

Nach Begrüßung durch Herrn BM Meisenberg erläutern Herr Baumann von der Fa. Secon GmbH, Frankfurt, sowie Herr Ebert vom Architekturbüro Ebert, das Projekt zur Errichtung eines Pflegeheimes an Standort Rodt und stellen die aktuellen Entwürfe vor.

Herr Ebert führt unter anderem aus, dass das Pflegeheim mit 80 Plätzen und jeweiliger Infrastruktur (Küche, Wäscherei, u.a.) kaum Lieferverkehr benötige. Je Etage seien zwei Wohngruppen vorgesehen. Das Staffelgeschoss sei für Intensivpflege bzw. betreutes Wohnen für Bedarfe intensiver Pflege konzipiert. Das Pflegeheim werde als Niedrigenergiehaus errichtet.

Auf Rückfrage des stellv. Vorsitzenden RM Michael Hettich zur zweigeschossigen Bauweise zzgl. Staffelgeschoss erläutert Herr Dreiner, dass im B-Plan-Vorentwurf nicht die Anzahl der maximal zulässigen Geschosse, sondern die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhe Null angegeben wird. Diese Höhe entspräche mit ca. 10 – 11 m dem eines klassischen Einfamilienhauses und füge sich somit, orientiert an der Nachbarbebauung, in die vorhandene Umgebung ein. Im Vorentwurf des Bebauungsplans werde eine großzügige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Im Mischgebiet sollen nicht gebietsverträgliche Nutzungen ausgeschlossen werden.

RM Carsten Jaeger erkundigt sich nach der Anzahl der Stellplätze. Herr Ebert erläutert, dass ca. 12 – 13 Stellplätze lt. Stellplatzsatzung vorgesehen seien. Im Bauantragsverfahren werde dies ein Thema sein. Die Umfahrt des Gebäudes werde am Wochenende für Stellflächen genutzt werden können, da kein Anlieferverkehr bestehe. Herr Dreiner führt weiter aus, dass außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche nur eine gesonderte Festsetzung zu Stellplätzen getroffen werden soll. Die genaue Anzahl der notwendigen Stellplätze muss aber im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden.

RM Holger Maurer wünscht Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung innerhalb des Mischgebiets. Herr Dreiner erklärt, verschiedene Nutzungen seien im Mischgebiet nicht ausschließbar. Was ausgeschlossen werden könne, werde ausgeschlossen (z.B. Tankstellen). Er erläutert weiter, die Fa. Secon übernehme sämtliche Planungskosten. Zur Frage von RM Jürgen Rittel bezüglich der Anzahl der Arbeitsplätze vor dem Hintergrund der Pflegekräfte-Diskussion erklärt Herr Ebert, ca. 30 Arbeitsplätze seien vorgesehen. In Zusammenarbeit mit dem Betreiber, einem bundesweit agierenden Unternehmen, werde sich zunächst regional bedient und anschließend andere Quellen zur Personalgewinnung genutzt.

Auf Rückfrage von RM Jürgen Rittel zum Zeitpunkt der Fertigstellung führt Herr Dreiner aus, dass durch den angedachten B-Plan der Innenentwicklung nur ein Beteiligungsverfahren notwendig sei. Je nach Bedenken und Anregungen seitens der Behörden und der Öffentlichkeit seien 5 – 6 Monate bis zum Satzungsbeschluss realistisch.

Herr Ebert ergänzt, dass anschließend der Bauantrag gestellt werde und die Bauzeit mit einem Jahr kalkuliert sei.

Herr BM Meisenberg stellt abschließend fest, dass der Oberbergische Kreis das Thema Pflege im Fokus habe. Das Verfahren solle zügig bearbeitet werden, so dass ca. 2021 die Fertigstellung erfolgt.

