



## Bericht von der Gemeinderatssitzung am 21. Oktober 2020

### Gemeinderat stellt Bebauungsplan für Pflegeheim in Böhmenkirch auf

Einstimmig gab der Gemeinderat am vergangenen Mittwoch mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Senioren- und Pflegeheim“ den Startschuss für das neue Pflegeheim in Böhmenkirch. Zwischen Ulmer Weg und Kirchstraße soll ein dreigeschossiger Winkelbau mit 85 stationären Pflegeplätzen entstehen (in Wohngruppen mit jeweils 15 Einzelzimmern). Außerdem ist eine Demenz-Wohngruppe mit voraussichtlich 15 Plätzen geplant. Im Untergeschoss sind die Räume für die Verwaltung, Technik, eine Wäscherei und eine Vollküche untergebracht. Im Eingangsbereich ist eine Cafeteria vorgesehen. Die Zimmer haben eine Größe zwischen 22 und 26 qm und verfügen alle über einen eigenen Sanitärbereich.

Das Pflegeheim in energiesparender KfW 55-Bauweise wird vom Projektierer Iby Investment GmbH aus Ulm (Projektsteuerung) und der auf Planung von Pflegeheimen spezialisierten Immotec GmbH aus Offenbach geplant. Betreiber wird aller Voraussicht nach die Avendi Senioren Service GmbH & Co. KG sein, eine Tochter der Unternehmensgruppe Diring & Scheidel, die das Pflegeheim bauen wird. Bei allen Akteuren handelt es sich um erfahrene, verlässliche und leistungsfähige Partner. Die Betreiberfirma Avendi betreibt derzeit 21 vollstationäre Pflegeeinrichtungen, darunter auch das Pflegeheim Am Mühlbach in Bad Überkingen.

Was den Standort anbelangt, ist dieser ideal. So kann eine innerörtliche Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt werden, was auch das Ortsbild aufwertet. Der Standort ist zentral gelegen und fußläufig gut zu erreichen. Eine Standortanalyse mit Prüfung und Abwägung verschiedener anderer Grundstücke in der Gemeinde hat ergeben, dass die rund 0,5 Hektar große Fläche zwischen Kirchstraße und Ulmer Weg am besten geeignet für das Projekt ist.

Die Gemeinde unterstützt das Projekt durch den Erwerb des Grundstücks Kirchstraße 29. Hier können zusätzliche Parkplätze und ein öffentlich zugänglicher generationsübergreifender Treffpunkt eingerichtet werden.

Der Planentwurf ist mit der Heimaufsicht beim Landratsamt abgestimmt worden. Auch das Regierungspräsidium hat bestätigt, dass für das Pflegeheim in dieser Größe ein örtlicher Bedarf vorhanden ist.

Im Rahmen der Planung wird versucht, auf die Belange der Anwohner bestmöglich Rücksicht zu nehmen, beispielsweise dadurch, dass zwei große Bäume erhalten bleiben und der Abstand zu den Nachbarn über dem gesetzlich vorgeschriebenen Mindestmaß liegt.

Den unmittelbaren Angrenzern ist die Planung in zwei Besprechungen im Rathaus vorgestellt worden (am 13. August und 12. Oktober 2020, außerdem fanden Einzelgespräche statt). Auf Anregung der Anwohner hin erfolgte eine Überarbeitung der Entwurfsplanung. So wurde das Gebäude etwas gedreht, um den Abstand zur bestehenden Wohnbebauung merklich zu vergrößern. Außerdem ist der Standort der Vollküche in Richtung Norden verschoben worden. Damit kam der Projektierer den geäußerten Bedenken der Anwohner wegen Beschattung, Lärm- und Geruchsmissionen der Küche, Parkplätzen, Lieferanten- und Besucherverkehr usw. in größtmöglichem Umfang entgegen. Die Anlegung von 32-34 Stellplätzen ist vorgesehen, obwohl nur 12 gesetzlich vorgeschrieben sind.



## Bericht von der Gemeinderatssitzung am 21. Oktober 2020

Der Projektierer Wolfram Iby stellte am vergangenen Mittwoch den Gemeinderäten das Projekt im Detail vor, und freute sich sehr darüber, dass den Anliegern mit der gelungenen Umplanung nun entgegengekommen werden konnte. Für seine Präsentation erntete er im Gemeinderat Beifall. Auch Bürgermeister Nägele äußerte sich zufrieden mit der vorliegenden Planung. Damit gehe ein langgehegter Wunsch der Bevölkerung nach einem Pflegeheim am Ort in Erfüllung.

Von Ingenieur Uwe Straub wurden anschließend die Festsetzungen des Bebauungsplans im Detail erläutert: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,53 Hektar. Es wird ein Sondergebiet ausgewiesen mit folgenden zulässigen Nutzungen: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Pflege- und Betreuungseinrichtungen.

Es gilt eine Grundflächenzahl von GRZ 0,6. Zulässig sind maximal drei Vollgeschosse bei einer maximalen Gebäudehöhe von 11,0 m (gemessen ab Bezugshöhe).

Der Hauptzugang des Gebäudes liegt an der Kirchstraße, der Lieferverkehr wird über den Ulmer Weg abgewickelt (Montag bis Samstag zwischen 7.00 und 17.00 Uhr, ca. 3-5 Sprinter bzw. Klein-LKW pro Tag, sonntags erfolgt keine Anlieferung). Die artenschutzrechtliche Untersuchung der Grundstücke im Plangebiet durch das Büro Lissak ergab, dass keine streng geschützten Arten beeinträchtigt werden. Der Planentwurf liegt nun für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Läuft alles nach Plan, können die Bauarbeiten Ende 2021 beginnen und das Heim Mitte 2023 eröffnen.

### Umgestaltung der Hauptstraße zwischen Lindenstraße und Holzstraße

Die Hauptstraße ist die am stärksten befahrene Straße in der Gemeinde Böhmenkirch. Als Ortsdurchfahrt der B466 unterliegt sie der Straßenbaulast des Bundes. Die Unterhaltung der Gehwege obliegt der Gemeinde, ebenfalls die Unterhaltung der Wasserleitung, der Wasserleitungshausanschlüsse und des Kanals mit den entsprechenden Hausanschlüssen. Der Zustand der Randsteine und der Gehwege sowie des Fahrbahnbelags machen eine Sanierung in den nächsten Jahren dringend erforderlich.

So stammt die Wasserleitung noch aus der Gründerzeit vor 1900. In den vergangenen beiden Jahren gab es dort größere Rohrbrüche, die durch den Bauhof zwar schnell lokalisiert und repariert werden konnten, aber den schlechten Leitungszustand verdeutlichen.

Zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme im Jahr 2022 ist der Abschluss einer Planungsvereinbarung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart notwendig. In dieser werden die Aufgaben und auch die Kostentragung für die Maßnahme geregelt.

Zur Ausarbeitung der Vereinbarung ist es daher notwendig, sich auf eine Ausführungsvariante festzulegen. Das Ingenieurbüro Straub hat in der Einwohnerversammlung 2019 verschiedene Varianten aufgezeigt und es gab hierzu verschiedene Wortmeldungen.

Ingenieur Uwe Straub vom gleichnamigen Büro aus Donzdorf stellte dem Gemeinderat am vergangenen Mittwoch nochmals die drei Planungsvarianten im Detail vor.



## **Bericht von der Gemeinderatssitzung am 21. Oktober 2020**

Eine durchgängige Radwegführung ist Voraussetzung dafür, dass die Gemeinde Zuschüsse vom Bund erhält. Da es sich bei der Hauptstraße um eine ausgewiesene Schwerlaststrecke handelt, muss eine definierte Reststraßenbreite von 7 Metern verbleiben. Im Moment ist die Fahrbahn noch stellenweise bis zu 8,50 Meter breit. In der Diskussion stellte sich schnell heraus, dass der Gemeinderat ebenso wie die Verwaltung die Variante 3 favorisieren. Diese sieht einen ca. 3,25 Meter breiten durchgängigen Geh- und Radweg an der südlichen Fahrbahnseite vor. Acht Baumstandorte sind vorgesehen, die für eine Durchgrünung und ein besseres Klima sorgen sollen. Die Umbaumaßnahme kostet ca. 1,332 Millionen Euro, und wäre damit sogar rund 14 Prozent billiger als ein Ausbau im Bestand, d.h. lediglich eine Erneuerung des jetzigen Zustands.

Einstimmig sprach sich der Gemeinderat dafür aus, dass das Büro Straub die Variante mit dem Geh- und Radweg weiter verfeinern soll. Diese wird anschließend mit den Anwohnern besprochen. Die Verwaltung wird dann mit dem Straßenbauamt die erforderliche Planungsvereinbarung abschließen, so dass der Durchführung der Maßnahme im Jahr 2022 nichts entgegenstehen sollte.

### **Die Grundschule Böhmenkirch ist für das digitale Zeitalter bestens gerüstet**

Bei zwei Enthaltungen sprach sich der Gemeinderat dafür aus, die sieben Klassenzimmer in der Grundschule mit interaktiven Tafeln, Beamern, Dokumentenkameras und einer Audioanlage auszustatten. Von vier angefragten Firmen haben nur zwei letztendlich ein Angebot eingereicht. Der Gemeinderat entschied sich dafür, den Auftrag an die Firma CTL Computertechnik Lang zu vergeben, die mit 37.095 Euro das günstigste Angebot abgegeben hatte. Aus dem Fördertopf „DigitalPakt Schule“ wird die Gemeinde hierfür einen Zuschuss von rund 13.000 Euro erhalten, wie Projektleiterin Bianca Geiger erklärte. Die schulfreie Zeit in den Sommerferien ist bereits genutzt worden, um alle Vorbereitungen für die Digitalisierung zu erledigen. So verfügen jetzt schon alle Klassenzimmer über ein internes Netzwerk zum Datenaustausch sowie Accesspoints.

### **Gewährung von Kapitalzuschüssen an den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung**

Die abwassertechnische Erschließung der Neubaugebiete wird durch die getrennte Ableitung des Schmutzwassers und des Regenwassers (Trennsystem), den Bau von Retentionsbecken sowie die Abwasserableitung über Pumpstationen im Vergleich zu den früheren Baugebieten immer teurer. Die teureren Erschließungskosten haben zur Folge, dass auch die Kaufpreise stark angestiegen sind. Da die Kaufpreise aber im ganzen als Einzahlungen im Kernhaushalt zu buchen sind, erfolgt durch den Bauplatzverkauf keine Einnahme im Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung. Der Kernhaushalt würde dann quasi von der teureren abwassertechnischen Erschließung profitieren, obwohl er keine zusätzlichen Erschließungskosten finanzieren muss. Der Gemeinderat hat bereits im Jahr 2019 einer Kapitalaufstockung für das Jahr 2019 in Höhe von 500.000 € für den finanziellen Ausgleich der Erschließung der Baugebiete Heide und Sinnwang sowie des Gewerbegebiets Hetzenloch zugestimmt. Dem Beschluss lag damals, die Überlegung zu Grunde, die Erschließungskosten in den Baugebieten zu 50% durch Einzahlungen (Beiträge, Kostenersätze und Kapitalzuschuss) zu decken. Einstimmig sprach sich der Gemeinderat dafür aus, auch im laufenden Haushaltsjahr dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung eine Kapitalaufstockung in Höhe von 118.500 € zukommen zu lassen.



## Bericht von der Gemeinderatssitzung am 21. Oktober 2020

### Verschiedenes:

- Die Bürgerfragestunde nutzte ein Landwirt aus Treffelhausen, um sich über den heftigen **Verkehr auf dem Viehweidweg** zu beschweren, der zudem auch noch zu schnell unterwegs sei. Dadurch, dass die Leitpfosten an den Fahrbahnrand herangerückt worden seien, bestehe für die Landwirte mit ihren breiten Fahrzeugen kaum noch eine Ausweichmöglichkeit, beklagte er. Bürgermeister Nägele verwies auf die Entscheidung des Gemeinderats aus der letzten Sitzung, wonach der Viehweidweg weiterhin als Gemeindeverbindungsstraße aufrechterhalten bleibt. Mit den Leitpfosten werde eine optische Verengung bewirkt, die den Verkehr verlangsamt.
- Wegen der zum wiederholten Male auftretenden **starken Straßenverschmutzung auf der B 466** hat Bürgermeister Nägele mit dem Schotterwerk Wager-Fischer Kontakt aufgenommen. Die Kehrmaschine, die im Dauereinsatz ist, kann den Schmutz nicht restlos beseitigen. Wie Bürgermeister Nägele bekanntgab, hat das Schotterwerk nun eine neue Reifenwaschanlage bestellt, die allerdings aufgrund der langen Lieferzeiten erst im nächsten Frühjahr zum Einsatz kommen wird.

Bürgermeisteramt Böhmenkirch