

## Niederschrift zur 10. Sitzung der Gemeindevertretung am 29. August 2017

### Mitglieder der Gremien:

Wichmann Alf	GVT-Vorsteher	x		Speckhardt Wilfried	Bgm	x
Adloff Susanne	GVT	E		Kimes Peter	GVO	x
Bärens Rainer	GVT	x		Menzel Christian	GVO	x
Bertsch Michael	GVT	x		Messerschmidt Egon	GVO	E
Clement Gabriele	GVT/ OV	x		Schmelzle Jürgen	GVO	x
Glas Günter	GVT	x		Schuchmann Georg	GVO	x
Hofmann Christian	GVT	x		Stöhr Mathias Georg	GVO	x
Keil Uwe	GVT	E		Achim Frank	OV	
Kierstein Michael	GVT	x		Klaus Ptak	OV	x
Messerschmidt Petra	GVT/ OV	x		Rainer Wüst	OV	
Pauker-Buß Gabriele	GVT	x				
Schmidt Ludwig	GVT	x				
Schuchmann Dirk	GVT	x		Anna Uhrig	Schriftführerin	x
Speckhardt Maike	GVT	x		Jörg Bernius	Verwaltung	
Stöhr Rainer	GVT/ OV	x		Gäste		19
				Herr Holdefehr	Presse	x

X – anwesend E- entschuldigt

**Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr**

**Ende der Sitzung: 20.30 Uhr**

**Ort: Bürgerhaus Billings**

### TAGESORDNUNG:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden der Gemeindevertretung
2. Bericht der Ausschüsse
3. Bericht des Gemeindevorstandes
4. Bebauungsplan „Landhaus Baur“ in der Gemarkung Lichtenberg
  - a) Beschluss über die Ausnahme einer städtebaulichen Entwicklung für einen privaten Initiator auf der Grundlage der aktuell vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeption;
  - b) Kenntnisnahme der städtebaulichen Entwicklungskonzeption und Beschluss zur Fortführung des weiteren Aufstellungsverfahrens für die Bauleitplanung auf dieser planerischen Grundlage;
  - c) Überleitung des eingeleiteten Aufstellungsverfahrens für einen qualifizierten Bebauungsplan und Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in ein Aufstellungsverfahren für einen vorhaben-bezogenen Bebauungsplan.
5. Ev. Kindertagesstätte - Kommunalen Betriebskostenzuschuss/Überplanmäßige Ausgaben
6. Änderung der Friedhofsgebührensatzung

### TOP 1.) *Mitteilungen des Vorsitzenden der Gemeindevertretung*

Der Vorsitzende hat keine Mitteilungen zu machen.

**TOP 2.) Bericht der Ausschüsse**

Frau Speckhardt berichtet von dem Tagesordnungspunkt „Antrag SPD vom 11.08.2017 zur Errichtung eines Fußweges entlang der L3102“. Der Antrag wurde zunächst in den Arbeitskreis „Verkehrssicherheit“ verwiesen.

Die weiteren Berichte werden zu den einzelnen Tagesordnungspunkten abgegeben.

**TOP 3.) Bericht des Gemeindevorstandes**

Der Bericht des Gemeindevorstandes ging jedem Gemeindevertreter zu.

*Sehr geehrter Herr Gemeindevertretervorsteher, meine Damen und Herren, zur heutigen Sitzung der Gemeindevertretung möchte ich aus der Arbeit des Gemeindevorstandes folgendes berichten:*

*Das Unternehmen „Telefonica“ hat den **Mast in Lichtenberg** am Hochbehälter mit einer neuen UMTS-Empfangsfunkanlage ausgestattet. Der GVO hat den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis genommen und freut sich über die Verbesserung der Telekommunikations-Infrastruktur.*

*Der Kaufvertrag zum Erwerb eines Waldgeländes (**Steinbruch Lichtenberg**) von Hessen-Forst wurde inzwischen abgeschlossen. Die Fläche hat sich nach der Vermessung um 3.000 m<sup>2</sup> erhöht. Hieraus ergab sich ein Kaufpreis in Höhe von 60.120 Euro plus Nebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer), so dass die gesamten Anschaffungskosten auf ca. 66.000 Euro beziffert werden können.*

*Beim **Volkstrauertag** (und Adventsmarkt) musizieren regelmäßig der Gesangverein Lichtenberg/Niedernhausen und der Posaunenchor. Die Vereine haben bisher dafür immer 50 Euro pro Auftritt bekommen. Zum Ausgleich von Kostensteigerungen in den Vereinen wurde diese Aufwandsentschädigung für beide Vereine auf je 75 € erhöht.*

*Weil die Personalkosten bei der **Zentralen Auftragsvergabestelle (ZAVS)** gestiegen sind, wurde eine Änderung der Vereinbarung mit den Kommunen über die Anpassung der Personalkosten beschlossen. Die Gebühren steigen um ca. 3 v. H. auf nunmehr: ZAVS mit 36,50 €/Std. und Submissionsstelle mit 67,98 €/Std..*

*Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind in mehreren Ortsteilen Flächen nach § 34 BauGB beurteilt worden. Diese Flächen sind nach der WVS und der EWS zu einem Beitrag heranzuziehen. Über die Art und Weise der Heranziehung und die zugrunde liegenden Satzungen gab es Unklarheiten. Deshalb wurde der HSGB um Rechtsauskunft gebeten. Der HSGB empfiehlt zunächst die **Anpassung unserer Satzungen** an die aktuellen Mustersatzungen des HSGB. Danach ist eine Neukalkulation der Beitragssätze erforderlich. Der Gemeindevorstand folgt den Empfehlungen des HSGB und hat die entsprechenden Maßnahmen eingeleitet.*

*Die endgültige Parzellierung der Grundstücke im **Baugebiet Schlossbergweg** hat dazu geführt, dass dort 10 Bauplätze entstehen. Dabei wurde darauf geachtet, dass im unteren Bereich möglichst Grundstücke mit annähernd gleicher Größe (ca. 535 bis 560 m<sup>2</sup>) entstehen. In der Zufahrt zum Baugebiet mussten L-Steine zur Straßenbefestigung eingebaut werden. Die Ausschreibung der Arbeiten ergab nur ein Angebot in Höhe von ca. 93.000 €, das deutlich über*

## Niederschrift zur 10. Sitzung der Gemeindevertretung am 29. August 2017

der Kostenschätzung (ca. 58.000 €) lag. Die Ausschreibung wurde daher aufgehoben. Die Arbeiten wurden nun durch den Bauhof der Gemeinde Fischbachtal ausgeführt. Zur Ausführung der weiteren Erschließungsarbeiten im Baugebiet wird eine Grabenwalze benötigt. Die Miete für eine derartige Walze wäre deutlich teurer als ein Ankauf mit anschließendem Verkauf des Geräts. Der Gemeindevorstand hat daher beschlossen, eine Walze bis zum Kaufpreis von 7.000 € anzukaufen und nach Ausführung der Arbeiten wieder zu veräußern.

Am 03.09.2017 findet der 19. **Kreiswandertag**, diesmal in Groß-Bieberau statt. Alle Wanderfreunde sind herzlich zur Teilnahme eingeladen. Entsprechende Flyer liegen in der Gemeindeverwaltung aus.

Es liegen die **Einwohnerzahlen** für das erste Halbjahr 2017 vor (2646 Einw. mit HW). Gegenüber den Zahlen von Ende 2016 (2664 Einw. mit HW) hat es für die Gesamtgemeinde leichte Verluste gegeben. Der Zuwachs in Niedernhausen konnte den Verlust in den anderen Ortsteilen nicht ausgleichen.

Nachdem der LBiH (Land Hessen) die Errichtung des **Waldkindergartens** im Schlosspark negativ beurteilt hat (schriftliche Stellungnahme zu unserer Anfrage vom Mai 2017 steht bis heute aus), soll nun das Grundstück Gemarkung Niedernhausen, Flur 3, Nr. 41/2 für diesen Zweck genutzt werden. Das ist ein Wiesengrundstück oberhalb der Verlängerung der Karl-Meisenbach-Straße. Die Errichtung eines Zeltes auf dem Grundstück bedarf nach Auskunft des Kreisbauamtes einer Baugenehmigung und einer Abstimmung mit der UNB. Mit beiden Behörden ist die Verwaltung in Verhandlungen. Zur vorübergehenden Überbrückung wird die Waldgruppe nun einen Bauwagen nutzen.

Am 20.07.2017 erfolgte die Eröffnung des **Einkaufsmarktes „Treff 3000“** im Baugebiet „Am Amsacker“. Der Markt wird nach ersten Rückmeldungen des Betreibers gut angenommen. Die Umsatzzahlen übertreffen in den ersten Wochen die Erwartungen.

Zur **Betreuung des Friedhofsgeländes** wurde im letzten Jahr eine Stelle im Bereich des Bauhofes geschaffen. Diese 0,75 - Stelle wurde zeitbefristet (bis 30.09.2017) besetzt. Dem Stelleninhaber wurde eine Verlängerung des Beschäftigungsverhältnisses zu gleichen Bedingungen angeboten. Da dieses Angebot abgelehnt wurde, ist die Stelle nun zum 1.10.2017 neu ausgeschrieben worden. Das bisherige Arbeitsverhältnis wurde auf Wunsch des Stelleninhabers vorzeitig zum 31.08.2017 beendet. Die Bewerbungsfrist für die Stelle läuft noch bis Anfang September. Derzeit liegen vier Bewerbungen auf die Stelle vor. Zur Überbrückung der Vakanz wurden mit verschiedenen Flüchtlingen aus der sozialen Betreuung der Gemeinde Praktikumszeiten vereinbart.

Die nächste **Sitzung der Gemeindevertretung** wird am 22.09.2017 stattfinden. Die einzigen TOPs werden die Verabschiedung des seitherigen Bürgermeisters Wilfried Speckhardt und Einführung des neuen Bürgermeisters Philipp Thoma sein.

W. Speckhardt, Bürgermeister

Es werden folgende Fragen aus den Reihen der Gemeindevertretung zum Bericht des Gemeindevorstandes gestellt, die der Bürgermeister beantwortet:

- Herr Hofmann fragt, welche baulichen Veränderungen am Strommast in Lichtenberg vorgenommen wurden und welche Auswirkungen beim Empfang zu erwarten seien.
- Herr Glas erkundigt sich nach der Anzahl der Grundstücke, die durch die Beitragserhebungen nach WVS und EWS betroffen seien.
- Frau Messerschmidt bittet um Ausführung, wie sich die Ankaufssumme (66.000 €) für den Steinbruch Lichtenberg finanziere.
- Herr Schmidt möchte wissen, ob man die Kosten abschätzen könne, die für den Bau der L-Steine durch den Bauhof entstanden seien.

**TOP 4)      **Bebauungsplan „Landhaus Baur“ in der Gemarkung Lichtenberg****

- a) Beschluss über die Ausnahme einer städtebaulichen Entwicklung für einen privaten Initiator auf der Grundlage der aktuell vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeption;**
- b) Kenntnisnahme der städtebaulichen Entwicklungskonzeption und Beschluss zur Fortführung des weiteren Aufstellungsverfahrens für die Bauleitplanung auf dieser planerischen Grundlage;**
- c) Überleitung des eingeleiteten Aufstellungsverfahrens für einen qualifizierten Bebauungsplan und Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.**

Herr Bärens bittet um Mitteilung der gesetzlichen Grundlage, die der Gemeinde Fischbachtal erlaubt, dem Vorhabenträger ein Planungsbüro vorzuschreiben.  
 Bürgermeister Speckhardt sichert ihm zu, diese nachzureichen.

***a) Beschluss über die Ausnahme einer städtebaulichen Entwicklung für einen privaten Initiator auf der Grundlage der aktuell vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeption***

Herr Schmidt berichtet über die Behandlung des TOP a) in der Sitzung des Bauausschusses am 22.08.2017. Der Ausschuss hat wie folgt abgestimmt:

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 5	5	0	0

Frau Speckhardt berichtet über die Behandlung des TOP a) in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.08.2017. Der Ausschuss hat wie folgt abgestimmt:

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 5	5	0	0

Es wird beschlossen, dem Vorhabenträger die Ausnahme zu gestatten, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklungskonzeption auf dem Grundstück in der Gemarkung Lichtenberg, Flur 2, Nr. 2 (Gebäude- und Freifläche Lippmannweg 15) ohne Zwischenerwerb des Grundstückes durch die Gemeinde umzusetzen. Die Gemeinde verzichtet hiermit zugleich auf den Erwerb des Grundstückes und die anschließende Weiterveräußerung an den Vorhabenträger und stimmt zu, dass der notwendige Grunderwerb durch den Vorhabenträger unmittelbar mit dem derzeitigen Eigentümer vorgenommen werden kann. Voraussetzung für die Ausnahmeregelung und Grundlage dieser Beschlussfassung ist die vorgelegte städtebauliche Konzeption gemäß nachfolgendem Punkt b).

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
--------------------	------------	--------------	--------------

anwesend: <b>13</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
---------------------	-----------	----------	----------

**b) Kenntnisnahme der städtebaulichen Entwicklungskonzeption und Beschluss zur Fortführung des weiteren Aufstellungsverfahrens für die Bauleitplanung auf dieser planerischen Grundlage;**

Herr Schmidt berichtet über die Behandlung des TOP a) in der Sitzung des Bauausschusses am 22.08.2017. Der Ausschuss hat wie folgt abgestimmt:

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 5	5	0	0

Frau Speckhardt berichtet über die Behandlung des TOP a) in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.08.2017. Der Ausschuss hat wie folgt abgestimmt:

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 5	5	0	0

Die vorgelegte städtebauliche Entwicklungskonzeption mit Planungsstand 08.08.2017, Verfasser Jürgen Steinhauser, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt und somit Bestandteil der vorliegenden Beschlussfassung wird, wird einschließlich des Erschließungs- und Nutzungskonzeptes zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wird beschlossen, das weitere Aufstellungsverfahren für die Bauleitplanung „Landhaus Baur“ auf dieser planerischen Grundlage fortzuführen.

Der Gemeindevorstand wird sodann beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme aller anfallenden Entwicklungskosten abzuschließen, die mit der Aufstellung und Umsetzung der Planungsabsicht einhergehen. Sofern eine diesbezügliche Bereitschaft des Vorhabenträgers nicht besteht, wird der Gemeindevorstand beauftragt, das Aufstellungsverfahren für die Bauleitplanung ruhen zu lassen. Der Gemeindevertretung ist sodann nach Ablauf einer angemessenen Frist über den Sachstand zu berichten, so dass diese über die weitere Vorgehensweise beraten und einen Beschluss herbeiführen kann.

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: <b>13</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**c) Überleitung des eingeleiteten Aufstellungsverfahrens für einen qualifizierten Bebauungsplan und Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in ein Aufstellungsverfahren für einen vorhaben-bezogenen Bebauungsplan**

Herr Schmidt berichtet über die Behandlung des TOP a) in der Sitzung des Bauausschusses am 22.08.2017. Der Ausschuss hat wie folgt abgestimmt:

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 5	5	0	0

Frau Speckhardt berichtet über die Behandlung des TOP a) in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.08.2017. Der Ausschuss hat wie folgt abgestimmt:

## Niederschrift zur 10. Sitzung der Gemeindevertretung am 29. August 2017

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 5	5	0	0

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB wird hiermit beschlossen, das bereits im Jahre 2007 eingeleitete Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Landhaus Baur“ in ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu überführen. Die Gemeindevertretung beschließt alsdann gemäß § 12 i. V. m. § 2 Abs. 1 des BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Landhaus Baur“.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „FAIRvillage“ in der Gemarkung Lichtenberg.

Der vorläufige Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan betrifft die Grundstücke mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Lichtenberg, Flur 2, Nr. 2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: <b>13</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### **TOP 5)**     *Ev. Kindertagesstätte - Kommunalen Betriebskostenzuschuss/Überplanmäßige Ausgaben*

Frau Speckhardt berichtet über die Behandlung des TOP a) in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.08.2017. Der Ausschuss hat wie folgt abgestimmt:

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 5	4	0	1

Die Gemeindevertretung beschließt die Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln für die Deckung des kommunalen Anteils zur Unterhaltung der Kindertagesstätte in Höhe von 105.000 €. Die Finanzierung erfolgt über Mehreinnahmen im Bereich der Einkommensteuer (s. Anlage 5) und die Nichtausführung der in Anlage 4 genannten Maßnahmen im Ergebnishaushalt.

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: <b>13</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### **TOP 6)**     *Änderung der Friedhofsgebührensatzung*

Frau Speckhardt berichtet über die Behandlung des TOP a) in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.08.2017. Der Ausschuss hat wie folgt abgestimmt:

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 5	5	0	0

Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende Änderung zur Friedhofsgebührensatzung.

Niederschrift zur 10. Sitzung der Gemeindevertretung am 29. August 2017

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: <b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fischbachtal, den 30. August 2017

Alf Wichmann,  
Gemeindevertretervorsteher

Anna Uhrig,  
Schriftführerin