

**Mitglieder der Gremien:**

Christian Hofmann	GVT-Vorsteher	x	Thoma Philipp	Bgm	x
Bärens Rainer	GVT	x	Menzel, Christian	GVO	x
Feick, Harald	GVT	x	Stöhr, Georg	GVO	x
Dr. Fromkorth, Andreas	GVT	x	Dörwald, Bernd	GVO	x
Glas Günter	GVT	x	Pabst, Dieter	GVO	<b>E</b>
Guercio, Bartolomeo	GVT	x	Schmelzle Jürgen	GVO	<b>E</b>
Kierstein, Michael	GVT	x	Schuchmann Dirk	GVO	x
Messerschmidt Petra	GVT/OV	x			
Pauker-Buß Gabriele	GVT	x	Jörg Bernius	Schritfführer	x
Schorlemmer, Tobias	GVT	x		Verwaltung	
Schuchmann, Jörg	GVT	<b>E</b>			
Schwebel, Heinz	GVT	x		Presse	-
Schwörer Sabine	GVT	x			
Tofote-Messerschmidt, Alexandra	GVT	x			
Wilferth Manuela	GVT	x			

X – anwesend E- entschuldigt

**Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr**  
**Ort: Bürgerhaus Billings**

**Ende der Sitzung: 21:15 Uhr**

**TAGESORDNUNG:**

1. Mitteilungen des Vorsitzenden der Gemeindevertretung
2. a) Bericht der Ausschüsse  
b) Berichte aus den Verbänden
3. Bericht des Gemeindevorstandes
4. Objekt „Karl-Meisenbach-Str. 7“  
a) Einvernehmenserteilung zur Nutzungsänderung  
b) Antrag auf Abweichung zur Stellplatzsatzung
5. Antrag der FWF-Fraktion vom 14.05.2024 - Änderung der Stellplatzsatzung §6 Abs. 5 – Streichung der Begrünung von Garagendächern und Carports
6. Antrag der FWF-Fraktion vom 14.05.2024 - Änderung der Stellplatzsatzung §3 – Größe
7. Änderung der Stellplatz- und Ablösesatzung

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht zugestellt wurde und somit alle gefassten Beschlüsse rechtsgültig sind.

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

Der Vorsitzende stellt fest, dass kein Vertreter der Presse anwesend ist.

Herr Hofmann teilt mit, dass der langjährige Gemeinde- und Waldarbeiter Fritz Röder aus Nonrod verstorben ist. Die Gemeindevertretung gedenkt seiner.

**TOP 2.a) Berichte**

**a) Bericht der Ausschüsse**

Die Berichte werden zu den einzelnen Tagesordnungspunkten abgegeben.

**b) Berichte aus den Verbänden**

Herr Thoma bittet die Vertreter in den Verbänden darauf zu achten, dass die Verbände bei Mitgliederversammlungen und Sitzungen beschlussfähig sind.

**TOP 3.) Bericht des Gemeindevorstandes**

Der Bericht des Gemeindevorstandes ging den Mitgliedern der Gemeindevertretung zu.

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

*Ich freue mich sehr Ihnen mitteilen zu können, dass es seit dem 01. Mai in Lichtenberg wieder ein Café gibt, das sonntags von 11 bis 17 Uhr geöffnet ist. Der Name ist Café Einklang.*

*Aufgrund des hohen Arbeitsaufwandes im Bereich Steueramt und Finanzen wurde der Stundenanteil einer Kollegin um 10,5 Wochenstunden, befristet vom 01.06.2024 bis zum 31.05.2025 erhöht. Wir möchten an dieser Stelle auch nochmal darauf aufmerksam machen, dass aktuell in Fischbachtal durch die Firma „Müller Wärme Wasser Luft“ Wasserzähler ausgetauscht werden. Dies ist eine gesetzliche Notwendigkeit, die sich auch an den aktuellen Stand der Technik (DIN-Regeln) orientieren muss. Wenn Sie in ihrem Umfeld in dieser Hinsicht Probleme wahrnehmen, scheuen Sie nicht, die Gemeindeverwaltung anzurufen.*

*Der Gemeindevorstand hat die Firma Rhein-Main Sicherheitsdienst RMS GmbH mit der Durchführung des Sicherheitsdienstes während des diesjährigen Lichtenberger Adventsmarktes beauftragt.*

*Der Jahresabschluss 2022 wurde am 06. Mai 2024 durch den Gemeindevorstand aufgestellt und dem Revisionsamt zur Prüfung vorgelegt. Die Unterrichtung der Gemeindevertretung erfolgte am 14. Mai per Mail. Wenn hierzu weitere Informationen oder Ausdrucke benötigt werden, können Sie sich gerne an die Gemeindeverwaltung wenden.*

*Die Firma Allevo Kommunalberatung wurde mit der Kalkulation der Wasser- und Abwassergebühren für die Jahre 2025 und 2026 beauftragt. Dadurch können die anstehenden größeren Investitionen und Sanierungen in die laufende Gebühr einkalkuliert werden.*

*Der AVO hat darum gebeten, das Wappen der Gemeinde Fischbachtal zur Neugestaltung der Startseite der Homepage verwenden zu dürfen. Dieser Bitte hat der Gemeindevorstand entsprochen.*

*An der Kindertagesstätte gibt es im Bereich des Zwischenbaus Feuchtigkeitseintritt. Daher wurde die Dachterrasse übergangsweise mit einer provisorischen Überdachung verschlossen, damit keine weitere Feuchtigkeit eintreten kann. Die Firmen Holzbau Reeg und Gerüstbau Demonte aus Brensbach haben die Arbeiten ausgeführt.*

*Für die ehrenamtlich geleistete zusätzliche Tätigkeit, Expertise „Thema Brandschutz – Zukunft Freiwillige Feuerwehr Fischbachtal“ wurde einem Beigeordneten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 792,00 Euro bewilligt.*

*Durch Wohnortwechsel sind leider im letzten Jahr auch Feuerwehrangehörige in Fischbachtal ausgeschieden. Um dennoch eine kontinuierliche Qualifikation und den Fortbestand der Einsatzabteilung zu gewährleisten, wurde ein Kamerad zum Erwerb eines LKW-Führerscheins bei der Fahrschule Krämer in Reichelsheim angemeldet.*

*Soweit mein Bericht zur heutigen Sitzung. Für Fragen stehe ich wie immer gerne zur Verfügung.  
P. Thoma, Bürgermeister*

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

- Frau Gabi Pauker-Buß erkundigt sich nach den kurzfristigen Kosten und dem weiteren Sachstand zur Überbauung der Dachterrasse in der KiTa? => Herr Thoma teilt mit, dass aktuell insgesamt 7.612 Euro aufgewendet wurden. Das Projekt ist zur Hessenkasse-Förderung angemeldet und muss bis Ende 2026 umgesetzt sein. Nun gilt es aber erst, einen anderen Architekten zu finden, der das Projekt fortsetzt.
- Herr Glas erkundigt sich, wie hoch die Abweichung des JA 2022 gegenüber der Haushaltsplanung ausgefallen ist. => Bgm. Thoma erläutert, dass im JA insgesamt 27.211,33 € den Rücklagen zugeführt werden konnten und dass vor allem die ordentliche Rücklage für die Gemeinde wichtig ist.
- H. Glas erkundigt sich nach der Gebührenkalkulation im Bereich Wasser und Abwasser? => Herr Thoma erklärt, dass sämtliche Investitionen als auch Personalkosten des Wassermeisters und der Gemeindearbeiter in die Kalkulation einfließen. Der aktuelle Kalkulationszeitraum endet Ende 2024.
- Frau Pauker-Buß fragt nach dem Sachstand zum Neubau des Hochbehälters Billings? => Die Ausschreibung erfolgt in drei Losen (1. Tiefbau, 2. Hochbehälter als Objekt und 3. Schaltschrank). Das dritte Los wird derzeit vom Ingenieurbüro ausgearbeitet. Anschließend erfolgt die Ausschreibung über die „ZAVS“.
- Frau Pauker-Buß erkundigt sich über einen Artikel aus dem Darmstädter Echo zum Thema „Windräder“ in dem über Arbeitsgruppentreffen berichtet wird, der alle politischen Kräfte angehören? => Bgm. Thoma berichtet, dass es ein Treffen gab und er auch eine Stellungnahme zum Darmstädter Echo gesendet habe. Den Inhalt will er nochmals überprüfen.

**TOP 4.) Objekt „Karl-Meisenbach-Str. 7“**

**a) Einvernehmenserteilung zur Nutzungsänderung**

H. Fromkorth berichtet, dass der Bauausschuss den Sachverhalt mehrheitlich empfohlen hat.

Der BV lautete: Die Gemeindevertretung erteilt gem. §§ 34 I 1, 36 I 1 BauGB ihr Einvernehmen zum Vorhaben „Nutzungsänderung“ auf dem Grundstück: Gemarkung: Niedernhausen, Flur 1, Flurstück 152/5 (Karl-Meisenbach-Straße 7); Aktenzeichen 410 – 2115/2022/S.

Die CDU-Fraktion sieht die Pferdenutzung an dieser Stelle kritisch und hat daher einen Änderungsantrag vorgelegt, den Herr Fromkorth folgendermaßen begründet:

*Das betreffende Gelände liegt in einem Gewerbegebiet, dessen zulässige Nutzungen in § 8 BauNVO geregelt sind. Im Gegensatz zu anderen Paragraphen der Baunutzungsverordnung gibt es hier keine Bestimmungen zur Tierhaltung (wie z.B. in § 5a BauNVO). Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 1 BauNVO „dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“. Die Unterbringung von bis zu 14 Pferden in einem offenen Stall führt jedoch zu erheblichen Lärm- und Geruchsimmissionen, die dieser Bestimmung widersprechen.*

*Zusätzlich ist zu beachten, dass das Gelände im Innenbereich der Gemeinde liegt und Tierhaltung in Gewerbegebieten im Innenbereich grundsätzlich unüblich ist. Die Nähe zum Nonroder Bach stellt in diesem Zusammenhang ein weiteres Problem dar.*

*Die dauerhafte Wirkung der Nutzungsänderung muss ebenfalls berücksichtigt werden, da diese auch bei einem Weiterverkauf oder einer Übernahme des Stalls durch einen anderen Betreiber bestehen bleiben könnte.*

*Das betroffene Gebiet grenzt zudem unmittelbar an ein Mischgebiet. Hier kommen zu den bereits erwähnten Immissionsthemen ein erhöhtes Hygiene- und Gesundheitsrisiko hinzu. Pferdehaltung kann zu hygienischen Problemen führen, wenn Mist und Urin nicht ordnungsgemäß entsorgt werden. Es besteht auch ein erhöhtes Risiko der Übertragung von Krankheiten, die von Tieren auf Menschen übergehen können. Weiterhin zieht Pferdemist Fliegen und andere Insekten an, was zu einer erhöhten Insektenbelastung in der Umgebung führt und für die Bewohner in der Nähe unangenehm und gesundheitsschädlich sein kann.*

*Die Nähe zu Misch- und Wohngebieten ist auch in Bezug auf die Verkehrsanbindung relevant. Der Betrieb einer Pferdehaltung kann zu erhöhtem Verkehrsaufkommen führen, sei es durch Anlieferungen von Futter und Stroh, den Abtransport von Mist oder durch die Nutzung der Einrichtungen durch Reiter und Besucher. Dies könnte die Verkehrssituation in den betroffenen Misch- und Wohngebieten verschärfen und die Sicherheit gefährden.*

*Aus diesen Gründen erteilt die Gemeindevertretung ihr Einvernehmen nur unter der Bedingung, dass die geplante Pferdehaltung auf dem Gelände nicht realisiert wird.*

Bgm. Thoma erläutert, dass hier ausschließlich die baurechtlichen Belange zu beurteilen sind. Es gibt im Gesetz aufgeführte Gründe, aufgrund derer das Einvernehmen verweigert werden kann. Eine Trennung verschiedener Sachverhalte ist möglich. Das Bauamt kann aber auch ein verweigertes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.

Die Gemeindevertretung erteilt ihr Einvernehmen gemäß §§ 34 Abs. 1, 36 Abs. 1 BauGB für das Vorhaben „Nutzungsänderung“ auf dem Grundstück in der Gemarkung Niedernhausen, Flur 1, Flurstück 152/5 (Karl-Meisenbach-Straße 7), Aktenzeichen 410 – 2115/2022/S, unter der Bedingung, dass die Einrichtung und Nutzung des geplanten offenen Stalls sowie die damit verbundene Pferdehaltung auf dem Gelände nicht umgesetzt werden. Wird diese Bedingung nicht erfüllt, verweigert die Gemeinde das Einvernehmen.

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 14	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

Im Anschluss liest Frau Messerschmidt die Stellungnahme der SPD-Fraktion vor, die sich auf eine positive Beurteilung des gemeindlichen Einvernehmens bezog.

**b) Antrag auf Abweichung zur Stellplatzsatzung**

H. Fromkorth berichtet, dass der Bauausschuss den Sachverhalt einstimmig empfohlen hat.

1. Die Gemeindevertretung beschließt, der beantragten Abweichung für die Stellplätze Nr. 24 – 29 zuzustimmen, sodass diese sich über die Grundstücksgrenze auf das Grundstück Niedernhausen, Flur 1, Flurstück 145 erstrecken können, bzw. die Mindestgröße von 15m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Niedernhausen, Flur 1, Flurstück 152/5 nicht eingehalten werden muss.

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 14	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

2. Die Gemeindevertretung beschließt, dass die Stellplätze Nr. 35 – 40 ausnahmsweise gemäß § 6 Absatz 4 der Stellplatzsatzung nicht mit der vorgegebenen Länge von 5m senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden müssen.

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 14	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

3. Die Gemeindevertretung beschließt, gemäß § 4 Absatz 3 der Stellplatzsatzung den Stellplatzbedarf aufgrund der Doppelnutzung von Gästezimmern und Sporthalle um 2-PKW-Stellplätze zu reduzieren.

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 14	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**TOP 5) Antrag der FWF-Fraktion vom 14.05.2024 –  
Änderung der Stellplatzsatzung §6 Abs. 5 – Streichung der Begrünung von  
Garagendächern und Carports**

Frau Schwörer liest den Antrag der FWF-Fraktion vor und begründet ihn.  
In den Ausschüssen HuF und Bauen wurde der Antrag nicht empfohlen.

Es folgen Argumente hinsichtlich des Naturschutzes, der Kosten, hinsichtlich Klimakommune und der Tatsache, dass ja jeder der es möchte, eine Begrünung vornehmen kann.

Die Gemeindevertretung beschließt, dass die Stellplatzsatzung in § 6 Abs. 5 geändert wird.  
**Die Begrünung von Carports und Garagen soll gestrichen werden.**

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 14	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

**TOP 6) Antrag der FWF-Fraktion vom 14.05.2024 –  
Änderung der Stellplatzsatzung §3 – Größe**

Frau Schwörer liest den Antrag der FWF-Fraktion vor und begründet ihn.  
In den Ausschüssen HuF und Bauen wurde der Antrag einstimmig empfohlen.

Bgm. Thoma macht darauf aufmerksam, dass der Wunsch zu kleineren Kraftfahrzeugen und der Realität doch weit auseinanderklafft. Die verteilte Auflistung aktueller Fahrzeuggrößen zeigt den Bedarf für die Größe eines Stellplatzes. Der Individualverkehr nimmt zu und die öffentlichen Verkehrsflächen werden immer geringer. Die Zulassung von Ausnahmen begrüßt der Bürgermeister.

Es erfolgt eine rege Diskussion zu dem Thema, die mit einer 10-Minütigen Sitzungsunterbrechung endet. Im Anschluss wird begründet, dass die Garagenverordnung auch nur 2,30 m Breite vorsehe und man auch damit ein Zeichen setzen könne.

Die Gemeindevertretung beschließt, die Stellplatzsatzung in § 3 zu ändern. Die Größe soll näher an die Hessische Garagenverordnung angepasst werden und Ausnahmen durch den Gemeindevorstand zulassen. Eine entsprechende Formulierung liegt als Vorlage bei: § 3 Größe – Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Ein Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein und mit einer Mindestbreite von 2,5 m mindestens eine Fläche von 12,5 m<sup>2</sup> 15 m<sup>2</sup> haben. Weitere Größen regelt die GaVo in der jeweils gültigen Fassung. Ausnahmen können durch den Gemeindevorstand zugelassen werden. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) in der jeweils gültigen Fassung.

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 14	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

**TOP 7) Änderung der Stellplatz- und Ablösesatzung**

Dieser TOP wird abgesetzt, um die beschlossenen Sachverhalte sauber einarbeiten zu können und sich die Verwaltung nochmals intensiv mit dem Satzungsentwurf beschäftigen und ggfs. weitere kleine Aspekte einbinden kann.

<b>Abstimmung:</b>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 14	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fischbachtal, den 24.06.2024

gez.  
Jörg Bernius,  
Schriftführer



Christian Hofmann,  
Gemeindevertretervorsteher