Niederschrift zur 45. Sitzung der Gemeindevertretung am 27. März 2025

Mitglieder der Gremien:

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

X – anwesend E- entschuldigt

Beginn der Sitzung: 20:01 Uhr **Ende der Sitzung: 22:03 Uhr**
Ort: Bürgerhaus Billings

TAGESORDNUNG:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden der Gemeindevertretung
2. Berichte
   a) der Ausschüsse
   b) aus den Verbänden
   c) vom Arbeitskreis Erneuerbare Energien
3. Bericht des Gemeindevorstandes
4. Haushaltsplan 2025
   a) Anträge und Änderungsliste zum Haushaltsplan
   b) Investitionsprogramm 2024 – 2028
   c) Haushaltssatzung 2025 mit Plan und Anlagen
5. Bauleitplanung der Gemeinde Fischbachtal - Aufstellung des Bebauungsplans „Teichäcker, 3. Abschnitt“ in der Gemarkung Niedernhausen
6. Kriterien für Freiflächensolaranlagen in Fischbachtal
7. Antrag der SPD-Fraktion vom 10.03.2025 zur Zertifizierung unserer Gemeinde als Tourismusort und Einführung eines Tourismusbeitrags

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

Zu diesem TOP liegen keine Mitteilungen vor.

TOP 2.) Berichte

a) Bericht der Ausschüsse

Die Berichte werden zu den einzelnen Tagesordnungspunkten abgegeben.

b) Berichte aus den Verbänden

- Harald Feick berichtet, dass der Sparkassenzweckverband der Fusion mit 42-2-0 zugestimmt hat.
- Frau Pauker-Buß und Herr Thoma berichten, dass im Senio-Zweckverband der Haushaltsplan 2025 verabschiedet wurde. Außerdem will man sich nun weiterhin zügig mit der weiteren Vermarktung der Objekte (Häuser) kümmern.

c) vom Arbeitskreis Erneuerbare Energien

Günter Glas berichtet, dass sich der Arbeitskreis Erneuerbare Energien zuletzt intensiv mit dem Kriterienkatalog für PV-Freiflächenanlagen beschäftigt ist, was heute ja auch noch Thema ist. Als nächstes will man sich dann mit dem Thema „WindPark“ beschäftigen.

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:

Die Stelle „Steueramt und Finanzwesen“ wird zum spätestens zum 01. Juli neu besetzt. Für den Bauhof wird aktuell ein/e neue/r Mitarbeiter/in mit Baggererfahrung gesucht, die Bewerbungsfrist endet am 10.04.2025.

Bezüglich der Brückensanierung in Billings wurde eine Anfrage an die Fördermittelstelle des Förderprogramms „100 Wilde Bäche“ zwecks Förderung der Sanierung der Brücke gestellt. Diese wurde abgelehnt. Ebenso wurde eine Anfrage zur Förderung im Rahmen der Neuerstellung des Klimaanpassungskonzeptes gestellt. Hier steht eine Antwort noch aus. Die Anfrage beim Bundesverkehrsministerium zur Förderung der Brückensanierung/-erneuerung wurde abgelehnt.

Der GVO hat in seiner letzten Sitzung zwei Aufträge für die Errichtung des neuen Hochbehälters im Ortsteil Billings vergeben. Der eigentliche schriftliche Auftrag wird nach Beschlussfassung des Haushalts 2025 erteilt, damit auch die entsprechenden Haushaltsmittel bereitstehen. Die Bindefrist für die beiden Ausschreibungen endet am 03. April. Das verbindliche Ausführungsende ist Kalenderwoche 48 in 2025 (Ende November).

Für die Feuerwehr Billings und Niedernhausen sollen sechzig neue Umkleide-Spinde für die Einsatzkräfte angeschafft werden. In Niedernhausen werden die Spinde im früheren Unterrichtsraum aufgestellt, dieser soll in das ehemalige Schützenhaus verlagert werden.

In Steinau mussten im Bereich des Waldbestandes „Zindenauer Schlößchen“, bzw. im gesamten Bereich Steinbach / Parkplatz und Natur Parcours mehrere Bäume entfernt werden. Diese Maßnahmen wurden von HessenForst und HSGB ausdrücklich empfohlen, um der Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde Fischbachtal Genüge zu tun.

Die Kollegen vom Bauhof haben das Vorklärbecken am Naturschwimmbad ausgebaggert.

An den Weiden am Wiesenpfad im Bereich des Spielplatzes mussten ebenfalls Pflegemaßnahmen erfolgen.

Der VW-Bus aus dem Bauhoffuhrpark wurde von einer Kfz-Werkstatt in Lautertal repariert und wird in den nächsten Tagen wieder zugelassen.

Die Firma Eichel-Forst wird am 26.04.2025 eine Müllsammelaktion durchführen. Die Gemeinde unterstützt diese u.a. durch Warnwesten, Müllsäcke und Müllwesten.

Die Biberaktivitäten am Fischbach südlich von Niedernhausen erforderten das Eingreifen der Behörden. Alle Maßnahmen werden mit dem Biberbeauftragten des Regierungspräsidiums, dem Wasserverband sowie den Unteren Naturschutz- bzw. Wasserbehörden abgestimmt: Unterhalb der Straße nach Meßbach musste im Winter der Damm abgesenkt werden, weil das aufgestaute Wasser die Meliorationsabflüsse des Dammes für den Retentionsraum behinderte. Weiter unterhalb wurden zwei Dämme entfernt bzw. abgesenkt, weil das Überlaufgerinne bis in die unmittelbare Nähe des Tiefbrunnen I reichte und eine Verschmutzung des Trinkwassers nicht auszuschließen war. Der Damm am Tennisheim wurde von den Fachleuten zweimal begutachtet: er ist aktuell nicht gefährlich für das Tennisheim oder die -plätze. Alle Dämme werden weiter regelmäßig beobachtet.

Mitte März fand eine Bürger-Informationsveranstaltung zur Umfrage der Initiativgruppe „Neue Energie für Fischbachtal“ statt. Der GVO freut sich über dieses erhebliche ehrenamtliche Engagement und die Fortführung des Themas in den dargestellten fünf Arbeitsgruppen. Eine ausführliche Dokumentation ist auf unserer Homepage nachzulesen.

Am vergangenen Montag wurde durch die Bundesdruckerei ein „Point-ID“ angeliefert. Das Aufnahmesystem ermöglicht die sichere Erfassung von Lichtbildern, Fingerabdrücken und Unterschriften für Pass-, Ausweis- und ausländerrechtliche Dokumente in unserem Einwohnermelde- und Passamt.

Im Ortsteil Nonrod soll im Frühjahr eine Informationsveranstaltung zur Neuverlegung einer Verbindungsleitung für die Trinkwasserversorgung durchgeführt werden.

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 Pauker-Buß erkundigt sich nach den Kosten des VW-Busses und weshalb er angemeldet werden musste? => Das KFZ wurde wg. schwerer Mängel und fehlendem TüV außer Betrieb genommen. Die Kosten für die Reparatur gleichen annähernd dem KV und betragen rund 5.700 Euro.
- Frau Pauker-Buß hinterfragt, ob es sich bei dem ausgebaggerten Vorklärbecken um das Becken direkt am Schwimmbad handele? => ja
- Frau Wilferth hinterfragt die Förderanfragen für die Sanierung der Brücke in Billings und regt an, evtl. beim Bundesverkehrsministerium erneut nachzufragen, sobald die neue Bundesregierung gebildet ist.
- Frau Messerschmidt erkundigt sich nach dem Zeitfenster für die Bürgerinformation in Nonrod? => Es wird derzeit ein Gesamtkonzept für den Sachverhalt durch ein Ingenieurbüro erstellt, anschließend wird die Bevölkerung über den Gesamtsachverhalt informiert.

- Herr Glas hinterfragt den Begriff Klimaanpassungskonzept im Zusammenhang mit der Brücke in Billings. => Es gibt verschiedene Fördertöpfe und Programme im Zusammenhang mit „Klima“.
- Günter Glas fragt, was ein PointID ist? => Es handelt sich um ein Gerät der Bundesdruckerei, mit dem Passbilder und Fingerabdrücke aufgenommen und für Pässe und Ausweise digital weiterverarbeitet werden können.
- Herr Glas freut sich über die Initiative von Eichel-Forst, eine Müllsammelaktion durchzuführen. Er hätte es aber besser gefunden, eine solche Aktion wegen der Brut- und Setzzeit im Herbst durchzuführen.
- Jörg Schuchmann fragt nach, weshalb bei der ausgeschriebenen Stelle für einen neuen Gemeindearbeiter nur handwerkliche Ausbildung und nicht KFZ-Mechatroniker oder Landmaschinenmechaniker als Voraussetzung gefordert wurde? => So sollte die Vielfalt erhalten werden, bei der eigentlichen Auswahl sollen diese Spezifika Berücksichtigung finden.

TOP 4.) Haushaltsplan 2025

Bürgermeister Thoma teilt mit, dass in der heute vorliegenden Änderungsliste III alle neuen Sachverhalte aufgenommen wurden und erläutert die Systematik. Er dankt gleichzeitig allen Beschäftigten im Rathaus und Bauhof, die sich mit sehr viel Engagement und Verbundenheit ihrer Aufgabe widmen. Schließlich hat die kleine Gemeinde Fischbachtal dem Grunde nach das gleiche Aufgabenspektrum abzuwickeln, wie Städte und Gemeinden, die deutlich größer sind und mehr Personal haben. Insbesondere dankt er Anna Uhrig und Jörg Bernius, die sich sehr intensiv mit dem Zahlenwerk, der Haushaltssystematik und organisatorischen Abwicklung des Haushaltsplans beschäftigt haben.

Nachdem die GVT beschlossen hatte, dass der GVO die Einrichtung eines gemeinsamen Standesamtsbezirks mit Nachbarkommunen prüfen soll, wurde in den letzten Tagen ein Entwurf für ein Konzept mit integrierter Situationsanalyse versendet, das die Standesbeamtinnen Buß und Müller mit sehr viel Herzblut erstellt haben,

a) Anträge und Änderungsliste zum Haushaltsplan 2025

1) Aufhebung Sperrvermerk Haushaltsplan 2024

(Empfehlung HuF: einstimmig)
Die Gemeindevertretung beschließt den am 23.04.2024 in § 8 beschlossenen Sperrvermerk 2 der Haushaltssatzung vom 23.04.2024 *(Aufwand „Instandhaltung Schwimmbecken Campingplatz“ Kostenstelle: 2103-102 Sachkonto: 6161000 - 25.000 €)* zum Zwecke der Übertragbarkeit nach 2025 und Inanspruchnahme in 2025 aufzuheben.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**14**	**0**	**0**

2) Grunderwerb Weingärten

(Empfehlung HuF: einstimmig)
Die Gemeindevertretung beschließt, für den Erwerb eines Teilgrundstückes zur Verbreiterung der Straße „In den Weingärten“ einen Betrag von 6.000 Euro bereitzustellen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**14**	**0**	**0**

3) Verschiebung ELW1-Anschaffung

(Empfehlung HuF: mehrheitlich)
Bgm. Thoma teilt ergänzend mit, dass Bgm. Lautenschläger aus Modautal eine IKZ zur ELW-Bereitstellung grundsätzlich für möglich hält.
Die Gemeindevertretung beschließt, die Haushaltsmittel für die Anschaffung eines neuen ELW 1 (Position C6 der Änderungsliste II) für die Feuerwehr Fischbachtal vom Jahr 2025 in das Jahr 2026 zu verschieben.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**14**	**0**	**0**

4) Gesamtentwicklung Baugebiet Teichäcker III

(Empfehlung HuF: 3-3-0, Bau: 3-2-1)
Frau Pauker-Buß trägt den Antrag vor und erläutert die Intension der Antragsteller. Es sollen 190.000 Euro eingestellt werden, um die vertragliche Verpflichtung zur Aufwertung als Bauland dem früheren Eigentümer auszugleichen. Gleichzeitig soll die Gemeinde selbst die Vermarktung und Erschließung des Gebietes umsetzen, so könne die Haushaltssituation verbessert werden und Gebühren und Verwaltungskosten z.B. an die HLG entfallen. Schließlich habe die Gemeinde nichts zu verschenken.
Die SPD-Fraktion hat große Bedenken, da die Verwaltung nicht die Kapazitäten und auch keine Ingenieure habe und die seitherigen Erfahrungen mit der HLG gut waren.
G. Glas sieht darin eine Chance für die Gemeinde, ggfs. könne man ja auch Architekten oder Ingenieure im Ruhestand nutzen, die das Ganze günstiger abwickeln.
Herr Bärens macht den Gemeindevertretern Mut und fordert auf, diesen Schritt zu wagen. Man habe nun die Konzeption zu klimafreundlichen Bauleitplanung, außerdem gibt es Ingenieurbüros, für die eine Erschließung nichts Besonderes ist. Viel schiefgehen könne da nicht.
Bgm. Thoma merkt nochmal an, dass die GVT in diesem Zusammenhang auch die Schaffung von ‚Bezahlbarem Wohnraum‘ berücksichtigen solle.

Die Gemeindevertretung beschließt

a) die Gesamtentwicklung (Erschließung und Vermarktung) des Baugebietes Teichäcker III soll von der Verwaltung selbst übernommen werden.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**9**	**5**	**0**

b) die noch anfallenden Kosten für den Erwerb des Grundstückes sind im Haushaltsplan 2025 einzustellen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**9**	**5**	**0**

5) Sperrvermerk IT

(Empfehlung HuF: 3-3-0)
Herr Dr. Fromkorth trägt den Antrag vor und merkt an, dass der Ansatz recht hoch sei und man sich deshalb den Sachverhalt nochmal anschauen möchte. Dabei sollten auch alternative Beschaffungswege für die Hardware neben der ekom21 geprüft werden.
Herr Schorlemmer erkennt die Schwierigkeiten, wenn zusammenlaufende Systeme bei getrennten Anbietern beschafft werden.

Die Gemeindevertretung beschließt, die Mittelbereitstellung für
„I-1103-003 – IT-Ausstattung“ mit einem Sperrvermerk zu versehen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**9**	**5**	**0**

6) Sperrvermerk Zeiterfassung

(Empfehlung HuF: 3-3-0)
Herr Dr. Fromkorth teilt mit, dass der Ansatz sehr hoch und die Problematik ähnlich wie zu Punkt 5 sei, daher soll die GVT sich auch dieser Beschaffung nochmal widmen.

Die Gemeindevertretung beschließt, die Mittelbereitstellung für
„I-1102-001 – Zeiterfassungsprogramm Rathaus“ mit einem Sperrvermerk zu versehen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**8**	**5**	**1**

7) Sperrvermerk „Kritis“

(Empfehlung HuF: 5-0-1)
Jörg Schuchmann plädiert dafür, dass der GVT vor der Anschaffung ein Gesamtkonzept für die Vorsorgemaßnahmen zur Kritischen Infrastruktur vorgelegt werden solle. Petra Messerschmidt ist der Meinung, dass die Feuerwehr wisse, was wichtig ist. Heinz Schwebel berichtet, dass es vom Land Hessen schon Konzepte für Notmaßnahmen gebe. Herr Hofmann teilt mit, dass neben den Mustereinsatzplanen für z.B. Stromausfall auch der Bedarfs- und Entwicklungsplan fertiggestellt werden müsse, für den aber die Gemeinde und nicht die Feuerwehr verantwortlich sei. Herr Dr. Fromkorth äußert, dass man nicht dagegen sei, aber das Konzept eben passen müsse und es nicht ausreichend sei, nur die Feuerwehrhäuser mit einer Notstromeinspeisung auszurüsten.

Die Gemeindevertretung beschließt, alle Punkte des Haushalts, die mit „Kritis“ zusammenhängen, mit einem Sperrvermerk zu versehen.
Der Gemeindevorstand wird gleichzeitig beauftragt, ein Konzept für die Kritische Infrastruktur zu erstellen und der Gemeindevertretung vorzulegen. Sobald das Konzept von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen wurde, kann die Gemeindevertretung den Sperrvermerk aufheben.
Folgende Punkte aus der Änderungsliste III sind unter anderem darunter:

- A8 Adapterkabel Notbestromung FGB Billings und Tankstelle
- A9 Kritis Lagerung Gasflaschen
- A10 Kritis Verpflegung Gerätschaften
- A12 KatS Noteinspeisung
- C5 Nachrüstung LF10 KatS Notbestromung
- C8 Funkfeststation

- C9 Kritis Funkkoffer 3 x
- C11 Notstromeinspeisung FWGH Niedernhausen
- C12 Notstromeinspeisung FWGH Billings

Aus der Investitionsliste des Haushaltsentwurfs sind es unteranderem:

- I-0401-013 Notstromaggregat Wasser
- I-1103-005 Stromausfall Rathaus Ausrüstung

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**8**	**4**	**2**

8) Mittelbereitstellung Energiewende

(Empfehlung HuF: 3-0-3)
Günter Glas bittet um Bereitstellung der Gelder für Aktionen und Veranstaltungen zur Energiewende.

Die Gemeindevertretung beschließt, 3.000 Euro in den Haushalt einzustellen, zur Deckung der Kosten für Veranstaltungen, Aktionen und andere Aktivitäten, die im Zusammenhang mit der Energiewende im Fischbachtal stehen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**13**	**0**	**1**

9) Anschaffung Motorbalkenmäher

(Empfehlung HuF: 0-3-3)
Es liegt folgender Antrag des Herrn Glas vom 10.03.2025 vor:
„Der Gemeindevorstand wird beauftragt einen Motormäher mit Messerbalken anzuschaffen, zur insektenfreundlichen Mahd unserer Blühwiesen, Wegeränder und kleinerer Grünflächen. Die Mittel sollen aus dem Nachlass genommen werden, der zur Verwendung für das Tierwohl vorgesehen ist. Es soll ein Förderantrag bei der KfW zum Programm Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (Zuschuss Nr. 444) gestellt werden. Bei 80% Förderung, sollte Eigenanteil 3.000€ nicht überschreiten Weiterhin ist zu prüfen, ob die Jagdgenossenschaft bereit ist, diese Anschaffung zu unterstützen.“

Herr Glas erläutert, dass Fischbachtal Klimakommune und die Biodiversität auf den Blühwiesen sehr wertvoll sei. Außerdem würde die Anschaffung eines Balkenmähers mit 90 % vom Land Hessen gefördert. Herr Bärens begrüßt den Antrag, es wäre eine weitere kleine Maßnahme für die Natur, die zudem gefördert würde. Die SPD-Fraktion empfindet es als gute Idee, aber das Kosten-Nutzen-Verhältnis sei im Ungleichgewicht und regt an, evtl. mit Nachbarkommunen zu kooperieren.
Aufgrund dieser Stimmungslage zieht Günter Glas seinen Antrag zurück.

Eine Abstimmung erfolgt nicht.

Im Anschluss an die Einzelabstimmungen zu den Änderungen zum Haushalt tragen die Fraktionen von SPD, CDU, FWF sowie die Gemeindevertreter Glas und Bärens ihre Haushaltsreden vor.

Nach einer kurzen Diskussion über die politischen Aussagen im Rahmen der Haushaltsreden stellt Herr Glas einen Geschäftsordnungsantrag zur Beendigung der Diskussion.

a) Anträge und Änderungsliste zum Haushaltsplan 2025

(Empfehlung HuF: einstimmig)
Die Gemeindevertretung beschließt die von der Verwaltung mit Stand vom 18.03.2025 vorgelegten Änderungen III zum Haushaltsplan 2025 ohne die zuvor beschlossenen Einzelanträge zu den Positionen 4a 2 bis 4a 8.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**14**	**0**	**0**

b) Investitionsprogramm 2024 – 2028

(Empfehlung HuF: einstimmig)
Die Gemeindevertretung stimmt dem vorgelegten Investitionsprogramm 2023-2027 samt Änderungsliste III der Verwaltung und den beschlossenen Änderungsanträgen zu Punkt a) zu.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**14**	**0**	**0**

TOP 4.) Haushaltsplan 2025

c) Haushaltssatzung 2025 mit Plan und Anlagen

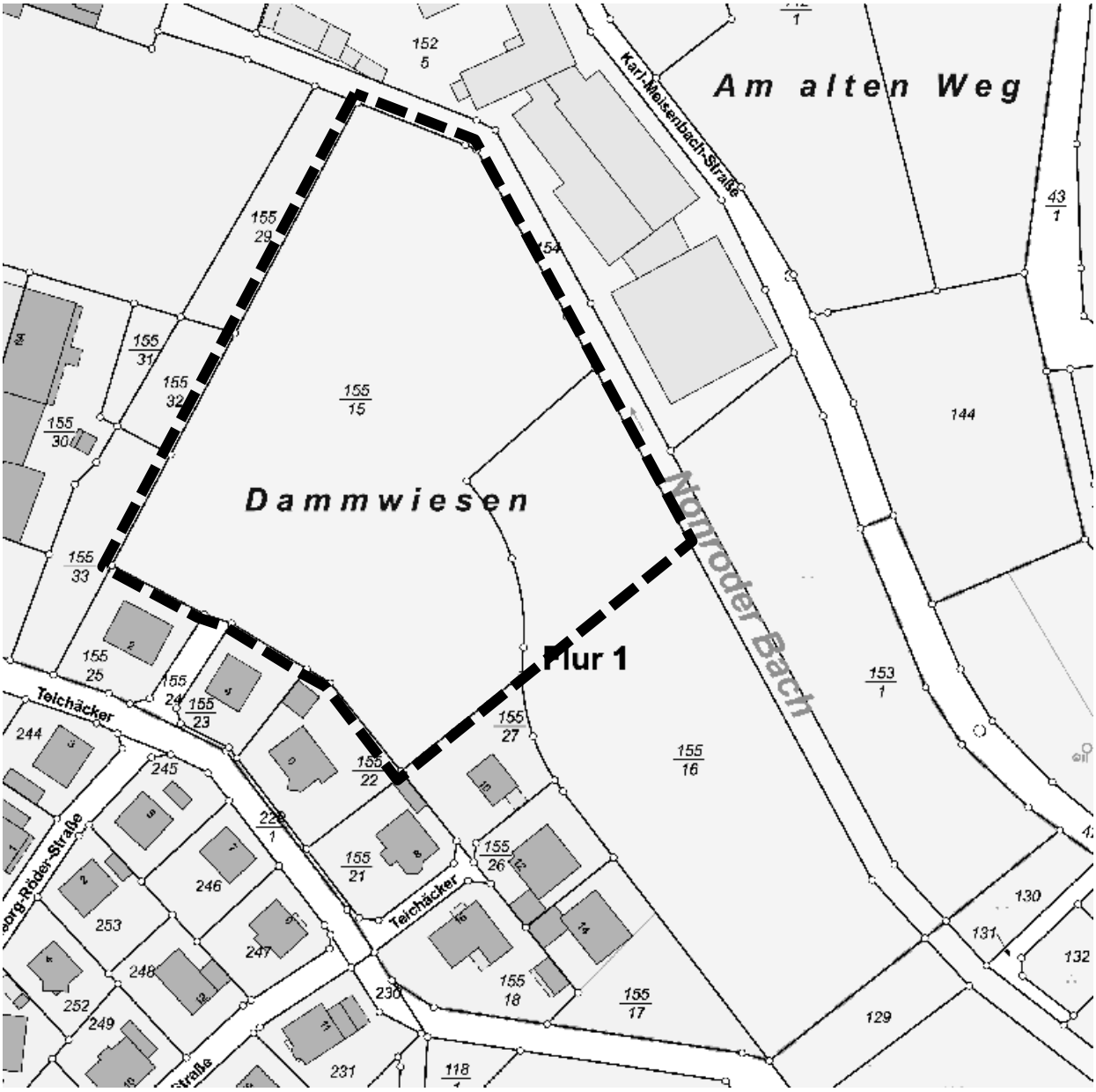
(Empfehlung HuF: einstimmig)
Die Gemeindevertretung beschließt die Haushaltssatzung 2025 mit Plan und Anlagen inklusive der zu TOP 4a) und 4b) beschlossenen Änderungen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend**: 14**	**14**	**0**	**0**

TOP 5.) Bauleitplanung der Gemeinde Fischbachtal - Aufstellung des Bebauungsplans „Teichäcker, 3. Abschnitt“ in der Gemarkung Niedernhausen

(Empfehlung HuF: einstimmig)
Die Gemeindevertretung beschließt, zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sowie zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes wird hiermit beschlossen, das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss).
Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **„Teichäcker, 3. Abschnitt“**
Es wird ferner beschlossen, das notwendige Aufstellungsverfahren für den vorgenannten Bebauungsplan nach den Maßgaben des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchzuführen; es wird festgestellt, dass die Anwendungsvoraussetzungen hierfür gegeben sind. Im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen. Ferner wird beschlossen, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche

Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abzusehen.
Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Niedernhausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 155/15 und 155/16 teilweise, wie dies in dem nachstehenden Flurkartenauszug durch Umrandung (schwarz strichlierter Umgriff) eindeutig gekennzeichnet ist.
Die Beschlussfassung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.



Sachbericht:

Die Gemeinde Fischbachtal beabsichtigt im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, die bauleitplanerischen Grundlagen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für zusätzliche Wohnbauflächen in der Gemarkung Niedernhausen zu schaffen. Ursprung der städtebaulichen Entwicklung sind die in den Jahren 2005/2006 begonnenen Bauleitplanungen „Teichäcker“ und „Teichäcker, 2. Abschnitt“.

Mit dem Bebauungsplan „Teichäcker, 2. Abschnitt“ sollte einst ein deutlich größerer Bereich überplant werden, jedoch wurde die angedachte Entwicklung nach Norden durch die seinerzeit noch bestehende Nachbarschaft zum aktiven Gewerbebetrieb „Meisenbach“ im Laufe des Aufstellungsverfahrens zurückgestellt (in der untenstehenden Abbildung der grau umrandete Teilbereich). Insbesondere wegen der zu dieser Zeit noch bestehenden Konflikte beim Immissionsschutz durch das Nebeneinander von Gewerbe (Meisenbach) und Wohnen (Gebiet „Teichäcker, 2. Abschnitt“) wären betriebliche Einschränkungen des Gewerbegebiets nicht auszuschließen gewesen. Daher wurde, zum Schutz des Gewerbebetriebes vor der heranrückenden wohnbaulichen Entwicklung, auf eine Erschließung der hinterliegenden Fläche zunächst verzichtet und die Entwicklung auf eine straßenbegleitende Bebauung reduziert.



Abbildung: Auszug aus dem Bebauungsplan „Teichäcker, 2. Abschnitt“

Dennoch wurde perspektivisch die Erschließbarkeit „in die Tiefe“ nicht grundsätzlich in Abrede gestellt, denn in der bauleitplanerischen Entwicklung zum Bebauungsplan „Teichäcker, 2. Abschnitt“ wurde die benötigte Fläche für einen Straßendurchstich bereits planerisch berücksichtigt, um zu einem späteren Zeitpunkt noch einen Zugang auf die Fläche des jetzt plangegenständlichen Bebauungsplans nutzen zu können. Spätestens mit dem Wegfall der gewerblichen Tätigkeit in der Nachbarschaft zum geplanten Wohnbaugebiet stellen die einstigen immissionsschutzrechtlichen Belange zwischenzeitlich keinen Hindernisgrund mehr dar.

Nach der erfolgten Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24. September 2024 zum Grundsatzbeschluss „Klimafreundliche Bauleitplanung“ soll die Aufstellung dieses Bebauungsplans als „Pilotprojekt“ unter Anwendung der mit der Hochschule Darmstadt gemeinsam entwickelten Grundsätze einer „klimafreundlichen Bauleitplanung“ und der Instrumente der „Toolbox klimafreundliche Bauleitplanung“ durchgeführt werden. Um alsdann die künftigen Ziele für diesen Bebauungsplan festlegen zu können, wurde der für die Entwicklung des Leitfadens Anfang 2022 einberufene Arbeitskreis aus Mitgliedern des Gemeindevorstands und der Gemeindeverwaltung sowie den Fraktionen der Gemeindevertretung erneut ins Leben gerufen. Auch die Mitwirkenden der Hochschule Darmstadt konnten nochmals zur Unterstützung und Moderation gewonnen werden.

In bereits 3 Arbeitskreissitzungen gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro wurde über die Gestaltung und die Inhalte des künftigen Bebauungsplans anhand des Leitfadens und anschließend der Toolbox beraten und diskutiert. Dabei konnten die im Zusammenhang mit dem Leitfaden entwickelten fachlichen Hintergründe angewendet werden. Ein abschließender Entwurf für einen Bebauungsplan befindet sich somit noch in der Entstehung und wird der Gemeindevertretung nach Abschluss der Planung vorgestellt und zur weitergehenden förmlichen Beschlussfassung vorgelegt.

Konsens konnte im Arbeitskreis bereits über die Wahl des Verfahrens erreicht werden, es bestand Einigkeit darüber, den Bebauungsplan im Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen, nachdem der Arbeitskreis die Anwendungsvoraussetzungen für § 13a BauGB als gegeben erachtet hatte. Der Geltungsbereich umfasst dabei die gesamte Fläche des Flurstücks in der Gemarkung Niedernhausen, Flur 1, Flurstück 155/15. Zudem hat der Arbeitskreis auch Überlegungen angestellt, einen Teil des angrenzenden Flurstücks Nr. 155/16 einzubeziehen, das integraler Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Teichäcker, 2. Abschnitt“ und dort als Ausgleichsfläche festgesetzt ist. Es wird angenommen, dass mit der teilweisen Einbeziehung der Fläche in dem Umfang, wie sie nunmehr in den Umgriff des vorläufigen räumlichen Geltungsbereichs eingeflossen ist, noch den Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB unterfällt. Die vollständige Einbeziehung der Gesamtfläche des Grundstücks Nr. 155/16 würde sehr sicher den rechtlichen Rahmen für die Anwendung des § 13a BauGB überfordern. Abgesehen davon wäre die Gesamtfläche schwierig zu erschließen, da keine Zufahrt aus südöstlicher Richtung möglich ist und die Fläche somit ausschließlich über das Plangebiet angedient werden könnte. Die entfallende Ausgleichsfläche ist im Rahmen der Bauleitplanung anderweitig und funktional zu kompensieren.

Mit den „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ stellt der Gesetzgeber gezielt auf Flächen innerhalb der Ortslagen ab und will damit Planungen fördern, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Als Gebiete, die für Bebauungspläne der Innenentwicklung in Betracht kommen, nennt er beispielhaft auch die innerhalb der Siedlungsbereiche befindlichen „brach-“gefallenen oder noch unbebauten Flächen. Aufgrund der bereits vorgegebenen Erschließung der Grundstücke sowie des vorhandenen Bezuges zum bestehenden Siedlungsgefüge Niedernhausens kann die Lage im sogenannten Innenbereich hinreichend zutreffend unterstellt werden.

Letztlich soll der planenden Gemeinde ein (städtebaulicher) Anreiz gegeben werden, von einer Flächen-Neuinanspruchnahme durch Überplanung und Zersiedlung des Außenbereichs abzusehen und darauf zu verzichten, den äußeren Umgriff vorhandener Siedlungsbereiche zu erweitern.

Die Anwendungsvoraussetzungen für ein Verfahren gemäß § 13a BauGB sind somit erfüllt, die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Maßgaben des § 13a BauGB. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann verzichtet werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren auch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht.

Eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans ist bei den Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich, es reicht aus, die geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans auf dem Wege der Berichtigung durch Verwaltungshandeln anzupassen.

Hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung hat der Arbeitskreis auf Grundlagen aus der Arbeit im Rahmen der vormaligen Planspiele zurückgreifen können, welche im Workshop am 29.06.2024 von den damals Beteiligten entwickelt wurden. Städtebauliche Zielsetzung soll sein, das Plangebiet für eine möglichst gemischte Zielgruppe zu entwickeln. In der Vergangenheit sind in den Baugebieten zumeist nur Einfamilien- und Doppelhäuser geplant worden, wobei tatsächlich überwiegend Einfamilienhäuser errichtet wurden. Der Arbeitskreis hat jedoch festgestellt, dass das Wohnungsangebot in Fischbachtal insbesondere für Personen „vor und nach der Familienphase“ (junge Erwachsene, Senioren) derzeit nicht oder allenfalls untergeordnet Angebote bereitstellt. Die künftige Bauleitplanung im Fischbachtal soll daher auch diese Zielgruppen ansprechen.

Daher wurde im Arbeitskreis Einigkeit erzielt, im Plangebiet Angebote und Anreize für eine durchmischte Bebauung zu schaffen und auch größere, mehrgeschossige Objekte zu ermöglichen, welche mehr Wohnraum bieten und den Flächenverbrauch je Wohneinheit reduzieren. Neben Einzelhäusern im Übergangsbereich vom bestehenden Baugebiet „Teichäcker II“ in den plangegenständlichen Geltungsbereich sollen auch Doppelhäuser sowie – im hinterliegenden Teil im Norden zum Nonroder Bach orientiert – auch Mehrfamilien-Wohnhäuser geplant werden. Reihenhäuser sollen aus städtebaulichen Gründen nicht verfolgt werden.
Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.v. § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Der Gemeindevorstand wird daher beauftragt, einen geeigneten Entwurf für einen Bebauungsplan zu erstellen und diesen nebst Begründung und Textteil der Gemeindevertretung zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend:14	**14**	**0**	**0**

TOP 6.) Kriterien für Freiflächensolaranlagen in Fischbachtal

(Empfehlung HuF: 6-0-0, Bau: 4-0-2)
Die Gemeindevertretung beschließt den vorliegenden „Kriterienkatalog für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Fischbachtal“.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 14	**13**	**1**	**0**

TOP 7.) Antrag der SPD-Fraktion vom 10.03.2025 zur Zertifizierung unserer Gemeinde als Tourismusort und Einführung eines Tourismusbeitrags

Frau Wilferth trägt den Antrag vor und erläutert diesen. Außerdem wird ein Änderungsantrag vorgelegt, mit dem eine Formulierung konkretisiert wird.

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand eine Auflistung aller Beherbergungsbetriebe in Fischbachtal (z.B. Gasthäuser/Gasthöfe, Ferienwohnungen, Pensionen, Campingplätze) zu erstellen.
Der Gemeindevorstand soll Gespräche mit den beteiligten Ansprechpersonen aufnehmen, um von Anfang an transparent und ausführlich über die Anerkennung als Tourismusort und die damit einhergehende Bedeutung der Beherbergungsbetriebe zu informieren und über Kriterien des Tourismusbeitrags (z. B. welcher Personenkreis soll den Beitrag entrichten, Höhe des Beitrags, Form der Erfassung der Gäste, welcher Überweisungsturnus) zu diskutieren, Bedenken zu besprechen und Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 14	**14**	**0**	**0**

Fischbachtal, den 15.04.2025

Jörg Bernius,
Schriftführer

Christian Hofmann,
Gemeindevertretervorsteher,