

# Gemeinde Zell u. A.



Rathaus Zell u. A., Lindenstraße 1–3, 73119 Zell u. A., Telefon 0 71 64 / 8 07 - 0,  
 Fax 0 71 64 / 8 07 - 77, E-Mail: [gemeinde@zell-u-aichelberg.kdrs.de](mailto:gemeinde@zell-u-aichelberg.kdrs.de), Internet: [www.zell-u-a.de](http://www.zell-u-a.de)  
 Öffnungszeiten: Mo. bis Fr., 7.45 – 12.00 Uhr; Di., 16.00 – 18.00 Uhr; Do., 14.00 – 17.00 Uhr

## Amtliche Bekanntmachungen



## Gratulationen

Wir gratulieren herzlich und wünschen weiterhin alles Gute am

- 2. November Frau Silva Dürr, zum 70. Geburtstag,
- 4. November Frau Franziska Dirscherl, zum 85. Geburtstag,
- 7. November Frau Frieda Jüngling, zum 90. Geburtstag.

Den Jubilaren gratulieren wir ganz herzlich und wünschen ihnen Gesundheit und alles Gute.  
 Glückwünsche auch an all diejenigen, die hier nicht genannt werden.

Bitte beachten Sie, dass gemäß § 50 Bundesmeldegesetz nur noch der 70. Geburtstag, jeder fünfte weitere Geburtstag und ab dem 100. Geburtstag jeder folgende Geburtstag veröffentlicht werden dürfen.



## Standesamtliche Mitteilungen

Verstorben ist am 20. Oktober 2018 Elisabeth Scherb.  
 Verstorben ist am 23. Oktober 2018 Fritz Schmolt.

**Den Hinterbliebenen sprechen wir unsere herzliche Anteilnahme aus.**

## Vereinsvorständesitzung

Am Montag, 19. November 2018, um 19.00 Uhr findet die nächste Vereinsvorständesitzung im Rathaus statt. Die Einladung dazu wurde an die Vorstände bereits verschickt. Gerne werden vorab bereits Termine von Frau Grus und Frau Haas unter Telefon 807-22 oder per E-Mail: [p.grus@zell-u-a.de](mailto:p.grus@zell-u-a.de); [v.haas@zell-u-a.de](mailto:v.haas@zell-u-a.de) entgegengenommen. Die Meldung der Termine im Vorfeld erleichtert die Zusammenstellung der Termine.

**Redaktionsschluss: Montag, 10 Uhr**

### Nachruf der Gemeinde Zell u. A.

Am 23. Oktober 2018 ist **Herr Fritz Schmolt** im Alter von 89 Jahren verstorben. Herr Schmolt war von 1985 bis 1992 als Aushilfsarbeiter in der Grünpflege bei der Gemeinde beschäftigt. Die Gemeinde Zell u. A. trauert um den Verstorbenen. Wir werden Herrn Schmolt in dankbarer Erinnerung behalten.

Unser besonderes Mitgefühl gilt seiner Frau, ebenso allen Angehörigen.

Für die Gemeinde und den Gemeinderat.  
Werner Link  
Bürgermeister

### Aus dem Gemeinderat – Sitzungsbericht vom 25. Oktober 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 Frühlingstraße.

#### N!-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
- Nachhaltigkeitscheck vom Land BW
- Plastikfreie N!-Region/Einführung Tütle
- Artensterben: N!-Region-Samenmischung, Blühstreifen, (N!-Honig)
- Regionale Direktvermarktung
- Mitfahrbänke
- 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 m<sup>2</sup> 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 Uhlandstraße, 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.