

## Gemeinde Schlesen

### Arbeitskreis – 2. Treffen

29. September 2020, 19:00 Uhr, im Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“, Schlesen

#### TEILNEHMENDE

- Bürgermeisterin Frau Funk
- 1. stellv. Bürgermeister Herr Göllnitz
- BCS STADT + REGION – Frau Eilers
- BCS STADT + REGION – Frau Meier
- Interessierte/engagierte Bürgerin

#### ABLAUF

Das zweite Arbeitskreistreffen fand unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregelungen im Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“ statt. Basierend auf den bisherigen Beteiligungsergebnissen hat das Planungsbüro BCS STADT + REGION Maßnahmenvorschläge erarbeitet, welche beim zweiten Arbeitskreistreffen vorgestellt und diskutiert werden sollten. Die Teilnehmenden erhielten als Tischvorlagen folgende Entwürfe: 1 Übersichtsplan, 3 „Lupen“ (Entwurfsskizzen) und 1 Maßnahmenkatalog. Frau Eilers und Frau Meier stellten die Entwürfe thematisch und räumlich sortiert vor und die Teilnehmenden konnten ihre Anregungen, Änderungs- und Ergänzungswünsche zu den einzelnen Maßnahmenvorschlägen mitteilen.

Die Unterlagen werden nach dem Treffen angepasst und bei der **öffentlichen Abschlussveranstaltung** am Dienstag, den **10.11.2020 um 19:00 Uhr** (Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“, Dorfstraße 17) vorgestellt. Auch hier besteht noch die Möglichkeit, ergänzende Anregungen einzubringen.

Folgende Punkte sind im Rahmen des 2. Arbeitskreistreffens eingebracht worden (thematisch sortiert):

#### **Aufwertung Spielplatz & Jugendtreff (Lupe A)**

- Eine Variante nur mit Fläche rechts gewünscht aber auch mit Nutzungen von links (mit Seilbahn, Slackline, Tischtennis, Trampoline, Pavillon)
- ggf. Wellenbahn (Bsp. Laboe)
- Ältere Spielgeräte austauschen (z.B. Wippe)
- Realisierung in Schritten
- Frage: gibt es Förderung für Spielgeräte? (Aktivregion)
- Jugendtreff ggf. auch an anderer Stelle möglich?

#### **Mehrgenerationenwohnen (Lupe B)**

##### Grundstück

- Lupe B von Süden beplanen (insg. weniger Fläche)
- Variante 1 (ohne potentielle Erweiterung Einfamilienhaus-Bebauung) ist zu favorisieren, nördlich gelegenes Baugebiet soll überhaupt nicht weitergeführt werden
- Bebauung östlich der Lüttschen Koppel nicht gewünscht und wahrscheinlich aufgrund der Geruchsbelästigung durch Landwirtschaft/Viehzucht ohnehin nicht möglich

##### Zuwegung

- starkes gemeindliches Interesse, die Straße nördlich fortzuführen

- lokaler Bauunternehmer/Investor hat sich jedoch Stichstraße gesichert
- für den Anschluss an das bestehende Baugebiet Lüttsche Koppel besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Gemeinde
- Im Rahmen der Erweiterung wäre die Umwandlung in eine öffentliche Straße zu prüfen, um die Erschließung (auch für die Ausgleichsfläche) zu sichern

## Gestaltung / Gebäude

- kein Mehrgenerationenwohnen, sondern eher Seniorenwohnen
- Keine Reihenhäuser, nur:  
Seniorenwohnen in U-Form / L-Form, mit Fahrstuhl, 10-12 WE  
Mit Gemeinschaftshof und -räumen  
Nach Süden offen, Sichtschutz
- Gemeinschaftshaus + Tiny Houses + Sport+Spielplatz + Gemeinschaftsplatz
- Tiny Houses + kleines Café: gerade für junge Erwachsene, Nachfrage hierfür sicher hoch
- Kein Jugendtreff ansiedeln, aber Angebote für kleine Kinder, guter Treff
- E-Bike-Station raus, Mitfahrbänke raus (diese eher am Dorfgemeinschaftshaus verwirklichen)
- Kinder und Senioren zusammenbringen
- Begegnungstreffs (Lesepaten)
- Räume für 1-2 Tagesmütter, Gruppe von bis zu 10 Kindern (Kinder unter 3 Jahre), mit ansiedeln + kleiner Spielplatz

## Organisation / Betrieb / Förderung

- **Immobilie**
  - Gemeinde in Eigenleistung oder Investor?
  - Tendenz: Immobilie lieber in Gemeindehand lassen, wodurch Gemeinde u.a. entscheiden kann, wer welche Räume nutzen kann
- **Betrieb**
  - für Betrieb Anbieter suchen
  - als Betreiber in Frage kämen z.B. DRK, Rotes Kreuz oder anderer Träger, evtl. Hof Barth als bestehender Betreiber einer Demenz-Betreuung in der Gemeinde
  - Personal: es gibt viele potentielle Arbeitnehmer in der Gegend, vorrangig Personal aus den umliegenden Gemeinden einbinden
- **Weiteres**
  - Gestalterisch: vorhabenbezogener Bebauungsplan
  - Allgemein: Senioren aus dem Dorf sollen sich wohl fühlen, sollen nicht auf andere Orte mit Pflegeinfrastruktur ausweichen müssen
  - Fördermittelberatung Seniorenwohnen gewünscht

## **Wohnhof mit Gemeinschaftsgarten (Lupe C)**

- Bezahlbare Wohnungen (2-3 Zimmer) werden eher gesucht als Einfamilienhäuser
- gut, dass es verschiedene Größen gibt für verschiedene Bedarfe (Familien, Paare)
- solange der östlich auf der angrenzenden Fläche gelegene Hof mit 150 Kühen besteht, muss aufgrund der Emissionsproblematik beim Bauvorhaben Abstand eingehalten werden, der das Projekt unwirtschaftlich gestalten oder verhindern könnte

## Bebauung

### Ausweisung von Flächen für die Gewerbeentwicklung (M09)

- der Bedarf an einem „richtigen“ Gewerbegebiet besteht nicht, da selbst in Selent Flächen frei sind und es auch Flächen in Preetz und Schönberg gibt, außerdem wäre es zu klein um für einen Erschließer attraktiv zu sein
- gibt keine gemeindeeigenen Flächen, aber Gewerbetreibende, die Bedarfe haben:
  - Wohnbaufläche mit Halle gewünscht von Betreiber (Stellplatz für 10 Wohnmobile)
  - anderer wünscht WerkzeughalleHierfür gilt es individuelle Lösungen zu finden.
- Es wäre punktuell möglich, kleinere Flächen zur Verfügung zu stellen, aber
  - Konkurrenz zur Wohnbebauung
  - Schlesen ist dörflich geprägt; der Dorfkern ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt, in diesem sind auch Gewerbebetriebe zulässig (diese dorftypische Nutzungsmischung wäre auch in neuen Bebauungsplänen an geeigneten Standorten möglich)
- Über Flächennutzungsplan Flächen langfristig als Gewerbefläche vorschlagen, die nicht gemeindeeigen sind

## Grün- und Freiraum

- Weg zwischen Lüttsche Koppel + Spielplatz weg (Übersichtsplan, ggf. Lupe) (M19)
- Weg östlich: Trampelpfad gehört dann „nicht nur“ Hofbesitzer (privatwirtschaftlich vertreten), sondern allen
- Badestelle vermüllt (Einweggeschirr, Grillgut nach Feiern, etc.), Zelten nicht erlaubt
- Blühwiesen (M34): nur Samensetzen reicht nicht aus, Boden muss vorbereitet werden, Landschaftsplaner: in einbinden, Boden- und Lichtverhältnisse beachten, jahresdurchgängige Blüten, gemeindeeigene Flächen

## Verkehrliche und sonstige Infrastruktur

- Ruftaxi ist im Gespräch
- Sichere Straßenquerungen:
  - Alte Schule
  - Lüttsche Koppel
  - Badestelle
- Gehweg Dorfstraße / Redder am See und Dorfstraße / Seebrook (Anregung, Beispiel raus)
- Viel Durchfahrtsverkehr in der Dorfstraße – Geschwindigkeitsbegrenzung, Blitzer

Nächster Termin **öffentliche Abschlussveranstaltung** am Dienstag,  
den **10.11.2020 um 19:00 Uhr** in der Alten Schule