

Aus dem Gemeinderat – Sitzungsbericht vom 22.05.2017

Vergangene Woche tagte der Gemeinderat, nachstehend folgt die Sitzungszusammenfassung.

Bauliche Weiterentwicklung im Bereich Kindertagesstätte mit Bedarfsplanung

Zu diesem Thema begrüßte BM Link Architekt Erpo Wittlinger und betonte, dass im Rahmen der Sitzung keine Entscheidung getroffen wird, sondern eine mögliche Planung vorgestellt wird, um die weitere Planungen der Kindertagesstätte voranzubringen. Der Architekt betonte, dass in Zell u. A. eine gute Kinderbetreuung geleistet wird, die auch hohe Ansprüche an die Gebäude setzt. Er hob hervor, dass in der Vergangenheit die Zeller Einrichtung immer wieder saniert wurde und bei einer baulichen Änderung die Themen Barrierefreiheit, Brandschutz mit erstem und zweitem Rettungsweg zu beachten sind. Beim Gebäude Alte Schule müsse ein erster und zweiter Rettungsweg angebracht werden, so dass am Gebäude ein Treppenhaus mit Aufzug angebaut werden muss sowie eine Fluchttreppe auf der gegenüberliegenden Seite Richtung Straße. Derzeit ist das Dachgeschoss nicht ausgebaut, deshalb müsste bei einer Ertüchtigung des Gebäudes die Außenhülle saniert werden (Dach und Fassade). Gleichzeitig muss die Sanierung im Gebäudeinneren erfolgen, der Brandschutz geschaffen werden und eine Aufzugsanlage eingebaut werden. Diese Anbauten sind optisch nicht besonders schön. Sofern das Dachgeschoss ausgebaut wird, soll ein Mitarbeiterraum eingebaut und weitere Material- und Büroräume geschaffen werden mit einer gesamten Nutzfläche von 545 m².

Beim erforderlichen Raumkonzept soll im UG eine Mensa eingerichtet wird, im EG eine zweite Ganztagesgruppe entstehen und entsprechende Schlafräume für die Ganztagesgruppen geschaffen werden. Ebenfalls erforderlich sind Besprechungs- und Büro- sowie Funktionsräume. Dies ergibt insgesamt einen Gesamtbedarf von 725 m² an Flächen, der im Gebäude nicht untergebracht werden kann. Zudem hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass bei einem Umbau der Kindertagesstätte eine weitere Krippengruppe berücksichtigt werden sollte, nachdem der Betreuungsbedarf im U3-Bereich stetig steigt. Gelöst werden könnte die Erfordernis durch den Abriss der Alten Schule, einem Neubau und der Aufstockung der bestehenden Krippengruppe im orangefarbenen Anbau. Bzgl. der weiteren Vorgehensweise gibt es drei Varianten: Die erste Variante, die Sanierung mit Umbau/Modernisierung der Alten Schule mit Gesamtkosten von 3,25 Mio. €, wobei darin nicht das benötigte Raumkonzept umgesetzt werden kann. Die zweite Variante, sieht einen Ersatzbau eines Kinderhauses am Standort Alte Schule vor mit Kosten von rund auf 3,55 Mio. €. Diese Variante kann den Platzbedarf abdecken. Die dritte Variante wäre ein kompletter Neubau des Kinderhauses an einem neuen Standort mit Gesamtkosten von 4,865 Mio. €. Allerdings müsste man da noch berücksichtigen, dass die Gemeinde in den vergangenen Jahren in den Kindergarten an Sanierungsarbeiten 880.000 € investiert hat, die dann verloren gehen. Der Planer betonte, dass mit der zweiten Variante eine spannende Kinderbetreuungslandschaft gestaltet werden kann, die das Zusammenwachsen der Einrichtung ermöglicht. BM Link dankte Architekten Wittlinger für die Erläuterungen. Recht schnell kristallisierte sich aus der Mitte des Gemeinderats die Auffassung heraus, dass die zweite Variante mit dem Abbruch der Alten Schule und einem Neubau mit zusätzlich einer Krippengruppe wohl favorisiert wird. Eine Sanierung der Alten Schule ist nicht rentabel. Außerdem wird angeregt, für den bestehenden Kindergarten, der 1973 eingeweiht worden ist, den Sanierungsbedarf zu berechnen. Der Physiksaal in der

Schule der nicht mehr benötigt wird, für könnte evtl. für eine Krippengruppe oder für die Bauphase genutzt werden, sodass auf eine Containerlösung verzichtet werden kann.

Zusammenfassend erklärte der Vorsitzende, dass die mehrheitliche Auffassung im Gemeinderat wohl die ist, dass die zweite Variante mit dem Abbruch der Alten Schule und einem Neubau eines Kinderhauses favorisiert wird. Er betonte, dass das Thema Schule und Kindergarten dem Gemeinderat immer wichtig war. Der Vorsitzende bat die Gemeinderäte darum, die Varianten auf sich wirken zu lassen. Die Verwaltung wird die Anregungen aufnehmen und das Thema vermutlich in der Julisitzung erneut besprechen.

Fortschreibung Flächennutzungsplan – Vorberatung Verbandsversammlung GVV Raum Bad Boll am 31.05.2017

Der Vorsitzende verwies auf die umfangreichen Unterlagen, die dem Gemeinderat an die Hand gegeben worden sind. Bzgl. der Fortschreibung des Flächennutzungsplans, wurden verschiedene Punkte im Gemeindegebiet nochmals ausführlich beraten. Dabei wurde betont, dass die Wohnbauentwicklung im Bereich Siebenbett erhalten werden soll. Für den Betrieb Frisch-Lamm in Pliensbach soll eine weitere gewerbliche Entwicklung möglich sein. Weiter vorgesehen sind die Erweiterung des Gemeindepflegehauses und die Schaffung von 2 Wohnbauplätzen im Kребen. Zudem soll im Bereich der Schulstraße eine Fläche, die bislang als Grünfläche ausgewiesen ist, entlang der Straße bebaut werden können und eine Entwicklungsfläche für das Sportgelände Zeller Berg beibehalten werden. Bzgl. der weiteren gewerblichen Entwicklung in den Wängen betonte BM Link, dass auch der Verband Region Stuttgart zwischenzeitlich kapiert habe, dass aufgrund des Vorkommens der Wachtel als Bodenbrüter und des Vogelschutzgebiets nur noch Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Firmen möglich sind. Zum einen für die Firma WALA und zum anderen für die Firma Ortlieb. Ausführlich beschäftigte sich das Gremium nochmals mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und den darin gemachten Optionen für die Gemeinde Zell u. A.. Anschließend wurden zahlreiche Beschlüsse gefasst: Die Wohnbebauung im Bereich Siebenbett beizubehalten bzw. neu auszuweisen, die Entwicklungsfläche beim Sportgelände vorzusehen, die Erweiterung für die Firma Frisch-Lamm in Pliensbach zu ermöglichen, die Gemeinbedarfsfläche für das Gemeindepflegehaus entsprechend auszudehnen mit den daran anschließend entstehenden zwei Bauplätzen, eine Bebauung entlang der Schulstraße zuzulassen. Bei der gewerblichen Entwicklung wurde lediglich der Firma Wala eine westliche Entwicklungsoptionsfläche angeboten, für die Firma Ortlieb im südlichen Bereich wurde dies mehrheitlich abgelehnt. Die Vertreter wurden beauftragt in der Verbandsversammlung entsprechend abzustimmen. Gleichzeitig wurde der Landschaftsrahmenplan von BM Link nochmals erläutert und erklärt, dass die Streuobstbestände erhalten werden sollen, sowie die Gewässerpflege und -unterhaltung voran gebracht werden soll und die Gestaltung des Haldenbachs in Übereinstimmung mit der Landwirtschaft erfolgen kann.

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans – Grundstück Flst. 145/3, Schulstraße

Der Vorsitzende berichtete, dass die Eigentümerin beantragt hat, das vorhandene Grünland mit einer Wohnbebauung mit zwei Wohnhäusern bebauen zu dürfen. Die Verwaltung hat daraufhin der Eigentümerin bzw. dem Architekten mitgeteilt, dass der Flächennutzungsplan dieses Grundstück momentan noch als Grünfläche ausweist

und aktuell die Bebauung nicht möglich ist, jedoch das Grundstück im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Möglichkeit zur Überbauung entlang der Straße erhalten soll.

Bekanntgaben

Die für den 01.06.2017 vorgesehene Gemeinderatssitzung entfällt.

Verschiedenes

1. Das kommunale Einvernehmen wurde zu folgenden Bauantrag erteilt:
Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garage, Boller Straße 27.
2. Im Gemeindegebiet sind erneut Giftköder ausgelegt worden, sodass Hundebesitzer um besondere Vorsicht gebeten werden.
3. Es wurde angeregt, im Bereich des Gewerbegebiets Wängen, die Straße Untere Wängen die bislang vorfahrtsberechtigt ist derart zu ändern, dass beim Straßenverkehrsamt das Schild „Vorfahrt achten“ beantragt wird, damit die Fahrzeugfahrer, die aus dem Kreisel einfahren und Hänger angehängt haben nicht den Kreisverkehr behindern, wenn sie abbremsen müssen.

Aus dem Gemeinderat – Sitzungsbericht vom 22.05.2017

Vergangene Woche tagte der Gemeinderat, nachstehend folgt die Sitzungszusammenfassung.

Bauliche Weiterentwicklung im Bereich Kindertagesstätte mit Bedarfsplanung

Zu diesem Thema begrüßte BM Link Architekt Erpo Wittlinger und betonte, dass im Rahmen der Sitzung keine Entscheidung getroffen wird, sondern eine mögliche Planung vorgestellt wird, um die weitere Planungen der Kindertagesstätte voranzubringen. Der Architekt betonte, dass in Zell u. A. eine gute Kinderbetreuung geleistet wird, die auch hohe Ansprüche an die Gebäude setzt. Er hob hervor, dass in der Vergangenheit die Zeller Einrichtung immer wieder saniert wurde und bei einer baulichen Änderung die Themen Barrierefreiheit, Brandschutz mit erstem und zweitem Rettungsweg zu beachten sind. Beim Gebäude Alte Schule müsse ein erster und zweiter Rettungsweg angebracht werden, so dass am Gebäude ein Treppenhaus mit Aufzug angebaut werden muss sowie eine Fluchttreppe auf der gegenüberliegenden Seite Richtung Straße. Derzeit ist das Dachgeschoss nicht ausgebaut, deshalb müsste bei einer Ertüchtigung des Gebäudes die Außenhülle saniert werden (Dach und Fassade). Gleichzeitig muss die Sanierung im Gebäudeinneren erfolgen, der Brandschutz geschaffen werden und eine Aufzugsanlage eingebaut werden. Diese Anbauten sind optisch nicht besonders schön. Sofern das Dachgeschoss ausgebaut wird, soll ein Mitarbeiterraum eingebaut und weitere Material- und Büroräume geschaffen werden mit einer gesamten Nutzfläche von 545 m².

Beim erforderlichen Raumkonzept soll im UG eine Mensa eingerichtet wird, im EG eine zweite Ganztagesgruppe entstehen und entsprechende Schlafräume für die Ganztagesgruppen geschaffen werden. Ebenfalls erforderlich sind Besprechungs- und Büro- sowie Funktionsräume. Dies ergibt insgesamt einen Gesamtbedarf von 725 m² an Flächen, der im Gebäude nicht untergebracht werden kann. Zudem hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass bei einem Umbau der Kindertagesstätte eine weitere Krippengruppe berücksichtigt werden sollte, nachdem der Betreuungsbedarf im U3-Bereich stetig steigt. Gelöst werden könnte die Erfordernis durch den Abriss der Alten Schule, einem Neubau und der Aufstockung der

bestehenden Krippengruppe im orangefarbenen Anbau. Bzgl. der weiteren Vorgehensweise gibt es drei Varianten: Die erste Variante, die Sanierung mit Umbau/Modernisierung der Alten Schule mit Gesamtkosten von 3,25 Mio. €, wobei darin nicht das benötigte Raumkonzept umgesetzt werden kann. Die zweite Variante, sieht einen Ersatzbau eines Kinderhauses am Standort Alte Schule vor mit Kosten von rund auf 3,55 Mio. €. Diese Variante kann den Platzbedarf abdecken. Die dritte Variante wäre ein kompletter Neubau des Kinderhauses an einem neuen Standort mit Gesamtkosten von 4,865 Mio. €. Allerdings müsste man da noch berücksichtigen, dass die Gemeinde in den vergangenen Jahren in den Kindergarten an Sanierungsarbeiten 880.000 € investiert hat, die dann verloren gehen. Der Planer betonte, dass mit der zweiten Variante eine spannende Kinderbetreuungslandschaft gestaltet werden kann, die das Zusammenwachsen der Einrichtung ermöglicht. BM Link dankte Architekten Wittlinger für die Erläuterungen. Recht schnell kristallisierte sich aus der Mitte des Gemeinderats die Auffassung heraus, dass die zweite Variante mit dem Abbruch der Alten Schule und einem Neubau mit zusätzlich einer Krippengruppe wohl favorisiert wird. Eine Sanierung der Alten Schule ist nicht rentabel. Außerdem wird angeregt, für den bestehenden Kindergarten, der 1973 eingeweiht worden ist, den Sanierungsbedarf zu berechnen. Der Physiksaal in der Schule der nicht mehr benötigt wird, für könnte evtl. für eine Krippengruppe oder für die Bauphase genutzt werden, sodass auf eine Containerlösung verzichtet werden kann.

Zusammenfassend erklärte der Vorsitzende, dass die mehrheitliche Auffassung im Gemeinderat wohl die ist, dass die zweite Variante mit dem Abbruch der Alten Schule und einem Neubau eines Kinderhauses favorisiert wird. Er betonte, dass das Thema Schule und Kindergarten dem Gemeinderat immer wichtig war. Der Vorsitzende bat die Gemeinderäte darum, die Varianten auf sich wirken zu lassen. Die Verwaltung wird die Anregungen aufnehmen und das Thema vermutlich in der Julisitzung erneut besprechen.

Fortschreibung Flächennutzungsplan – Vorberatung Verbandsversammlung GVV Raum Bad Boll am 31.05.2017

Der Vorsitzende verwies auf die umfangreichen Unterlagen, die dem Gemeinderat an die Hand gegeben worden sind. Bzgl. der Fortschreibung des Flächennutzungsplans, wurden verschiedene Punkte im Gemeindegebiet nochmals ausführlich beraten. Dabei wurde betont, dass die Wohnbauentwicklung im Bereich Siebenbett erhalten werden soll. Für den Betrieb Frisch-Lamm in Pliensbach soll eine weitere gewerbliche Entwicklung möglich sein. Weiter vorgesehen sind die Erweiterung des Gemeindepflegehauses und die Schaffung von 2 Wohnbauplätzen im Kребen. Zudem soll im Bereich der Schulstraße eine Fläche, die bislang als Grünfläche ausgewiesen ist, entlang der Straße bebaut werden können und eine Entwicklungsfläche für das Sportgelände Zeller Berg beibehalten werden. Bzgl. der weiteren gewerblichen Entwicklung in den Wängen betonte BM Link, dass auch der Verband Region Stuttgart zwischenzeitlich kapiert habe, dass aufgrund des Vorkommens der Wachtel als Bodenbrüter und des Vogelschutzgebiets nur noch Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Firmen möglich sind. Zum einen für die Firma WALA und zum anderen für die Firma Ortlieb. Ausführlich beschäftigte sich das Gremium nochmals mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und den darin gemachten Optionen für die Gemeinde Zell u. A.. Anschließend wurden zahlreiche Beschlüsse gefasst: Die Wohnbebauung im Bereich Siebenbett beizubehalten bzw. neu auszuweisen, die Entwicklungsfläche beim Sportgelände

vorzusehen, die Erweiterung für die Firma Frisch-Lamm in Pliensbach zu ermöglichen, die Gemeinbedarfsfläche für das Gemeindepflegehaus entsprechend auszudehnen mit den daran anschließend entstehenden zwei Bauplätzen, eine Bebauung entlang der Schulstraße zuzulassen. Bei der gewerblichen Entwicklung wurde lediglich der Firma Wala eine westliche Entwicklungsoptionsfläche angeboten, für die Firma Ortlieb im südlichen Bereich wurde dies mehrheitlich abgelehnt. Die Vertreter wurden beauftragt in der Verbandsversammlung entsprechend abzustimmen. Gleichzeitig wurde der Landschaftsrahmenplan von BM Link nochmals erläutert und erklärt, dass die Streuobstbestände erhalten werden sollen, sowie die Gewässerpflege und -unterhaltung voran gebracht werden soll und die Gestaltung des Haldenbachs in Übereinstimmung mit der Landwirtschaft erfolgen kann.

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans – Grundstück Flst. 145/3, Schulstraße

Der Vorsitzende berichtete, dass die Eigentümerin beantragt hat, das vorhandene Grünland mit einer Wohnbebauung mit zwei Wohnhäusern bebauen zu dürfen. Die Verwaltung hat daraufhin der Eigentümerin bzw. dem Architekten mitgeteilt, dass der Flächennutzungsplan dieses Grundstück momentan noch als Grünfläche ausweist und aktuell die Bebauung nicht möglich ist, jedoch das Grundstück im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Möglichkeit zur Überbauung entlang der Straße erhalten soll.

Bekanntgaben

Die für den 01.06.2017 vorgesehene Gemeinderatssitzung entfällt.

Verschiedenes

4. Das kommunale Einvernehmen wurde zu folgenden Bauantrag erteilt:
Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garage, Boller Straße 27.
5. Im Gemeindegebiet sind erneut Giftköder ausgelegt worden, sodass Hundebesitzer um besondere Vorsicht gebeten werden.
6. Es wurde angeregt, im Bereich des Gewerbegebiets Wängen, die Straße Untere Wängen die bislang vorfahrtsberechtigt ist derart zu ändern, dass beim Straßenverkehrsamt das Schild „Vorfahrt achten“ beantragt wird, damit die Fahrzeugfahrer, die aus dem Kreisel einfahren und Hänger angehängt haben nicht den Kreisverkehr behindern, wenn sie abbremsen müssen.