

NIEDERSCHRIFT

der öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Waldachtal-Lützenhardt am 19. Januar 2021

Vor Eintritt in die Tagesordnung erläutert Ortsvorsteher Blum, dass bei der Entscheidung in Zeiten des Lockdowns eine Ortschaftsratsitzung ein zu berufen maßgebend war, dass sowohl für die Ortschaftsräte als auch für die Bevölkerung die Möglichkeit besteht, sich über das für Waldachtal wichtige Bauvorhaben „Wohnen an der Waldach“ zu informieren. Es sei wichtig, dass hier Transparenz besteht.

Top 1: Bürgerfragestunde

- Entfällt da keine Bürger erschienen sind.

Top 2: Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 13. Oktober 2020 gefassten Beschlüsse

- Es wurden keine Beschlüsse gefasst.

Top 3: Baugesuch „Wohnen an der Waldach“ – nur Information- kein Beschluss notwendig

Ortsvorsteher Blum begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Kern als Bauherrn des Vorhabens. Herr Kern erläutert an Hand einer Präsentation das Vorhaben und die Pläne. Es sind zwei Gebäude vorgesehen. Vorne an der Waldachstraße gegenüber dem Reisebüro Schweizer ist ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 13 Wohnungen geplant. Außerdem sind im Erdgeschoß Räume für eine Logopädiepraxis vorgesehen. Dahinter ist ein Pflegeheim mit 90 Pflegeplätzen vorgesehen. Davon 20 Tagespflegeplätze. Die beiden Gebäude sind mit einer Tiefgarage verbunden. Die Tiefgaragenabfahrt wird voraussichtlich aus Gründen des Lärmschutzes eingehaut. In der Tiefgarage sind die Stellplätze für das Mehrfamilienhaus und für die Mitarbeiter des Pflegeheims geplant. Die jeweiligen Besucher bzw. Kundenparkplätze sind oberirdisch vorgesehen und werden über eine Zufahrt von der Waldachstraße aus angefahren.

Im Kellergeschoß des Mehrfamilienhauses sind Abstellräume und die Haustechnik vorgesehen. Die Wohnungen sind unterschiedlich groß und barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen. Sie sind als betreute Wohnungen konzipiert und rollstuhlgerecht.

Im Kellergeschoß des Pflegeheimes sind Funktionsräume und Lagerräume vorgesehen. Im Erdgeschoß ist eine Cafeteria mit einer großen Terrasse zur Waldach hin geplant. Die Cafeteria soll auch öffentlich zugänglich sein und einen Mittagstisch anbieten. Im hinteren Teil soll das Gebäude auf Stützen stehen. Dort sind die Besucherparkplätze für das Pflegeheim angeordnet. Über dem Erdgeschoß sind drei Geschoße mit den Pflegeplätzen geplant. Betreiber des Pflegeheimes wird die Seniorenheime Maier GmbH aus Schopfloch sein. Die Außenanlagen

werden von einer Landschaftsarchitektin konzipiert. Die Fassaden der Gebäude sollen mit einer Holzschalung verkleidet werden.

Herr Kern erläutert, dass der Baubeginn für den Herbst 2021 geplant ist. Die Gebäude könnten dann im Frühjahr 2023 bezugsfertig sein.

Ortschaftsrat Hardy Schweizer fragt, ob auch Parkplätze direkt von der Waldachstraße aus angefahren werden. Herr Kern antwortet, dass dies nicht der Fall ist. Die Parkplätze sollen alle über die Zufahrt angefahren werden. Dr. Richter fragt, ob ein Linksabbieger notwendig sei. Herr Kern antwortet, dass dies bisher nicht gefordert wurde. Frau Finkbeiner ergänzt, dass die Verkehrsbehörde und der Straßenbaulastträger beim Bauantrag noch einmal beteiligt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sei dies nicht gefordert worden und man gehe daher auch beim Bauantrag nicht davon aus.

Top 4: Bekanntgaben und Verschiedenes

Ortsvorsteher Blum teilt mit, dass er sich bei seinem Jahresrückblick kurz fassen und nur auf ein paar wesentliche Angelegenheiten eingehen möchte. Insgesamt habe sich der Ortschaftsrat mit 15 Bauanträgen beschäftigt. Es sei über die Bebauungspläne „Wohnen an der Waldach“ und Änderung des Bebauungsplans „ZOB“, mit dem die Umnutzung des Nah und Gut in das zentrale Rathaus ermöglicht wird beraten worden. Ebenso über eine flächendeckende Tempo-30-Zone in den Wohngebieten. Es fand eine Ehrung der Blutspender statt.

Ortsvorsteher Blum informiert, dass es in Lützenhardt aktuell nur noch zwei Bauplätze im Eigentum der Gemeinde gibt. Der Ortschaftsrat solle sich daher Gedanken machen, wo Baugebiete ausgewiesen werden können.