

GRÜNE LIGA Thüringen e.V. | Goetheplatz 9b | 99423 Weimar

KEM Standort Jena  
z. Hd. Anke Döhring  
Unterlauengasse 9  
07743 Jena

Per mail: doehring@ke-mitteldeutschland.de

**Landesgeschäftsstelle**

Goetheplatz 9b | 99423 Weimar  
☎ 03643 | 492 796  
☎ 03643 | 492 797  
✉ thuringen@grueneliga.de  
www.thuringen-grueneliga.de

Spendenkonto VR Bank Weimar eG  
IBAN DE38 8206 4188 0005 0831 25  
BIC GENODEF1WE1

Vereinsregisternummer 543  
Steuernummer: 162/141/05296

Montag, 18. August 2014

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegedorf Am kleinen Teich“ der Gemeinde  
Walschleben, Landkreis Sömmerda  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Hier: Stellungnahme GRÜNE LIGA Thüringen e.V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverband der GRÜNEN LIGA bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren und nimmt wie folgt dazu Stellung:

**Dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegedorf Am kleinen Teich“ der Gemeinde Walschleben (Landkreis Sömmerda) kann derzeit nicht zugestimmt werden.**

Begründung

Auf einer ca. 1 ha großen, ehemals gärtnerisch genutzten Fläche am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Walschleben beabsichtigt ein Vorhabenträger, eine Altenpflegeeinrichtung mit 90 Pflegeplätzen zu errichten. Die Gemeinde Walschleben besitzt keinen beschlossenen Flächennutzungsplan, aus dem dieser Bebauungsplan entwickelt werden kann.

Regionalplanerische Gründe

Walschleben ist dem Grundversorgungsbereich des Oberzentrums Erfurt zugeordnet. Die Gemeinde nimmt keine überörtliche Versorgungsfunktion wahr.

Gemäß dem Grundsatz 4.3.10 des **Landesentwicklungsplanes 2004 (LEP)** sollen in allen zentralen Orten stationäre Altenpflegeeinrichtungen vorhanden sein. Orientiert am System der zentralen Orte sollen offene, ambulante und teilstationäre Einrichtungen zur Versorgung pflegebedürftiger Menschen sowie altengerechte Wohnformen bedarfsgerecht und in zumutbarer Entfernung in allen Landesteilen vorgehalten und die Versorgung mit ambulanten Pflegediensten flächendeckend sichergestellt werden.

Zu diesem Grundsatz wird in der Begründung weiter ausgeführt, dass stationäre Altenpflegeeinrichtungen entsprechend den demographischen Bedingungen in ausreichender Anzahl vorhanden sein sollen, wobei die Orientierung am System der Zentralen Orte ermöglicht, dass stationäre Altenpflegeeinrichtungen unter dem Aspekt einer wohnortnahen Versorgung bei einem nachgewiesenen Bedarf auch in geeigneten Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung denkbar sind.

**Der LEP 2025** formuliert unter 2.5 Wohnen und wohnortnahe Infrastruktur folgende Leitvorstellungen: ...

4. Die Sozialplanung soll einen Beitrag zur langfristigen Entwicklung bedarfsgerechter, wohnortnaher und wirtschaftlich tragfähiger sozialer Infrastrukturen leisten.

5. Überörtlich bedeutsame soziale Infrastrukturen sollen vorrangig in Zentralen Orten gesichert werden, wobei auch Demografieaspekten Rechnung getragen werden soll. In die dazu notwendigen Überlegungen sollen auch familienfreundliche, generationsübergreifende, sozialverträgliche und finanzierbare Standards der Daseinsvorsorge einbezogen werden.

Vor diesem Hintergrund ist zwar die Möglichkeit einer dem Bedarf angemessenen Pflegeeinrichtung in der Gemeinde Walschleben grundsätzlich gegeben. Mit den geplanten 90 Plätzen wird jedoch eine überörtlich bedeutsame soziale Infrastruktur in einer Gemeinde geschaffen, die weder als Zentraler Ort ausgewiesen ist noch zentralörtliche Aufgaben übernimmt.

Ob die geplante Pflegekapazität bedarfsgerecht ist, muß trotz der vorliegenden Begründung jedoch angezweifelt werden. Der Verweis auf die Sozialplanung des Lkr. Sömmerda und die Herleitung des Versorgungsrades von 4,8 bzw. 4,205 erklärt nicht schlüssig die Notwendigkeit von 90 Pflegeplätzen. Der Versorgungsrad zeigt lediglich den Status quo der vorhandenen Plätze an und nicht den Bedarf. Um eine belastbare Größenordnung für die zu schaffenden Plätze zu ermitteln, sind Kenntnisse zum Bedarf an Pflegeplätzen in Walschleben bzw. der Region notwendig. Hierzu finden sich Aussagen in der Begründung S. 19, 8.2.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur des Lkr. Sömmerda. Doch die Argumentation: vglw. junge Bevölkerung, weniger Personen im Alter über 65, 16 % Verlust der Bevölkerung bis 2025 und die Feststellung: „mit großem Abstand ist nirgends im Land Thüringen der Anteil an Pflegebedürftigen, die in einem Pflegeheim versorgt werden, geringer, während der Anteil an Pflegebedarf nur leicht unter dem Durchschnitt liegt“ ist nicht ausreichend bzw. widersprüchlich, um den Bedarf an Pflegeplätzen zu begründen.

Im Weiteren Erläuterungstext wird dann der Versuch unternommen, anhand des demographischen Wandels den Bedarf an Pflegeplätzen herzuleiten. Der ständige Wechsel der rechnerischen Bezugsebenen zwischen Land und Landkreis ist nicht hilfreich, um den Bedarf zu ermitteln. Dem Argument, daß die stationären Pflegeplätze in den Bereichen Sömmerda und Kölleda und dem östlichen Landkreis konzentriert sind und im westlichen Landkreis eine Unterversorgung besteht, kann nicht gefolgt werden. Sömmerda und Kölleda liegen vergleichsweise zentral im Landkreis. Aufgrund des Angebotes in den zentralen Orten erscheint eine Differenzierung des Landkreises in westlich und östlich nur bedingt geeignet. Folgt man dieser Unterscheidung jedoch, ergibt sich folgendes Pflegeplatzangebot:

Westlicher Landkreis gesamt	375 (Sömmerda: 172 + 74, Weissensee: 17 + 52, Gebesee: 60)
Östlicher Landkreis gesamt	282 (Kölleda: 48 + 114 + 60 + 20, Buttstädt: 40)

Anhand der Zahlen läßt sich keine Unterversorgung des westlichen Landkreises erkennen, im Gegenteil: ohne die zusätzlichen 90 Plätzen in Walschleben besteht bereits ein Ungleichgewicht im Landkreis zu Ungunsten des östlichen Landkreises. Aus raumordnerischer und regionalplanerischer Sicht entspricht das nicht einer ausgewogenen Entwicklung. Hinzu kommt, daß bei dieser Betrachtung die Pflegeplatzangebote der angrenzenden Landkreise/ Gemeinden unberücksichtigt bleiben. Diese hätte in die Betrachtung mit einfließen müssen.

Die Begründung für das Vorhaben stützt sich auch auf den im LEP 2025 ausgewiesenen Entwicklungskorridor „A 71: Landesgrenze Sachsen-Anhalt – Artern/Unstrut - Sömmerda – Erfurt – Arnstadt – Ilmenau – Meiningen – Landesgrenze Bayern“, in dem die Gemeinde Walschleben liegt.

Die raumordnerische und planerische Zielsetzung der Entwicklungskorridore ist im LEP 2025 wie folgt beschrieben

#### **4.2 Entwicklungskorridore**

Leitvorstellungen

1. Die Entwicklungskorridore sollen als Räume mit besonderer Standortgunst ergänzend zu den Zentralen Orten zur positiven Wirtschaftsentwicklung des Landes beitragen.
2. Als unabdingbare Entwicklungsvoraussetzung der Entwicklungskorridore sollen die Verkehrs- und Kommunikationsinfrastrukturen gesichert bzw. weiterentwickelt werden.
3. Die Standortgunst der Entwicklungskorridore, die sich insbesondere aus der Wirkung der vorhandenen und im weiteren Ausbau befindlichen hochwertigen Straßen- und Schieneninfrastrukturen ergibt, soll zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit genutzt werden. Zur Unterstützung von Existenzgründungen wie auch von Ansiedlungen sollen attraktive und qualitativ hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.“

Entsprechend dieser formulierten Leitvorstellungen läßt sich eine Begründung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pflegedorf Am kleinen Teich“ der Gemeinde Walschleben, Landkreis Sömmerda nicht ableiten.

Erläuterungen bezüglich der für eine Altenpflegeeinrichtung notwendigen medizinischen Versorgung fehlen und sind entsprechen zu ergänzen. Gemäß G 2.4.2 des Landesentwicklungsplanes 2025 soll sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindeeigenen Bedarf orientieren. Der Bedarf einer Gemeinde an Siedlungsflächen ergibt sich folglich aus deren Entwicklungsabsichten unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen raumordnerischen Funktion. Da die Gemeinde Walschleben keine zentralörtliche Versorgungsfunktion ausübt, ist davon auszugehen, dass die geplante Kapazität von 90 Pflegeplätzen den Bedarf der Gemeinde Walschleben deutlich übersteigt.

#### **Begründung des baulichen Konzeptes**

Den Begründungen zum baulichen Konzept kann in wesentlichen Aussagen nicht zugestimmt werden: Der Begriff „Pflegedorf“ suggeriert eine bauliche Struktur, die die dörfliche Baukultur wiedergibt, Maß und Gestalt der umgebenden Gebäude respektiert. Die ist bei vorliegender Planung nicht zu erkennen, vielmehr läßt sie alle baulich-strukturellen Gegebenheiten außer Acht. Format, Kubatur, Geschossigkeit, Dachform und Materialität der geplanten Gebäude lassen jegliches Gespür für den Raum und ländliche Baukultur vermissen.

- „Gebäude fügen sich verträglich in die Siedlungsstruktur“:

Ein viergeschossiger Wohnblock fügt sich nicht in einen außerordentlich ländlich geprägten Ortsrand ein! Eine zwei- und eingeschossige dörflich geschlossene Bauweise mit Übergang zu Obst- und Gemüsegärten als Ortsrand ist Ortsbildprägend für die Silhouette des Dorfes. Ein viergeschossiger Baukörper würde an dieser Stelle alle baulichen und landschaftlich gewachsenen Strukturen zerstören.

Was versteht der Vorhabenträger unter einer „offenen kompakten Bauweise“? (S. 13.)

- „Attraktive Umgebung für die Pflegeeinrichtung“:

Das ist sehr subjektive Einschätzung. Ob die räumliche Nähe der B4, der Sportplatz und landwirtschaftliche Strukturen eine attraktive Umgebung für die Pflegeeinrichtung bilden, muß den Bewohnern überlassen werden.

- „Durch die Anordnung von Funktionen der Einrichtung im Erdgeschoß und außerhalb des Hauptgebäudes in kleineren dezentralen Einheiten, die um einen Freiraum geordnet sind, soll einen Atmosphäre entstehen, die einer Dorfstraße, einem Dorfplatz gleich kommt.“

Eine Dorfstraße ein Dorfplatz lebt von den Menschen die im Dorf leben und arbeiten, der Atmosphäre durch die bauliche Struktur und den Aktivitäten, die auf der Fläche und in diesem Raum stattfinden. Ein

Dorfplatz hat zu jeder Tageszeit seine besonderen Momente und Ereignisse. Diese Funktion wird der „geschützte Bereich“ zwischen den Einrichtungen nicht übernehmen können.

Der Wohnblock ist trotz der geringen Entfernung zum gemeindlichen Zentrum weder baulich noch sozial in das dörfliche Leben eingebunden.

### **Zustimmung ist abhängig von der Überarbeitung des Projektes**

Das Projekt ist entsprechend zu überarbeiten und auf eine angemessene Größenordnung zu reduzieren. Dabei sollte sich entsprechend der für das Vorhaben gewählten Bezeichnung „Pflegedorf“ auch das bauliche Konzept an die dörfliche Struktur anpassen, vgl. Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2004, Grundsatz 3.1.1 danach sollen sich Siedlungserweiterungen hinsichtlich Art und Umfang in die gewachsene Ortsstruktur und die Landschaft einfügen. Die jeweilige ortstypische Siedlungsstruktur bildet die Ausgangsbasis für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen.

Entsprechend den o.a. raumordnerischen Vorgaben ist die Flächeninanspruchnahme für das Vorhaben auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die zusätzliche Ansiedlung weiterer Dienstleistungseinrichtungen wie Friseur und Kindergarten am geplanten Standort sind zwingend zu hinterfragen. Sollte hierfür ein tatsächlicher Bedarf bestehen, so sind die Möglichkeiten innerhalb der bestehenden Ortslage zu nutzen.

Die Anpflanzung von 20 hochstämmigen Wildobstbäumen als Grundlage für eine Streuobstwiese erscheint eine Notlösung, um den Eingriff möglichst quantitativ schnell zu kompensieren. Eine Streuobstwiese ist ein landwirtschaftliches Kulturgut mit einem hohen naturschutzfachlichen Biotopwert, der sich erst nach einer gewissen Zeit der Bewirtschaftung einstellt. Streuobstwiesen sind keine Biotope, die von sich aus existieren, sondern durch menschliche Pflege/Bewirtschaftung entwickelt und erhalten werden.

Mit Blick auf die zahlreichen Streuobstwiesen in Thüringen, die seit vielen Jahren keine Pflege mehr erhalten, weil sich deren Bewirtschaftung nicht mehr rentiert, erscheint die Neuanlage einer solchen Wiese fast absurd. Mit welcher Begründung soll diese Streuobstwiese eine Bewirtschaftung erhalten, wo doch in der Nachbarschaft Streuobstwiesen ungenutzt und unbewirtschaftet liegen. Es ist kaum vorstellbar, dass der Betreiber der Pflegeeinrichtung eine Firma beauftragt, um die Wiese naturschutzgerecht zu mähen bzw. die Bäume zu pflegen. Diese Kompensationsmaßnahme sollte überdacht werden.

Wir bitten um Berücksichtigung der Stellungnahme im Rahmen der Anhörung.



Grit Tetzl  
Landesgeschäftsführung