

Bebauungsplan Nr. 213 der Stadt Moers, Kapellen (Im Bruckschefeld)
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 vom 14.02.2020 bis 06.03.2020

Anlage 2
 05.02.2024

lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung)
----------	----------------	----------------	---

Schriftliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Beteiligungsfrist vom 14.02.2020 bis 06.03.2020

1	<p>Ein Bürger, eine Bürgerin Schreiben vom 14.02.2020</p>	<p>Meiner Frau und ich gefallen die beiden städtebaulichen Konzepte zum Bebauungsplan Nr. 213 sehr gut, jedoch bevorzugen wir die Variante Nr. 1. Es wäre schön, wenn die Grundstücke einzeln von der Stadt vermarktet werden würden und nicht über den Bauträger. So hätte man die Möglichkeit seinen eigenen Traum vom Haus zu verwirklichen (natürlich unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes). Wir würden uns freuen, wenn man uns die Möglichkeit einräumt ein Grundstück für ein Einfamilienhaus zu erwerben. Aktuell wohnen meine Frau [REDACTED] und ich [REDACTED] zusammen mit unseren beiden Kindern (0 und 1 Jahre alt) ebenfalls in Moers-Kapellen, jedoch in einer Wohnung die auf Grund des Nachwuchses so langsam an Ihre Grenzen kommt. Der Ortsteil Kapellen ist uns in den letzten 6 Jahren sehr ans Herz gewachsen und wir würden uns freuen, wenn unsere Kinder in dieser schönen, ruhigen Umgebung groß werden könnten. Wenn möglich können Sie uns gerne über diese E-Mail-Adresse auf dem laufenden halten.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurden Anpassungen im städtebaulichen Konzept vorgenommen. So wurde die Grünfläche an den westlichen Plangebietsrand verlegt, damit der Topografie folgend das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser dort versickert werden kann. Ansonsten sieht auch das neue Konzept eine Mischung verschiedener Wohnformen vor; so sollen neben Einfamilienhäusern auch zwei Mehrfamilienhäuser entstehen, um der herrschenden Nachfrage Rechnung zu tragen. Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen noch keine Festlegungen, ob es Eigentums- oder Mietswohnungen/ -häuser werden. Dies erfolgt im Laufe des weiteren Planungs- und Umsetzungsprozesses. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Ein Bürger, eine Bürgerin Schreiben vom 27.02.2020</p>	<p>Wir wohnen z. Zt. In einem Einfamilienhaus in der Nähe des Bauvorhabens. Aus Altersgründen wollen wir uns evtl. davon trennen. Eine Wohnung zur Miete wäre für uns genau die richtige Wahl. Heute waren wir bei Ihnen und haben die Baupläne eingesehen. Wir sind sehr an der Variante 2 interessiert. Gerne erwarten wir Ihre Antwort, wenn Näheres bekannt wird.</p>	<p>Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen noch keine Festlegungen, ob es Eigentums- oder Mietswohnungen/ -häuser werden. Dies erfolgt im Laufe des weiteren Planungs- und Umsetzungsprozesses. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 213 der Stadt Moers, Kapellen (Im Bruckschefeld)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 14.02.2020 bis 06.03.2020

Anlage 2

05.02.2024

lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung)
3	Elterninitiative für inklusives Wohnen am linken Niederrhein Schreiben vom 06.03.2020	<p>Als Sprecher der Elterninitiative nehme ich wie folgt Stellung: Ich habe Einsicht in den ausgelegten Bebauungsplan genommen. Er war mir durch die Gespräche im Vorfeld mit dem Planungsamt und dem Sozialamt, u.a. auch mit der Behindertenkoordinatorin der Stadt Moers, Frau Worthmann, bereits in Teilen bekannt. In den bislang geführten Gesprächen habe ich ausgeführt, dass insbesondere für schwer behinderte Menschen ein großer Mangel an adäquatem Wohnraum für ein selbstbestimmtes Wohnen mit der erforderlichen Betreuung fehlt. Besonderer Wert wird auf die Nachhaltigkeit der sozialen Verwendung des Wohnraums gelegt, da die betroffenen und betreuenden (meist) Eltern ihre Kinder für die Zukunft nachhaltig gut versorgt wissen wollen, wenn sie für die Betreuung nicht mehr zur Verfügung stehen können.</p> <p>Wir stellen hiermit den Antrag, einen Teil der ausgewiesenen Fläche im B-Plan 213 zur Bebauung speziell für Menschen mit Behinderung zur Verfügung zu stellen. Der Kaufpreis sollte deutlich unter dem Bodenrichtwert liegen, damit hier sozialer Wohnraum entwickelt werden kann, da praktisch alle potentiellen zukünftigen Bewohner Sozialhilfeempfänger sind. Welcher Träger baut, kann z. Z. noch nicht gesagt werden. Hier werden noch Verhandlungen geführt, U. a. mit der Stiftung Bethel und Grafschafter Diakonie, dem Verein Alsbachtal aus Oberhausen, dem Verein Köln Inklusiv, der LV-Baugenossenschaft, der Stiftung Kassiopeia Wesel, U. a. Auch die Gründung eines e. V. oder der Anschluss an einen auf diesem Gebiet erfahrenen Verein wird in Erwägung gezogen, der selbst als Träger tätig wird. Die Vorstellungen aller betroffenen Eltern und deren behinderte Kinder gehen dahin, dass alle in einer Wohngemeinschaft zusammenleben, in meist Einzelappartements und einem Gemeinschaftsraum. Zusätzliche Räumlichkeiten für den Pflege und Betreuungsdienst und ein Therapieraum sind vorzusehen. Ein kleiner Quartierscharakter wäre wünschenswert. Auch eine Kombination zum inklusiven Wohnen wäre erstrebenswert.</p>	<p>Im Rahmen der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes besteht die Möglichkeit, auch Wohnraum für Menschen mit Behinderungen zu schaffen. Fragen des Grundstücksverkaufs sowie des Kaufpreises sind dagegen nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 213 der Stadt Moers, Kapellen (Im Bruckschefeld)
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 vom 14.02.2020 bis 06.03.2020

Anlage 2
 05.02.2024

lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung)
		<p>Wer sind wir? Wir sind alle Eltern oder auch Betreuer von meist mehrfach behinderten Kindern, die eine Behinderung von Geburt an haben oder eine Schädigung im Laufe ihres Lebens erworben haben, so dass ihnen ein Leben ohne Betreuung und Assistenz nicht möglich ist. Über Berichte in unseren Tageszeitungen haben sich mit uns etwa 10 Familien als bislang lockere Initiative gefunden, die gleiche Interessen verfolgen. Wir haben außerdem engen Kontakt mit dem Verein SeLeWo, dessen Mitglieder auch aus Moers und Umgebung kommen. Zusammen mit SeLeWo ist unser Kreis damit fast 20 Familien stark. Der tatsächliche Bedarf aber deutlich höher. Als Beispiel soll hier der Verein Alsbachtal aus Oberhausen genannt werden, der derzeit sein 4. größeres Projekt realisiert. Für dieses jüngste Projekt konnten 12 Zusagen erteilt werden, aber über 20 Absagen mussten ausgesprochen werden. Unsere Kinder sind zwischen 18 und 38 Jahre alt.</p> <p>Zum Bebauungsplan: Wie bereits mündlich besprochen, wäre in der Entwurfsvariante 2 das 2100 m² große Flurstück, grenzend an die Straße „Im Bruckschefeld“, für eine Bebauung mit einem bzw. zwei Baukörpern für je 10-12 Behinderte geeignet. Ggf. wäre auch eine nochmalige Teilung erforderlich, wenn 2 Wohngruppen nicht zum Tragen kämen. Aus wirtschaftlichen Gründen wären 2 X 10/12-ner Wohnblöcke anzustreben, um bei maximaler Wohnfläche den Mietpreis für den sozialen Wohnungsbau einzuhalten und Synergieeffekte bei der Pflege und Betreuung zu erzielen. Die Bauweise könnte dreigeschossig mit Flachdach sein. Das oberste Geschoss könnte ggf. freifinanziert sein für inklusives Wohnen. U.a. sind auch einige Eltern daran interessiert.</p>	<p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand soll eines der im Plangebiet vorgesehenen Mehrfamilienhäuser als öffentlich geförderter Wohnungsbau durch einen Verein / Initiative gemeinsam mit einem Investor errichtet werden. Angestrebt werden Appartements für Menschen mit Behinderungen. Die genannten Bauformen können mit den getroffenen Festsetzungen grundsätzlich umgesetzt werden. Allerdings begrenzt der Bebauungsplan die Bebauung auf maximal 2 Vollgeschosse (zuzüglich eines möglichen Nichtvollgeschosses), um die Integration der Neubebauung in das Umfeld zu gewährleisten. Dieses ist im Wesentlichen durch niedriggeschossige Einfamilienhäuser geprägt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 213 der Stadt Moers, Kapellen (Im Bruckschefeld)
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 vom 14.02.2020 bis 06.03.2020

Anlage 2
 05.02.2024

lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung)
		<p>Perspektivisches Wir haben bereits einige Wohnprojekte für (überwiegend junge) behinderte Menschen besuchen können. Die besten sind i. d. Regel aus privatem Engagement der Eltern entstanden. Diese Vereine verfolgen keine wirtschaftlichen Interessen und somit können die zur Verfügung stehenden Mittel ausschließlich zum Wohlergehen und zur Teilnahme am Leben für die Behinderten verwendet werden. Das o. g. Beispiel des Vereins Alsbachtal Oberhausen ist eines der besten Beispiele. Das nächstgelegene Quartier befindet sich in DU-Mattlerbusch. Wir können wärmstens empfehlen sich beim Verein über diese Leuchtturmprojekte zu informieren. Gern sind wir behilflich. Wir sind auch beim Wohnvorbereitungsprojekt des VKM in Duisburg dabei und haben unmittelbaren Kontakt zu Ca. 50 Familien, die z. T. seit Jahren verzweifelt eine Bleibe für ihre behinderten Kinder suchen, die einen hohen Betreuungsbedarf haben. Für Moers mit über 100.000 Einwohnern muss ein erheblicher Bedarf für geeigneten Wohnraum bestehen. Wir sind die Spitze des Eisberges. Gerne sind wir zu weiteren Gesprächen bereit und würden uns freuen, wenn die Wünsche der Elterninitiativen Berücksichtigung finden würden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

aufgestellt 05.02.2024, atelier stadt & haus
 in Abstimmung
 mit der Stadt Moers – Fachdienst 6.1 Stadtplanung und -entwicklung