

Bebauungsplan „Mettnau, 6. Änderung - Pflegeheim“

Tabelle mit Auszügen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom **04.03.2019 bis zum 05.04.2019** gingen 4 Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern ein.

Lfd. Nr.	Anregungen und Bedenken	Beschluss Vorschlag Stadt Radolfzell
Öffentlichkeit 1 per Brief vom 20.03.2019		
01	Es wird eine attraktive fußläufige Verbindung von der Hausherrenstraße bis zum Sportplatz über das Gelände des Pflegeheimes vorgeschlagen.	Es wird eine Verbindung über das Pflegeheim geben. Der vorhandene Fußweg von der Hausherrenstraße wird über das Pflegeheimgrundstück an die Strandbadstraße angeschlossen. Hierüber kann der Spielplatz bzw. die Sportanlagen fußläufig erreicht werden.
Öffentlichkeit 2 per Mail vom 28.03.2019		
02	Es wird vorgeschlagen den bestehenden Maulbeerbaum an der Strandbadstraße zu schützen.	Der Baum wird zum Erhalt festgesetzt.
Öffentlichkeit 3 per Fax vom 03.04.2019		
03	Es wird durch die Massivität des geplanten Pflegeheimes eine Verschattung des Gartens befürchtet. Eine vollständige Einsichtnahme vom Pflegeheim auf das eigene Grundstück ist zu erwarten.	Es wurde eine Verschattungsstudie erstellt. Eine nicht hinnehmbare Verschattung des Gartens wird nicht gesehen. Es ist sicher eine Einsichtnahme möglich. Allerdings stand auch vorher schon ein großes Gebäude am geplanten Standort. Von hier war eine Einsichtnahme ebenfalls gegeben. Eine Vorprägung ist hier gegeben.

<p>Es wird befürchtet, dass die Strandbadstraße für das hohe Verkehrsaufkommen durch Anlieferung etc. nicht ausgelegt ist.</p> <p>Es wurde keine weiteren Flächen für einen Neubau eines Pflegeheimes geprüft die weniger negative Auswirkungen haben.</p>	<p>Die Strandbadstraße dient der Anlieferung des Pflegeheimes. Allerdings halten sich die Fahrzeugbewegungen sehr in Grenzen. Es wird keine Tiefgarage über die Strandbadstraße erschlossen. Ein Vorteil für die Anwohner wird sein, dass das Müllfahrzeug auf dem Pflegeheimgelände drehen kann und es damit möglich wird, die Mülltonnen direkt vor die Haustüre zu stellen.</p> <p>Am 19.4.2016 hat der Stiftungsrat einstimmig den Grundsatzbeschluss gefasst, das neue Pflegeheim einschließlich Pflegeoase mit insgesamt 98 Plätzen am Standort Mettnau (ehemaliges Schwesternwohnheim) zu planen. Der Entscheidung vorausgegangen war eine intensive Prüfung, ob der bestehende Innenstadtstandort Poststraße 15/Seestraße 46 (Denkmalschutz) baulich so ertüchtigt werden kann, dass er künftig den Anforderungen an die Landesheimbauverordnung entspricht. Die Landesheimbauverordnung gibt vor, dass es ab 1.9.2019 nur noch Einzelzimmer in vollstationären Pflegeheimen geben darf. Die Landesheimbauverordnung legt die einzuhaltenden Standards/Maße etc. fest. Die beiden Bestandsgebäude wurden von einem externen und erfahrenen Architekten baufachlich untersucht. Er hat dann für drei Alternativen Vorentwurfspläne und Kostenschätzungen nach DIN 276 erarbeitet. Im Maximalfall hätten anstatt der bisher 102 Plätze nur noch 78 Plätze vollstationäre Pflege angeboten werden können. Das hätte Personalabbau bedeutet. In dieser Größenordnung ist zudem kein wirtschaftlicher Betrieb mehr möglich.</p> <p>Gezogenes Fazit: Es ist unter dem Aspekt des Abbaus von Doppelzimmer nur mit erheblichem Aufwand möglich, die Bestandsgebäude so zu ertüchtigen, dass sie den heutigen Standards und Anforderungen an ein modernes Altenpflegeheim gerecht werden. Anstatt der 102 vollstationären Plätzen können maximal noch 78 Plätze angeboten werden. Ein wirtschaftliches Arbeiten ist dann nicht mehr möglich.</p>
--	---

	<p>Durch ein Pflegeheim an dieser Stelle würde der Gebietscharakter eines Wohngebietes auf die Dauer verloren gehen.</p>	<p>Infolge dessen hat man sich entschieden, einen Neubau auf der Mettnau zu realisieren und die Bestandsgebäude für Pflegewohnen umzurüsten.</p> <p>Im Jahre 2015 wurde im Auftrag des Stiftungsrats als alternativer Standort das sog. „Kapuzinerweg/Mayerareal geprüft. Nachdem der Gemeinderat dann aber beschlossen hat, den Kapuzinerweg/Mayerareal einer innenstadtstärkenden Nutzung (Einzelhandelsschwerpunkt) zuzuführen, schied dieser Standort als Alternative aus. In 2015 haben alle Beteiligten noch daran festgehalten, den bestehenden Standort Poststraße 15/Seestraße 46 zu erhalten.</p> <p>Warum Standort Flst.-Nr. 501/39 (Nahbereich Krankenhaus)? Das Grundstück gehört dem Spitalfonds Radolfzell. Bis vor wenigen Jahren stand dort das ehemalige Schwesternwohnheim für das Krankenhaus und hatte eine etwas geringere Dimension wie das geplante Pflegeheim. Aufgrund der Nachbarschaft zum Krankenhaus können Synergieeffekte mit dem dort vorhandenen geriatrischen Schwerpunkt genutzt werden. Das Krankenhaus Radolfzell soll im gerontopsychiatrischen Bereich ergänzt werden, so dass der Schwerpunkt Altersmedizin verstärkt wird. Der Standort ist in einem ruhigen Umfeld und schönen Ausblicken ins Grün. Er ist verkehrstechnisch gut erreichbar (PKW, Bus), hat immer noch gute Nähe zur Innenstadt. Das Umfeld ist für Spaziergänge/Rollstuhlfahrten gut geeignet.</p> <p>Das Grundstück war auch vorher schon als Gemeinbedarfsfläche allerdings mit einer anderen Konkretisierung festgesetzt. Auch das vorherige Bestandsgebäude war ein mehrgeschossiges großes Gebäude. Die Flächen sind planungsrechtlich eindeutig bestimmt. Ein Verlust des Wohngebietscharakters wird deshalb nicht gesehen. Auch wird nicht der gesamte Verkehr oder die Zugänglichkeit in das neue Gebäude über das Wohngebiet abgewickelt sondern bewusst</p>
--	--	--

	Es wird auf Befangenheit von Ratsmitgliedern hingewiesen die auch im Stiftungsrat sind.	über die Hausherrenstraße. Da der Gemeinderat und der Stiftungsrat identisch sind ist eine Befangenheit nicht gegeben.
Öffentlichkeit 4 per Mail vom 04.04.2019		
04	Hinweise zum Vogelschutz beim Pflegeheim werden gegeben.	Die Hinweise werden überprüft und gegebenenfalls eingebaut.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen von vier Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein.

Lfd. Nr.	Anregungen und Bedenken	Beschluss Vorschlag Stadt Radolfzell
Landesamt für Denkmalpflege - Feuchtbodenarchäologie per E-Mail vom 15.03.2019		
01	Keine Bedenken, nur redaktionelle Wünsche bei Hinweis auf archäologische Funde	Wird angepasst
Unitymedia per E-Mail vom 22.03.2019		
02	Keine Anregungen	-
LRAKN per E-Mail vom 02.04.2019		
03	Gesundheit und Versorgung keine Bedenken und Anregungen Abfallrecht und Gewerbeaufsicht: Es wird eine Untersuchung der Lärmsituation (Schiene, Sport, Verkehr und Parkplatz Krankenhaus) empfohlen. Kreisarchäologie: keine Bedenken und Anregungen Landwirtschaft keine Bedenken und Anregungen Naturschutz: keine grundsätzlichen Bedenken nur Anregungen zur Bearbeitung der naturschutzfachlichen Belange	Die Hinweise des LRAKN werden abgearbeitet. Eine Lärmuntersuchung wurde beauftragt.

	<p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz: Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände.</p> <p>Vermessung: Redaktionelle Hinweise</p>	
<p>SWR per E-Mail vom 05.04.2019</p>		
04	Keine Bedenken aber Hinweise auf Kabel der Stadtwerke die verlegt werden müssen.	Wird vermerkt

Radolfzell 24.06.2019
Fachbereich Stadtplanung und Baurecht | Stadtplanung