

Zukunft
gemeinsam
denken



DIE ORTSGEMEINDE INFORMIERT





Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

in den vergangenen Wochen haben uns Fragen interessierter Bürgerinnen und Bürger bezüglich der geplanten Seniorenwohnanlage in Hundsangen erreicht. Nachfolgend haben wir für Sie die häufigsten Fragen und Antworten zusammengestellt.

Sie haben weitere Fragen zu diesem Thema? Gerne beantworten wir Ihnen diese. Bitte scheuen Sie sich nicht uns unter: <https://hundsangen.de/kontakt/> zu kontaktieren.

5 Fragen zur Seniorenwohnanlage bzw. zum Bebauungsplan

1. Wo ist der Bau der Seniorenwohnanlage angedacht?

Der Bebauungsplan Seniorenwohnanlage ist für die privaten Grundstücke Flur 9, Nr. 30 und Nr. 31. geplant. Diese befinden sich in den Verlängerungen der Oberstraße und Günterstraße zwischen der Ollmerschhalle und dem Campingplatz. Im Dorfmund wird diese Fläche auch Gaseberg (sprich Gasebersch) genannt. In unmittelbarer Nähe grenzen der Fest- und Parkplatz, die Ollmerschhalle, das Schwimmbad, die Grundschule, die Feuerwehr und der Campingplatz an.



2. Nach welchen Kriterien wurde der Standort gewählt?

Der Standort wurde von dem Investor gewählt. Im Jahr 2019 wurde die Ortsgemeinde Hundsangen von diesem kontaktiert, weil er nach eigenen Analysen die Fläche als besonders geeigneten Standort für eine Seniorenwohnanlage betrachtet.

Die Lage ermöglicht es den künftigen Bewohner*innen am Dorfleben teilzuhaben. Die An- und Einbindung an die Kommune und das kommunale Leben ist explizit gewünscht und die Nähe des Kirmesplatzes, des Freibads, der Schule und der Kita sowie der Dorfgemeinschaftshalle sprechen nach Angaben des Investors umso mehr für diesen Standort.

3. Welche Dimensionierung ist für die Einrichtung angedacht?

Der aktuelle Planungsstand sieht ein Gebäude in H-Form vor, welches sich in die Topografie des Geländes einfügt und über insgesamt 4 Etagen verfügt.



© Entwurfszeichnung der geplanten Wohnanlage. Foto: Primus Concept

Die geplanten Flächen sollen für bis zu 80 stationäre Pflegebetten, 15 Tagespflegeplätze sowie circa 12 Einheiten betreutes Wohnen und ein öffentliches Bistro ausreichen. In der geplanten Wohnanlage entstehen ca. 80 Arbeitsplätze.

4. Birgt der Bau der Seniorenanlage nicht die Gefahr, dass künftig mit Einschränkungen in der Nutzung der angrenzenden Einrichtungen zu rechnen ist?

Nein, damit ist nicht zu rechnen. Die Verbandsgemeinde (als Betreiberin diverser Einrichtungen), die Ortsgemeinde und der Investor haben dazu einen städtebaulichen Vertrag erarbeitet, welcher u. a. diese Einrichtungen mittels Eintragung von Immissionsduldungsdienstbarkeiten (explizit Fest- und Parkplatz, Freibad, Schießstand, Feuerwehrgerätehaus, Ollmerschhalle) schützen wird. Bestandteil dieses Vertrages ist auch ein Schallschutzgutachten, welches detailliert die vorhandenen Geräuschquellen, deren Lautstärke und Auswirkungen betrachtet.

5. Muss künftig jede Veranstaltung in der Ollmerschhalle oder auf dem Parkplatz um 22 Uhr beendet sein?

Nein, das muss es nicht. Der o. g. städtebauliche Vertrag beinhaltet auch eine Regelung für sog. seltene Veranstaltungen/Großveranstaltungen, wie beispielsweise Kappensitzungen, Oktoberfest, Kirmes, usw. Aus immissionsrechtlicher Sicht handelt es sich hier um Sonderfälle, bei denen die gesetzlich festgelegten Richtwerte bezüglich der Lärmbelastung nicht eingehalten werden könnten.

Veranstaltungen, die diese Werte überschreiten sind zulässig, sofern diese besondere Bedeutung für die (Dorf-)Gemeinschaft haben und/oder es sich um ein seltenes Ereignis handelt. Gemäß aktueller Rechtsprechung werden hier **max. 5%** der Kalendertage eines Jahres (dies entspricht 18 Tagen) als zumutbar angesehen. Die Anzahl der Großveranstaltungen in Hundsangen liegt seit Jahren bei insgesamt 14.

Eine Überschreitung der Schallgrenzwerte würde nur dann eintreten, wenn nach 22:00 Uhr innerhalb einer Stunde mehr als 69 PKWs vom Park-/ Festplatz abfahren. Da eine solche Situation praktisch nie gegeben ist, kann dieser Aspekt vernachlässigt werden.

Aus diesem Grund bleibt die bisherige Nutzung der Ollmerschhalle und deren Nebenräumen (Foyer, Lohbachstube) selbstverständlich, unter Beachtung der geltenden Rechtslage, wie gewohnt bestehen.