



## GEMEINDE EPPERTSHAUSEN

**Tagesordnungspunkt:**  
**Beschlussvorlage Nr. 913/XVIII**  
öffentlich

**Fachbereich:** Fachbereich III  
Bau- und Umwelt

Sachbearbeiter/in: Jürgen Geist

Telefon: 06071/3009-30

Datum: 20.04.2023

Beratungsfolge	TOP	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.	26.04.2023	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		08.05.2023	vorberatend
Sozial-, Sport-, Kultur-, Jugend- und Senioren- ausschuss		08.05.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss		10.05.2023	vorberatend
Gemeindevertretung		15.05.2023	beschließend

<b>TOP</b>	<b>4004-0012 Tageseinrichtungen für Kinder Neubau einer Kindertagesstätte Hier: Beschlussfassung zur Festlegung eines Standortes für die neue Kin- dertagesstätte</b>
------------	---

### Sachverhalt

Unter Beachtung der Vorstellung drei möglicher Standorte im Rahmen der Sitzung des Bauausschusses am 09.11.2021 hat die Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.12.2021 die Verwaltung beauftragt, mit den Eigentümern der notwendigen Flächen an der Nieder-Röder Straße Verkaufsverhandlungen aufzunehmen. Der Informationsabend mit den betroffenen Eigentümern fand am 02.02.2022 statt. Hierbei machten die Eigentümer deutlich, dass sie ihre landwirtschaftlichen Grundstücke nicht unter einem Preis von 100,00 Euro/m<sup>2</sup> verkaufen würden. Als Alternative wurde von der Verwaltung die Durchführung einer Baulandumlegung mit den aktuellen Modalitäten von 50% Flächenabzug vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde von den Eigentümern dem Grunde nach begrüßt. Durch die Verwaltung wurde am 03.02.2022 ein erster Entwurf der möglichen Umliegungsflächen erstellt.

Am 23.05.2022 wurde durch die Verwaltung parallel zum Standort im Bereich der Nieder-Röder Straße eine Anfrage an das hessische Wirtschaftsministerium hinsichtlich einer möglichen Unterschreitung der 400-Meter Abstandsgrenze zur Höchstspannungsfreileitung um 20.00 Meter gestellt.

Mit Schreiben vom 08.06.2022 wurden wir von der AMPRION GmbH darauf hingewiesen, dass der Schutzstreifen von 400-Metern einzuhalten ist und eine Unterbauung (z.B. mit Kindergärten) in der Regel ausgeschlossen ist. Eine erneute Anfrage der Verwaltung vom 23.06.2022 an die AMPRION

GmbH zur detailgenauen Angabe der Leitungstrassen wurde mit Mail vom 04.07.2022 dahingehend beantwortet, dass nach erneuter Prüfung **keine Höchstspannungsleitungen** im Bereich der südlich des Langwiesengrabens verlaufenden Trasse vorhanden seien. Durch die Westnetz GmbH wurde am 11.07.2022 bestätigt, dass in Ost-/Westrichtung lediglich 110-kV-Hochspannungsleitungen vorhanden sind.

Die Stellungnahmen der AMPRION GmbH und der Westnetz GmbH wurden am 12.07.2022 zur Klärung der Gegensätze der 3. Änderung im Landesentwicklungsplan an das hessische Wirtschaftsministerium gesendet. Mit Mail vom 14.07.2022 teilte uns das Ministerium mit, dass nach interner Abstimmung mit dem Referat für Energieaufsicht auf den betroffenen Freilandleitungen keine Höchstspannungsleitungen mit einer Nennspannung von 220-kV und mehr vorhanden sind und somit der Abstand von 400-Metern bei der Errichtung einer Kindertagesstätte keinen Verstoß gegen die verbindlichen Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 darstellt.

Durch die verbindliche Aussage des Ministeriums lassen sich nun auch die planungsrechtlichen Vorgaben des Flächennutzungsplanes mit einer Erweiterung des geplanten Wohngebietes östlich des Wohngebietes „Auf der Wilze“ bis angrenzend an den Langwiesengraben vollumfänglich umsetzen.

Die in der Gegenüberstellung der drei möglichen Standorte für eine Kindertagesstätte aufgeführten negativen Auswirkungen des Standortes an der Fläche Nr. 3 (Forsthaus) haben sich somit hinsichtlich der fußläufigen und fahrradmäßigen Anbindung sowie des Ausschlusskriteriums zum erforderlichen 400-Meter-Abstand zur Höchstspannungsfreileitung grundlegend geändert.

Der Gemeindevorstand hat mit Schreiben vom 28.07.2022 beim Land Hessen nachgefragt, ob das Grundstück Flur 8 Nr. 42/1 zum Zweck einer KITA angekauft werden kann. Mit Schreiben vom 22.02.2023 hat Hessen-Forst einen Verkauf befürwortet.

Unter Beachtung der aktuellen Rahmenbedingungen empfiehlt die Verwaltung, als Standort für eine neue Kindertagesstätte das Grundstück Flur 8 Nr. 42/1 „Babenhäuser Straße“ zu bestimmen.

### **Beschlussvorschlag**

a) Die neue Kindertagesstätte soll im Bereich des Grundstückes Flur 8 Nr. 42/1 „Babenhäuser Straße“ errichtet werden.

b) Die naturnahe Kitagruppe soll vom Haus Westermann in einen Teilbereich der Fläche 2 verlagert werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die erforderlichen Mittel für die Bauleitplanung und den Grunderwerb sind im Haushaltsplan 2023 bei den Kostenstellen 3003-001 beim Sachkonto 6774000 mit 30.000,00 Euro und 4004-012 beim Sachkonto 0509010 mit 270.000,00 Euro eingestellt.

### **Anlagen**

Anlage(n):

1. 4004-012 Mail Wirtschaftsministerium 20220714

2. 4004-012 Stellungnahme Hessen-Forst20230222