

Aus dem Gemeinderat – Sitzungsbericht vom 15.09.2022

Bekanntgaben

BM Flik gab bekannt, dass der Gemeinderat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung keine bekanntzugebenden Beschlüsse gefasst habe.

Bürger fragen, die Verwaltung antwortet

Ein Zuhörer bat um Rückschnitt eines Busches im Gießweg, da dieser eine Sichtbehinderung für die Autofahrer darstelle.

Überarbeitung Energieleitlinie – Einsparmöglichkeiten der Gemeinde

BM Flik informierte, dass bereits im August 2022 der Krisenstab gebildet worden sei und getagt habe. Gemeinsam mit Herrn Gassenmayer stellte der Vorsitzende die einzelnen Einsparmöglichkeiten der Gemeinde vor.

Der Gemeinderat beschloss nach ausführlicher Beratung:

1. Die Straßenbeleuchtung wird grundsätzlich auf halbnächtlich umgestellt. Hinweis: Die Leuchtkraftreduzierung von 30 Lux auf 10 Lux ist bei den modernen LED-Straßenleuchten für den Menschen kaum wahrnehmbar, das Einsparpotential ist aber hoch: ca. 30 % der bisherigen Kosten. (einstimmiger Beschluss)
Die Straßenbeleuchtung im Gewerbepark Wängen zwischen der Fa. Welchner und der Wala wird auf ihre grundsätzliche Erforderlichkeit überprüft.
2. Im Kindergarten und Krippe werden die Heizungen und Lüftungen dem Nutzungsumfang angepasst.
Dies bedeutet, dass in der Krippe die Heizung an die Öffnungszeiten angepasst sowie die Beleuchtung weitmöglichst mit Bewegungsmelder reguliert wird. Im Kindergarten wird das Personal bzgl. einer konstanten Raumtemperatur sowie des Ein- und Ausschaltens der Lichtquellen noch stärker sensibilisiert, da aufgrund des Alters der dort vorhandenen Anlage keine technischen Lösungen realisiert werden können. (einstimmiger Beschluss)
3. Im Schulgebäude werden insbesondere folgende Einsparmöglichkeiten umgesetzt:
Im Rektorat und Lehrerzimmer wird die Raumtemperatur entsprechend der neuen Energieeinsparverordnung des Bundes auf 19 Grad abgesenkt. Die Warmwasserboiler in den einzelnen Klassenzimmern werden abgeschaltet. Größere Boiler für den Putzbetrieb werden gegen Durchlauferhitzer ausgetauscht. Hinweis: Die Raumtemperatur der Klassenzimmer beträgt während des Unterrichts weiterhin 20 Grad. (einstimmiger Beschluss)
4. Im Rathaus werden die Maßnahmen entsprechend dem Vorschlag der Gemeindeverwaltung umgesetzt. Dies bedeutet, die Warmwasserboiler in den Toiletten werden ausgeschaltet und die Büroräume bis max. 19 Grad beheizt. (einstimmiger Beschluss)
5. In der Gemeindehalle wird der Sportbetrieb auf max. 23:00 Uhr beschränkt. Die Raumtemperaturen in der Halle und in den Umkleidekabinen werden auf max. 20 Grad abgesenkt. Nach ausführlicher Beratung wurde entschieden, dass die Duschen warm bleiben. (mehrheitlicher Beschluss).
Hinweis: Die Duschköpfe werden gegen Wassersparbrauseköpfe ausgetauscht
6. Auf eine Weihnachtsbeleuchtung wird in diesem Jahr verzichtet. Aber je einen Weihnachtsbaum mit LED-Beleuchtung werden vor dem Zeller Rathaus und in Pliensbach aufgestellt. (einstimmiger Beschluss)

Tempolimit 30 auf Höhe der Grundschule in der Göppinger Straße, Boller Straße, Hirschstraße und Weilheimer Straße

Mehrheitlich wurde nach ausführlicher Beratung beschlossen:

1. In der Göppinger Straße ab dem Fußgängerüberweg Schillerstraße bis zum Einmündungsbereich Göppinger Straße/Im Auchttert, in der Boller Straße und der Hirschstraße soll Tempo 30 km/h gelten.
Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, bei der Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Göppingen die straßenverkehrsrechtlichen Anträge zu stellen.
2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, bei der Straßenverkehrsbehörde die Möglichkeiten von Tempo 30 mit Vorfahrtsberechtigung in der Weilheimer Straße abzuklären.

Interkommunale Wärmeplanung

Der kommunale Wärmeplan ist ein strategischer Fahrplan, der der Energiewende die nötige Orientierung vor Ort gibt und dabei hilft, das Handlungsfeld Wärme innerhalb einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung gestalten zu können.

Die Mindestanforderungen an einen kommunalen Wärmeplan wurden von der Landesregierung im Klimaschutzgesetz wie folgt definiert:

1. Eine Bestandsanalyse soll den Wärmebedarf, den Zustand der Versorgungsinfrastruktur und den Sanierungsstand erfassen.
2. Eine Potenzialanalyse ermittelt die mögliche Ausschöpfung der erneuerbaren Energien zur Wärmeversorgung, den möglichen Einsatz erneuerbarer Stromquellen für die Wärmeanwendungen sowie die mögliche energetische Sanierung.
3. In einem Zielszenario 2040 wird ein möglicher Fahrplan für eine klimaneutrale Wärmeversorgung aufgezeigt, indem Eignungsgebiete ausgewiesen werden.
4. Eine kommunale Wärmewendestrategie schlägt Maßnahmen und eine Umsetzungsstrategie vor.

Zwar wird ein kommunaler Wärmeplan erst ab einer Gemeindegröße von über 20.000 Einwohner gesetzlich gefordert, der Gemeinderat beschloss aufgrund der Förderung von bis zu 80 Prozent dennoch einstimmig:

- a) Die Verbandsgemeinden fassen den Grundsatzbeschluss, eine interkommunale Wärmeplanung aufzustellen. Die Planung erfolgt in 2 Konvois.
- b) Die Verbandsverwaltung wird ermächtigt die Ausschreibung der Wärmeplanung vorzunehmen und nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse die entsprechenden Zuschussanträge nach der „VwV freiwillige kommunale Wärmeplanung“ zu stellen.
- c) Der Verwaltungsrat des Gemeindeverwaltungsverbandes wird (nach Vorliegen der Bewilligungsbescheide) ermächtigt, die Aufträge für die Erstellung der interkommunalen Wärmeplanung zu vergeben.

Kosten: Eigenanteil für die Gemeinde Zell u. A.: ca. 5.300,00 €.

Bausache:

Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einvernehmen zum Neubau einer Garage und der damit verbundenen teilweisen Errichtung außerhalb des Baufensters sowie Aufstockung des bestehenden Erkers in der Boßlerstraße.

Neubaugelbiet Rohrwiesenäcker – Vorstellung der Entwürfe Baufeld 2

BM Flik fasste zusammen, dass die zur Bewertung stehenden fünf Entwürfe für das Baufeld 2, also dem Herzen des Neubaugelbiets, allesamt gelungen und attraktiv seien. Das Gremium müsse sich heute aber für zwei Entwürfe entscheiden, welche näher ausgearbeitet werden. Er begrüßte Herrn Manfred Mezger vom Büro mquadrat, der die einzelnen Vorschläge ausführlich vorstellte. Zunächst erinnerte dieser an die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Rohrwiesenäcker“: zulässig seien 2 Vollgeschosse, ein drittes Geschöß dürfe max. 75 % der Wohnfläche des darunter liegenden Geschosses betragen, Wandhöhe max. 9,50 m, Flachdächer müssen begrünt werden.

Planentwurf 1 beinhaltet insgesamt zwölf Mehrgenerationenhäuser unterschiedlicher Größe in Holzbauweise, eine abschnittsweise Erstellung sei möglich. Die Einfamilienhäuser verfügen über einen Keller und eine Wohnfläche bis 160 m². Die optionalen Einliegerwohnungen im EG haben eine Wohnfläche zwischen 40 und 60 m² und wäre barrierefrei. Zwischen der östlichen und westlichen Bebauung verlaufe ein grüner Streifen, jedoch sei noch unklar in wessen Eigentum dieser sich befinden solle. Eine optische Verkettung der Wohngebäude findet durch dazwischenliegende Carports statt. 24 oberirdische Stellplätze sind eingezeichnet.

Planentwurf 2 stellt drei Reihen á 5 Wohneinheiten in zwei-geschossiger versetzter Bauweise ohne Keller dar. Zu den bereits geplanten Straßen sind weitere Fußwege eingezeichnet. Die vorgesehene nord-süd-verlaufende Grünzone wurde überplant. Zwei zusammenhängende Grünflächen in Ost-West-Richtung verlaufende Grünflächen wurden vorgeschlagen. Die Häuser sollen ein leicht geneigtes Satteldach erhalten.

Planentwurf 3 sieht zwei Etagenhäuser mit je fünf Wohneinheiten mit bis zu 170 m² Wohnfläche vor. Alle Wohnungen sind mit einem Aufzug barrierefrei erreichbar. In Nord-Süd-Richtung sollen am westlichen Rand sieben unterkellerte Kettenhäuser errichtet werden. Eine große Grünfläche ist vorgesehen. Insgesamt seien 31 (teils gefangene) Stellplätze für PKW vorgesehen.

Planentwurf 4 plant 10 – 12 miteinander verkettete Einfamilienwohnhäuser. Die zweigeschossigen Gebäude sollen keinen Keller erhalten. Die Grundstücke sind ab 280 m² groß und können je nach Nutzungsart variieren. Flexibilität stehe für den Architekten im Vordergrund.

Planentwurf 5 beinhaltet acht nicht unterkellerte Mehrfamilienhäuser in Holzmodulbauweise. Bis zu 40 Wohneinheiten seien nach Auffassung des Planers möglich. Die Obergeschosse werden durch Freitreppen erschlossen, das EG ist barrierefrei. Tiefgarage im östlichen Bereich des Plangebiets beinhaltet 38 Stellplätze, die über keinen direkten Zugang zu den Wohnungen verfügen sollen. Weitere 15 oberirdische Stellplätze sind eingezeichnet.

Aus den Reihen des Gremiums wurde einhellig bemängelt, dass viele Planentwürfe (aus Kostengründen) auf Keller verzichtet haben. Eine „Verrummelung“ des Gebiets und Nutzung der Garagen als Abstellraum wird befürchtet.

Eine Wählergruppierung favorisierte u. a. den Planentwurf 3 wegen seines geplanten sogenannten „Pocket-Parks“, also einem kleinen Park, im Zentrum des Plangebiets. Dieser Entwurf sei innovativ, die Bewohner könnten gemeinsam Gemüsebeete oder einen gemeinsamen Platz anlegen.

Nach ausführlicher Beratung wurde beschlossen die Planentwürfe 1 (einstimmiger Beschluss) und 4 (mehrheitlicher Beschluss) weiter zu verfolgen.

Neubaugelbiet Rohrwiesenäcker – Festlegung der Bauplatzpreise

Mehrheitlich beschloss der Gemeinderat nach ausführlicher Beratung folgende Bauplatzpreise:

Baufeld 1 Einfamilienhäuser-Bauplätze 1, 2, 3, 16, 20, 22, 24 und 26 aufgrund der Randlage zum Außenbereich: 530,00 €/m²

Baufeld 1 Einfamilienhäuser - sonstige Bauplätze und Baufeld 2 – verdichtete Einfamilienhaus-Bebauung: 500,00 €/m²

Baufeld 3 und 4 (Geschosswohnungsbau): 600,00 €/m²

BM Flik ergänzte, dass die bereits bei der Gemeindeverwaltung bekannten ca. 70 Grundstücksinteressenten über die heute beschlossenen Bauplatzpreise direkt informiert werden würden.

Verschiedenes

BM Flik informierte:

1. über das Genehmigungsverfahren der Freiflächen-Photovoltaikanlage in Holzmaden, wozu die Gemeinde Zell u. A. angehört worden sei. Planungsrechtliche Anregungen oder Bedenken lägen nicht vor. Ein Sprecher kritisierte dennoch grundsätzlich diese Art der Stromerzeugung aufgrund des Verlusts bislang unverbauter Landschaft.
2. über das Schreiben des Kreisprüfungsamtes vom 25.07.2022 in dem mitgeteilt wurde, dass alle festgestellten Einwände der überörtlichen Prüfung erledigt seien. Ohne weitere Wortmeldungen nahm das Gremium hiervon Kenntnis.
3. dass die drei Veranstaltungstafeln der Gemeinde frisch gereinigt worden seien, wie von einem Gemeinderat einmal angeregt.
4. über das aktuellste Schreiben des Landratsamts in Sachen Anschlussunterbringung von Geflüchteten. Zum 31.08.2022 habe die Gemeinde Zell u. A. ein Aufnahmefizit von 11 Personen. Der Zuteilungsescheid einer Großfamilie zum 23.09.2022 sei bereits eingegangen. Sie werden in einer kommunalen Liegenschaft untergebracht werden. Auf Nachfrage informierte der Vorsitzende, dass für die Anschlussunterbringung aktuell vier gemeindeeigene Objekte vorgehalten werden würden. Private Angebote wären allesamt kleine Wohnungen und würden lediglich Raum für 1 bis max. 2 Personen umfassen.
5. erinnerte an das Fest in Pliensbach unter Verweis auf das als Tischvorlage ausgeteilte Plakat.

Aus den Reihen des Gremiums kamen folgende Fragen und Anregungen:

- Stand des Baugenehmigungsverfahrens für die zusätzliche Kindergartengruppe? BM Flik informierte, dass das Landratsamt Göppingen die Baugenehmigung letzte Woche erteilt habe. Herr Gassenmayer ergänzte, dass die Montage der Fluchttreppe für Ende November terminiert wäre.
- Veröffentlichung der Tagesordnung des Gemeinderats im Mitteilungsblatt oft in sehr kleiner Schrift. BM Flik wird nachhaken.
- die Gemeinderatssitzungen sollen zukünftig im Gymnastikraum stattfinden. Zum Schutz des Sportbodens wurde vorgeschlagen, Überzieher für die Gäste bereitzustellen und den Damen und Herren des Gemeinderats zu Weihnachten Hausschuhe mit Gemeindelogo zu schenken.
- Warum es förderunschädlich sei, dass der Naturkindergarten in der ehemaligen Krippe in der Schulstraße 6 sei. Als es um die Einrichtung einer zusätzlichen

Kindergartengruppe ging, sei dies mit der Begründung abgelehnt worden, dass der Zuschuss zurückgezahlt werden müsse. BM Flik stellte klar, dass es sich bei der vorübergehenden Nutzung durch den Naturkindergarten nur um eine kurzfristige Sache handeln würde. Man würde nicht ohne die erforderliche Baugenehmigung bauen.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Donnerstag, 13.10.2022 im Gymnastikraum der Gemeindehalle, Schulstraße 17 statt. Die Einladung mit Tagesordnung und der Ort der Sitzung finden Sie im Mitteilungsblatt sowie auf www.zellua.de