

## Anlage 1

Zur Ortschaftssitzung am 16.09.2015 in Mandelsloh

### **Erklärung der CDU-Fraktion zum Tagesordnungspunkt 4 „Bebauungsplan 610 „Pastor-Simon-Weg.“**

Die grundsätzliche Planung, in Mandelsloh ein Pflegeheim zu errichten, wird von der CDU-Fraktion als positiv empfunden, sofern diese geplante Einrichtung nicht dazu führt, dass andere Einrichtungen wie in Niedernstöcken geschlossen werden.

**Jedoch halten wir den Standort, Größe und die bestehende Zuwegung als nicht geeignet.**

Begründung:

#### **Bedarf**

Der konkrete Bedarf zum Bau eines Pflegeheims in Mandelsloh ist, auch hinsichtlich der Konkurrenzsituation in der Umgebung, zu hinterfragen. Dies gilt insbesondere, als das Konzept des geplanten Baus nicht eindeutig ist. Welche Zielgruppe soll angesprochen werden? Welche Pflegestufen sollen abgedeckt werden? Wie soll sich das Pflegeheim im Vergleich zu den bereits bestehenden Heimen unterscheiden? Ist die geplante Größe mit 83 Pflegeplätzen passend?

Im Konzept seniorengerechtes Wohnen der Stadt Neustadt auf Seite 20 heißt es dazu: „... Eine Entwicklung/Ansiedlung von altengerechten Wohnformen ist an diesen Standorten (Anmerkung: ländliche Kleinzentren) wünschenswert und wird vor dem Hintergrund der vorhandenen Versorgungsinfrastruktur empfohlen. Die Bedarfe sind aufeinander abzustimmen und seitens wirtschaftlich agierender Unternehmen zu prüfen.“

**Diese Prüfung hat noch zu erfolgen. Bedarf nicht überzeugend dargestellt.**

## Standort

Eine Abwägung von Standortalternativen hat nicht stattgefunden und sollte nachgeholt werden. Sehr wohl stehen in Mandelsloh geeignetere Flächen zur Verfügung. Die Argumentation, am Pastor-Simon-Weg bestünden Synergien mit Grundschule/Turnhalle/Kindergarten, ist nicht als das schlagende Argument zu bezeichnen. Eher sind nachweislich Synergien mit solchen öffentlichen Einrichtungen eher gering und einseitig.

Das weitere Argument (Punkt 30.3 der Abwägungstabelle), man habe sich aufgrund der „zentralen Lage“ für den Pastor-Simon-Weg entschieden, ist ebenso unbegründet, da der alternativ mögliche Standort an der Amedorfer Straße näher an den bestehenden Infrastruktureinrichtungen wie Bäcker/Café, Arzt, Supermarkt etc. liegt.

Eine Integration der Senioren in das normale Leben, wie das Konzept seniorengerechtes Wohnen es fordert, ist dort besser gegeben, als in einer Lage, die als Integration lediglich eine Schule und einen Friedhof bietet.

**Zudem liegt das Grundstück am Pastor-Simon-Weg im Außenbereich. Die Stadt Neustadt fordert jedoch, eine Innenentwicklung vorzuziehen. Es sind mindestens zwei Gebiete in Mandelsloh vorhanden, die im Rahmen einer Innenentwicklung als Standort für das Pflegeheim dienen könnten. Warum wurde dies nicht berücksichtigt?**

## Größe des geplanten Pflegeheims

Der geplante Baukörper fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung nicht in die umliegende Bebauung ein.

Mit zwei Vollgeschossen und einer überbauten Grundstücksfläche von 40% zuzüglich Nebengebäude wird das Objekt in der bestehenden Randlage ein Störfaktor sein, zumal keine Ortsrandbegrünung erfolgen soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass eine weitere Entwicklung der umliegenden Flächen zu Bauland noch nicht gesichert ist, ist dies nicht zufrieden stellend.

## Verkehrsdichte im Pastor-Simon-Weg

Die derzeit bestehende, wie auch die zu erwartende Verkehrsdichte sind zu prüfen. Die Sicherheit besonders der den Gehweg nutzenden Kinder und Senioren muss höchste Priorität haben. Die bisherigen Angaben sind unbefriedigend, da sie nur mündlich erfolgt sind und keine fundierte Datengrundlage verwendet wurde. Zudem differieren die Angaben der Stadt und die Befürchtungen der Anwohner erheblich.

Insbesondere müssen die Verkehrsspitzen ermittelt werden. Ein offizielles Verkehrsgutachten mit repräsentativen Zählungen ist zu erstellen, auch unter Berücksichtigung des zu erwartenden Verkehrs für das Pflegeheim.

**Der Bau des Pflegeheims darf nicht auf Kosten der Sicherheit der Kinder geschehen!**

## Emissionsgutachten

Im vorliegenden Emissionsgutachten von Barth&Bitter wurden Daten aus früheren Gutachten (aus 2007 bzw. tlw noch älter) ohne Änderung übernommen. Aktuelle Ortstermine haben nicht stattgefunden. Gleichwohl kommt man auf ein anderes (geeigneteres) Ergebnis, als noch 2007. Damals betrug die Gesamt-Immissionsbelastung für das Gebiet 11-12%, jetzt sind es nur noch 9%. Diese Differenz ist zu erklären.

**Die Qualität des Gutachtens stellen wir in Frage.**

## Zustand des Pastor-Simon-Weges und Verkehrssicherheit

Wie wird mit der Planung dem Grundsatz des Konzeptes seniorengerechtes Wohnen Rechnung getragen, dass die Barrierefreiheit auch bezüglich Infrastruktureinrichtungen zu prüfen ist? Der Pastor-Simon-Weg weist auch im Bereich des Bürgersteiges Schäden und Unebenheiten auf.

Es wurde bereits mehrfach betont, dass der Bürgersteig für den Begegnungsverkehr mit rd. 1,70m zu schmal ist. Die Aussage in der Abwägungstabelle unter Punkt 30.22 besagt: „...Der Begegnungsverkehr zwischen zweier Verkehrsteilnehmer der 2. Gruppe (Rollstuhl, Kinderwagen, ...) ist beengt. Er kann jedoch vermieden werden, da der

Fußwegverlauf gerade und übersichtlich ist und Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind...“

Soll älteren Menschen hier zugemutet werden, im Begegnungsverkehr über eine Bordsteinkante auf die Straße auszuweichen? Sollen Kinder, die über eine noch eingeschränkte Wahrnehmungsfähigkeit hinsichtlich Gefahren verfügen, spontan dazu gebracht werden, auf die Straße ausweichen zu müssen, und dabei vielleicht vor ein Auto geraten?

Im Falle des Begegnungsverkehrs auf der Straße müssen Autos tlw. auf den Bürgersteig ausweichen. Auch dies stellt ein erhebliches Sicherheitsrisiko für die dort befindlichen Fußgänger / Senioren / Kinder dar, wenn der Verkehr aufgrund des Pflegeheims deutlich zunimmt.

Nach Aussage des Tiefbauamtes würde aufgrund des Platzmangels bei einer künftigen Sanierung der Bürgersteig dieser zum Opfer fallen. Wie kann dann die Sicherheit der Fußgänger, speziell älteren Menschen mit Rollatoren, Kindern zu Fuß oder mit Fahrrädern gewährleistet werden, wenn in der Straße PKW, landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge und Lieferfahrzeuge bzw. Krankentransporte verkehren?

## Naturschutz.

Das Prüfungsergebnis ist nach unserer Meinung nicht überzeugend dargestellt.

## Fazit

**Unter diesen Voraussetzungen und ohne eingehende Klärung der vorhandenen Fragen kann der Beschlussvorlage durch unserer Fraktion nicht zugestimmt werden.**