiten zusätzlich.

Allgemeine

Beschreibung: Bei dem Neubau handelt es sich um eine zusammenhängende Reihenhauanlage, die parallel zur Deichsicherungsstraße verläuft und südwestlich auf dem Grundstück positioniert werden soll.

Die Länge des Gebäudes wird ca. 37,5 m und die Tiefe 9,03m betragen.

An den zwei Giebelseiten werden jeweils Stahltreppen zur Erschließung der im Obergeschoss liegenden Zweibettappartements von außen angesetzt.

Die Firsthöhe liegt bei 7,58m die Traufhöhe bei 2,61m.

Das Satteldach erhält eine Dacheindeckung aus Tonpfannen, die Gauben werden in Zinkblech verkleidet. Das zweischalige Mauerwerk erhält ein Verblendmauerwerk. Fenster und Türen werden in Kunststoff weiß ausgeführt.

Die Bauausführung erfolgt nach der deutschen Energieeinsparverordnung (ENEV 2009), die Energieklasse gilt für das KfW Effizienzhaus 70% oder besser.

Zusätzlich wird ein einzeln stehendes kleines eingeschossiges Wirtschaftsgebäude, in den Abmessungen 5,0 x 7,0m und einem aufgesetztem Pultdach östlich der Reihenhauanlage gelegen platziert.

Die Versorgung des Neubaus erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Infrastruktur des Feriendorfes, d. h. Wasser/ Abwasser, Fernwärme und Strom. Zusätzlich kann ein Blockheizkraftwerk in Betrieb genommen werden, das im Nebengebäude aufgestellt wird.



gesellschaft für gestaltung mbh

- Größe:** Es entstehen zusätzliche 11 Wohneinheiten mit neun Vierbettappartements mit jeweils einer WFL. von ca. 54qm, zwei barrierefreie Zweibettappartements im Erdgeschoss mit jeweils einer Wfl. von ca. 29,5qm und zwei Zweibettappartements im Obergeschoss mit jeweils einer Wfl. von ca. 24,5qm, die Bettenkapazität des Neubaus beträgt somit insgesamt 44 Betten. Das Nebengebäude erhält eine Nutzfläche von 24,75qm.
- Baudetails:** Es handelt sich bei dem Neubau gemäss der NBauO 2012 um die Gebäudeklasse 4, Nutzungseinheiten <400qm/ Beherbergungsbetrieb. Die Gründung erfolgt über eine Bodenplatte (ohne Kellergeschoss), die Firsthöhe beträgt 7,58 m. Das Erdgeschoss ist ein Vollgeschoss, das aufgesetzte Satteldach mit Gauben in süd-ost Ausrichtung beschreibt das Obergeschoss.



