Rhein-Zeitung

Rückblick: Im September 2019 beschloss der Rat, den Bebauungsplan für die Seniorenwohnanlage aufzustellen, die ein privater Investor im Süden der Ortslage auf einer sogenannten Fettwiese errichten möchte. Diese gehört dem Investor, mit dem ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wurde. Redlin bezeichnete das geplante Projekt mehrfach als großvolumig. Dabei gehe es jedoch nicht nur um eine Möglichkeit für Senioren, selbstbestimmt im Ort leben zu können, sondern es solle eine Altersmischung nach der Mehrgenerationenidee erreicht werden, erläuterte sie. Zwei Drittel der Wohnfläche seien für die Senioren gedacht. Wichtig für die Anlieger und die Ortsgemeinde zu wissen ist zudem, dass ihnen durch das Projekt keine Kosten entstehen; dies ist in dem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt.

Der durch Corona verordnete Abstand der Ratsmitglieder zu den Zuhörern hatte zumindest bei zwei Steinefrenzern auch einen symbolischen Charakter: Empört verließen sie die Halle des Dorfgemeinschaftshauses, als ihnen während des Vortrags von Claudia Redlin kein Diskussionsrecht eingeräumt wurde. „Wir sind heute hier, um die Öffentlichkeit (für das Projekt) herzustellen“, hatte Ortsbürgermeister Michael Hannappel zu Beginn der Sitzung erklärt und hinzugefügt: Alle Unmutsbekundungen haben zu unterbleiben.

Durch die geplante Bauhöhe von 13.50 Meter und die Großvolumigkeit des Bauvorhabens befürchten Anwohner eine Minderung ihrer Lebensqualität, also eine erhebliche Einschränkung für die Nachbar- und Umgebungsbebauung (wir haben berichtet). Sie kritisieren, dass es keinen Bedarf für diese Seniorenwohnanlage gebe und befürchten, dass ihre Privatsphäre beeinträchtigt und ihre Lebensqualität gemindert werden, ebenso einen Wertverlust ihres Grundstücks und beispielsweise auch mehr (störendes) Verkehrsaufkommen. Redlin ging auf die einzelnen Anmerkungen ein, stellte die Abwägungen vor. Diese vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden entkräftet und sodann zurückgewiesen, da sie angesichts der Versorgungsstruktur, die geschaffen werde, nachrangig seien. Denn mit dem Projekt würden soziale Bedürfnisse der Bevölkerung im Seniorenalter (selbstbestimmter Gestaltung des Lebensalltages unter Wahrung sozialer Kontakte und Inanspruchnahme von Pflege und medizinischer Hilfe im Alltag) gesichert. Hingegen wird einigen anderen Anregungen von Behörden gefolgt. Das betrifft beispielsweise Hinweise zur Sicherstellung der Löschwassermenge (Brandschutz), zu den Feuerwehrzufahrten und ebenfalls zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Ortsbürgermeister Hannappel erklärte, dass die neue Seniorenwohnanlage insgesamt für Steinefrenz wertsteigernd sei. Mit neun Wohnungen und einer Hausmeisterwohnung sei das Projekt auch nicht überdimensioniert. Eine Zweckentfremdung dürfe nicht stattfinden, betonte Redlin. „Deshalb machen wir ja den Bebauungsplan als Rahmen“, fügte Hannappel an. Einstimmig wurde dieser als Satzung beschlossen.

*Der städtebauliche Vertrag:*

Die Realisierung des Vorhabens obliegt dem Vorhabenträger. In einem städtebaulichen Vertrag werden sämtliche Aspekte, die das Verhältnis Ortsgemeinde und Investor betreffen, festgelegt, erläuterte Claudia Redlin. Insbesondere trägt der Investor sämtliche externe Kosten, wie z.B. die Kosten der Erschließung, der Wasserver- und Abwasserentsorgung. Darin eingeschlossen ist auch die Haftung für etwaige Schäden (Verursacherprinzip).

*Die Großvolumigkeit des Vorhabens:*

Das Bauvorhaben ist aufgrund der vorgesehenen Anzahl von 10 Wohneinheiten und der Gebäudehöhe von bis zu 13,5 Meter großvolumig, stellt Redlin fest. Das angrenzende Wohngebiet wird durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Die Gebäude differieren zum Beispiel in der Geschossigkeit, der Bauhöhe, der Dachgestaltung, der Bauweise und der überbauten Grundfläche. Im Umfeld des Plangebiets treten vereinzelt Gebäude mit ähnlich großem Bauvolumen bzw. mit Gebäudehöhen von circa 12 bis 13 meter auf. “Insofern stellt das geplante Gebäude zwar eine Abweichung von der Umgebungsbebauung dar, die jedoch nachrangig zu den positiven Wirkungen der Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur gesehen wird", so Redlin.

*Von unserer Reporterin Angela Baumeier*

Copyright © Rhein-Zeitung, 2020. Texte und Fotos von Rhein-Zeitung.de sind urheberrechtlich geschützt. Wenn Sie Interesse an unseren Artikeln und Fotos haben, können Sie sich hier informieren.