



Guido Rötzer
Stadtverordnetenvorsteher

Bruchköbel, 04.08.2023

Niederschrift

Gremium	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel
Sitzungsnummer	5/2023
Datum	Dienstag, den 18.07.2023
Sitzungsdauer	19:30 Uhr bis 20:16 Uhr
Ort	Stadthaus, großer Saal (EG, Bühnen- und Mittelteil), Hauptstraße 32, 63486 Bruchköbel

Teilnehmer:

Stadtverordnetenvorsteher Rötzer, Guido (CDU)
Stadtverordnete Aschoff, Lisa-Marie (CDU)
Stadtverordneter Baier, Patrick (BBB)
Stadtverordneter Bandura, Benedikt (FDP)
Stadtverordnete Biehler-Eckardt, Antje (FDP)
Stadtverordnete Blum, Silke (GRÜNE)
Stadtverordnete Bürgstein, Conny-Cassandra (GRÜNE)
Stadtverordnete Bürgstein, Patricia (GRÜNE)
Stadtverordnete Förster-Helm, Eike (GRÜNE)
Stadtverordneter Hillmann, Matthias (CDU)
Stadtverordneter Jüngling, Werner (FDP)
Stadtverordnete Jungmann, Katharina (FDP)
Stadtverordneter Kitzmann, Alexander (CDU)
Stadtverordnete Klein, Gisela (BBB)
Stadtverordneter Köbel, Andreas (FDP)
Stadtverordneter Köhler, Cieran (GRÜNE)
Stadtverordnete Lauterbach, Katja (FDP)
Stadtverordnete Lind, Franziska (SPD)
Stadtverordneter Linek, Klaus (GRÜNE)
Stadtverordneter Machtanz, Janis (SPD)
Stadtverordnete Neunemann-Güth, Nicole (FDP)
Stadtverordneter Nohl, Frank (SPD)
Stadtverordnete Pauly, Monika (SPD)
Stadtverordneter Rechholz, Joachim (CDU)
Stadtverordnete Reul, Karina (CDU)
Stadtverordneter Ringel, Uwe (GRÜNE)
Stadtverordnete Schulze, Christina (SPD)
Stadtverordnete Seewald, Carina (BBB)
Stadtverordneter Sliwka, Thomas (CDU)
Stadtverordneter Villnow, Andreas (FDP)
Stadtverordneter Woschek, Patrick (SPD)
Stadtverordnete Zorbach, Stefanie (BBB)

entschuldigt:

Stadtverordneter Hormel, Harald (BBB)
Stadtverordneter Ochs, Reiner (CDU)
Stadtverordneter Wenzel, Harald (GRÜNE)
Stadtverordneter Dr. Wingefeld, Volker (FDP)
Stadtverordneter Zocher, Christian (CDU)

Magistrat:

Bürgermeisterin Braun, Sylvia (FDP)
Erster Stadtrat Blum, Oliver (GRÜNE)
Stadträtin Cammerzell, Ingrid (CDU)
Stadtrat Keim, Reiner (CDU)
Stadtrat Rinkenbach, Hans (SPD)
Stadtrat Rodi, Philipp (FDP)
Stadtrat Schäfer, Jürgen (FDP)
Stadtrat Schafranka, Andreas (GRÜNE)
Stadtrat Viehmann, Norbert (SPD)

Schriftführer:

Schriftführer Dr. Wächtler, Achim

Tagesordnung

1. Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 13.06.2023
2. Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers / Anfragen an den Stadtverordnetenvorsteher
3. Bericht des Magistrats über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und Anfragen zu diesen Berichten
4. Berichte aus den Ausschüssen
5. Fragen zu aktuellen Themen
6. Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Roßdorf (DS-126/2023)
Bebauungsplan „Neue Brückenschule“
7. Aussetzung der Nachfolgebepachtregelung auf dem Campingplatz Bärensee (DS-128/2023)

Protokoll, öffentliche Sitzung

Der Stadtverordnetenvorsteher eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie mit 32 anwesenden Damen und Herren Stadtverordneten die Beschlussfähigkeit fest.

Er begrüßt insbesondere die zahlreich erschienenen Gäste vom Bärensee als Öffentlichkeit im Sitzungssaal. Er weist auf die Demonstration anderer Damen und Herren vom Bärensee außerhalb des Sitzungssaals auf dem Stadtplatz hin.

Gegen die Tagesordnung ergeben sich keine Einwendungen.

1.	Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 13.06.2023
----	---

Gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 13.06.2023 haben sich keine Einwendungen ergeben. Die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

2.	Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers / Anfragen an den Stadtverordnetenvorsteher
----	---

Der Stadtverordnetenvorsteher übermittelt den anlässlich des Ehrungsabends der Feuerwehr der Stadt Bruchköbel dort geäußerten Dank für die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zur Ehrenamtsförderung.

3.	Bericht des Magistrats über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und Anfragen zu diesen Berichten
----	--

Aus dem Fachbereich 1 berichtet die Bürgermeisterin von einer ersten Demonstration am 11.07.2023 auf dem Stadtplatz betreffend der Situation am Bärensee. Ca. 150 Teilnehmer haben sich friedlich und ohne besondere Vorkommnisse für ihr Anliegen stark gemacht. Die Bürgermeisterin dankt allen eingesetzten Kräften für die spontane, tagesaktuelle Einsatzbereitschaft.

Bei der Freiwilligen Feuerwehr ist für die Innenstadt ein Feuerwehrfahrzeug an die FW Innenstadt übergeben worden, nämlich das StaffelfLF 20. Es ersetzt zwei Fahrzeuge, eines davon ist an die FW Butterstadt übergeben worden.

Im Bereich der Friedhöfe berichtet sie zu alternativen Bestattungsformen: Das gärtnerbetreute Gräberfeld der Treuhandstelle für Dauergrabpflege Hessen-Thüringen GmbH ist auf dem Friedhof Roßdorf eröffnet worden. Baumbestattungen werden auf den Friedhöfen Niederissigheim, Oberissigheim und auf dem Neuen Friedhof vorbereitet und sind vermutlich ab Herbst möglich. Die Untersuchungen zum Bestattungswald sind abgeschlossen.

Aus dem Fachbereich 2 berichtet die Bürgermeisterin einen Zwischenstand zur Müllentsorgung. Das Beschwerdemanagement hat sich positiv entwickelt und spiegelt die positive Bilanz hinsichtlich der diesbezüglichen interkommunalen Zusammenarbeit. Von 0,4 Prozent Reklamation im Januar 2023 zu 0,1 Prozent im Juni 2023 habe sich eine deutliche Verbesserung bei der konkreten Situation und auch bei der Bearbeitung der Reklamationen entwickelt. Eine Bestandsaufnahme der Tonnen ist für das Jahr 2023 geplant. Dabei liegt der Fokus auf der Erfassung und Kontrolle des Bestands, ein Wiegen von Müll ist nicht geplant.

Die Bürgermeisterin berichtet aus dem Fachbereich 3 zur Situation der Gastronomie im Stadthaus. Die Rohinstallationen für Sanitär sind abgeschlossen, der Acrylharzboden im Küchen- und Flurbereich ist eingebaut. Die Rohinstallationen im Untergeschoss, also Wasser, Entwässerung, Kühlleitungen und Elektro, sind abgeschlossen. Da die Heiz-Kühldecken in Abstimmung mit der Fa. Eichhorn eingebaut werden müssen, werden diese voraussichtlich Ende August ausgeführt. Parallel hierzu sollen die Abluftdecken in der Küche montiert werden. Nach derzeitigem Stand kann eine Übergabe an den Wirt voraussichtlich zum September erfolgen. Die Verzögerungen haben sich durch die schlechte Verfügbarkeit des Materials ergeben. Die Fa. Holle plant im Zusammenhang eine Veranstaltung auf dem Stadtplatz am 04. August unter dem Motto „Vorzimmer meets Stadthaus“ mit einem Konzert, der Eintritt ist frei.

Zur Baumaßnahme am Kinzigheimer Weg berichtet sie, dass nach anfänglichen Unstimmigkeiten über den Lagerplatz planmäßig begonnen worden ist. Als Lagerfläche dient nun der Parkplatz vor der Waldschänke und ein Teil des Spielplatzes in der Waldseestraße. Gasleitungen und Kleinmaterial werden auf dem Parkplatz der Sportanlage abgelagert. Behinderungen der Gastronomie und des Tennisvereines müssen leider in Kauf genommen werden. Aktuell werden die Bauabschnitte 1 und 3 zusammengefasst, sodass ein zügiges Arbeiten möglich wird. Im Kreisverkehr wird der Verkehr durch eine Engstellensignalisierung geregelt. Für die Busverbindungen wurde eine Ersatzhaltestelle in Betrieb genommen. Derzeit sind bereits die Gasleitungen verlegt worden, neue Hausanschlüsse sind für die kommende Woche geplant, ebenso das Verlegen von Elektroleitungen und Telekommunikation. Parallel wird an der Wasserleitung gearbeitet, mit dem Bauende dieses Abschnittes wird Ende August gerechnet.

Nach vermehrten Meldungen von Anwohnern, die Geschwindigkeitsübertretungen in den Umleitungsstrecken betreffen, sollen nun Überwachungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Weiter berichtet die Bürgermeisterin zur Kita Sternenland, dass die Submission für die Gala-Bauarbeiten morgen stattfindet. Die Arbeiten sind für den Herbst geplant, damit die Kinder den Spielbereich noch über den Sommer nutzen können.

Beim 3. Bauabschnitt am Camp an der Friedberger Landstraße hat die Fa. Darmstädter die Erdbauarbeiten begonnen und die Anlieferung der Wohn-Container soll ab der 31. KW erfolgen. Aktuell sind die Arbeiten noch im Zeitplan, sodass die Maßnahme voraussichtlich noch in diesem Jahr beendet werden kann.

Aus dem Fachbereich 4 berichtet die Bürgermeisterin hinsichtlich der unterzubringenden Asylbewerber aus Drittstaaten: Für das gesamte Jahr 2023 sind 128 Zuweisungen geplant, im Jahre 2022 waren es 113 Zuweisungen. Bis 28.06. wurden 84 Personen neu aufgenommen, also 65,6 % der Quote.

Hinsichtlich der Flüchtlinge aus der Ukraine sind für das Jahr 2023 insgesamt 117 Neuaufnahmen geplant. In 2022 wurden 55 Ukrainer aufgenommen. Bisher wurden im Jahre 2023 45 Ukrainer untergebracht, das sind 38,5 % der Quote.

Insgesamt sind 347 Personen im Camp und in Wohnungen (169 Personen) untergebracht. Darüber hinaus sind rund 200 Personen privat untergebracht.

Sie berichtet zur Situation in der Kita Südwind und nimmt Bezug auf die berichteten Details aus der letzten Stadtverordnetenversammlung. Mittlerweile laufen Bewerbungsgespräche für die Leitungsfunktionen und ein Konzept für einen Weiterbetrieb entsteht. Gespräche mit dem Elternbeirat haben stattgefunden und bis zur Sommerschlusszeit werden die Eltern informiert. Im weiteren Zusammenhang hat eine Begehung durch die Fachaufsicht des MKK zu keinen ungewöhnlichen Beanstandungen geführt.

Die Bürgermeisterin weist auf Termine hin:

- Stadtdinner am 19.07.2023;
- Krebsbach in Flammen vom 04. – 06.08.2023;
- Altstadtfest (ohne Stadtlauf) vom 18. – 20.08.2023;
- Französischer Nachmittag am 26.08.2023.

4.	Berichte aus den Ausschüssen
----	------------------------------

Die Stadtverordnete Lauterbach berichtet in Absprache mit dem Stadtverordneten Ringel von den Verhandlungen und Ergebnissen der gemeinsamen Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr und des Haupt- und Finanzausschusses am 04.07.2023.

5.	Fragen zu aktuellen Themen
----	----------------------------

Der Stadtverordnete Ringel fragt für die GRÜNE-Fraktion:

- „1. Liegen dem Magistrat Erkenntnisse vor, inwieweit die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 20 km/h im Inneren Ring zwischen Hauptstraße und Brückenstraße beachtet wird?
2. Liegen dem Magistrat Erkenntnisse vor, inwieweit die Parkbeschränkungen im Inneren Ring zwischen Hauptstraße und Brückenstraße (eine halbe Stunde mit Parkscheibe) sowie vor dem REWE (Parkscheinpflcht) beachtet werden?
3. Welche Maßnahmen hat der Magistrat bislang ergriffen, um die Einhaltung dieser Verkehrsregeln sicherzustellen?
4. Was ist der aktuelle Planungsstand zum Mobilitätskonzept der Stadt Bruchköbel?“

Die Bürgermeisterin berichtet zur ersten Frage, dass belastbare Erkenntnisse bezüglich den auf der Straße im Inneren Ring gefahrenen Geschwindigkeiten benannt werden können, sobald erste Messergebnisse mit unserem neuen Geschwindigkeitsmessgerät vorliegen. Derzeit wurden dort noch keine Messungen durchgeführt, sind aber in Planung.

Zur zweiten Frage berichtet sie, dass im Zeitraum vom 01.04.2023 bis 17.07.2023 zahlreiche Verwarungen im Bereich Innerer Ring und Brückenstraße ausgestellt wurden.

Zur dritten Frage berichtet sie, dass zur Einhaltung der Verkehrsregeln im ruhenden Verkehr in diesem Bereich – wie in anderen Bereichen auch – die Situation „regelmäßig unregelmäßig“ durch die

Stadtpolizei überwacht wird. Aktuell finden auch wieder Geschwindigkeitsmessungen beim fließenden Verkehr statt.

Zur letzten Frage bekundet die Bürgermeisterin, dass für eine moderne Verkehrsinfrastruktur für möglichst alle Bereiche ein Planungsbüro mit der Ausarbeitung eines modernen, zukunftsweisenden Mobilitätskonzeptes beauftragt wird. Dazu wurde bereits in der DS 109/2022 seitens des Magistrates eine Auftragsvergabe an das Büro R + T beschlossen. Aufgrund der Haushaltslage wurde zuerst das Modul 1 (Parkraumkonzept) beauftragt.

Zwischenzeitlich wurden die Möglichkeiten einer Förderung über das Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ geprüft und dementsprechend am 25.02.2022 ein Förderantrag eingereicht. Zwischen der Begleitagentur, die zuständig für die Mittelvergabe ist, und der Verwaltung, insbesondere auch der Bürgermeisterin, kam es in den folgenden Wochen zu einer regen Korrespondenz und Abstimmungsgesprächen in Bezug auf die Förderfähigkeit des Gesamtprojektes. Für den Fördermittelegeber ist es unumgänglich, die Wichtigkeit einer Untersuchung in Bezug auf die Innenstadt deutlich hervorzuheben. Daher sind Förderanträge zum wiederholten Male abgeändert und eingereicht worden. So erhielt die Begleitagentur am 17.10.2022 einen weiteren Antrag.

Um die geänderten Ziele ordnungsgemäß durchführen zu können, wurde ein weiteres Gespräch mit dem ausführenden Büro notwendig. Die Begleitagentur verlangte weitere Nachweise in Bezug auf die Auftragsvergabe und genauere Projektbeschreibungen. Die Bedenken zur Ausschreibung konnten nach unterschiedlichen Auffassungen zur Vergabe von freiberuflichen Tätigkeiten nach § 50 der Unterschwellenvergabeordnung beigelegt werden. Es wurde eine korrekte Vorgehensweise attestiert, allerdings erforderte die eingehende Prüfung weitere Wochen an Bearbeitungszeit. Nach erfolgter Zustimmung zur Vergabe wurde erneut die fachliche Bindung der Untersuchung zur Innenstadt in Frage gestellt. Daraus resultierten konkretere Textanpassungen zur Auftragsbeschreibung und weitere Abstimmungsgespräche mit dem Auftraggeber.

Vergangene Woche erteilte die Begleitagentur ihr Einverständnis zur vollständigen Auftragserteilung. Es wurde nochmals deutlich gemacht, welchen wichtigen Stellenwert der Bezug zur Innenstadtentwicklung hierbei einnimmt. Die Auftragserteilung wird derzeit vorbereitet.

Der Stadtverordnete Sliwka bittet im weiteren Zusammenhang zu den Fragen 1 und 2 um Erläuterungen zu Erkenntnissen zu den vorhandenen Geschwindigkeitsanzeigetafeln, die augenscheinlich nicht im Inneren Ring angewendet werden, gegebenenfalls auch andere Einsatzorte betreffend.

Die Bürgermeisterin bekundet, dass die nach Ausfällen noch vorhandenen Tafeln vor allem im Bereich der Schulen genutzt werden. Die aufgezeichneten Daten geben Anhaltspunkte, an welchen Stellen in der Folge auch geblitzt werden sollte. Technisch haben die Tafeln den Akku als Schwachstelle, denn der oft notwendige Tausch ist aufwendig. Daher zeigen hier wie auch in anderen Kommunen die Tafeln auch keine Werte an. Hier könnten beispielsweise Solarpanels hilfreich sein.

Für die BBB-Fraktion fragt die Stadtverordnete Zorbach:

„Welche Schritte hat die Stadt Bruchköbel bereits unternommen oder plant sie zu unternehmen, um die gemäß § 13 HEG ab dem 29.11.2023 bestehende Verpflichtung für eine kommunale Wärmeplanung umzusetzen?“

Sind bereits Informationen über weitergehende Rechtsverordnungen zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung, deren Entwicklung und Veröffentlichung bekannt?

Besteht ein Austausch mit anderen Kommunen oder dem Klimaschutzmanager beim MKK bzgl. der zu erstellenden kommunalen Wärmeplanung?

Gibt es bereits einen zeitlichen Fahrplan zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung, damit diese rechtzeitig bis zum Stichtag der von der Bundesregierung aktuell vorgesehenen Umsetzungspflicht im Jahr 2028 vorliegt?

Werden Haushaltsmittel in den Haushalt 2024 für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung eingeplant?

Welche städtischen Gebäude sind nach aktuellem Kenntnisstand vom neuen Gebäudeenergiegesetz betroffen?

Mit welchen Kosten und in welchem Zeitraum ist aufgrund einer daraus entstehenden Austauschpflicht der vorhandenen Heizungsanlagen für die Stadt Bruchköbel zu rechnen?“

Die Bürgermeisterin erläutert grundlegend, dass der Gesetzentwurf auf Bundesebene für die kommunale Wärmeplanung im Wärmeplanungsgesetz (WPG) geregelt werden soll und nicht nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Auf Landesebene regelt das Hessische Energiegesetz vom 21.11.2012 in der letzten Änderung vom 22.11.2022 in § 13 die kommunale Wärmeplanung. Das Gebäudeenergiegesetz besteht seit 2020 und regelt die Einsparung von Energie und die Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden.

Zur ersten Frage bekundet die Bürgermeisterin, dass gemäß § 13 HEG Gemeinden mit mehr als 20.000 Einwohnerinnen und Einwohnern verpflichtet sind, ab dem 29.11.2023 zur Erreichung der Energie- und Klimaziele eine kommunale Wärmeplanung zu entwickeln. Nicht gefordert ist eine Umsetzung zu diesem Zeitpunkt.

Hierzu wurde bereits Kontakt mit Ingenieurbüros aufgenommen, um die Aufgabenstellung zu erörtern und einen Leistungsumfang zur Erstellung von Honorarangeboten festzulegen. Da jedoch Förderungen seitens des Bundes in Aussicht gestellt wurden ist abzuwarten, welche Fördervoraussetzungen hier gestellt werden, um keine förderschädlichen Maßnahmen zu unternehmen, wie die Beauftragung von Leistungen ohne Vorliegen eines Förderbescheides.

Zur zweiten Frage berichtet sie, dass aktuell lediglich ein Gesetzentwurf des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen vorliegt, der beinhaltet, dass „die Wärmeplanung, für Gebiete ab 100.000 Einwohner bis 31.12.2027 erfolgen muss und für Gebiete mit 10.000 - 100.000 Einwohnern bis 31.12.2028“.

Darüber hinaus enthält der Gesetzentwurf den Passus „Für die Erstellung von Wärmeplänen werden nur bereits vorhandene Daten genutzt, die bei Netzbetreibern sowie aus Registern und Datenbanken erhoben werden. Eine Auskunftspflicht für Bürgerinnen und Bürger besteht grundsätzlich nicht. Die Datenschutzbestimmungen werden eingehalten, insbesondere werden Verbrauchsdaten anonymisiert erhoben. Eine Weiterverwendung der Daten für andere Zwecke soll nicht möglich sein“.

Hierbei ist es wichtig, den genauen Wortlaut des verabschiedeten Gesetzes vorliegen zu haben, weil sich hieraus der Aufwand externer Dienstleister zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung ergibt. Infolge dieses Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze sollen Anpassungen im Baugesetzbuch und zwangsläufig im Gebäudeenergiegesetz folgen. Wie diese dann ausgestaltet werden, bleibt abzuwarten.

Zur dritten Frage bekundet die Bürgermeisterin, dass es bereits Gespräche mit anderen Kommunen auf der Ebene der Sachgebietsleitungen (konkret mit Mitarbeitern von Kommunen im Wetteraukreis und Main-Kinzig-Kreis) und der Bürgermeister bzw. Bürgermeisterinnen dieses Thema betreffend gegeben hat. Bezüglich der Datenerhebung und der Vorgehensweise bei der Erstellung einer Wärmeplanung gab es einen Austausch mit der Main-Kinzig Netzdienste GmbH. Ein Arbeitskreis der Bürgermeister ist derzeit in Vorbereitung.

Zur 4. Frage bekundet sie, dass aus den vorgenannten Gründen noch keinen zeitlichen Fahrplan gibt.

Über die oben genannten Maßnahmen hinaus, wurde bereits im Jahr 2008 die sich anbahnende Problematik erkannt und im Zuge des Teilklimakonzeptes eine Bestandsaufnahme der kommunalen Liegenschaften in Bezug auf energetische Optimierungen erstellt. Mit den gewonnenen Erkenntnissen wurden mehrere Maßnahmen umgesetzt. Hierzu sind die energetischen Sanierungen von Kitas, der Austausch von Gebäudetechnik in Bürgerhäusern und Mehrzweckhallen und der Ersatz von nicht sanierbaren Gebäuden durch einen energieeffizienten Neubau zu nennen.

Zur fünften Frage berichtet die Bürgermeisterin, dass seitens der Verwaltung für das Jahr 2024 20.000,- € und für das Jahr 2025 80.000,- € für die kommunale Wärmeplanung angemeldet wurden und in den darauffolgenden Jahren jeweils 20.000,- € für das Monitoring.

Zur 6. Frage bekundet sie, dass von dem Gebäudeenergiegesetz und dessen Novellierung im Prinzip alle städtischen Gebäude insofern betroffen sind, als dass bei Defekten an der technischen Gebäudeausstattung im Zusammenhang mit Wärme- oder Kälteerzeugung oder -Verteilung die i.d.R. höheren Effizienzstandards der jeweiligen neuen Komponenten zu erfüllen sind. Diese Anforderungen sind derzeit in den §§ 46 – 51 des GEG im Einzelnen geregelt und einzuhalten.

Generell sind nach der Neufassung des GEG bei allen Heiz- oder Kühlanlagen 65% der benötigten Energie aus nichtfossilen Energieträgern zu beziehen. Da der technische Aufwand stark von dem jeweiligen Dämmstandard der Gebäude abhängig ist, muss bei der Notwendigkeit eines Heizungsaustauschs geprüft werden, was wirtschaftlich sinnvoll ist.

Zur 7. Frage berichtet sie, dass im GEG derzeit keine Pflicht zum Austausch bestehender funktionierender Heizungsanlagen im § 72 „Betriebsverbot für Heizkessel, Ölheizungen“ beschrieben wird. Gemäß diesem Gesetz besteht in keiner der Liegenschaften der Stadt Bruchköbel eine Austauschpflicht. Nach der Novellierung des GEG müssen am 31.12.2044 alle Heizungen, die nur mit fossilen Brennstoffen betrieben werden können, außer Betrieb genommen werden. Bisher entsprechen die Heizungsanlagen von 3 Liegenschaften den Anforderungen des GEG.

TOP 6.	DS-126/2023	Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Roßdorf Bebauungsplan „Neue Brückenschule“
--------	-------------	--

Die Bürgermeisterin spricht im Sinne der Vorlage.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Brückenschule“.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Grundschule im Stadtteil Roßdorf geschaffen werden. Vorrangiges Planziel ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule.
3. Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Plankarte zu entnehmen. Im Rahmen der weiteren Planung können sich noch Änderungen am Geltungsbereich ergeben (z. B. durch Ausgleichsflächen, verkehrliche Erschließung etc.).
4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB u. a. zur Einholung der umweltrelevanten Stellungnahmen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Vor Aufruf des Tagesordnungspunktes 7 verlässt der Stadtverordnete Sliwka den Sitzungssaal ohne wiederzukehren. Damit sind 31 Damen und Herren Stadtverordnete im Sitzungssaal anwesend.

Ebenfalls vor Aufruf des Tagesordnungspunktes 7 verlässt die Stadtverordnete Lind unter Bezugnahme auf § 25 HGO vorübergehend den Sitzungssaal. Damit sind 30 Damen und Herren Stadtverordneten im Sitzungssaal anwesend.

TOP 7.	DS-128/2023	Aussetzung der Nachfolgepachtregelung auf dem Campingplatz Bärensee
--------	-------------	---

Die Bürgermeisterin spricht detailliert im Sinne der Vorlage. Seit Beginn ihrer Amtszeit seien Veränderungen am Bärensee ein Thema – ausgelöst gerade durch viele Camper, die sich an sie gewendet haben und die hofften, dass mit ihr als Bürgermeisterin nun endlich etwas am See passiere. Damit sei die gesamte Thematik des Campingplatzes in den Fokus gerückt, so auch seit Jahren bekannte Probleme in der Infrastruktur. Die Genehmigungssituation, die Betriebserlaubnis, neue Ideen wie eine Wakeboardanlage oder auch nur mehr Stellplätze für Wohnmobile. Vieles sei in Gesprächen thematisiert worden. Gemeinsam mit dem Ersten Stadtrat seien bereits während der Corona-Pandemie gemeinsam mit der Betriebskommission über unterschiedliche Möglichkeiten diskutiert worden. Ebenso seien in einer größeren Versammlung auf dem Campingplatz zahlreiche Camper über die Überlegungen informiert worden.

Sämtliche Aspekte seien von Fachleuten bewertet worden. Mit dem Gutachten deute sich an, wie die Zukunft des Campingplatzes gesichert werden kann. Einerseits könne der Ist-Zustand so nicht belasten werden, andererseits gehe es auch nicht um Gewinnmaximierung. Die Stadt suche nach verträglichen Lösungen gemeinsam mit den Pächtern.

Das besagte Gutachten sei im Juni der Betriebskommission vorgestellt worden. Jetzt eine Veränderungssperre zu beschließen sei eine logische Konsequenz und soll mit der aktuellen Vorlage erfolgen. Das dies Ängste und Verunsicherung bei den Pächtern ausgelöst habe, sei nachvollziehbar. Daher sei auch die persönliche Gesprächsführung jenseits des Verwaltungsschreibens notwendig. Alle Beteiligten könnten offen und sachlich miteinander reden, was in den letzten Tagen auch geschehen sei. Ebenfalls sei wichtig, dass das oberste Gremium der Stadt der Betriebskommission Rückhalt gäbe und damit Rechtssicherheit für alle entstehe.

Der heutige Beschluss stelle lediglich eine Veränderungssperre dar, die allen die Zeit gebe, mit den Informationen aus dem Gutachten die möglichen Wege zu diskutieren. In den Fraktionen, in der Verwaltung und mit den Pächtern werde für den Bärensee Weg und Richtung gesucht.

Sie bittet die Stadtverordnetenversammlung um Unterstützung des Beschlusses der Betriebskommission, damit die Arbeit zur Zukunft des Bärensees beginnen kann.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Beschluss:

Die pachtvertragliche Möglichkeit zur Kündigung mit Sondervereinbarung (Nachfolgepacht) wird ab sofort ausgesetzt.

Der Stadtverordnetenvorsteher bittet die Stadtverordnete Lind zurück in den Sitzungssaal. Damit sind 31 Damen und Herren Stadtverordnete im Sitzungssaal anwesend. Der Stadtverordnetenvorsteher teilt der Stadtverordneten Lind das Ergebnis der Abstimmung mit.

Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, schließt der Stadtverordnetenvorsteher die Sitzung um 20:16 Uhr.

Guido Rötzer
Stadtverordnetenvorsteher

Dr. Achim Wächtler
Schriftführer



Ersterfassungsdatum: 30.06.2023

Bauverwaltung

Aktenzeichen:

Antragsteller:

Ersteller:

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-126/2023
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	05.07.2023	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	18.07.2023	

Titel:

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Roßdorf Bebauungsplan „Neue Brückenschule“

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Brückenschule“.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Grundschule im Stadtteil Roßdorf geschaffen werden. Vorrangiges Planziel ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule.
3. Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Plankarte zu entnehmen. Im Rahmen der weiteren Planung können sich noch Änderungen am Geltungsbereich ergeben (z. B. durch Ausgleichsflächen, verkehrliche Erschließung etc.).
4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB u. a. zur Einholung der umweltrelevanten Stellungnahmen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung:

Die bestehende Grundschule (Brückenschule) im Stadtteil Roßdorf befindet sich gegenwärtig in der Blochbachstraße. Insgesamt werden hier etwa 250 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Das bestehende Schulgebäude weist jedoch wesentliche bauliche Mängel auf, ist nicht mehr

sanierungsfähig und zudem für eine adäquate Unterbringung aller Schüler zu klein. So sind fünf Klassen bereits seit mehreren Jahren in Containern auf dem Schulgelände untergebracht.

Im Rahmen von Gesprächen zwischen der Stadt- und Kreisverwaltung sowie der Schulleitung wurde daher vereinbart, dass die Grundschule im Stadtteil Roßdorf mittelfristig neu errichtet und rund 200 m entfernt vom jetzigen Standort auf einer Freifläche am Ende der Blochbach-straße realisiert werden soll. Neben der räumlichen Erweiterung soll die Grundschule in diesem Zusammenhang auch qualitativ deutlich aufgewertet werden.

Der Schulneubau soll alle Aspekte einer modernen Grundschule erfüllen und auch den Anforderungen der Ganztagsbetreuung gerecht werden. Die bestehende Gymnastikhalle wird am jetzigen Standort verbleiben und weiterhin von der Brückenschule genutzt werden.

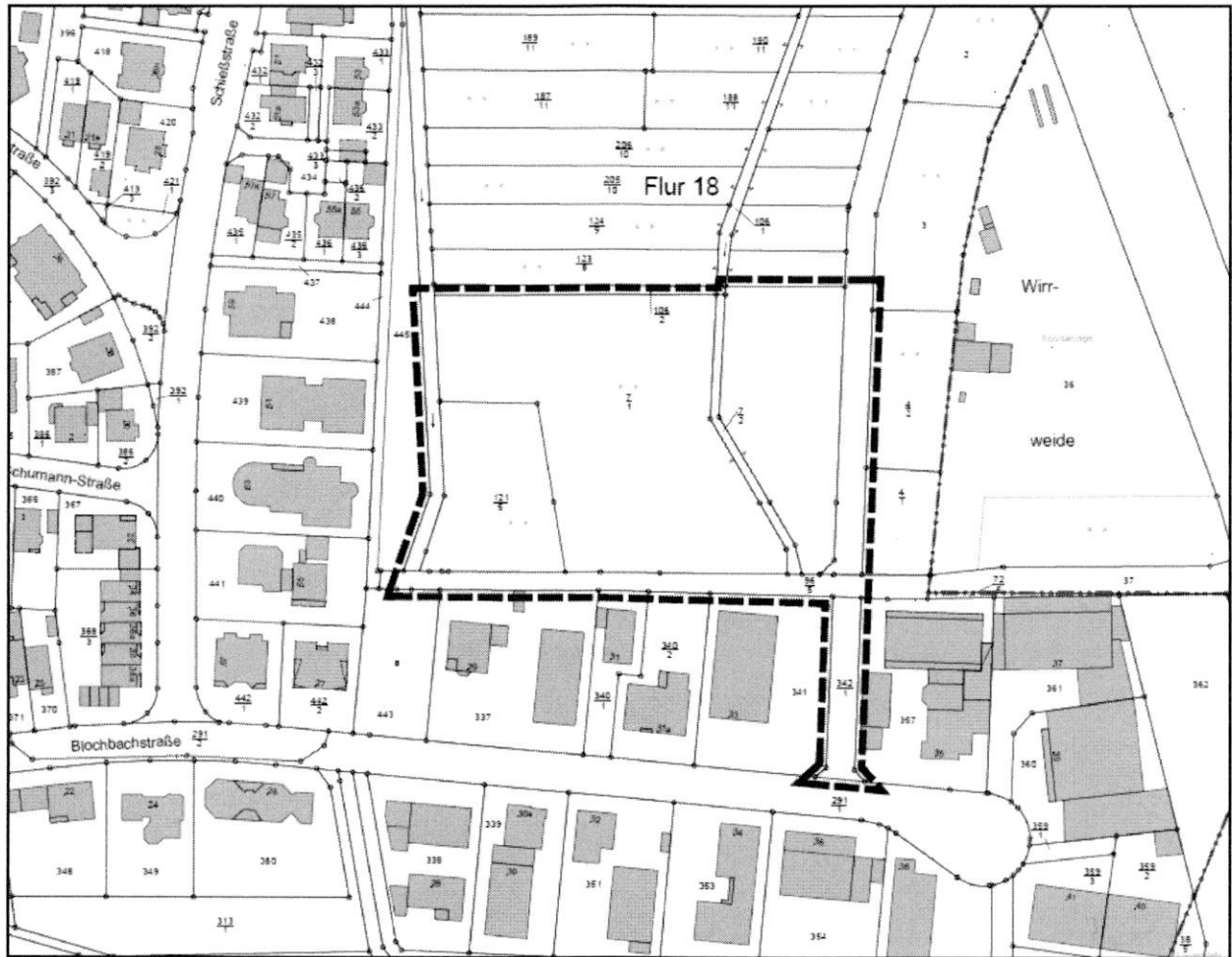
Das zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen erforderliche Bauleitplanverfahren ist im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind darüber hinaus u. a. die Themen Schallschutz, Verkehr, Artenschutz, Bodenschutz, etc. weitergehend zu untersuchen. Im nächsten Schritt sollen nun zunächst die für die Umweltprüfung relevanten Informationen und Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt werden.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden den städtischen Gremien dann zur Information, zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorgelegt, bevor die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches entspricht der anliegenden Plankarte.

Anlage

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Roßdorf
Bebauungsplan „Neue Brückenschule“
Räumlicher Geltungsbereich



ohne Maßstab



Ersterfassungsdatum: 05.07.2023

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Weber

Wirtschaftliche Betriebe

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-128/2023
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	05.07.2023	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	18.07.2023	

Titel:

Aussetzung der Nachfolgepachtregelung auf dem Campingplatz Bärensee

Beschlussvorschlag:

Die pachtvertragliche Möglichkeit zur Kündigung mit Sondervereinbarung (Nachfolgepacht) wird ab sofort ausgesetzt.

Begründung:

Auf dem Campingplatz Bärensee ist die vorzeitige Pachtbeendigung unter Belassung vorgenommener Gestaltungen auf dem Pachtgrundstück und durch Übernahme eines neuen Pachtnehmers unter zwingender Zustimmung durch die Betriebsleitung möglich. Auf Grund des Verkaufsaufkommens und dem noch unklaren Ziel der Campingplatzentwicklung, soll die Nachfolgepachtregelung bis auf weiteres ausgesetzt werden.

Dieser Beschluss wurde im Laufe der letzten Kommissionssitzung der Wirtschaftlichen Betriebe am 20.06.2023 einstimmig gefasst.