



# Gemeinde Zaberfeld

## **Ratssplitter 15. Mai 2018**

### **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

Bürgermeister Csaszar hat folgende nichtöffentliche Gemeinderatsbeschlüsse bekanntgegeben:

#### Verkauf eines Bauplatzes im Baugebiet „Gottesacker 2“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2018 dem Verkauf des letzten freien Bauplatzes der Gemeinde im Baugebiet „Gottesacker 2“ zugestimmt. Der Kaufvertrag wurde bereits vollzogen.

#### Verlängerung der Jagdpachtverträge

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2018 beschlossen, die beiden Jagdbezirke Zaberfeld/Michelbach und Leonbronn/Ochsenburg an die bisherigen Jagdpächter für weitere 9 Jahre zu verpachten. Die Verträge wurden vom Landratsamt – untere Jagdbehörde zwischenzeitlich freigegeben.

#### Verkauf von Leerrohren für Breitbandversorgung an die Deutsche Telecom

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10. April 2018 beschlossen, Leerrohre der Gemeinde an die Telekom für den Breitbandausbau in unserer Gemeinde zu verkaufen. Die Leerrohre liegen in der Michelbacher Straße, der Südstraße in Ochsenburg und entlang der Kreisstraße zwischen Leonbronn und Ochsenburg. Die Leerrohre wurden bei anderen Leitungsarbeiten für die Gemeinde mitverlegt.

### **Bauantrag für den Neubau eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen in Zaberfeld, Hauptstraße, Flurstück 134, 136 und 138**

Der Gemeinderat hat dem Bauantrag für den Neubau eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen an der Hauptstraße (Flurstück 134, 136 und 138) entsprechend den vorgelegten Planungen zugestimmt und sein Einvernehmen erteilt.

Auf Grund des Bedarfs an Pflegeeinrichtungen hatten sich die Verwaltung und der Gemeinderat bereits 2016 mit dem Bau eines Pflegeheimes in unserer Gemeinde beschäftigt. Nach einer Bürgerumfrage im Herbst 2016 wurde der Bedarf eindeutig bei über 400 beantworteten Rückmeldungen bestätigt, sowohl für Pflegezimmer als auch für eine Tages- und Kurzzeitpflege. Gleichfalls wurde großes Interesse an barrierefreien Seniorenwohnungen in der Bürgerumfrage zum Ausdruck gebracht.

Nach intensiven Gesprächen verbunden mit einer Standortsuche wurden 2017 drei Grundstücke im Ortskern Zaberfeld an der Hauptstraße für den Bau eines Pflegeheimes mit Seniorenwohnungen erworben. Der Abriss erfolgte noch 2017, nachdem alle 3 Häuser mit Nebengebäuden freigesetzt waren.

Insgesamt rund 33 Ar stehen für den Bau der Seniorenwohnanlage zur Verfügung. Geplant wird ein Neubau mit 45 Betten sowie 12 bis 15 Plätzen für die Tagespflege. In einem ersten Bauabschnitt werden das Pflegeheim, die Tagespflege und 3 Seniorenwohnungen im Erdgeschoß und eine Tiefgarage entstehen.

Als Bauträger und Bauherr ist die Firma Wohnbau Stein, Erdmannhausen, für die Realisierung des Projektes verantwortlich. Nachdem verschiedene Vorplanungen und Baugrunduntersuchungen erfolgt waren, konnten im Frühjahr 2018 mit dem Landratsamt (Baurecht und Heimaufsicht) die Pläne für den Bau eines 2stöckigen Komplexes besprochen werden.

Erfolgreich wurden seitens des Projektträgers Gespräche mit einem Betreiber geführt. Als erfahrener Betreiber mit über 20 Pflegeheimen hat sich das Alexander-Stift als Tochter der Diakonie Stetten einen positiven Ruf erarbeitet und wird die Einrichtung in Zaberfeld betreiben. Auch im Landkreis Heilbronn und in den angrenzenden Landkreisen Ludwigsburg und Rems-Murr ist der Betreiber in Pflegeheimen erfolgreich aktiv.

Der 2geschossige Bau fügt sich in die Umgebungsbebauung nahtlos ein, insbesondere im Hinblick auf die Gebäudehöhe. Das Gebäude wird an die Gehwegkante vorgezogen, so dass sich ein geschlossenes städtebauliches Bild ergibt. Für das Pflegeheim werden 11 Parkplätze im Außenbereich und 17 Tiefgaragenstellplätze für die Heimbewohner und teilweise die Belegschaft zur Verfügung stehen.

Der Bau des Pflegeheimes bedeutet für die Gemeinde im Ortszentrum eine städtebauliche Aufwertung mit Stärkung des Ortskerns sowie der gemeindlichen Infrastruktur und wird als „Leuchtturmprojekt“ für die Gemeinde gesehen. Letztlich wird auch eine nicht unerhebliche Zahl an Arbeitsplätzen beim Betrieb des Pflegeheimes entstehen. Ziel soll es gleichfalls sein, die Einrichtung in der Gemeinde zu vernetzen und als Teil des Gemeindelebens zu entwickeln. Die Lage im zentralen Ortskern entspricht den Bedürfnissen der Heimbewohner und den Erfahrungen der Betreiber bzw. des Projektentwicklers.

Der Zeitplan sieht vor, im Herbst 2018 nach Vorliegen der Baugenehmigung mit dem Bau zu beginnen. Symbolisch wird ein offizieller Spatenstich stattfinden, zudem auch die Bevölkerung eingeladen wird. Im Rahmen dieser Veranstaltung werden dann Gemeinde und Projektträger über den aktuellen Entwicklungsstand berichten.

Der Bauantrag für die betreute Wohnanlage neben den zwei Gebäuden des Pflegeheims wird noch vor der Sommerpause vorgelegt und im Gemeinderat beraten.

## **Baugesuche**

- Neubau einer gewerblichen Lagerhalle in Zaberfeld, Hohe Egarten 2,  
Flurstück 674/4

Der Gemeinderat hat das Bauvorhaben zustimmend zur Kenntnis genommen.

- Errichtung eines Geräteschuppens und eines Carports in Zaberfeld,  
Im Dämmle 30, Flurstück 3051/29 und 3051/41

Der Gemeinderat hat das Bauvorhaben zustimmend zur Kenntnis genommen.

- Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Ochsenburg,  
Karl-Heinrich-Straße 21, Flurstück 2303/3

Der Gemeinderat hat das Bauvorhaben zustimmend zur Kenntnis genommen.

- Einbau Dachgauben und Dachausbau in Michelbach, Schulstr. 29,  
Flurstück 930/2

Der Gemeinderat hat das Bauvorhaben zustimmend zur Kenntnis genommen.

- Errichtung eines Gerätehauses in Michelbach, Luikenweg 2,  
Flurstück 1855

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag wurde erteilt.

- Errichtung einer Lagehalle in Michelbach, Kleingartacher Straße 47,  
Flurstück 1252

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag wurde vom Gemeinderat erteilt. Ein Ausgleich für den Eingriff des im Bebauungsplan festgelegten Pflanzzwangs soll durch Entsiegelung von Zufahrtswegen verbunden mit dem Abbruch von vier älteren Bestandsgebäuden auf dem Grundstück erfolgen.

- Errichtung von 4 Ferienhäusern in Zaberfeld, Seestraße, Flurstücke  
2357/11, 2357/12 und 2357/13

Das Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag wurde vom Gemeinderat erteilt. Die durch das Baugrundstück führenden Wasser- und Abwasserleitung der Gemeinde sind auf Kosten des Eigentümers/Bauherrn fachgerecht zu verlegen, so dass diese Leitungen nicht überbaut werden und jederzeit zugänglich sind.

### **Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffen bzw. Jugendschöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023**

Der Gemeinderat hat beschlossen, fünf der Bewerber als Schöffen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 dem Amtsgericht Brackenheim vorzuschlagen.

Für die Wahl der Jugendschöffen gingen zwei Bewerbungen bei der Gemeinde ein.

Der Gemeinderat hat die Bewerbungen für die Jugendschöffen zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung der jeweiligen Gemeinde ist hier nicht erforderlich. Die Aufstellung der Vorschlagsliste für die Jugendschöffen erfolgt durch den Jugendhilfeausschuss des Landkreises Heilbronn. Die Verwaltung wird die eingegangenen Bewerbungen entsprechend weiterleiten.

Gemäß dem Landesdatenschutzgesetz dürfen an dieser Stelle die jeweiligen Daten der Bewerber nicht bekanntgegeben werden.

### **Bekanntgaben – Landesmittel für Ortskernsanierung Leonbronn bewilligt**

Der Aufstockungsantrag der Gemeinde Zaberfeld für das Landessanierungsprogramm Ortskern Leonbronn wurde genehmigt. Es werden weitere Finanzmittel in Höhe von 180.000 Euro aus dem Landesfördertopf für den Ortsteil Leonbronn bewilligt. Mit der Aufstockung der Sanierungsmittel können weitere private Sanierungsmaßnahmen bezuschusst werden.