

Veto aus Kiel gegen Projekt Uhlenbusch

Für das Bosauer Seniorendorf muss der geänderte Flächennutzungsplan nachgebessert werden.

Von Susanne Peyronnet

Bosau – Das Seniorenprojekt Uhlenbusch muss einen kleinen Umweg nehmen, der den Baubeginn verzögern könnte. Grund ist die dafür von der Gemeinde vorgenommene Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan), die nicht die Gnade der Landesplanung fand. Nun sind ergänzende Formulierungen notwendig. „Wir drehen eine kleine Schleife“, sagt Ulrich Reimann, einer der Initiatoren.

Das Bosauer Ehepaar Caroline und Ulrich Reimann und der für sein alternatives Stranddorf bei Dahme ausgezeichnete Adolf Bollmann planen, auf der Seekoppel an der Stadtbeker Straße ein selbstbestimmtes ökologisches Seniorendorf mit 30 Häusern und Gemeinschaftseinrichtungen zu bauen. Nach einigem Widerstand waren die dafür benötigte Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes von der Kommunalpolitik beschlossen worden. Doch nun kam ein Veto aus Kiel, das die Gemeinde bewog, den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zurückzuziehen. „Es gab noch Verfahrensdinge, die aufgearbeitet werden müssen. Da kann nachgebessert werden“, erläutert Tom Steffens, beim Amt Großer Plöner See für die Bauleitplanung zuständig. Damit liege das Projekt nicht auf Eis, sondern die Hinweise aus Kiel würden eingearbeitet und die Planänderung dann erneut vorgelegt.

Bollmann erklärt genauer, worum es geht. Als Gebiet für das Seniorendorf war ursprünglich eine Fläche südlich der Schaapskoppel vorgesehen, die seit 17 Jahren hätte bebaut werden können, was die Eigentümerin aber nicht will. Deshalb stand und steht das Grundstück nicht zur Verfügung und sollte im F-Plan im Gegenzug als Ausgleichsfläche zur Seekoppel ausge-



Ulrich Reimann plant und wälzt unverdrossen Zeichnungen, Pläne und Prospekte. Die Gestalt der künftigen Wohnhäuser steht fest, für das Gemeinschaftshaus gibt es erste Entwürfe.

Fotos: Peyronnet

wiesen werden. „Die Landesplanung hat gesagt, das reiche nicht aus, es dürfe nicht nur auf die vergangene, sondern es müsse auch auf die gegenwärtige Situation eingegangen werden“, so Bollmann. Es müsse genauer dargestellt werden, dass die Schaapskoppel-Fläche aktuell nicht zur Verfügung stehe. Die entsprechende Formulierung sei inzwischen mit Kiel abgestimmt und werde eingearbeitet. Voraussichtlich im Oktober, so dessen Vorsitzender Eberhard Rauch

(CDU), werde sich der Bauausschuss der Gemeinde erneut mit dem F-Plan befassen.

Unterdessen planen die Reimanns weiter für ihr Seniorendorf. Mittlerweile ist entschieden, wer die ökologischen Holzhäuser liefern soll, die das Team entworfen hat. Fünf Anbieter waren in der engeren Wahl, der Zuschlag ging an die Firma Bohus aus Dalldorf im Kreis Herzogtum Lauenburg. Die Holzhäuser aus unbehandelter Lärche entsprechen hohen Energie-

standards. Laut einem Energieausweis des Bosauer Ingenieurbüros Knapp entstehen Kosten von etwa 37 Euro pro Monat für Strom, Warmwasser und Heizung. Verabschiedet haben sich die Betreiber von einer Nahwärmeversorgung. „Wir heizen komplett mit Strom, auf jedes Dach kommt Solarthermie“, kündigt Reimann an.

Der Baubeginn war für Ende des Jahres vorgesehen. Wann wirklich gebaut wird, ist zurzeit jedoch wieder offen.



Auf der Seekoppel an der Stadtbeker Straße, über dem Plöner See, soll das Seniorendorf entstehen.



So sollen die geplanten Doppelhäuser aus naturbelassener Lärche aussehen. Zeichnung: Bohus

Großes Interesse

6 Häuser im künftigen Seniorendorf sind bereits fest reserviert.

12 Interessenten haben zudem bekundet, ins Dorf ziehen zu wollen. Das Interesse ist groß, beinahe täglich gibt es Anfragen aus ganz Deutschland an die Investoren.

3 Finanzierungsmodelle stehen zur Verfügung: Die Häuser können gemietet, gekauft oder es kann ein lebenslanges Wohnrecht erworben werden. Die Miete kann durch Kredite oder Einlagen in die Uhlenbusch-Gesellschaft ganz oder teilweise ersetzt werden.

3 Haustypen werden gebaut: Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser, alle barrierefrei oder weitgehend barrierefrei.