

## **Aus dem Gemeinderat – Sitzungsbericht vom 09.05.2018**

Vergangene Woche tagte der Gemeinderat, nachstehend folgt die Sitzungszusammenfassung.

### **Flächennutzungsplanfortschreibung –**

Das vom Gemeindeverwaltungsverband beauftragte Büro GÖG aus Stuttgart hat dem Gemeinderat den aktuellen Stand des Flächennutzungsplanverfahrens sowie das Landschaftsplanes vorgestellt. Herr Sippel vom Büro GÖG übernahm den Part Flächennutzungsplan und erläuterte dem Gremium welche Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange in Bezug auf die Gemeinde Zell u. A: eingegangen sind. Die Träger öffentlicher Belange sehen mit Bezug auf die Verbandsebene den Flächenbedarf von Wohnbaugrundstücken sehr kritisch. Ebenso den Flächenbedarf für die eigene gewerbliche Entwicklung. Auf die Gemeinde Zell u. A. bezogen, akzeptieren die Träger öffentlicher Belange zwar die Übertragung des Baugebiets Siebenbett aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan in die Fortschreibung. Bei einer Planung des Gebiets sollte jedoch der vorhandene Baumbestand berücksichtigt und die Einbindung des Baugebiets in die Landschaft und an das angrenzende Vogelschutzgebiet berücksichtigt werden. Für den Bereich nördlich der Schulstraße werden aus artenschutzrechtlichen Gründen ebenfalls Bedenken erhoben. Die Ausweisung des Gebiets Krebens in seiner Gesamtfläche wird aus Naturschutzgründen seitens der Träger öffentlicher Belange abgelehnt. Der dort vorhandene Streuobstbestand sollte insbesondere im Hinblick auf Artenschutz erhalten bleiben. Eine Erweiterung des Pflegeheims ist hierbei jedoch denkbar. Bzgl. der weiteren Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich Pliensbach – Ohrengasse, werden seitens der Träger öffentlicher Belange ebenfalls erhebliche Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf den Landschaftsraum/ Topographie, mit Wildkorridor und Vogelschutzgebiet erhoben. Eine großflächige Ausweisung oder Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes Wängen wird aufgrund des Wachtelvorkommens abgelehnt. Seit Oktober vergangenen Jahres sind im Hinblick auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplanverfahrens drei weitere Gesichtspunkte hinzugekommen, die auf die Fortschreibung Auswirkung haben. Hierzu gehört die Nahversorgung im östlichen Teil des Verbandsgebietes, die Ausweisung der Boller Bahn bis nach Kirchheim sowie das interkommunale Gewerbegebiet entlang der A8. Da für alle drei Themen noch einige Zeit in Anspruch genommen werden muss, empfiehlt Herr Sippel, zwar die Abwägung der bisher eingegangenen Anregungen durchzuführen, die Fortsetzung des Flächennutzungsplanverfahrens jedoch auszusetzen bis diese Punkte endgültig geklärt sind.

Der Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Raum Bad Boll wird ebenfalls im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan fortgeschrieben. Im Oktober vergangenen Jahres lag der Landschaftsplan öffentlich aus. Seitens der einzelnen Träger öffentlicher Belange sind hierbei zahlreichen Anregungen eingegangen, die das Büro GÖG teilweise bereits in den Planentwurf eingearbeitet hat. Leider liegen dem Büro noch nicht alle Kartierungen vor, sodass eine abschließende Bearbeitung des Landschaftsplans noch nicht möglich ist. Manche Anregungen wie z. B. Grünstreifen entlang von Wegen wurden vom landwirtschaftlichen Ortsverein aufgegriffen und sollen in drei Bereichen auf Zeller Gemarkung probeweise realisiert werden. Weitere Maßnahmen wie Nachpflanzung von Streuobstbäumen in lückenhaften Beständen, Baumschnittpflegemaßnahmen werden ebenfalls seitens der Gemeinde und der Eigentümer durchgeführt. Es gibt

aber auch Maßnahmen, die nur mittel- oder langfristig umgesetzt werden können. Hierzu gehören Öffnungen von Verdolungen, Extensivierung der Gewässerrandstreifen oder Schaffung harmonischer Übergänge zwischen bestehenden Siedlungsflächen und der freien Landschaft. Mit diesen Themen wird sich der Gemeinderat nochmals intensiver befassen wenn die restlichen Kartierungen von Biotopen vorliegen.

### **Feststellung der Jahresrechnung 2017**

Hier kann BM Link dem Gemeinderat mitteilen, dass das Haushaltsjahr 2017 erfreulicher Weise besser abgeschlossen werden konnte, als ursprünglich geplant. Die Gemeinde Zell u. A. profitiert von der guten konjunkturellen Lage, welche sich indirekt in den Mehreinnahmen bei der Einkommenssteuer und den Mehreinnahmen aus den Schlüsselzuweisungen des Landes widerspiegeln. Der laufende Betrieb der Gemeinde Zell u. A. kann sich nicht nur selbst tragen, sondern unterstützt auch mit einer positiven Zuführungsrate den Vermögenshaushalt. Die Zuführungsrate 2017 hat sich gegenüber den ursprünglichen Plandaten um rund 317.400 € verbessert. Auch die Rücklagensituation der Gemeinde Zell u. A. verbessert sich. Anstatt der geplanten Zuführungsrate von 840 € konnte die Gemeinde ein Betrag von 413.030,37 € der allgemeinen Rücklage zuführen.

Unter Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen Mindestbestands der Rücklage, stehen der Gemeinde rund 1,077 Mio. Euro für weitere Investitionen zur Verfügung. Die Pro-Kopf-Verschuldung der Gemeinde Zell u. A. zum Abschluss des Haushaltsjahres 2017 lag bei 524,63 € je Einwohner. Dies bedeutet, dass die Verschuldung die Gemeinde Zell u. A. unter dem Landesdurchschnitt vergleichbarer Kommunen (621 € pro Einwohner) liegt.

### **Bausachen**

Der Gemeinderat konnte zu folgenden Bauvorhaben sein Einvernehmen erteilen:

1. Anbau an das Gebäude Weilerstraße 25
2. Erstellung eines Einfamilienhauses, Schulstraße 12
3. Anbau an das Gebäude Obere Wängen 5

### **Rückblick auf die Gemeindegemeinschaftstagung**

An dieser Stelle berichtet BM Link über welche Punkte der Gemeinderat in seiner Klausurtagung am 04.+05.05. beraten hat. Am 04.05. befasste sich das Gremium mit der baulichen Entwicklung in Zell unter Aichelberg insbesondere mit der Baugebietsausweisung nach § 13b BauGB. Am Nachmittag beschäftigte sich das Gremium mit der Fortsetzung der Kindergartenplanung und Entwicklung. Hierzu wurden nochmals die Entwurfspläne der beiden Architekturbüros Wittlinger und Autenrieth & Jargon erörtert. Nach sehr intensiven Gesprächen kam der Gemeinderat zum Ergebnis dass die Kindergartenentwicklung an zwei verschiedenen Standorten realisiert werden soll. Der Kleinkindbereich soll im Bereich des Schulgeländes zwischen dem Gemeindehallenanbau und der Göppinger Straße weiterentwickelt werden. Die Entwicklung des Kindergartens mit Kindern über 3 Jahren soll dagegen am bestehenden Standort Schulstraße erfolgen. Da der Bedarf an Kleinkindplätzen stetig wächst soll zunächst dieser Bereich weiter fortentwickelt werden. Hierzu wurden die bisherigen Architekturbüros aufgefordert, entsprechende Entwurfspläne für die Erweiterung im Hallenbereich zu erarbeiten.

Am darauf folgenden Tag befasste sich der Gemeinderat intensiv mit der Errichtung eines Stadions am Sportgelände. Zu diesem Thema entwickelte sich eine sehr lebhaft differenzierte Diskussion, welche auch noch nicht abschließend geführt werden kann. Dieses Thema muss Schritt für Schritt abgearbeitet werden.

### **Strategie Ausweisung eines Baugebietes nach § 13b BauGB - Vorberatung**

Dazu wurde das Büro mquadrat aus Bad Boll von der Gemeinde mit der Untersuchung von möglichen Flächen für Wohnbebauung beauftragt. Hierbei kam das Büro zum Ergebnis, dass eine bauliche Entwicklung im Bereich Rohrwiesäcker/Langer Morgen am geeignetsten ist, da hier bereits verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen angrenzen, die benutzt werden könnten. Der Bundesgesetzgeber hat durch die Aufnahme eines neuen Paragraphen in das Baugesetzbuch die Möglichkeit geschaffen dem Druck nach Wohnbauflächen entgegenzuwirken. Damit diese Flächen jedoch auch kurzfristig Zeller Bürgern zur Bebauung zur Verfügung stehen, wird seitens des Gremiums das sogenannte Aufkaufmodell favorisiert. In einer Informationsveranstaltung soll die Gemeindeverwaltung mit den betroffenen Grundstückseigentümern die Absichten der Gemeinde vorstellen und Lösungsmöglichkeiten aufzeigen.

### **Bekanntgaben**

BM Link teilt dem Gremium mit, dass die Deutsche Post mit Schreiben vom 03.05.2018 der Gemeinde mitteilte, dass zum 22.05.2018 im Einkaufszentrum eine Filiale der Deutschen Post eröffnet wird.

### **Verschiedenes**

Nachdem im Jahr 2019 wieder Gemeinderatswahlen anstehen, erklärt BM Link, dass nach der derzeitigen Hauptsatzung der Gemeinde 12 Gemeinderäte zu wählen sind. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg lässt für Gemeinden mit mehr als 3.000 Einwohnern auch 14 Gemeinderäte zu. Sollte der Gemeinderat eine Anhebung der Zahl der Gemeinderäte beabsichtigen ist eine Änderung der Hauptsatzung erforderlich. Falls dies gewünscht wird, ist ein entsprechender Antrag rechtzeitig an die Gemeindeverwaltung zu stellen.