

Protokoll zur öffentlichen Sitzung des Zeller Ortsbeirates  
am 30. 11. 2016 im Dorfhaus

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung durch Ortsvorsteher Uwe Keil
2. Bericht des Ortsvorstehers
3. Bauvorhaben der Vedanta-Wagner-Stiftung
4. Verschiedenes

STADTVERWALTUNG BAD KÖNIG
Eing. 08. Dez. 2016
Az.:

Anwesende:

Stadt Bad König    Bürgermeister Uwe Veith, Bauamtsleiter Matthias Paul  
Stiftung:           Karin Wagner, Birgit Langhansl, Jutta Wasel-Nielen  
Ortsbeirat:        Ortsvorsteher Uwe Keil, Steffen Scior, Helmut Grall,  
                          Heiko Winter, Frank Schoenmaker  
Bürger:            ca. 110 Personen

**1. Begrüßung**

Uwe Keil begrüßt die Anwesenden und stellt die Tagesordnung vor.

**2. Bericht des Ortsvorstehers**

Herr Keil berichtet dass der Rückbau der Erd-Rampe zur Errichtung von Stellplätzen nunmehr abgeschlossen werden konnte. Dies wurde erst durch eine Kooperation der Stadt mit der Bahn möglich.

Ein lang gehegter Wunsch bezüglich der Beleuchtung des „Kiespädchens“ konnte ebenfalls angegangen werden. Auf Initiative von Erika Volk hat die Bahn entlang des Weges einen Graben für die Verlegung eines Erdkabels gezogen. Fa. Keil hat ein Kabel eingebracht. Die Stützen zur Befestigung der Lampen werden zeitnah aufgestellt.

**3. Bauvorhaben Vedanta-Wagner-Stiftung**

Bauamtsleiter Matthias Paul leitet zum Thema Vedanta-Wagner-Stiftung ein. Bestehende Häuser sollen zu Bestellpraxen und Therapieräumen umgewidmet werden. Dafür soll ein neuer Bebauungsplan erstellt werden. Der bisher existierende Bebauungsplan hat einen Verkündungsmangel und ist in größeren Teilbereichen nicht gültig. Besonders die Stellplatzsituation und die Zunahme des Individualverkehrs stellt ein massives Problem dar und sorgt für nachbarschaftliche Spannungen. Daher wurde ein Bauleitverfahren beantragt. Dieses Verfahren ist sehr umfangreich und bietet am ehesten allen Beteiligten ausreichend Gelegenheit Kritik, Vorwände und Verbesserungsvorschläge einzubringen.

Frau Wasel-Nielen gibt zu Bedenken, dass bedingt durch die Ungültigkeit des alten Bebauungsplanes, eine neue Planung notwendig wurde. Aus der Sicht des Planers fügt sich die neue Planung gut in die vorhandene Wohnbebauung ein. Sie führt weiter aus, dass die ehemalige Waldfläche mit Ginster, Wacholder Callunaheide und Winterrapps bepflanzt werden soll. In der Zwischenzeit ist der Winterrapps eingesät worden. Die Planerin rechnet vor, dass aufgrund der Rodung des Waldgrundstückes eine Ausgleichsfläche in Weitengesäß erworben wurde. Im Helmertsweg sollen ca. 15 Parkplätze entstehen. Das Grundstück dafür wurde bereits angekauft.

Herr Hartmann meldet sich zu Wort und kritisiert die Rodung der Waldfläche. Er versteht nicht warum alle Wurzelstöcke entfernt wurden die dem Hang doch Halt gegeben haben. Er fürchtet, dass beim nächsten stärkeren Regen eine Schlammlawine durch sein Grundstück läuft und im weiteren Verlauf den Kanal verstopft. Der Vorbesitzer rodet und schafft damit Fakten. Viele Bürger haben den Eindruck dass, das Projekt längst beschlossene Sache ist.

Herr Paul berichtet, dass mehrere Ämter bereits aktiv geworden sind. Es wurde ein Graben gezogen und es wurden Rückhaltebecken ausgehoben und mit Planen versehen. Das Wasser soll in den Becken gesammelt werden und gezielt in verträglichen Mengen in den Kanal gepumpt werden. Es wird überlegt ob ein Entwässerungssystem unter dem Bahndamm geführt werden kann und schließlich das Wasser bis zur Mümling leitet.

Herr Knahl meint ein solches Entwässerungssystem seien Phantastereien, weil viel zu teuer und viele Grundstückseigentümer involviert sind, deren Einverständnis erforderlich wäre. Er führt weiter aus dass die Parkplätze nicht ausreichend seien. Er schlägt vor, zu eruieren, ob die Parkplätze der Fa. Kempf am Wochenende nutzbar sind. Von dort könnte ein Shuttlebus eingerichtet werden.

Frau Langhansl sagt: Die Stiftung wird diese Option zu prüfen.

Herr Paul weist nochmal darauf hin, dass gerade das Bauleitverfahren ideal geeignet ist, die Lösung der Parkplatzsituation, der Entwässerung oder der Beforstung des Waldparks zur Bedingung zu machen. Die Pläne dazu liegen aus und können eingesehen werden. Allerdings müssen alle Bedenken und Änderungswünsche schriftlich eingereicht werden.

Bürgermeister Veith sagt: Es sei interessant zu hören welche Bedenken die Bürger haben und stellt klar, dass ein Bauantrag nur genehmigt werden kann, wenn es Lösungen für die Abwasser-/Entwässerungsproblematik und das Parkplatzproblem gibt. Zudem gibt es eine Stellplatzsatzung. Um all dies zu gewährleisten gibt es das Bauleitverfahren.

Herr Wehrum fragt wer trägt die Kosten für einen neuen Kanal?  
Sind die 15 Stellplätze für den jetzigen oder für den künftigen Nutzen?  
Auch möchte er wissen ob Herr Paul für die Genehmigung zuständig ist?

Herr Paul antwortet: Die Kosten für einen neuen Kanal trägt der Bauherr.  
Die 15 Stellplätze sind für das neue Projekt geplant.  
Herr Paul prüft die Planung, die Genehmigung obliegt dem Kreis.

Frau Langhansl führt aus: Es gibt insgesamt 4 Häuser, wovon eines abgerissen werden soll und neu als Seniorenwohnhaus für 5 bis 6 Personen gebaut werden soll. Das Konzept sieht vor, dass die dort wohnenden Personen sich selbst versorgen und bei Bedarf Hilfe, Pflege oder auch ärztliche Versorgung von außen bekommen können. Zusätzlich sollen auch Palliativbetreuungsmöglichkeiten geschaffen werden um Menschen falls erforderlich palliativ begleiten zu können. Es handelt sich hierbei um ein Pilotprojekt und hat den Arbeitstitel „Haus des Lebens“. In diesem Komplex sollen auch Schulungen und Weiterbildungsmaßnahmen für Therapeuten, Ärzte, Heilpraktiker und Pflegekräfte angeboten werden.

Isabell Altmeyer versteht nicht, warum dies ausgerechnet in so einem eng bebauten Wohngebiet stattfinden muss.

Herr Hartmann sagt dass dort am Wochenende 30 bis 50 zusätzliche Autos parken und fragt ob die Stadt Bad König keine Parkausweise nur für die dort ansässigen Bewohner ausstellen kann.

Bürgermeister Veith verweist darauf, dass der Stadtteil Zell dieses Problem nicht allein hat. In anderen Stadtteilen gibt es vergleichbare Situationen. Im Sinne der Gleichbehandlung aller Stadtteile ist das keine Option.

Frau Wagner führt aus, dass sie und ihre Stiftungskollegen ganz andere Vorstellungen bezüglich der Waldfläche hatten. Hier sollte ein ökologisch wertvoller Waldpark entstehen. Nach einer Besichtigung mit Förster Gerbig, wurde vereinbart eine Durchforstung vorzunehmen. Durch Auflagen seitens der Behörden und einem Baumgutachten wurden nach und nach immer mehr Bäume gefällt.

Herr Nöltner meinte: Hier wird nicht aufgeklärt. Die Leute gehen genau so schlau nach Hause wie sie gekommen sind.

Bürgermeister Veith sagt: Es ist noch nichts passiert. Er beschreibt noch einmal das Bauleitverfahren. Der Bauleitplan kann von jedem eingesehen. / werden. Erst nachdem ein offizieller Bauantrag gestellt wird, werden alle Einzelfragen systematisch abgearbeitet und geprüft ob alle schriftlich vorgelegten Bedenken genügend Berücksichtigung gefunden haben.

Herr Scharmann meldet sich und meint, dass er die Umsetzung für möglich hält aber die Durchsetzung sei sehr schwierig. Um die Parkplatzproblematik zu lösen schlägt er vor, eine Tiefgarage in den Hang zu treiben.

Frau Wehrum fragt: Was passiert mit der Erosionsfläche wenn das Bauvorhaben scheitert?

Frau Wagner legt dar, dass die Rodungen von den beteiligten Ämtern verlangt und empfohlen wurden. Dadurch werden erhebliche, zusätzliche Kosten auf die Stiftung zukommen. Um die Fläche schnellstens zu verankern wurde bereits Winterrapps eingesät.

Herr Liesmann berichtete von Geothermie Bohrungen und fragt, wer für eventuelle Schäden aufkommt.

Herr Bäumer meint, dass die Querrinne bei weitem nicht ausreicht und möchte, dass in einem Entwässerungsgutachten nicht nur die gerodete Fläche berücksichtigt wird.

Herr Schäfer glaubt, dass ein Normalbürger Ärger bekommt wenn er einen Baum aus seinem Garten entfernt. Aber der Graf kann machen was er will!

Frau Steiger stellt fest, dass Anwohner ihre Autos nicht mehr vor der Haustür parken können.

Herr ? macht den Vorschlag den Helmertweg und den Heubergweg zur Einbahnstraße umzuwidmen.

Damit ist Herr Meder nicht einverstanden. Er fürchtet nicht mehr in seine Garage zu kommen.

2 Garagen der Vedanta-Wagner-Stiftung würden zweckentfremdet weil sie als Versorgungsräume genutzt werden.

#### 4. Verschiedenes

Nach der aufgeladenen Stimmung bittet Horst Neff die Anwesenden mit einem vorgetragenen Weihnachtsgedicht innezuhalten.

Roland Knahl erkundigt sich nach dem Standort des Kindergartenneubaus.

Bürgermeister Uwe Veith erklärt, der neue Kindergarten soll am Standort des alten Kindergartens entstehen. Allerdings ist noch nicht entschieden, wo die Kinder während der Bauphase untergebracht werden sollen

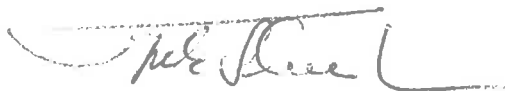
Horst Neff schlägt vor, 3 neue Standorte für den Neubau zu prüfen und mit in die Planung aufzunehmen. Es handelt sich um die Anwesen Hechler, Anders und Dragoner.

Frau Volk schlägt vor zu prüfen ob ggf. Kindergarten-Container während der Baumaßnahme auf dem Grundstück der evangelischen Kirche, (Wiese gegenüber der Kirche) abgestellt werden können.

Bürgermeister Veith erklärt in Ergänzung zum Bericht des Zeller OV, die Hintergründe zur Entfernung der Erd-Rampe. Die Deutsche Bahn wollte umfangreiche Gutachten haben. Dies hätte zu immensen Kosten geführt

Zell, den 06.12.2016

Schriftführer



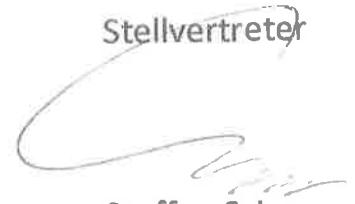
Frank Schoenmaker

Ortsvorsteher



Uwe Keil

Stellvertreter



Steffen Scior