

Gemeinderat ebnet Weg für Seniorenzentrum

Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen – Zustimmung zu geändertem Bebauungsplan „Rumpfener Buckel“

Mudau. (Im) Die Weichen für das neue Seniorenzentrum im Mudauer Ortszentrum am Rathausplatz auf dem Gelände des ehemaligen Holzsägewerks Link sind gestellt. In seiner ersten öffentlichen Sitzung im neuen Jahr beschloss der Gemeinderat unter Leitung von Bürgermeister Dr. Norbert Rippberger die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ein Grundstückskaufvertrag mit der Schwetlick Bauträgersgesellschaft aus Offenburg als privater Bauträger, ist bereits abgeschlossen.

Geplant ist ein Seniorenzentrum mit maximal 45 Einzelapartments, 15 betreuten Wohnungen, einer Tagespflege, einem Wirtschaftstrakt mit Aufenthalts- und Umkleideräumen der Beschäftigten, einer Küche, einer Cafeteria und Verwaltungsräumen. Die Einzelapartments sollen in Wohngruppen mit jeweiligem Gemeinschaftszentrum zusammengefasst werden. Die Offenburger Firma plant dreigeschossig zu bauen, wobei das gesamte Gebäude durch ein zentrales dreigeschossiges Treppenhaus erschlossen wird. Des Weiteren soll auch ein „Demenzgarten“ entstehen.

Im Einvernehmen mit dem Investor wurde vorgeschlagen, das Ingenieur-Büro für Kommunalplanung aus Mosbach mit den städtebaulichen Leistungen und das Büro für Umweltplanung Walter Simon aus Mosbach mit den artenschutzrechtlichen Prüfungen zu betrauen. Weitere Verfahren wie zum Beispiel ein Schallgutachten sollen gesondert im zeitlichen Rahmen erfolgen, wobei sich die Gesamtkosten der vorläufigen Planungen auf rund 32 000 Euro beziffern und durch den Investor zu tragen sind, so der Abstimmungstenor.

In einem weiteren Tagesordnungspunkt gab das Gremium seine Zustimmung zum geänderten Bebauungsplan



Auf dem Gelände des ehemaligen Sägewerks Link in Mudau soll ein Seniorenzentrum mit u.a. 45 Einzelapartments und 15 betreuten Wohnungen entstehen. Foto: Liane Merkle

„Rumpfener Buckel“ und beauftragte die Verwaltung die Pläne soweit voranzutreiben, dass eine Offenlegung bis Fröhssommer 2018 möglich ist.

Die Ergebnisse der Bürger- und Behördenanhörung hatten keine gravierenden Einschränkungen bezüglich einer Bebauung auf dem „Rumpfener Buckel“ ergeben und der Flächenanspruch für Wohnbauland in Mudau wurde seitens der Raumordnungsbehörde und der Regionalplanung grundsätzlich akzeptiert. Der aktuelle Bebauungsplan sieht nach Erläuterungen von Dipl.-Ing. Jürgen Glaser vom Büro für Kommunalplanung insgesamt 38 Bauplätze und einen ersten Abschnitt einer späteren baulichen Entwicklung am östlichen Ortsrand vor und

beinhaltet den Anschluss des Gebietes an die Landesstraße mittels eines Kreisels.

Ebenfalls neu gebaut wird auf dem Gelände der ehemaligen Straßenmeisterei im Kernort Mudau. Die Gemeinderäte stimmten einem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Sotteich“ zu und beauftragten die Verwaltung mit weiteren Verfahrensschritten. Das gesamte Areal mit der ehemaligen Straßenmeisterei wurde von der Gemeinde erworben und die aufstehenden Gebäude sind bereits abgebrochen. Wesentlicher Bestandteil der neuen Erschließung wird eine Stichstraße von der angrenzenden Landesstraße aus in das Gelände sein, womit nach den Vorstellungen der Verwaltung die bisherige Ab-

biegespur auf der L 523 weiter genutzt werden kann. Die Stichstraße soll ausgebaut künftig als Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet dienen.

Mit einem Aufwand von 414 000 Euro sollen in Langenelz auf einer Größe von 93 Hektar in östlicher Richtung an das Baugebiet „Struthäcker I“ elf neue Bauplätze erschlossen werden. Dipl.-Ing. Oswald Gehringer vom Büro Sack und Partner aus Adelsheim erläuterte die Maßnahme. Die Baugröße der Grundstücke wird zwischen 610 bis 970 Quadratmeter betragen. Das Gebiet wird mit einer Stichstraße ohne Gehwege und einem abschließenden Wendehammer erschlossen und mittels eines Fußweges mit der angrenzenden Wanderbahn verbunden.

Ohne Entscheidung blieb der Planentwurf des Ing.-Büros Sack und Partner aus Adelsheim bezüglich der Hochwasserschutzmaßnahme „Seeschlagbächlein“ im „Unterdorf“ von Langenelz. Für circa 25 000 Euro sollen hier Maßnahmen geschaffen werden, die den vermehrt auftretenden Überflutungen durch schlechte hydraulische Gewässerführung mit Schäden in der Flur und an einem Anwesen entgegenwirken.

Wie Oswald Gehringer erläuterte, will man den natürlichen Gewässerlauf ausnutzen und das überschüssige Wasser wegbringen. Es war geplant, ein Rohr DN 300 mm oberhalb der betroffenen Gebäude einzubauen und in diesem Bereich auch einen Damm zu schütten. Dabei müsste im unteren Bereich eines Grundstücks eine Flutmulde angelegt und das Einverständnis des betroffenen Grundstückseigentümers eingeholt werden. Grundsätzlich wäre das der Wille des Langenelzer Ortschaftsrates, doch dieser will das Wasser nicht zur natürlichen Gewässerführung leiten, sondern ganz von dem Anwesen weg.