

Stellungnahme der Stadt Wolgast (Gemeinde im Sozialraum III) 06.11.2020

Zitat:

„Die Stadtvertretung Wolgast äußerte in ihrer Sitzung am 04.11.2020 mit Beschluss Nr. 01-B 2020-116 zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide Bedenken dahingehend, dass die Größe des geplanten Objektes mit einer Kapazität von 150 Pflegeplätzen durch die Stadt Wolgast als Mittelzentrum für überdimensioniert angesehen wird.

Zudem teilt die Stadt Wolgast die Auffassung des Amtes für Raumordnung, wonach entsprechend der den Beteiligungsunterlagen beigefügten Stellungnahme vom 06.08.2020 (AZ 110/506.2.75.133.1/3_032/91 u. AZ 110/506.2.75.133.2/3_181/16) es sich hier um eine Einrichtung mit überörtlicher Bedeutung handelt, die nach dem LEP M-V grundsätzlich den zentralen Orten vorbehalten werden sollte.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide hat sich mit den vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern in der Stellungnahme vom 06.08.2020 und von der Stadt Wolgast in der Stellungnahme vom 06.11.2020 vorgebrachten Hinweisen, Nachforderungen und Bedenken auseinandergesetzt.

Mit Schreiben des Amtes Usedom Nord vom 15.12.2020 wurden dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern folgende vertiefende und ergänzende Aussagen zu den Planungsabsichten mitgeteilt:

1)

Aufgrund der demographischen Entwicklung ist ein fortwährender Anstieg des Durchschnittsalters der Bevölkerung zu verzeichnen und der Bedarf an Sonderwohnformen für altersgerechtes Wohnen und Pflegeeinrichtungen nimmt zu.

In der Gemeinde Ostseebad Trassenheide gehen stetig entsprechende Anfragen von Einwohnern ein, die aus Alters- und Gesundheitsgründen ihre Wohnungen bzw. Wohnhäuser aufgeben wollen und betreuten und Barriere armen Wohnraum bzw. einen Pflegeplatz benötigen.

Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide möchte es daher ermöglichen, dass die älteren Einwohner ihren Lebensabend im Heimatwohrt verbringen können.

Es ist derzeit im Amtsgebiet Usedom Nord ein unzureichender Bestand an Seniorenheimen und betreuten Wohnanlagen zu verzeichnen.

Die Nachbargemeinden Mölschow und Peenemünde verfügen über keine Seniorenzentren und betreute Wohnanlagen. Diesbezügliche Perspektivplanungen sind ebenfalls nicht bekannt.

Im Ostseebad Karlshagen wird durch die Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ eG eine Seniorenwohnanlage mit 59 Wohneinheiten und einer Tagesbegegnungsstätte betrieben.

In Zinnowitz betreibt die Diakonie ein Seniorenzentrum. Betreute Wohnanlagen sind nicht vorhanden. Altersgerechte Wohnungen werden im Gemeindegebiet verteilt von privaten Vermietern angeboten. Aufgrund der Bestandssituation und der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung ist von einem stetigen Ansteigen des Bedarfes an Plätzen in Seniorenzentren und Wohnungen in betreuten Anlagen auszugehen.

Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide hat es daher begrüßt, dass sich ein Vorhabenträger bereit erklärt hat, den städtebaulichen Missstand auf einer Konversionsfläche zu beseitigen und das Gebiet einer Nachnutzung als Seniorenzentrum zuzuführen.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, auf eigene Kosten die planerische und bauliche Baureifmachung des Grundstückes zu realisieren, einen Betreiber für das Seniorenzentrum zu stellen und die Vermarktung der Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen zu übernehmen.

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 17 hat sich aus der anfänglichen Angebotsplanung ein konkretes Vorhaben entwickelt, auf dessen Grundlage mit den Entwurfsunterlagen vorhabenkonkrete Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen und gegenüber der Planungsanzeige eine Reduzierung der Kapazitäten von 216 auf 150 Pflegeplätze abgeleitet wurden.

Der Vorhabenträger hat die Gemeinde Trassenheide letztmalig im Dezember 2020 darüber in Kenntnis gesetzt, dass er derzeit mit zwei renommierten Firmen in Verhandlung steht, die sich als Betreiber des Seniorenzentrums beworben haben und das Pflege-, Wohn- und Infrastrukturkonzept entsprechend den im Bebauungsplan Nr. 17 getroffenen Festsetzungen umsetzen möchten.

2)

Gemäß Punkt 4.2.4 LEP MV sind Standorte für altersgerechte Wohnanlagen und Pflegeeinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung Zentralen Orten vorbehalten.

Entsprechend dem Anzeigerlass M-V (Verfahren über die Anzeige von raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Einzelvorhaben) vom 22.01.2020 gehören gemäß Anlage 1, Punkt 6 auch Einrichtungen der Altenpflege, wenn in der betreffenden Gemeinde eine Betreuungskapazität von 25 Prozent der Altersgruppe der über 75-jährigen Einwohner überschritten wird, zu den anzeigepflichtigen Planungen.

Mit Stichtag 10.12.2020 hatten in der Gemeinde Trassenheide 953 Einwohner ihren Hauptwohnsitz. Davon sind 147 Personen 75 Jahre und älter. Entsprechend der Statistik stellt die Schaffung von 150 Pflegeplätzen eine anzeigepflichtige Planung dar.

Da die Gemeinde Ostseebad Trassenheide selbst keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt, erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 eine umfassende Begründung der Standortwahl.

- Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Ortskern und ist städtebaulich gut integrierbar. Es handelt sich um eine Konversionsfläche die mit einer Fläche von rd. 3 ha das erforderliche Flächendargebot für ein Seniorenzentrum mit den angeschlossenen Infrastruktureinrichtungen und Wohnungen bietet.

Die Gebäudebestände können teilweise durch Sanierung der geplanten Umnutzung zugeführt werden.

- Das Plangebiet ist aufgrund der naturräumlichen Lage und der vorgesehenen Einbindung in das Landschaftsbild als geeignet zu werten, da es sich um einen vorgeprägten Standort innerhalb der Ortslage von Trassenheide handelt und außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten Naturschutz liegt.

Die Bewohner des Seniorenzentrums können die gesundheitsfördernden Wirkungen der umliegenden Wälder und der Ostsee nutzen.

- Der Standort bietet beste Voraussetzungen, um in allen Bereichen der Versorgung der Bevölkerung kurze Wege zu ermöglichen. Dies ist besonders für ältere Menschen hinsichtlich der oft eingeschränkten Mobilität wichtig.

Im Plangebiet werden für den Bedarf der Bewohner gewerbliche Einrichtungen des medizinischen Bereiches wie Ärzte, Apotheke, Sanitätshaus, Physiotherapie u. a. sowie kleinteilige Dienstleistungs- und Verkaufseinrichtungen etabliert.

Im südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 16 sollen in den unmittelbar an der Strandstraße geplanten Mehrfamilienhäusern Unterlagerungen mit Einrichtungen wie kleinteiligen Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetrieben sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Außerdem befinden sich Verkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Gaststätten und kleinteilige Einzelhandelseinrichtungen im näheren Umfeld und sind fußläufig zu erreichen.

- Synergieeffekte mit der in der Gemeinde Ostseebad Trassenheide beheimateten Kurklinik sind zu erwarten. Mit der seit 1994 ansässigen Kurklinik „MediClin Dünenwald Klinik“ ist bereits eine große Gesundheitseinrichtung im Gemeindegebiet vorhanden. Die MediClin Dünenwald Klinik hat eine Kapazität von 250 Betten. Besonderes Augenmerk wird auf die Betreuung von Patienten mit Herz- und Kreislauferkrankungen sowie Atemwegs- und Lungenerkrankungen gelegt. Die Klinik hat sich seither zu einem festen Bestandteil der gemeindlichen Infrastruktur entwickelt und das Reha- Team genießt über die Insel hinaus große Anerkennung. Neben den medizinischen Bereichen verfügt die Klinik über Gemeinschaftseinrichtungen, wie Bibliothek, Schwimmbad und Sauna sowie Dienstleistungseinrichtungen wie Friseur und Kosmetik.
Im Gemeindegebiet sind des Weiteren zwei Arztpraxen (Allgemein- und Zahnmedizin) und eine Physiotherapie ansässig.
- Das Gebiet liegt an einem verkehrs- und medienseitig weitestgehend erschlossenen Bereich, so dass mit durchschnittlichen Erschließungsaufwendungen zu rechnen ist.

3)

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern muss sich die Weiterentwicklung der Pflegeinfrastruktur an der Bedarfslage der regionalen Pflege- und Altenhilfeplanung orientieren und in der Lage sein, nachhaltige Struktureffekte für die pflegerische Versorgung in der jeweiligen Region zu erzeugen.

Hierzu wurde im Rahmen der Planaufstellung die Stabstelle Integrierte Sozialplanung des Landkreises Vorpommern- Greifswald beteiligt.

Gemäß Forderung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurde eine aktuelle Stellungnahme zur Standortentwicklung der altersgerechten Wohnanlage und der Pflegeeinrichtung bei der Stabstelle Integrierte Sozialplanung des Landkreises Vorpommern - Greifswald eingeholt. Mit Stellungnahme vom 19.08.2020 hat die Stabstelle Integrierte Sozialplanung mitgeteilt, dass der Bedarf für vollstationäre Pflegeheimplätze, wie sie mit dem Bebauungsplan Nr. 17 ausgewiesen sind, von der Stabsstelle Integrierte Sozialplanung kürzlich sozialraumbezogen neu ermittelt wurden.

„Aus sozialplanerischer Sicht steht dem o.g. Vorhaben zur Schaffung von 150 Plätzen im vollstationären Bereich im Amt Usedom-Nord (Gemeinde Trassenheide) nichts entgegen. Die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten ist aus unserer Sicht zu befürworten.“

Die aktuelle Stellungnahme der Stabstelle Integrierte Sozialplanung vom 19.08.2020 wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern für die abschließende raumordnerische Bewertung des Vorhabens beigelegt.

Die Stabsstelle Integrierte Sozialplanung bezieht sich in ihrer Stellungnahme auf die Pflegesozialplanung für den Landkreis Vorpommern - Greifswald, die für den Planungszeitraum bis 2030 fortgeschrieben wurde. (Stand 06-2020)

In der Pflegesozialplanung wurden die regionalen Versorgungsstrukturen im Pflegebereich des Landkreises Vorpommern- Greifswald auf Ämter- bzw. Sozialraumebene analysiert und prognostiziert.

Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide gehört neben den Gemeinden Karlshagen, Mölschow, Peenemünde und Zinnowitz zum Amt Usedom Nord.

Dieses ist mit den Ämtern Lubmin, Am Peenestrom, Usedom Süd und der Gemeinde Seebad Heringsdorf dem **Sozialraum III** zugeordnet.

Für den Sozialraum III wurde prognostisch folgender pflegerischer Bedarf für das Jahr 2030 ermittelt. Aufgrund der im Bebauungsplangebiet Nr. 17 vorgesehenen Pflege- und Infrastruktur ist dabei der Bedarf an vollstationären Pflegeheimplätzen, teilstationären Plätzen, ambulant betreuten Wohngruppen, Betreutem Wohnen sowie an altersgerechten und Barriere armen Wohnungen von Belang.

- Aktuell wird im Grundzentrum Zinnowitz, in dessen Nahbereich die Gemeinde Ostseebad Trassenheide liegt, eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit 72 Plätzen betrieben, deren Auslastung bei 100 Prozent liegt (Stand: Dezember 2017). Dem sich bis 2030 abzeichnenden vollstationären Bedarf von 1.241 Plätzen stehen acht vollstationäre Einrichtungen mit einer Kapazität von 600 Plätzen (Stand 12-2017) gegenüber. **Bis zum Jahr 2030 sind somit voraussichtlich zusätzlich 641 vollstationäre Plätze zu schaffen.**
- Im teilstationären Bereich sind 95 Plätze (Stand 12-2017) vorhanden. Bis zum Jahr 2030 wird ein Bedarfsanstieg auf 258 Plätze prognostiziert, so dass **zusätzlich 163 teilstationäre Plätze** zu schaffen sind.
- Für **ambulant betreute Wohngruppen** werden bis zum Jahr 2030 **zusätzlich 67 Plätze** benötigt. (Ist - Zahl 2019: 138 Plätze)
- Beim **Betreuten Wohnen** steht eine Ist- Zahl von 280 Wohnungen (Stand 2017) einem prognostizierten Bedarf von 530 Wohnungen im Jahr 2030 gegenüber. Es sind somit **zusätzlich 250 Wohnungen** zu errichten.
- An **altersgerechten und Barriere armen Wohnungen** werden bis zum Jahr 2030 **zusätzlich 227 Wohnungen** benötigt. (Ist - Zahl 2015: 183 Wohnungen)

Die Pflegesozialplanung hat folgende Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für den Sozialraum III formuliert:

1. Bedarfsgerechter Ausbau der Kapazitäten im Bereich Pflege
2. Schaffung von Angeboten präventiver Maßnahmen zur Pflegevermeidung
3. Ausbau der Angebote im Bereich des Betreuten und Barriere armen Wohnens
4. Verbesserung der sonstigen komplementären Infrastruktur
5. Maßnahmen zur Fachkräftesicherung

In der Pflegesozialplanung wurde weiter empfohlen, Alternativen zu stationärer Betreuung im Bereich von Wohnraumanpassung oder eines Pflegemixes von ambulanter und teilstationärer Betreuung zu prüfen. Das

Pflegestärkungsgesetz II (PSG II) sieht dieses, auch unter Berücksichtigung finanzieller Aspekte, ausdrücklich vor.

Mit der vorliegenden Planung eines Seniorenzentrums sollen den v. g. Anforderungen an altersangepasstes Wohnen und einem Pflegemix von ambulanter und teilstationärer Betreuung in vollem Umfang entsprochen werden.

Es werden zusätzlich Wohnungen für „Wohnen im Alter“, eine betreute Wohnanlage für Senioren und Pflegebedürftige mit Service- und Betreuungseinrichtungen, Plätze für Kurzzeit- und für Langzeitpflege sowie Hospizplätze vorgesehen.

Prognostische Ermittlungen werden turnusmäßig entsprechend dem zu erwartenden Bedarf angepasst. Das Ansiedlungskonzept berücksichtigt daher eine flexible Ausrichtung, so dass der anteilige Umfang an den verschiedenen Pflege- und Wohnangeboten je nach Bedarf/Pflegegrad angepasst werden kann.

Zusätzlich wird mit den im Plangebiet vorgesehenen Einrichtungen wie Rettungswache/Ambulanz (DRK bereits vorhanden), Ärzte-, Apotheker- und Sanitätshaus, Dienstleistungseinrichtungen, kleinteiliger Einzelhandel etc. sowie in Kooperation mit gemeindlichen Einrichtungen und der Dünenwaldklinik Trassenheide für die Bewohner eine umfassende Betreuung vor Ort sichergestellt, die insbesondere auch Angebote für ambulante und präventive Maßnahmen beinhaltet.

Bei der Ansiedlung einer Sozialeinrichtung sind Maßnahmen zur Fachkräftesicherung und hier insbesondere die Bereitstellung von Wohnraum von herausgehobener Bedeutung.

Der Vorhabenträger beabsichtigt daher im Plangebiet 25 Wohneinheiten zu schaffen. 20 Wohneinheiten sind durch Umbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses sowie 5 Wohneinheiten in Einzel- bzw. Doppelhäusern geplant.

4)

Da das Vorhaben übergemeindlichen Charakter trägt, wurden die Nachbargemeinden Mölschow, Karlshagen und Zinnowitz in den Planungsprozess einbezogen. Die v. g. drei Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung zu den Vorentwurfs- und zu den Entwurfsunterlagen erklärt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Die neben dem Amt Usedom Nord, dem Sozialraum III zugeordneten Amtsbereiche Amt Am Peenestrom, Amt Lubmin, Amt Usedom Süd sowie die Gemeinde Seebad Heringsdorf wurden ebenfalls in die Planung einbezogen. Die Entwurfsunterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 17 sowie die aktuelle Stellungnahme der Stabsstelle Integrierte Sozialplanung des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 19.08.2020 wurden den Ämtern/Gemeinden mit der Aufforderung zur Stellungnahme übergeben.

Das Amt Lubmin (Stellungnahme vom 13.10.2020), das Amt Usedom Süd (Stellungnahme vom 16.11.2020) und die Gemeinde Heringsdorf (Stellungnahme vom 18.01.2021) haben erklärt, dass durch die Planungen die Belange der jeweiligen Ämter/Gemeinden nicht betroffen sind.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der abschließenden Stellungnahme vom 18.12.2020 zusammenfassend festgestellt, dass „die geplante Pflegeeinrichtung mit 150 Plätzen aus raumordnerischer Sicht dazu geeignet ist, die vorhandenen Versorgungsinfrastrukturen in der Gemeinde Trassenheide zu ergänzen und einen Teil der benötigten regionalen Pflegeplätze bedarfsgerecht anzubieten. Der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 17 stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.“

Das Abwägungsergebnis wird in der Satzungsfassung der Begründung unter Punkt „1.3 Begründung des Bedarfs und der Standortwahl“ fortgeschrieben.

Die Stadt Wolgast wird über das Abwägungsergebnis in Kenntnis gesetzt.