

Aus dem Gemeinderat – Sitzungsbericht vom 12.04.2018

Am 12. April tagte der Gemeinderat, nachstehend folgt die Sitzungszusammenfassung.

Bauliche Weiterentwicklung im Bereich Kindertagesstätte mit Bedarfsplanung

Nachdem im vergangenen Jahr bereits das Architekturbüro Wittlinger aus Bad Boll eine bauliche Entwicklung im Bereich der Alten Schule aufzeigte, stellte nun das Architekturbüro Autenrieth und Jargon ihre Entwürfe bzgl. Umbau und Erweiterung des bestehenden Kindergartenareals vor. Auch das Architekturbüro Autenrieth und Jargon kam zu der Auffassung, dass die notwendigen Räumlichkeiten im Bereich der Alten Schule durch Umbaumaßnahmen nicht möglich sind. Daher ist der Abbruch sowie ein Neubau anstelle der Alten Schule notwendig. Der Entwurf des Büros sieht anstelle des Alten Schulgebäudes ein 2-geschossiges Flachdachgebäude vor. Das neue Gebäude sowie der alte Kindergarten werden hierbei verbunden um den Zwischenbereich als Multifunktions- und Bewegungsfläche zu nutzen. Dadurch entstehen im Erdgeschossbereich des Neubaus ein Multifunktionsraum mit Mensa sowie eine zusätzliche Ganztagesgruppe. Aus der bisherigen Kleinkindgruppe soll ebenfalls eine Ganztagesgruppe werden. Dadurch sind im Erdgeschossbereich zwei Ganztagesgruppen sowie zwei Regelgruppen möglich. Im Dachgeschoss des Neubaus entstehen Räumlichkeiten für das Kindergartenpersonal sowie zwei Kleinkindgruppen. Durch die Anbindung des Neubaus an den bestehenden Kindergarten haben die Kleinkindgruppen das Dach des Verbindungsbaus als Außenbereich bzw. Spielfläche. Nach einer ersten groben Kostenschätzung betragen die Umbau- und Neubaukosten rund 3,6 Mio. Euro. Der Gemeinderat wird sich in seiner Klausurtagung Anfang Mai mit beiden Entwürfen befassen, aber auch über andere Möglichkeiten der Kindergartenentwicklung diskutieren.

Ausweisung eines Baugebietes nach § 13b BauGB

Aufgrund der Wohnraumknappheit in zahlreichen Regionen, hat der Bundesgesetzgeber den Gemeinden durch § 13 BauGB ein Instrument an die Hand gegeben, wonach die Gemeinde die Möglichkeit hat, ein Wohngebiet mit maximal 2 Hektar Bauplatzfläche auch außerhalb eines Flächennutzungsplanverfahrens zu entwickeln. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass das Bebauungsplanverfahren bis spätestens 31.12.2021 abgeschlossen ist. Das Büro mquadrat aus Bad Boll hat in diesem Zusammenhang verschiedene Untersuchungsgebiete in Zell u. A. erfasst, welche für eine Wohnbauentwicklung unter Umständen möglich sind. Auch über diese Wohnbauflächenentwicklung wird der Gemeinderat in seiner Klausurtagung beraten und diskutieren.

Bebauungsplan „Schulstraße“ – Planaufstellungsbeschluss

Bereits in seiner Sitzung vom 22.10.2017 hat der Gemeinderat bzgl. eines Bauvorhabens im Bereich der Schulstraße beraten und sein Einvernehmen hierzu versagt, da der Flächennutzungsplan für diesen Bereich eine private Grünzone ausweist. Im Bereich zwischen der Schulstraße und der Göppinger Straße sowie Kirchheimer Straße hat sich in den vergangenen Jahrzehnten eine Gemengelage mit Wohngebäuden, Gewerbeflächen und landwirtschaftlicher Betriebsfläche entwickelt. In diesem Bereich befinden sich noch verschiedene Grundstücke, die bisher keiner baulichen Nutzung zugeführt wurden. Um zukünftig in diesem Bereich eine städtebaulich verträgliche Entwicklung zu erreichen, beschloss der Gemeinderat ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um die unterschiedlichsten Interessen der Grundstückseigentümer gegeneinander abzuwägen und eine ausgewogene

städtebauliche Entwicklung zu erarbeiten. Da dieses Verfahren einige Zeit in Anspruch nehmen wird, beschloss das Gremium im nächsten Tagesordnungspunkt eine Veränderungssperre für diesen Bereich. Durch den Erlass der Veränderungssperre erhält die Gemeinde einen Zeitraum, in dem sie die Planungen vorantreiben kann. Des Weiteren besteht in dieser Zeit die Möglichkeit unerwünschte oder den Planungszielen der Gemeinde widersprechenden Bauvorhaben entgegen zu wirken.

Bausachen

Bei diesem Tagesordnungspunkt befasste sich das Gremium mit einer Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines Hotels mit Café im Bereich des Gewerbepark Wängen. Auf dem Grundstück im Bereich des Kreisels soll ein Hotel mit ca. 52 Betten entstehen, die für Geschäftsleute vorgesehen sind. Im Raum Bad Boll gibt es derzeit nur wenige Übernachtungsmöglichkeiten, sodass eine Nachfrage für entsprechende Betten vorhanden ist. Im Erdgeschossbereich soll neben einem Frühstücksraum ein Café entstehen, welches sowohl für die Übernachtungsgäste aber auch für die Bevölkerung genutzt werden kann. Im Gremium werden die Pläne durchaus unterschiedlich beurteilt. Insbesondere die Zahl der Stellplätze scheint aus Sicht des Gremiums zu gering. Manche Gemeinderäte haben die Befürchtung, dass durch das geplante Café eine weitere Konkurrenz zum örtlichen Bäckerhandwerk geschaffen wird. Andere Gemeinderatsmitglieder sind der Auffassung, dass ein gesunder Konkurrenzkampf durchaus erwünscht ist und der örtliche Bäcker durch Qualität punkten kann. Durch eine entsprechende Bauvoranfrage sollen auch Auswirkungen des Hotelbetriebs auf die benachbarte gewerbliche Nutzung durch das Landratsamt abgeklärt werden.

Der Gemeinderat erteilt unter diesem Tagesordnungspunkt sein Einvernehmen zu einem weiteren Bauvorhaben im Bereich des Aichelberger Weges, Flst. 1743/1. Dort soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Vergabe der Reinigung der Straßeneinlaufschächte

Alle vier Jahre werden die Arbeiten für die Reinigung der Straßeneinlaufschächte neu ausgeschrieben und entsprechende Firmen aufgefordert ihr Angebot abzugeben. Dieses Mal ging der Auftrag an die Firma Rockstroh aus Bad Rappenau. Der jährliche Aufwand für die Leerung der Straßeneinlaufschächte wird mit rund 2.700 € veranschlagt.

Umrüstung der Telefonanlage im Rathaus

Die Telekom beabsichtigt im Jahr 2018 die ISDN-Telefonnetze abzuschalten. Nach Aussage der Telekom wird der Betrieb der ISDN-Netze mit seiner Infrastruktur für sie immer teurer und aufwendiger. Ersatzteile für die zum Teil 20 Jahre alte Vermittlungstechnik werden zunehmend knapper. Für die Zulieferer bindende Serviceverträge sind ausgelaufen oder stehen kurz davor. Auf der anderen Seite haben sich alle Telekommunikationsanbieter strategisch darauf eingestellt ihre Netze auf den IP-Standard umzurüsten. Hierzu wird überwiegend das Breitbandnetz bzw. Internet genutzt. Auch die Gemeindeverwaltung hat diesbezüglich mit verschiedenen Anbietern Vorschläge erarbeitet. Durch die Neuinstallation der Telekommunikationseinrichtung sollen alle öffentlichen Gebäude, d. h. Bauhof, Kindergarten, Schule, Feuerwehr mit eingebunden bzw. verknüpft werden.

Nachdem die Firma Schmidt & Fuchs die EDV-Anlagen in der Verwaltung sowie in der Schule und dem Kindergarten betreut, wurde sie auch mit der Einrichtung einer neuen Telefonanlage beauftragt.

Bekanntgaben

1. Hier teilt Bürgermeister Link dem Gremium mit, dass derzeit die Statik für den Mobilfunkmasten erstellt wird. Nach derzeitigem Stand soll im Mai mit dem Bau des Mastens begonnen werden; ab August ist die Inbetriebnahme vorgesehen.
2. Das Statistische Landesamt teilt der Gemeinde Zell u. A. mit, dass zum 30.06.2017 insgesamt 3.131 Einwohner gemeldet waren. Davon entfallen 1.565 auf männliche und 1.566 auf weibliche Einwohner.
3. Des Weiteren teilt Bürgermeister Link dem Gemeinderat mit, dass am 26.04.2018 eine kleine Verkehrsschau in Zell u. A. stattfindet.

Verschiedenes

1. Der landwirtschaftliche Ortsverein bedankt sich für die Beschaffung des Wiesenstriegels mit Nachsaatmaschine.
2. Gemeinderat Binder bedankt sich bei der Freiwilligen Feuerwehr für den schnellen und vorbildlichen Einsatz bei der Bekämpfung des Feuers in der Lindenstraße.