

Aus dem Gemeinderat – Sitzungsbericht vom 25.10.2018

Bevor mit der Beratung der Tagesordnungspunkte begonnen wurde, überraschten der AK Asyl in Begleitung einer Syrerin das Gremium. Mit einer selbst gebackenen syrischen Spezialität bedankte sich die Frau im Namen ihrer Familie für den vom Gemeinderat bewilligten Umzug vom Dachgeschoss ins 1. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses in der Frühlingsstraße.

NI-Region - Zwischeninformation

BM Link gab den Gemeinderäten eine Zwischeninformation über die folgenden bislang erarbeiteten priorisierten Themen des Nachhaltigkeitsbeirats:

- „Eindämmen Flächenverbrauch“
- Bildungsinitiative biologische Vielfalt
- Radkarte GVV
- Nachbarschaftshilfe
- Nachhaltigkeits-check vom Land BW
- Plastikfreie NI-Region/Einführung Tütle
- Artensterben: NI-Region Samenmischung, Blühstreifen, (NI-Honig)
- Regionale Direktvermarktung
- Mitfahrbänkle
- nachhaltiges, kommunales Gewerbegebiet
- Ehrenamtspreis (Kampagne-Ehrenamt)
- Fairtrade Town/Region

Verschiedene konkrete Maßnahmen, wie die Erstellung einer Radkarte oder die Entwicklung einer Samenmischung seien weit fortgeschritten. BM Link wies aber auch darauf hin, dass verschiedene Vorschläge, bspw. zur Eindämmung des Flächenverbrauchs jedoch die kommunalpolitischen Entscheidungsträger beraten und beschließen müssten und daher Vorschläge darstellen würden. Der Gemeinderat nahm die Zwischeninformation zur Kenntnis. Aus der Mitte des Gremiums wurde allerdings der Appell geäußert, insbesondere bei den beiden heute ebenfalls zur Entscheidung anstehenden Tagesordnungspunkten „Baugebiet Rohrwiesenäcker“ und „Sportgeländeerweiterung“ den Flächenverbrauch mit zu berücksichtigen.

Bebauungsplan „Rohrwiesenäcker“

Zunächst stellte Manfred Mezger vom beauftragten Büro mquadrat den städtebaulichen Entwurf vor. Der Bebauungsplan soll nach § 13 b BauGB Wohnbauflächen schaffen. Anders als in allen bisherigen Bebauungsplänen, sei bei einem Bebauungsplan nach § 13b BauGB kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Es sei aber insbesondere der Bedarf an der Ausweisung neuer Wohnbauflächen zu begründen sowie eine artenschutzrechtliche Erhebung vorzunehmen.

Insgesamt seien 33 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser und zwei Baufelder für bis zu drei Stockwerke hohe Mehrfamilienhäuser geplant. Für knapp 200 Menschen könnte Wohnraum geschaffen werden. Aufgrund der verdichteten Bebauung am Baugebietseingang und der durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 440 m² für Einzel- und Doppelhäuser läge die zukünftige Einwohnerzahl pro Hektar (EW/ha) mit 64 EW/ha über dem geforderten Durchschnitt von 55 EW/ha. Sie könnte allerdings sogar noch steigen, da die Bauplätze so zugeschnitten seien, dass auch eine Reihenhausbebauung möglich ist.

Die Erschließung solle über einen neu zu bauenden Kreisverkehr an der Göppinger Straße (ca. auf Höhe der jetzigen Bushaltestelle) erfolgen. Eine nachrangige Erschließung sei über die Umlandstraße, eine weitere Anbindung nur für Versorgungsfahrzeuge sei von der Göppinger Straße gegenüber der Einmündung der Boller Straße möglich.

Aufgrund der Höhendifferenz des Geländes sei das Thema Entwässerung von Herrn Mezger besonders zu bearbeiten gewesen. Das Gebiet falle Richtung Norden ab. Vorgesehen sei, ein Trennsystem mit Dachbegrünung zu machen. Das Regenwasser solle über eine Retentionsfläche im Norden des Gebiets in Richtung Pliensbach und das häusliche Abwasser solle in den vorhandenen Mischkanal in der Göppinger Straße abgeleitet werden. Vorgesehen sei ebenfalls ein offener Graben entlang der Ostseite des Gebiets um das Oberflächenwasser der angrenzenden Grundstücke aufzunehmen und ebenfalls über die Retentionsfläche in den Pliensbach zu leiten. Oberirdisch der Retentionsfläche könne ein Spielplatz gebaut werden, da ansonsten an keiner Stelle ein solcher vorgesehen sei.

Bei der anschließenden Beratung befasste sich das Gremium intensiv mit dem städtebaulichen Entwurf, der Anbindung an das vorhandene Wegenetz, der Dachbegrünung, dem Hochwasserschutz sowie den evtl. möglichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Einigkeit bestand darin, dass der Bedarf an Wohnbauflächen vorläge. BM Link informierte, dass bei ihm bereits 17 Vormerkungen für einen Bauplatz vorlägen, davon kämen 15 aus Zell. Durch den bereits gefassten Beschluss des Gemeinderats, alle Flächen des Gebiets aufzukaufen, könnte man beim Verkauf der Mehrfamilienhausplätze auch versuchen, neue Wohnformen, wie bspw. für ein Mehrgenerationenhaus, umzusetzen. Eine Festsetzung „Mehrgenerationenhaus“ im Bebauungsplan lässt das Baurecht allerdings nicht zu, informierte Mezger.

Für den geplanten Kreisverkehr, der auch der Entschleunigung des ortseinwärts fahrenden Verkehrs dient, war eine Tendenz des Gremiums zu erkennen, auch wenn ein Kreisverkehr, insbesondere aufgrund des größeren Flächenbedarfs, deutlich teurer sei. BM Link rechnet nicht damit, dass dieser Kreisverkehr später einmal einer Zulassung des gewünschten Kreisverkehrs an der Kreuzung beim Autohaus Ratzel entgegenstehen würde.

Aufgrund der Hochwasserereignisse der vergangenen Jahre wurde das Thema Hochwasserschutz und -schutzmaßnahmen vom Gremium intensiv beraten. Hierzu informierte M. Mezger, dass hierzu im weiteren Verfahren vom Landratsamt Auflagen genannt werden. Aufgrund seiner Erfahrung würden in einem Bebauungsplan jedoch maximal 10-jährige Hochwasserereignisse berücksichtigt werden. Daher sei die Umsetzung der geplanten Dachbegrünung, des Entwässerungsgrabens sowie die Retentionsfläche wichtig.

Mehrheitlich wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Vergabe von Fachplanungen für den Neubau von zwei Krippengruppen

Einstimmig erhielten die von der Verwaltung vorgeschlagenen Fachplaner und Fachingenieure die Aufträge zur Mitarbeit am Neubau von zwei Krippengruppen. Mit der Stellung des Förderantrags erhält das Gremium eine aktuelle Kostenschätzung.

Bausachen

BM Link informierte, dass die in einer vorherigen Sitzung beratene Bauvoranfrage aus Pliensbach zur Errichtung eines Wohnwagenabstellplatzes an der Weilerstraße vom Landratsamt negativ beurteilt wurde. Wesentlichster Ablehnungsgrund sei die mit dem Verkehr zu erwartende Fluktuation. Dadurch würde es sich um einen wesentlich störenden Gewerbebetrieb handeln. Dieser sei in dem festgesetzten Dorfgebiet nicht zulässig.

Sportgeländeerweiterung – Beschluss über weiteres Verfahren (Bau eines Kunstrasenplatzes mit leichtathletischen Anlagen oder nur Bau eines Kunstrasenplatzes)

In der von allen Seiten teilweise emotional geführten Debatte wiederholten sowohl Bürgermeister Link wie auch die Sprecher aller Wählergruppierungen nochmals ihre Standpunkte.

Der Vorsitzende verwies auf die insgesamt drei Informationsveranstaltungen und die dem Gemeinderat ausgeteilten und seiner Meinung nach auch detaillierten Informationen. Er warb sowohl um Vertrauen in das Projekt als auch in den TSG, die Strabag und ihn. Insbesondere seien die Kosten und Einnahmen mehrfach im Projektfortgang fortgeschrieben und dem Gremium bekannt gegeben worden. Geforderte Informationen, wie eine Visualisierung wären geliefert worden. Nochmals wiederholt BM Link, dass bei der kleinen Lösung die Finanzierungslücke in den nächsten Jahren nicht über den gemeindlichen Haushalt gedeckt werden könne und die Chance für die Leichtathletik dauerhaft verbaut würde. Die Erfahrung in Zell hätte mehrfach in der Vergangenheit gezeigt, dass die beschlossene kleine Lösung, die schlechtere sei. Er sieht in der großen Lösung die Chance, eine Infrastruktureinrichtung für Zell zu bekommen, die man sonst nicht bekommen würde.

Verschiedene Redner widersprachen zum Punkt der detaillierten Informationen. Hierzu würden bis heute konkrete schriftliche Zahlen sowie die dazu gehörenden Rechenwege fehlen. Einem Großteil der Sprecher des Gemeinderats reiche es nicht, in Anbetracht der Dimension des Vorhabens solche Informationen nur auf Nachfrage, mündlich oder über Beamer angezeigt zu bekommen. Verschiedentlich wären eigene Berechnungen zu den zu erwartenden Ausgaben und Einnahmen sowie den zu erwartenden Belastungen durch LKW-Fahrten vorgenommen worden, mit teilweise abweichenden Ergebnissen. Auch die Ausweisung als Brutto- oder Netto-Beträge werde bis heute vermisst. Dadurch sei ein gewisses Misstrauen unter den Gemeinderäten entstanden. Das von einem Sprecher einmal zu Beginn des Projekts so genannte „Rund-um-Sorglos-Paket“ werde sogar von diesem zwischenzeitlich nicht mehr als solches gesehen.

Auch das Material, das als sogenanntes technisches Bauwerk aufgefüllt werden soll, wurde umfangreich thematisiert. Gedanken machten sich verschiedene Sprecher dazu, dass Auffüllmaterial der Bodenklassen Z0 bis Z2 eingebracht werden solle, man hätte Bedenken zur Unschädlichkeit für Mensch und Umwelt. Der Vorsitzende versuchte zu diesem Punkt die Entscheidungsträger zu beruhigen. Geologisch bedingt würde Material all dieser Bodenklassen bei einer durchschnittlichen Zeller Baugrube anfallen. Auf die Zeller Deponie könne von Z0 bis Z2 alles verbracht werden, das dort angrenzende Gewässer würde regelmäßig kontrolliert, alle Werte wären unauffällig. Aufgrund der Nutzung als Sportgelände müssten allerdings gesetzlich vorgeschrieben Entwässerungs- und Abdichtungsmaßnahmen

vorgenommen werden, weil sich dort Menschen längers aufhielten, was auf der Deponie nicht der Fall sei. Es läge aber nicht an der Art des Auffüllmaterials.

Nochmals wurde auch von verschiedenen Sprechern der Bedarf an einer leichtathletischen Anlage in Frage gestellt. Kritisiert wurde in diesem Zusammenhang auch der in deren Augen nicht wirklich objektiv agierende Moderator der 3. Info-VA vom 11. Oktober 2018. Ein anderer Sprecher informierte jedoch, dass auf seine Nachfrage sowohl ein Nachbarverein wie die Polizei Interesse an den Laufbahnen bekundet hätten.

Nach der nochmals intensiven Auseinandersetzung über die beiden Lösungsansätze wurde zunächst über die große Lösung, also den Bau eines neuen Kunstrasenplatzes mit leichtathletischen Anlagen abgestimmt. Dieser wurde mehrheitlich abgelehnt.

In der darauffolgenden Abstimmung über den Bau eines Kunstrasenplatzes fand diese sogenannte kleine Lösung auch keine Mehrheit.

Ergebnis:

Sowohl die große Lösung wie auch die kleine Lösung wurden mehrheitlich abgelehnt.

Bekanntgaben

Der Vorsitzende informierte, dass zum 31. März 2018 insgesamt 3.130 Personen in Zell gemeldet sind. Davon sind 1.571 männlich und 1.559 weiblich. Weiter informierte er, dass die Planung des Umbaus der Bushaltestelle Schillerstraße fortgeschritten ist. Die Haltestelle soll eine zentrale Funktion im Voralbgebiet übernehmen. Da die Gemeinde Straßenbaulastträger der Fläche sei, müsste die Maßnahme, die ca. 913.000,00 € kosten wird, auch selbst von der Gemeinde finanziert werden. Es könne und soll ein ca. 50-prozentiger Zuschuss beantragt werden, ca. 460.000,00 € müsse die Gemeinde Zell aber selbst schultern.

Verschiedenes

Verschiedene Sprecher erkundigten sich nach dem Stand der Prüfung der Waschkraft-Werbung. Hierzu informierte der Vorsitzende, das Gespräch noch nicht mit dem Betreiber geführt zu haben. Weiter wurde auf verschiedene Schäden an Lampenmasten und im Asphalt sowie Maßnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit hingewiesen, worum sich die Gemeindeverwaltung kümmern will.

Frageviertelstunde

Der Vorsitzende des TSG informierte darüber, dass nachdem der Bau eines Kunstrasensportplatzes mit leichtathletischen Anlagen mehrheitlich im Gemeinderat abgelehnt wurde, ein Bürgerbegehren initiiert wird.

Eine weitere Sprecherin erkundigte sich nach dem Stand der Ostheimer Figuren auf einem Kreisel. Hierzu informierte der Vorsitzende, dass es nach Ansicht des Landratsamtes aus Sicherheitsgründen in alle Richtungen kippbare Figuren sein müssten. Dieses technisch knifflige Problem wäre noch nicht gelöst.