

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER KREISSTADT ERBACH



Gemäß § 62 Absatz 5 der Hessischen Gemeindeordnung in Verbindung mit § 58 Absatz 6 der Hessischen Gemeindeordnung bringe ich hiermit zur öffentlichen Kenntnis, dass am

Donnerstag, 14.12.2023, um 20:00 Uhr
im großen Saal, Werner-Borchers-Halle, Otto-Glenz-Straße 1, 64711 Erbach

eine öffentliche Sitzung

der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach

stattfindet.

Tagesordnung:

1. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers
2. Bericht des Magistrats
3. Berichte aus den Ausschüssen
4. Berichte aus den Verbänden
5. Bericht der Integrationskommission
6. Aussprache zu den Berichten
7. Genehmigung des Protokolls der 27. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom 09.11.2023
8. Verlängerung Vertrag Kreisstadt Erbach - Christof Mahnel (VL-190/2023
1. Ergänzung)
9. 2. Bericht über den Haushaltsvollzug 2023 (VL-179/2023
1. Ergänzung)
10. Wirtschaftsplan über die Waldungen der Stadt Erbach für das Haushaltsjahr 2024 (VL-170/2023
1. Ergänzung)
11. Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ (VL-184/2023
1. Ergänzung)
(= Änderung Bebauungsplan Nr. 8a - Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“)
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

hier: - Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
- ergänzende Hinweise zum Artenschutz
- Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Inkrafttreten
12. Neufassung der Entschädigungssatzung (VL-173/2023)

- | | | |
|-----|---|--|
| 13. | 1. Satzung zur Änderung der Feuerwehrsatzung | 2. Ergänzung)
(VL-172/2023
1. Ergänzung) |
| 14. | Ausbau/Aufstockung der Kindertagesstätte Sonnenschein | (VL-163/2023
3. Ergänzung) |
| 15. | CDU - Fraktionsantrag
Einrichtung eines Kindergartens in der Werner-Borchers-Halle | (FA-2/2023) |
| 16. | Anfragen und Mitteilungen | |

Erbach, 05.12.2023

António Marques Duarte
Stadtverordnetenvorsteher



28. Sitzung am Donnerstag, 14.12.2023, 20:01 Uhr bis 22:05 Uhr im großen Saal, Werner-Borchers-Halle, Otto-Glenz-Straße 1, 64711 Erbach

Tagesordnung

1. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers
2. Bericht des Magistrats
3. Berichte aus den Ausschüssen
4. Berichte aus den Verbänden
5. Bericht der Integrationskommission
6. Aussprache zu den Berichten
7. Genehmigung des Protokolls der 27. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom 09.11.2023
8. Verlängerung Vertrag Kreisstadt Erbach - Christof Mahnel (VL-190/2023
1. Ergänzung)
9. 2. Bericht über den Haushaltsvollzug 2023 (VL-179/2023
1. Ergänzung)
10. Wirtschaftsplan über die Waldungen der Stadt Erbach für das Haushaltsjahr 2024 (VL-170/2023
1. Ergänzung)
11. Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt
Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ (VL-184/2023
1. Ergänzung)
(= Änderung Bebauungsplan Nr. 8a - Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“)
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

hier: - Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
- ergänzende Hinweise zum Artenschutz
- Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Inkrafttreten
12. Neufassung der Entschädigungssatzung (VL-173/2023
2. Ergänzung)
13. 1. Satzung zur Änderung der Feuerwehrsatzung (VL-172/2023
1. Ergänzung)
14. Ausbau/Aufstockung der Kindertagesstätte Sonnenschein (VL-163/2023
3. Ergänzung)
15. CDU - Fraktionsantrag (FA-2/2023)
Einrichtung eines Kindergartens in der Werner-Borchers-Halle
16. Anfragen und Mitteilungen

Anwesenheiten

Anwesend:

Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach

Stadtverordnetenvorsteher: Marques Duarte, António
stellv. Stadtverordnetenvorsteher:
Petersik, Erich
stellv. Stadtverordnetenvorsteher:
Röck, Bernhard
stellv. Stadtverordnetenvorsteher:
Schwinn, Gernot
stellv. Stadtverordnetenvorsteherin:
Weyrauch, Christa

Abraham, Pamela Melanie
Brunner, Ulrich
Dingeldey, Hermann
Gänssle, Michael
Gebhardt, Gudrun
Herrmann, Klaus
Hofmann, Tobias
Klaus, Dieter
Myska, Lucie
Olt, Andreas
Pfau, Bernd
Pilger, Horst
Rebscher, Heinz
Rohr, Jonathan
Rothermel, Bert Jakob
Scheuermann, Volker
Trumpfheller, Klaus-Peter
Wagner, Andreas
Wagner, Ella
Walther, Herbert
Weyrauch, André

Magistrat

Dr. Traub, Peter
Barnack, Ursula
Braun, Andreas
Eckert, Stefan
Volk, Jürgen
Dr. Weber, Alwin

Schriftführung

Weyrich, Dennis

Verwaltung

Horn, Ulrich
Salman, Nisa 20:01 - 20:34 Uhr

Gäste

Integrationskommission Salman, Nisa 20:01 - 20:34 Uhr

Nicht anwesend/Entschuldigt:

Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach

Bucher, Marcel
Heckmann, Alexander
Holetz, Stefan
Müller, Jürgen
Weyrauch, Dominik

Magistrat

Erster Stadtrat:

Gieß, Erwin
Kelbert-Gerbig, Nicole
Schöpp, Andreas

Sitzungsverlauf

Stadtverordnetenvorsteher António Marques Duarte eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach fest.

1. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers

Stadtverordnetenvorsteher Duarte (SPD) berichtet, dass nächstes Jahr am Freitag nach der letzten Stadtverordnetenversammlung (13.12.2024) eine Weihnachtsfeier der Stadtverordnetenversammlung stattfinden soll.

Die nächste Bürgerversammlung soll im März 2024 stattfinden. Der konkrete Termin soll in der nächsten Stadtverordnetenversammlung am 01. Februar 2024 mitgeteilt werden.

2. Bericht des Magistrats

Bürgermeister Dr. Traub berichtet wie folgt:

Seit der letzten Stadtverordnetenversammlung hat sich der Magistrat zu zwei Magistratssitzungen getroffen. Neben den Routine-Themen wurden die vorbereitenden Beschlüsse zu den heute vorliegenden Beschlussvorlagen gefasst.

Weitere Themen waren:

- Ausstellung „Eiszeitliche Urformen“, die derzeit auf Europa-Tour ist und voraussichtlich Ende Mai bis Mitte August 2024 in Erbach zu sehen sein wird.
- Aufbau und Zulassung der Händler und Schausteller auf dem 200. Wiesenmarkt 2024
- Vergabe der Flohmärkte 2024
- Vorbereitung Konzessionsverfahren für Strom und Gas.
- Förderbescheid für das neue Staffellöschfahrzeug 20 der Feuerwehr in Dorf-Erbach. Die Übergabe des Zuwendungsbescheids durch den Staatssekretär erfolgt am 21. Dezember 2023 um 16 Uhr in Dorf-Erbach. Das Fahrzeug selbst wird voraussichtlich 2026 eintreffen.
- Vollzug des Bedarfs – und Entwicklungsplans (BEP) der Feuerwehr sowie detaillierte Auseinandersetzung des Prüfberichts der Feuerwehr

3. Berichte aus den Ausschüssen

Ausschussvorsitzender Olt (ÜWG) berichtet aus der Sitzung des Ausschusses für Tourismus, Märkte und Kultur vom 13.12.2023.

Ausschussvorsitzender Pilger (SPD) berichtet aus der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Familien und Sport vom 11.12.2023. Der Ausschuss war aufgrund von Abwesenheiten nicht beschlussfähig. Stadtverordnetenvorsteher Duarte (SPD) weist erneut darauf hin, dass die Vertretungsregelung fraktionsübergreifend möglich ist. Er appelliert an die Mandatsträger ihre Mitgliedschaft in den Ausschüssen ernst zu nehmen, und im Falle der Abwesenheit sich abzumelden und entsprechend für eine Vertretung zu sorgen.

Ausschussvorsitzender Duarte berichtet aus der Sitzung des Ausschusses für Städtepartnerschaften vom 04.12.2023. Er weist insbesondere auf die Partnerschaftstreffen 2024 hin. Die Anmeldeformulare werden dem Protokoll als Anlage beigelegt.

4. Berichte aus den Verbänden

Verbandsmitglied Schwinn (SPD) berichtet aus der Verbandsversammlung der ekom 21 vom 01.12.2023 in Gießen.

Bürgermeister Dr. Traub informiert, dass am 19.12.2023 ab 18 Uhr der Hallenbad-Zweckverband und ab 19 Uhr der Abwasserverband Mittlere Mümling tagt. Er bittet die Verbandsmitglieder um Teilnahme bzw. entsprechende Vertretung, um die Beschlussfähigkeit sicherzustellen.

Verbandsmitglied Olt (ÜWG) berichtet von der Verbandsversammlung des MZVO am 04.12.2023. Die Versammlung war nicht beschlussfähig. Die nächste Sitzung des MZVO findet am 18.12.2023 statt.

Stadtverordnetenvorsteher Duarte bittet um Mitteilung an die Verbände, den Verbandsmitgliedern die Sitzungstermine frühstmöglich mitzuteilen.

5.	Bericht der Integrationskommission
-----------	---

Nisa Salman berichtet aus den Sitzungen der Integrationskommission im Jahr 2023.

6.	Aussprache zu den Berichten
-----------	------------------------------------

Der stellv. Stadtverordnetenvorsteher Röck (ÜWG) informiert, dass die Ausstellung der Urformen aktuell im Landesmuseum in Baden-Württemberg stattfindet. Im Anschluss folgt die Ausstellung in Erbach.

Auf Nachfragen des Fraktionsvorsitzenden Schwinn (SPD) zur Inanspruchnahme der Integrationskommission als Ansprechpartner der Menschen mit Migrationshintergrund informiert Herr Salman, dass Konflikte einzelner Nationalitäten wahrzunehmen sind. Es ist festzustellen, dass die Menschen mit Migrationshintergrund kulturelle Feste feiern möchten.

7.	Genehmigung des Protokolls der 27. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom 09.11.2023
-----------	--

Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Beschluss:

Das Protokoll der 27.Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom 09.11.2023 wird beschlossen.

Abstimmung:

23 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

8.	Verlängerung Vertrag Kreisstadt Erbach - Christof Mahnel	VL-190/2023 1. Ergänzung
-----------	---	-------------------------------------

Der stellv. Ausschussvorsitzende A.Weyrauch (CDU) berichtet von der mehrheitlichen Beschlussempfehlung im Haupt – und Finanzausschuss.

Bürgermeister Dr. Traub erläutert die Vorlage und appelliert als Antragsteller an die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung dem Beschlussvorschlag zuzustimmen. Einzelne Passagen des Kaufvertrags aus August 2022 werden explizit erläutert.

Seitens der Stadt hat es nach Abschluss des Kaufvertrages fast ein Jahr gedauert, bis der Bebauungsplan für die Hälfte des im Vertrag textlich skizzierten Gebietes fertiggestellt und beschlossen wurde. Nachvollziehbarerweise hat sich der Projektentwickler erst nach dem Inkrafttreten des B-Planes an die Fertigstellung der konkreten Bauanträge gemacht.

Vor Einreichung der konkreten Bauanträge hat sich für den Projektentwickler die Stellplatzfrage gestellt. Für das Ärztehaus sind im Planentwurf die Vorgaben weitestgehend erfüllt, da eine große Zahl von Stellplätzen innerhalb des Ärztehauses geschaffen werden kann.

Die zentrale Frage für das Hotelprojekt sind die ca. 100 zu schaffenden Stellplätze. Es gab über Wochen einen regen Austausch mit der Stadt, wie diese Stellplätze geschaffen werden können.

Von Seiten der Stadt wurde dem Projektentwickler schließlich angeboten, das Parkdeck auf Kosten des Bauherrn zu erweitern. Es folgte eine Abstimmung mit dem Kreisbauamt, ob das grundsätzlich möglich wäre. Dem wurde mündlich von Seiten des Kreisbauamts zugestimmt. Die drei Pakete des Bauantrags (Ärztehaus, Hotel, Parkdeck) wurden vom Projektentwickler in der ersten Novemberwoche beim Kreisbauamt eingereicht. Innerhalb von zwei Kalenderwochen folgten die ersten Nachforderungen durch das Kreisbauamt. Die meisten Nachforderungen beziehen sich auf das Parkdeck. Die Nachforderungen beinhalten u.a. ein Emissionsgutachten, Denkmalschutz und Photovoltaik. Von Seiten des Kreisbauamts wurde mitgeteilt, dass die weitere Sichtung der Unterlagen voraussichtlich erst Ende Dezember erfolgen kann.

Bürgermeister Dr. Traub teilt abschließend mit, dass das Hotelprojekt eine einmalige Chance für die Kreisstadt auf ein Hotel ist, welches seit vielen Jahren gewünscht und als dringend notwendig betrachtet wird. Der Projektierer sowie der Investor stehen unabhängig der steigenden Baukosten und Zinsen weiterhin hinter dem Projekt. Er weist nochmals darauf hin, dass die zusätzlichen Zinsbelastungen durch die Vertragsverlängerung i.H.v. 13.785 € der Projektentwickler trägt. Sollte einer Fristverlängerung nicht zugestimmt werden, ist davon auszugehen, dass der Projektentwickler sowie der Investor das Projekt für beendet erklären.

Fraktionsvorsitzender Gänssle (ÜWG) geht auf die Machbarkeitsstudie der Uni Würzburg vor einigen Jahren ein, welche das Potential eines Hotels in der Kreisstadt Erbach ausgearbeitet hatte. Es gilt zu beachten, dass Stand jetzt das aktuelle Projekt weiterhin realisiert werden kann. Die Stadtverordnetenversammlung hat per mehrheitlichem Beschluss dem Erwerb des Geländes im Jahr 2021 zugestimmt. Sollte der Fristverlängerung nicht zugestimmt werden, könnte ein Streit bei Gericht folgen. Dies kann zu Lasten beider Vertragsparteien gehen. Auch wenn etwas Zeit verloren geht, gilt es zu beachten, dass die erhöhte Zinslast der Bauherr trägt. Trotz steigender Baukosten und erhöhter Zinslast bleibt der Bauherr dem Projekt treu, was dessen Ernsthaftigkeit belegt.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (B90/Grüne) weist darauf hin, dass bereits Baurecht geschaffen wurde. Zwischen dem Bebauungsplan und dem Eingang der Bauanträge beim Kreisbauamt vergingen vier Monate. Sie ist der Meinung, dass die sechs Monate Fristverlängerung willkürlich sind. Alternativ schlägt sie zur Fristverlängerung den 15. Januar 2024 vor. Die Stellplatzfrage stellt sich ihrer Meinung nach nicht, da bauplanungsrechtliche Grundlagen von Seiten der Kreisstadt Erbach geschaffen wurden. Abschließend erläutert sie die ablehnende Haltung der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen.

Fraktionsvorsitzender Schwinn (SPD) bewertet alle Bedingungen durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung als erfüllt. Er erläutert die ablehnende Haltung der SPD-Fraktion.

Stadtverordnetenvorsteher Duarte übergibt seinen Vorsitz der Stadtverordnetenversammlung an den stellvertretenden Stadtverordnetenvorsteher Petersik (CDU).

Herr Petersik erteilt Herrn Duarte das Wort. Herr Duarte erläutert die Machbarkeitsstudie der Uni Würzburg. Investoren konnten auch in der Vergangenheit, auch in Nachbarkommunen schnell gefunden werden. Es haperte oft an der Akquirierung eines Hotel-Betreibers. Die Stellplatzfrage bewertet er als kritisch, auch wenn er ein Fürsprecher des Hotelprojekts ist. Er befürchtet, dass bspw. Busparkplätze wegfallen. Es gilt zu beachten, dass für die Kreisstadt keine zusätzlichen Kosten entstehen. Ein Hotel in Erbach ist seit Jahren eines der Hauptthemen in Erbach. Man steht kurz vor der Realisierung, weshalb er den Beschlussvorschlag nicht ablehnen wird.

Herr Petersik übergibt Herrn Duarte den Vorsitz der Stadtverordnetenversammlung.

Bürgermeister Dr. Traub informiert, dass auf anderer Stelle des Parkdeckareals drei neue Busparkplätze geschaffen werden. Auf den Wortbeitrag Christa Weyrauchs informiert Bürgermeister Dr. Traub, dass bei Aufstellung des Bebauungsplans dem Bauherrn nicht vorgeschrieben werden kann, wo er die geforderten Stellplätze

schaft. Er lässt nicht unerwähnt, dass die Fraktion Bündnis 90 / Grüne seit Beginn das Hotelprojekt generell ablehnt.

Auf den Wortbeitrag von Gernot Schwinn macht er nochmals deutlich, dass das Hotelprojekt beendet ist, wenn die Fristverlängerung nicht mehrheitlich befürwortet wird.

Stadtverordnetenvorsteher Duarte unterbricht die Sitzung um 21:11 Uhr.

Stadtverordnetenvorsteher Duarte setzt die Sitzung um 21:24 Uhr fort.

A. Weyrauch (CDU) nennt zwei Punkte welche am Vertrag geändert werden sollten:

- Die Grundstücke, die nicht mehr Teil des Bebauungsplans sind, sollen in der Ergänzung des Kaufvertrags herausgestrichen werden.
- Die Kreisstadt Erbach hat alle notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Unabhängig von einer etwaigen Fristverlängerung von 6 Monaten.

Bürgermeister Dr. Traub begrüßt den Vorschlag aus der CDU-Fraktion. Er rät allerdings davon ab, dem Notar gegenüber bereits explizit zu erklären, dass die Stadt die baurechtlichen Grundlagen geschaffen hat. Im Falle einer solchen Erklärung käme die Vertragsverlängerung lediglich einem Zahlungsaufschub gleich. Dies entspräche aber nicht der Intension der Vertragsverlängerung. Fraktionsvorsitzender Gänssle stimmt dieser Haltung zu.

Stadtverordneter Pfau (SPD) bewertet den Sachverhalt so, dass aufgrund dessen, dass alle baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden, eine neue Entscheidungsgrundlage vorliegt.

Fraktionsvorsitzender Schwinn bewertet den Sachverhalt so, dass ein neuer Vertrag erneut eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung bedarf.

Fraktionsvorsitzender Gänssle informiert, dass der Bebauungsplan insgesamt vier Grundstücke umfasst, die Stadtverordnetenversammlung aber nur für zwei Grundstücke das Baurecht geschaffen hat. Ob man sich deshalb möglicherweise bei Gericht streiten sollte, gilt es zu hinterfragen. Der modifizierte Kaufvertrag, bzw. dessen Ergänzung soll die genannten Ergänzungen der CDU-Fraktion enthalten. Abschließend teilt er mit, dass eine Fristverlängerung von sechs Monaten nicht bedeutet, dass der Zeitraum voll ausgereizt wird. Eine zeitnahe sowie priorisierte Finalisierung wird gewünscht.

Bürgermeister Dr. Traub stimmt den Ausführungen des Fraktionsvorsitzenden Gänssle zu. Der modifizierte Vertrag soll auf das Gebiet des beschlossenen B-Planes beschränkt werden.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch bewertet den Kaufvertrag so, dass sie nicht rechtssicher entscheiden kann. Sie stellt eine Fristverlängerung bis zum 31.01.2024 zur Diskussion.

Bürgermeister Dr. Traub erklärt, dass der Vertrag seit August 2022 allen Stadtverordneten vorliegt. Weiter erklärt er, dass die Fristverlängerung nicht ausgereizt werden muss. Eine Fristverlängerung bis 31. Januar 2024 bewertet er als inakzeptabel.

Stadtverordneter Rothermel (B90/Grüne) teilt seine Sorge mit, dass die Kreisstadt Erbach sich angreifbar macht und sieht potentielle Schadensersatzforderungen des Bauherrn an die Kreisstadt Erbach. Nach der anstehenden Bürgermeisterwahl würde sich das Hotelprojekt erledigt haben.

Fraktionsvorsitzender Schwinn betont, dass die Kreisstadt Erbach die notwendigen Bedingungen erfüllt hat. Durch die Fristverlängerung suggeriert die Stadtverordnetenversammlung etwaige Verfehlungen und macht sich angreifbar.

Bürgermeister Dr. Traub fasst die Diskussion zusammen und modifiziert den Beschlussvorschlag hinsichtlich des Fraktionsvorschlags der CDU-Fraktion. Es sei klar zu erkennen wer das Hotelprojekt befürwortet und wer es ablehnt. Daher bittet er um zeitnahe Abstimmung.

Beschluss:

Der am 23.08.2022 zwischen der Stadt Erbach und dem Projektentwickler Christof Mahnel geschlossene Vertrag zum Verkauf/Erwerb des Grundstücks Flur 1 Nr. 906/9 (Gebäude und Freifläche) wird um sechs Monate, d.h. bis zum 30. Juni 2024 verlängert. Der Magistrat wird beauftragt, zeitnah die konkrete Ergänzung oder Neufassung des Vertrages zwischen den beteiligten Parteien und dem beteiligten Notar auszuarbeiten.

Folgende Aspekte sollen in der Vertragsergänzung zum Ausdruck kommen:

- Die Grundstücke die nicht mehr Teil des Bebauungsplans sind, sollen herausgestrichen werden.
- Für den Bereich des von ihr beschlossenen Bebauungsplanes hat die Stadt die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Hotels und des Ärztehauses geschaffen.

Abstimmung:

14 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)

9.	2. Bericht über den Haushaltsvollzug 2023	VL-179/2023 1. Ergänzung
-----------	--	-------------------------------------

Der stellv. Ausschussvorsitzende A. Weyrauch (CDU) informiert über die Kenntnisnahme im Haupt – und Finanzausschuss.

Beschluss:

Der 2. Bericht über den Haushaltsvollzug 2023 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

Zur Kenntnis genommen

10.	Wirtschaftsplan über die Waldungen der Stadt Erbach für das Haushaltsjahr 2024	VL-170/2023 1. Ergänzung
------------	---	-------------------------------------

Herr A. Weyrauch (CDU) berichtet von der mehrheitlichen Beschlussempfehlung im Haupt – und Finanzausschuss.

Frau Myska (ÜWG) berichtet von der einstimmigen Beschlussempfehlung im Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr.

Beschluss:

Der Wirtschaftsplan über die Waldungen der Stadt Erbach für das Haushaltsjahr 2024 wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Abstimmung:

23 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

11.	Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ (= Änderung Bebauungsplan Nr. 8a - Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“) (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) hier: - Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB - ergänzende Hinweise zum Artenschutz - Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Inkrafttreten	VL-184/2023 1. Ergänzung
------------	--	-------------------------------------

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende Lucie Myska (ÜWG) berichtet, dass beide Beschlussvorschläge im Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr mehrheitlich empfohlen wurden.

Bürgermeister Dr. Traub ergänzt, dass „II“ geringfügig verändert wurde.
Der Magistrat wird beauftragt einen Aufstellungsbeschluss inkl. der BauNVO 2017 für den Bebauungsplan Nr. 8a – Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“) [REDACTED] zu prüfen.

Beschluss:

- I. (1) **Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt, nach Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen, die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage 1, Seite 1 – 23) als Stellungnahme der Kreisstadt Erbach (Abwägung gem. § 1 (7) BauGB).**
- (2) **Im Ergebnis dessen bleiben die Festsetzung(en) des Bebauungsplanes (Änderung) unberührt und unverändert.
Die Hinweise auf die Bestimmungen des Artenschutzrechtes im vorliegenden Bebauungsplan werden auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde konkretisiert und verdeutlicht.**
- (3) **Als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgte die Verfahrensdurchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB; gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wurde eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.**
- (4) **Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt gemäß § 10 Abs.1 BauGB den Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ (= erneute Änderung Bebauungsplan Nr. 8a - Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“) in der Kernstadt Erbach als Satzung und die Begründung hierzu.**
- (5) **Der vorliegende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ (Änderung) in Kraft.**
- II. **Der Magistrat wird beauftragt einen Aufstellungsbeschluss inkl. der BauNVO 2017 für den Bebauungsplan Nr. 8a – Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“) zu prüfen.**

Abstimmung:

**20 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)
Ella Wagner war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.**

12.	Neufassung der Entschädigungssatzung	VL-173/2023 2. Ergänzung
------------	---	-------------------------------------

Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Beschluss:

Die Entschädigungssatzung der Kreisstadt Erbach wird beschlossen.

Abstimmung:

**25 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
Ella Wagner war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.**

13.	1. Satzung zur Änderung der Feuerwehrsatzung	VL-172/2023 1. Ergänzung
------------	---	-------------------------------------

Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Beschluss:

Der 1. Satzung zur Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach in der Fassung vom 14.04.2022 wird zugestimmt.

Abstimmung:

**25 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
Ella Wagner war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.**

14.	Ausbau/Aufstockung der Kindertagesstätte Sonnenschein	VL-163/2023 3. Ergänzung
------------	--	-------------------------------------

Herr A. Weyrauch (CDU) berichtet, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag im Haupt –und Finanzausschuss nicht abgestimmt wurde.

Jürgen Müller (B90/Grüne) hat folgenden Antrag im Haupt – und Finanzausschuss gestellt: Der Beschluss über die Aufhebung des Sperrmerkes im Haushalt 2023 für die Investitions-Nr. I-365-0007 –KiTa Neubau allgemein wird in das Jahr 2024 verschoben. Es soll zunächst geprüft werden, ob der Ansatz für andere Alternativen wie z. B. der Einrichtung eines Kindergartens in der Werner-Borchers-Halle (vgl. CDU-Fraktionsantrag) verwendet werden kann.

Der Fraktionsantrag wurde mit drei Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen einstimmig beschlossen.

Bürgermeister Dr. Traub informiert, dass der Sachverhalt in die Matrix mit allen möglichen Alternativen zur Erweiterung der Kindergartenplätze einfließt. Die Matrix soll den Gremien als Entscheidungsgrundlage für die weitere Vorgehensweise dienen.

Am Dienstag, 23.01.2024 um 18:00 Uhr soll den Mitgliedern des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung die erstellte Übersicht vorgestellt werden.

Beschluss:

- 1. Der Sperrvermerk im Haushalt 2023 für die Investitions-Nr. I-365-0007 -KiTa-Neubau allgemein wird aufgehoben.**
- 2. Der Auszahlungsansatz der Investitions-Nr. I-365-0007 in Höhe von 300.000 € wird für den Ausbau der Kita Sonnenschein verwendet.**
- 3. Erforderliche Nachfinanzierungen sind im Investitionsprogramm 2024 zu veranschlagen.**

Abstimmung:

Ohne Abstimmung

15.	CDU - Fraktionsantrag Einrichtung eines Kindergartens in der Werner-Borchers-Halle	FA-2/2023
------------	---	------------------

Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob die Einrichtung eines Kindergartens in den freien Räumen der Werner-Borchers-Halle (ehemaliges Elfenbeinmuseum) möglich ist.

Abstimmung:

26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

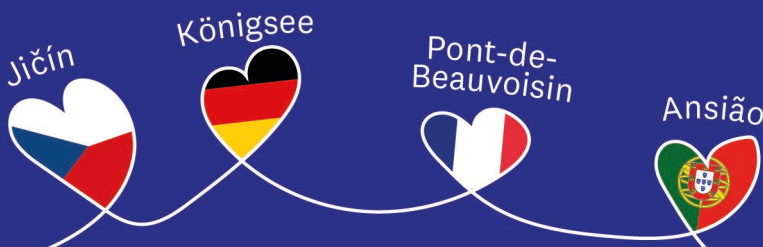
16.	Anfragen und Mitteilungen
------------	----------------------------------

Es gibt keine Anfragen und Mitteilungen.

António Marques Duarte
Stadtverordnetenvorsteher

Dennis Weyrich
Schriftführer

FAHRTEN IN UNSERE PARTNERSTÄDTE 2024



Anmeldung:

Ich nehme verbindlich an den folgenden Fahrten in die Partnerstädte teil:

- Fahrt nach Jičín (Tschechische Republik) vom 16. bis 19. Mai 2024
- Fahrt nach Ansião (Portugal) vom 6. bis 13. August 2024
- Fahrt nach Königsee (Thüringen) vom 7. bis 8. September 2024

Angaben zur Person:

Name: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Fahrt nach Jičín (Tschechische Republik) vom 16. bis 19. Mai 2024:

- Ich reise mit dem eigenen PKW an
- Ich möchte mit dem über die Stadt organisierten Bus anreisen*

Fahrt nach Königsee (Thüringen) vom 7. bis 8. September 2024:

- Ich reise mit dem eigenen PKW an
- Ich möchte mit dem über die Stadt organisierten Bus anreisen*

**Ein Bus kann nur ab einer Mindestanmeldung von 30 Personen für die Busfahrt angemietet werden. Sollten sich weniger Personen anmelden, ist die Anreise eigenständig zu organisieren.*

Hotelübernachtungen und Flüge sind selbst zu buchen und zu organisieren.

Bitte geben Sie diesen Zettel bei Natalie Lautenschläger ab:

Altes Rathaus, Marktplatz 1, 64711 Erbach
natalie-lautenschlaeger@erbach.de
Für Rückfragen: 06062 64-883



27. Sitzung am Donnerstag, 09.11.2023, 20:01 Uhr bis 20:53 Uhr im großen Saal, Werner-Borchers-Halle, Otto-Glenz-Straße 1, 64711 Erbach

Tagesordnung

1. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers
2. Bericht des Magistrats
3. Berichte aus den Ausschüssen
4. Berichte aus den Verbänden
5. Aussprache zu den Berichten
6. Genehmigung des Protokolls der 26. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom 12.10.2023
7. Grundsatzbeschluss zur Reduzierung der Gruppengrößen in den städtischen Kindertagesstätten (VL-47/2023
4. Ergänzung)
8. Machbarkeitsstudie Ausbau Kita Sonnenschein (VL-163/2023
1. Ergänzung)
9. Einrichtung einer neuen Kindertagesstätte/
Umbauplanung in den Räumlichkeiten der Kandelhalle Süd (VL-119/2023
3. Ergänzung)
10. Kommunale Wärmeplanung - gemeinsamer Beschlussvorschlag der Städte Erbach und Michelstadt (VL-165/2023
1. Ergänzung)
11. Auflösung der Stadtentwicklung Erbach GmbH (VL-162/2023
2. Ergänzung)
12. CDU - Fraktionsantrag (FA-2/2023)
Einrichtung eines Kindergartens in der Werner-Borchers-Halle
13. Anfragen und Mitteilungen

Anwesenheiten

Anwesend:

Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach

Stadtverordnetenvorsteher: Marques Duarte, António

stellv. Stadtverordnetenvorsteher: Petersik, Erich

her:

stellv. Stadtverordnetenvorsteher: Röck, Bernhard

20:03 - 20:53 Uhr

her:

stellv. Stadtverordnetenvorsteher: Schwinn, Gernot

her:

stellv. Stadtverordnetenvorsteherin: Weyrauch, Christa

rin:

Abraham, Pamela Melanie

Brunner, Ulrich

Dingeldey, Hermann

Gänssle, Michael

Gebhardt, Gudrun

Heckmann, Alexander

Herrmann, Klaus

Hofmann, Tobias

Klaus, Dieter

Müller, Jürgen

Myska, Lucie

Olt, Andreas

Pfau, Bernd

Pilger, Horst

Rebscher, Heinz

Rothermel, Bert Jakob

Scheuermann, Volker

Trumpfheller, Klaus-Peter

Wagner, Andreas

Wagner, Ella

Weyrauch, Dominik

Magistrat

Erster Stadtrat:

Dr. Traub, Peter

Gieß, Erwin

Barnack, Ursula

Braun, Andreas

Eckert, Stefan

Schöpp, Andreas

Volk, Jürgen

Dr. Weber, Alwin

Schriftführung

Weyrich, Dennis

Verwaltung

Horn, Ulrich

Marquardt, Ute

Maurer, Jens

Schwinn, Tanja

Nicht anwesend/Entschuldigt:

Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach

Bucher, Marcel
Holetz, Stefan
Rohr, Jonathan
Walther, Herbert
Weyrauch, André

Magistrat

Kelbert-Gerbig, Nicole

Sitzungsverlauf

Stadtverordnetenvorsteher António Marques Duarte eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach fest.

Fraktionsvorsitzender Petersik (CDU) beantragt die Tischvorlage CDU-Fraktionsantrag FA-2/2023, Einrichtung eines Kindergartens in der Werner-Borchers-Halle, auf die Tagesordnung zu nehmen.

Abstimmung: 25 Jastimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen.

Der Fraktionsantrag rückt ergänzend als TOP 12 ein. Anfragen und Mitteilungen werden unter TOP 13 behandelt.

Bürgermeister Dr. Traub stellt TOP 9, VL 119.2023 3. Ergänzung, Einrichtung einer neuen Kindertagesstätte / Umbauplanung in den Räumlichkeiten der Kandelhalle Süd, zurück.

1. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers

Stadtverordnetenvorsteher Duarte (SPD) informiert über die Mail bzgl. Passwortänderung des Mail-Accounts, welche den Stadtverordneten Mitte Oktober zugeht. Sollte es zu Problemen beim Abrufen von Emails kommen, so sollen sich die Betroffenen im Büro des Stadtverordnetenvorstehers oder bei Herrn Müller (it-support@erbach.de 06062- 64 299) melden.

2. Bericht des Magistrats

Bürgermeister Dr. Traub berichtet wie folgt:

Seit der letzten Stadtverordnetenversammlung hat sich der Magistrat zu zwei Magistratssitzungen getroffen. Neben den Routine-Themen wurden die vorbereitenden Beschlüsse zu den heute vorliegenden Beschlussvorlagen gefasst.

3. Berichte aus den Ausschüssen

Ausschussvorsitzender Pilger (SPD) informiert über den Bericht von Dr. Schmitz und Frau Feldmann zur Entwicklung der Kinderzahlen und Betreuungsquoten / Versorgungsquoten in der Kinderbetreuung, welcher im Ausschuss für Soziales, Familien und Sport am 2. November 2023 vorgetragen wurde.

4. Berichte aus den Verbänden

Verbandsmitglied Olt (ÜWG) berichtet aus der Sitzung des MZVO am 07.11.2023 in Bad König.

5. Aussprache zu den Berichten

Stadtverordneter Pilger (SPD) äußert sein Unverständnis, dass der Filterdeckel auf den Mülltonnen, welcher die Madenbildung etc. verhindern soll, nicht standardisiert verbaut wird.

Verbandsmitglied Olt (ÜWG) informiert, dass nicht jeder diesen Filterdeckel benötigt. Die Kosten würden auf alle Nutzer verteilt werden. So tragen die Kosten jene, welche den Filterdeckel gesondert bestellen.

6.	Genehmigung des Protokolls der 26. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom 12.10.2023
-----------	--

Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Beschluss:

Das Protokoll der 26.Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom 12.10.2023 wird beschlossen.

Abstimmung:

23 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

7.	Grundsatzbeschluss zur Reduzierung der Gruppengrößen in den städtischen Kindertagesstätten	VL-47/2023 4. Ergänzung
-----------	---	------------------------------------

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) berichtet aus der Vorberatung im Haupt – und Finanzausschuss.

Teil I des Beschlussvorschlags wurde einstimmig empfohlen.

Teil II des Beschlussvorschlags wurde mehrheitlich empfohlen.

Ausschussvorsitzender Pilger (SPD) berichtet aus der Vorberatung im Ausschuss für Soziales, Familien und Sport.

Teil I des Beschlussvorschlags wurde einstimmig empfohlen.

Teil II des Beschlussvorschlags wurde mehrheitlich abgelehnt.

Bürgermeister Dr. Traub äußert sein Unverständnis über die mehrheitliche Ablehnung des Sozialausschusses zur schrittweisen Reduzierung der Gruppenstärken.

Fraktionsvorsitzender Gänssle informiert, dass man in Gesprächen mit den Fraktionen feststellen konnte, dass Teil II des Beschlussvorschlags mit einer anderen Formulierung, befürwortet werden könnte.

Fraktionsvorsitzender Schwinn (SPD) schließt sich dem Wortbeitrag von Herrn Gänssle an. Der zunehmende Bedarf an Betreuungsplätzen, wie in Teil I des Beschlussvorschlags benannt, ist festzustellen. Aus seiner Sicht muss Teil II heute nicht beschlossen werden, weil das Thema nicht zeitkritisch sei.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (B90/Grüne) schlägt vor Teil I und Teil II des Beschlussvorschlags getrennt voneinander abzustimmen. Zudem beantragt sie, Teil II erneut in den Sozialausschuss zur weiteren Beratung zu verweisen.

Bürgermeister Dr. Traub begrüßt den Vorschlag des Fraktionsvorsitzenden Gänssle, Teil II des Beschlussvorschlags umzuformulieren und erneut zur Abstimmung vorzulegen. Weiter weist er darauf hin, dass man in der Qualitätsoffensive auch die Entlastung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Kitas beachten solle.

Beschluss:

- 1. Der Magistrat wird beauftragt, zeitnah umsetzbare Maßnahmen zur Bereitstellung von zusätzlich 120 Betreuungsplätzen für Kinder Ü3 (3-6 Jahre) und 24 Plätzen für Kinder U3 (1-3 Jahre) in Erbach mit einer Umsetzungsfrist bis Mitte 2025 vorzulegen.**

Abstimmung:

26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Nachfolgender Beschlussvorschlag wird zurückverwiesen. Eine erneute Vorberatung im Ausschuss für Soziales, Familien und Sport ist vorgesehen.

26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2. Die Stadt Erbach bekennt sich zu einer Qualitätsoffensive in ihren Kindertagesstätten. Sie wird daher, sobald ausreichend Plätze zur Deckung des Bedarfs vorhanden sind, mit einer schrittweisen Reduzierung der Gruppenstärken beginnen

- ❖ für Regelgruppen (3 bis 6jährige Kinder) von 25 auf 20 Plätze und
- ❖ für Krippengruppen (1 bis 3jährige Kinder) von 12 auf 10 Plätze.

Zurückverwiesen

8.	Machbarkeitsstudie Ausbau Kita Sonnenschein	VL-163/2023 1. Ergänzung
-----------	--	-------------------------------------

Ausschussvorsitzender Trumppheller (CDU) berichtet von der mehrheitlichen Beschlussempfehlung im Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr.

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) berichtet von der einstimmigen Beschlussempfehlung im Haupt – und Finanzausschuss.

Ausschussvorsitzender Pilger (SPD) berichtet von der einstimmigen Beschlussempfehlung im Ausschuss für Soziales, Familien und Sport.

Kämmerer Horn teilt mit, dass unter der I-36500007 im Haushalt 2023 unter „Kita Neubau Allgemein“ 300.000 € mit Sperrvermerk eingestellt sind. Diese Haushaltsmittel können bei Beschluss entsprechend verwendet werden. Die übrigen notwendigen Mittel würden sodann im Haushalt 2024 eingeplant werden. Die Aufsichtsbehörde hat nach Rücksprache bereits ihr Einvernehmen signalisiert. Die Nachfinanzierung erfolgt durch den Haushalt 2024.

Fraktionsvorsitzender Gänssle informiert, dass die Nachfinanzierung über einen Nachtragshaushalt zeitlich nicht umsetzbar ist.

Stadtverordnete Gebhardt (B90/Grüne) fragt nach, ob das Außengelände der Kita ausreichend ist. Bürgermeister Dr. Traub verweist auf die Antwort im Ausschuss für Soziales, Familien und Sport. Die Außenfläche ist ausreichend.

Auf Nachfragen durch Stadtverordnete Myska (ÜWG) zur Unterbringung der Kinder in der Bauphase, teilt Bürgermeister Dr. Traub mit, dass der Ausbau im laufenden Betrieb erfolgen kann.

Fraktionsvorsitzender Schwinn (SPD) erläutert die befürwortende Haltung der SPD-Fraktion. Es wird um eine entsprechende Beschlussvorlage in der Stadtverordnetenversammlung am 14. Dezember gebeten. Die Beschlussvorlage soll eine Kostenkalkulation sowie Informationen zum Ausbau enthalten.

Beschluss:

- 1. Die Kindertagesstätte Sonnenschein ist zwecks Schaffung von weiteren Gruppen-, Sozial- und Arbeitsräumen zu erweitern und wird um ein Geschoss aufgestockt.**
- 2. Die dafür notwendigen Mittel in Höhe von 850.000 Euro sind im Haushalt 2024 einzuplanen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung für die Planung der Leistungsphasen 3 bis 6 vorzubereiten.**

Abstimmung:

21 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 5 Stimmenthaltung(en)

9.	Einrichtung einer neuen Kindertagesstätte/ Umbauplanung in den Räumlichkeiten der Kandelhalle Süd	VL-119/2023 3. Ergänzung
-----------	--	-------------------------------------

Bürgermeister Dr. Traub hat zu Beginn der Stadtverordnetenversammlung mitgeteilt, dass der Tagesordnungspunkt zurückgestellt wird.

Beschluss:

Vorbehaltlich der Zurverfügungstellung der Haushaltsmittel in den kommenden Haushaltsjahren und der Genehmigung durch das Regierungspräsidium wird die Stadt Erbach den beigelegten und angepassten Mietvertrag mit der EGO zur Anmietung der Kandelhalle Süd für die Nutzung als Kindertagesstätte unterzeichnen.

Abstimmung:

Abgesetzt

10.	Kommunale Wärmeplanung - gemeinsamer Beschlussvorschlag der Städte Erbach und Michelstadt	VL-165/2023 1. Ergänzung
------------	--	-------------------------------------

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) berichtet von der einstimmigen Beschlussempfehlung im Haupt – und Finanzausschuss.

Ausschussvorsitzender Trumfheller (CDU) berichtet von der einstimmigen Beschlussempfehlung im Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr.

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (B90/Grüne) weist darauf hin, dass quartalsmäßig Berichte zur Umsetzung erfolgen sollen.

Beschluss:

Es wird beschlossen:

1. Die Städte Erbach und Michelstadt vereinbaren eine enge Kooperation auf dem Gebiet der Kommunalen Wärmeplanung.
2. Es können weitere kommunale Akteure, wie beispielsweise der AVMM, in die Kooperation mit einbezogen werden.
3. Noch im Jahr 2023 wird eine gemeinsame 90%-Förderung für eine Kommunale Wärmeplanung beim BMWK beantragt.
4. Nach Bewilligung der Fördermittel ist eine Studie zur Kommunalen Wärmeplanung in Auftrag zu geben. Die benötigten Finanzmittel sind in den jeweiligen Haushalten zu etatisieren.
5. Zwischenstände und Ergebnisse des Projektes sind den Gremien der beiden Städte in regelmäßigen Abständen vorzulegen.
6. Notwendige personelle Entscheidungen sind gemeinsam zu strukturieren, sowohl organisatorisch als auch finanziell.

Abstimmung:

26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

11.	Auflösung der Stadtentwicklung Erbach GmbH	VL-162/2023 2. Ergänzung
------------	---	-------------------------------------

Ausschussvorsitzender Gänssle (ÜWG) berichtet von der einstimmigen Beschlussempfehlung im Haupt – und Finanzausschuss.

Beschluss:

- **Die Stadtentwicklung Erbach GmbH soll aufgelöst werden.**
- **Dem als Anlage beigefügten Kaufvertrag wird zugestimmt. Im Investitionsprogramm 2024 der Kreisstadt Erbach sind die entsprechenden Mittel einzuplanen.**

- **Die Aufgaben der Stadtentwicklung Erbach GmbH werden zum 1.1.2024, 00:01 h von der Kreisstadt Erbach -vorbehaltlich der aufschiebenden Wirkung im Kaufvertrag- im Rahmen eines Regiebetriebes übernommen. Im Ergebnishaushalt 2024 sind die hierfür erforderlichen Erträge und Aufwendungen einzuplanen.**
- **Die Organe der Stadtentwicklung Erbach GmbH und der Magistrat der Kreisstadt Erbach werden beauftragt, die Auflösung der GmbH und die Übertragung der GmbH-Aufgaben in einen Regiebetrieb der Kreisstadt Erbach umzusetzen.**

Abstimmung:

26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

12.	CDU - Fraktionsantrag Einrichtung eines Kindergartens in der Werner-Borchers-Halle	FA-2/2023
------------	---	------------------

Fraktionsvorsitzender Petersik (CDU) stellt den Fraktionsantrag vor.

Der Fraktionsantrag wird in folgende Ausschüsse zur Vorberatung verwiesen:

- Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr am 6.12.2023
- Haupt – und Finanzausschuss am 7.12.2023
- Ausschuss für Soziales, Familien und Sport am 11.12.2023

Die Beschlussfassung ist für die Stadtverordnetenversammlung am 14.12.2023 geplant.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Abstimmung:

Zur Kenntnis genommen

13.	Anfragen und Mitteilungen
------------	----------------------------------

Fraktionsvorsitzende Weyrauch (B90/Grüne) bittet um Zusendung des unterzeichneten Kaufvertrags zum Möbelhaus Schmidt.

Bürgermeister Dr. Traub weist darauf hin, dass der Kaufvertrag der Stadtverordnetenversammlung bereits seit dem 9. Juni 2022 als Anlage zur VL-71/2022 1. Ergänzung vorliegt.

António Marques Duarte
Stadtverordnetenvorsteher

Dennis Weyrich
Schriftführer

Beschlussvorlage

05.12.2023

Drucksache VL-190/2023 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	1.0
Fachbereich:	Büro des Bürgermeisters
Sachbearbeitung:	Dr. Peter Traub

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.12.2023	beschließend

Verlängerung Vertrag Kreisstadt Erbach - Christof Mahnel

Begründung:

Der Magistrat der Kreisstadt Erbach hat in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2023 dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt.

Am 23. August 2022 wurde der in der Anlage beigefügte Vertrag zwischen der Stadt Erbach und dem Projektentwickler Christof Mahnel zum Verkauf/Erwerb des Grundstücks Flur 1 Nr. 906/9 (Gebäude und Freifläche) geschlossen.

Auf den Seiten 2 und 3 des Vertrages ist unter den „aufschiebenden Bedingungen“ ausgeführt, dass das Vorhaben der Errichtung eines Hotelbetriebes auf dem Gelände des ehemaligen Einrichtungshauses „Möbel Schmidt“ Teil eines größeren städtebaulichen Konzeptes ist. „Zur Umsetzung dieses gesamtplanerischen Konzeptes müssen seitens der Stadt Erbach noch die notwendigen baurechtlichen Grundlagen geschaffen werden.“

Am 26. Juni 2023 wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung ein Bebauungsplan „Südliche Innenstadt/Friedrich-Ebert-Straße“ final verabschiedet und am 4. Juli 2023 öffentlich bekanntgemacht. Dieser schafft für wesentliche Teile des geplanten Gesamtprojektes die baurechtlichen Grundlagen.

Anfang November 2023 reichten der Projektentwickler und die involvierten Architekten die konkreten Bauanträge für a) ein Gesundheitszentrum auf dem Gelände des ehemaligen Getränkemarktes Mohr/Kauer, b) für ein Hotel auf dem Gelände des ehemaligen Einrichtungshauses „Möbel Schmidt“ sowie c) zur Erweiterung des städtischen Parkdecks in der Neuen Lustgartenstraße beim Kreisbauamt ein.

Seitens des Kreisbauamtes gibt es noch einige Nachforderungen an notwendigen Unterlagen. Deren Erstellung wird vom Projektentwickler nunmehr angegangen. Die Frist vor Ablauf des bestehenden Vertrages, der am 31.12.2023 „endgültig unwirksam“ wird, ist allerdings zu kurz, um alles noch vor Jahresende einzureichen und vor allem um alles fachgerecht seitens des Kreises und seiner involvierten Behörden sowie seitens der Stadt Erbach abschließend bearbeiten zu können.

Es wird daher eine Fristverlängerung um sechs Monate vorgeschlagen.

Mit der Verlängerung der aufschiebenden Bedingung entsteht ein zusätzlicher Zinsaufwand in Höhe von 13.785 € (siehe finanzielle Auswirkungen). Dieser zusätzliche finanzielle Aufwand wird vom Projektentwickler übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der am 23.08.2022 zwischen der Stadt Erbach und dem Projektentwickler Christof Mahnel geschlossene Vertrag zum Verkauf/Erwerb des Grundstücks Flur 1 Nr. 906/9 (Gebäude und Freifläche) wird um sechs Monate, d.h. bis zum 30. Juni 2024 verlängert. Der Magistrat wird beauftragt, zeitnah die konkrete Ergänzung oder Neufassung des Vertrages zwischen den beteiligten Parteien und dem beteiligten Notar auszuarbeiten.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1)BP_Südliche Innenstadt _130623

(2)Kaufvertrag vom 23.08.2022 Kreisstadt Erbach - Mahnel

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.):		
<p>Durch die Verlängerung der aufschiebenden Bedingung von 31.12.2023 auf 30.06.2024 im Kaufvertrag für das Einrichtungshaus Schmidt verlängert sich die Fälligkeit zur Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 600.000 € um 6 Monate.</p> <p>Für den Ankauf des Einrichtungshauses Schmidt wurde von der Stadt Erbach ein Darlehen in Höhe von rd. 1.050.000 € mit Endfälligkeit zum 31.12.2026 aufgenommen. Sonder- oder Kompletttilgung des Darlehens ist jederzeit möglich. Der Verkaufserlös in Höhe von 600.000 € ist als Sondertilgung für das Darlehen zweckgebunden. Mit der späteren Zahlung des Kaufpreises verlängert sich die Frist zur Sondertilgung des Darlehens und der Zinsaufwand entsprechend. Bei der genannten Darlehenssumme und einem vereinbarten variablen Zinssatz in Höhe von aktuell 4,595 % beläuft sich für die Stadt Erbach der zusätzliche Zinsaufwand durch die Verlängerung der aufschiebenden Bedingung um 6 Monate auf 13.785 €. Dieser zusätzliche finanzielle Aufwand wird vom Projektentwickler übernommen.</p> <p>Weitere finanzielle Auswirkungen für die Stadt ergeben sich durch die Verlängerung der aufschiebenden Bedingung nicht.</p>		

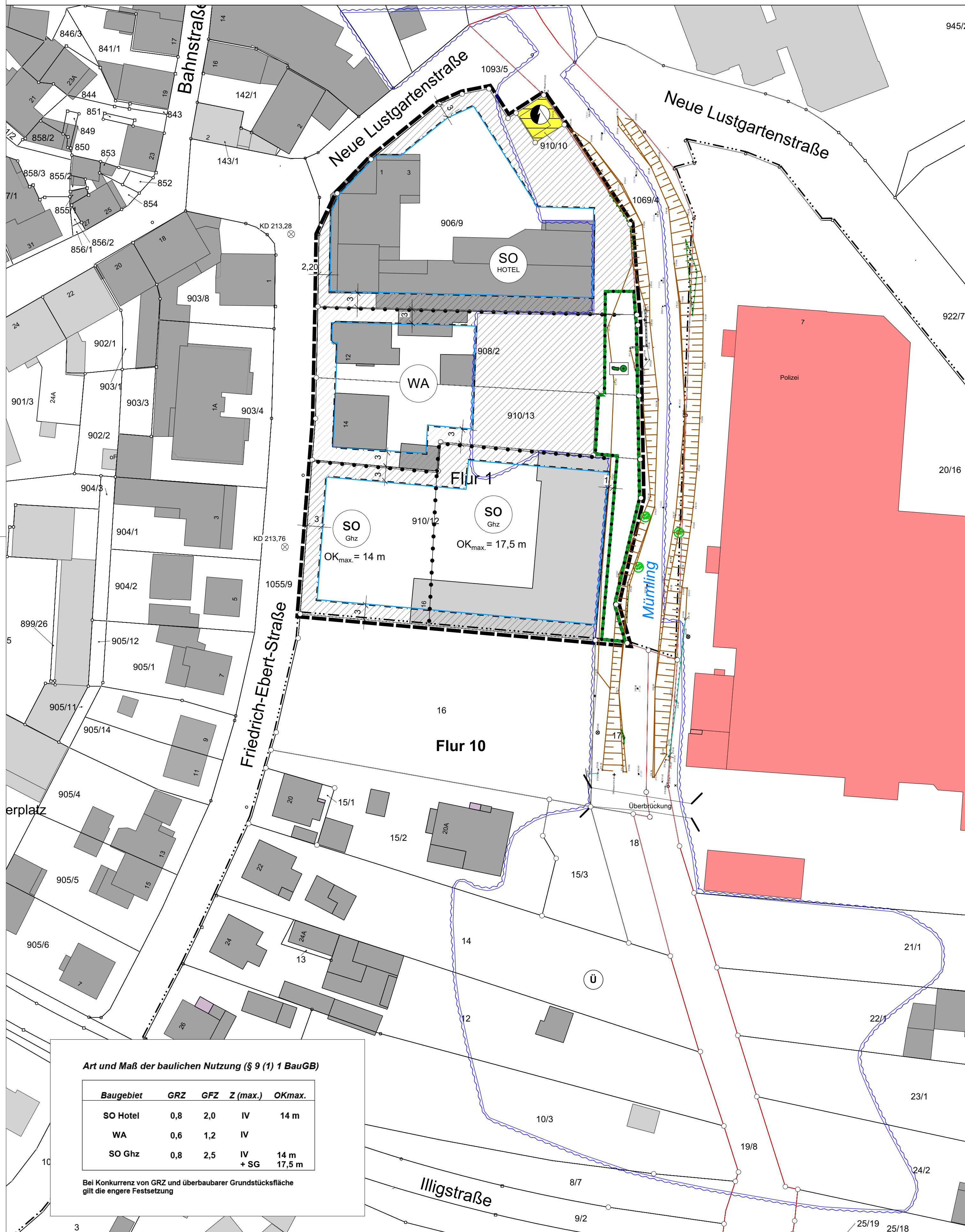


Kreisstadt Erbach, Kernstadt

Bebauungsplan

„Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)



Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z (max.)	OKmax.
SO Hotel	0,8	2,0	IV	14 m
WA	0,6	1,2	IV	
SO Ghz	0,8	2,5	IV + SG	14 m 17,5 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung

I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Bauordnung (HBO), Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbarchtsG), Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

II Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellungen

- 1 Flurnummer, Flurgrenze
- 1.1 Flurstücksnummer
- 1.2 Vorhandene Grundstücks- u. Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.3 Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) gem. § 9(1) 1 BauGB i.V.m. 1 (6) BauNVO: Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 4 u. 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind somit unzulässig.
- 2.1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Hotel und Restaurant (§ 11 (2) BauNVO)
 - Zulässig ist ein Beherbergungs- und Gastronomiebetrieb für Gäste gegen Bezahlung (Hotel) mit allen im Rahmen der Betriebsführung notwendigen Einrichtungen, Nebenanlagen und -nutzungen.
- 2.1.2 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Ärzte- und Gesundheitszentrum (§ 11 (2) BauNVO)
 - Zulässig sind: Arztpraxen, Therapie-, Rehabilitations- und sonstige Dienstleistungsangebote im Gesundheitswesen, Pflege- und Hospizeinrichtungen, Apotheke, Wohn-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen soweit sie der Zweckbestimmung untergeordnet sind. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie alle im Rahmen der Betriebsführung notwendigen Einrichtungen, Nebenanlagen und nutzungen.
- 2.1.3 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Ärzte- und Gesundheitszentrum (§ 11 (2) BauNVO)
 - Zulässig sind: Arztpraxen, Therapie-, Rehabilitations- und sonstige Dienstleistungsangebote im Gesundheitswesen, Pflege- und Hospizeinrichtungen, Apotheke, Wohn-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen soweit sie der Zweckbestimmung untergeordnet sind. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie alle im Rahmen der Betriebsführung notwendigen Einrichtungen, Nebenanlagen und nutzungen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) (s. Tabelle Art und Maß der baulichen Nutzung)

- 2.2 GRZ Grundflächenzahl
- 2.2.1 Geschossfläche
- 2.2.2 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- 2.2.3 Höhe baulicher Anlagen in m über dem angegebenen Bezugspunkt (vgl. textl. Fests. III 1.1)
- 2.2.4 maximale Oberkante baulicher Anlagen (vgl. textl. Fests. III 2.1) (Technische Anlagen und Aufbauten wie z.B. Aufzugsschächte, Abluftanlagen, Kühl-, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen und Antennen bleiben von der Festsetzung unberührt. Es gilt die textl. Festsetzung III 1.1.)
- 2.2.4.1 OKmax

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 2.3 Baugrenze überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche (bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Fläche gilt die engere Festsetzung)
- 2.3.1 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - 2.3.1.1 Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo-Station)
- 2.3.2 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und § 9 (6) BauGB)
 - 2.3.2.1 Amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet (Geoportal Hessen 11/ 2020)
- 2.3.3 Planungen Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
- 2.3.4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
 - Dauerhafter Erhalt des Ufergehölzsaumes

Sonstige Planzeichen

- 2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2.4.1 Bezugspunkt OKmax: Kanaldeckel Schmutzwassersammler mit Höhenangabe (Kanalbestandsplan: Stadtverwaltung Erbach)
- 2.4.2 Böschungen (Einmessung: Gantzer, ÖbVI, Groß-Bieberau 05/ 2021)
- 2.4.3 Bemaßung
- 2.4.4 Staffgeschoss
- 2.4.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III Textliche Festsetzungen

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
 - 1.1 Zulässige Höhe von Gebäuden, gem. § 9 (1) 1 BauGB: Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhe markierte Kanalschacht (Kanaldeckel) SO_{Hotel}: KD = 213,28 / SO_{Gesundheitszentrum}: KD = 213,76
 - 1.2 Gem. § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) u. § 14 BauNVO: Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - 1.3 Im Bereich des festgesetzten WA gilt: Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) und § 21a (1) und (4) BauNVO: Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht anzurechnen. Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Garagengeschosse, die nach § 21a (1) BauNVO nicht angerechnet werden, sowie Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 und § 19 (4) BauNVO: Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Fahrradabstellplätzen und sonstigen Nebenanlagen bis zu einer GRZ = 0,8 überschritten werden. Gem. § 9 (1) 20 BauGB:
 - 1.4.1 Dachbegrünung: Dachflächen des obersten Geschosses von Gebäuden mit Flachdächern und flach geneigten Dächern < 15° sind vollflächig mit einer dauerhaften Dachbegrünung bei einer Substratschicht von mindestens 12 cm zu versehen. Hiervon ausgenommen sind notwendige haustechnische Aufbauten (z.B. Abluftanlagen, Fahrstuhlschacht) und Belichtungselemente (z.B. Lichtkuppeln) für darunter liegende Räume. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zusätzlich zur Dachbegrünung, gemäß Festsetzung III 1.4 herzustellen.
 - 1.4.2 Freiflächenbeleuchtung: Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und im Bereich von Freiflächen (Straßen, Wege, Plätze) ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie art- und insektenfreundlich zu gestalten: Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen; unvermeidbare Abstrahlungen dürfen 10 Lux nicht überschreiten. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen bis zu max. 2.500 Kelvin). Auf die Bestimmungen des § 41a BNatSchG (i.d.F. vom 01.03.2022: Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften) wird zudem hingewiesen.

- 1.5 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (gem. § 9 (1) 23b BauGB): Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Diese Solarmindestfläche kann sowohl aus Photovoltaikmodulen als auch aus Solarwärmekollektoren bestehen. Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wird zudem hingewiesen. Auf die Festsetzung III 1.1 zur maximal zulässigen Höhenentwicklung von Gebäuden und auf die Festsetzung III 1.3.1 zur Herstellung von Dachbegrünungen wird zudem hingewiesen.

- 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO
 - 2.1 Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) 1 HBO Äußere Gestaltung baul. Anlagen: Technische Anlagen und Aufbauten wie z.B. Aufzugsschächte, Abluftanlagen, Kühl-, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, die über die festgesetzte Oberkante baulichen Anlagen (OK_{max}) hinausgehen (vgl. Fests. III 1.1), sind gegenüber der äußeren Gebäudefassade um mind. 1 m zurückzusetzen und, im Falle von Lärmmissionen, zwingend einzuhäusen.
 - 2.2 Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) 1 HBO Werbeanlagen: Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen und dürfen die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig. Freistehende Werbeschilder/-tafeln sind bis zu einer Größe von max. 2 m² zulässig. Lichtwerbung in Form von laufenden Schriften, Blink-, Wechsel- oder großflächige Farbbeleuchtung sowie Videowände und Light-Boards sind unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

IV Hinweise, Nachrichtliche Übernahme

- 1 Überschwemmungsgebiet: Das Plangebiet liegt teilweise im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) der Mümling. Die diesbezüglichen wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, HWG) sind umfassend zu beachten. Das gesamte Plangebiet ist gemäß Hochwasserrisikomanagementplan der Mümling zudem von einem Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) betroffen. Auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 2 WHG wird ausdrücklich hingewiesen. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. Auf die Bestimmungen des § 78b WHG wird zudem hingewiesen.
- 2 Gewässerrandstreifen: Entlang der Wasserfläche der Mümling erstreckt sich der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG: Die Bestimmungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind umfassend zu beachten.
- 3 Verwertung von Niederschlagswasser: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 (2) WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 (4) HWG).
- 4 Stellplatzverordnung: Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Kreisstadt Erbach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 5 Denkmalschutz (Gesamtanlage/ Umgebungsschutz): Das Plangebiet liegt außerhalb, jedoch direkt angrenzend an die denkmalrechtlich geschützte Gesamtanlage „Altstadt mit Schloss und Lustgartenbereich“. Mit Schreiben vom 01.06.2023 weist die Untere Bauaufsichts- / Denkmalschutzbehörde darauf hin, „dass Maßnahmen an und um die Gebäude und Außenanlagen aufgrund des Umgebungserschutzes mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind“.
- 6 Denkmalschutz (Bodendenkmäler): Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skeletreste und dergleichen sind nach § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstätten sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
- 7 FFH-Gebiet: Das Plangebiet tangiert das FFH-Gebiet 6319-303 „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“ (Flst. 1069/4). Die Schutzbestimmungen der Fauna Flora Habitatrichtlinie sind umfassend zu beachten.
- 8 Artenschutz: Gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG: Die Baufeldvorbereitung und die Beseitigung von Vegetation dürfen nur zum Zeitpunkt außerhalb der Brutzeit (01. Okt. bis 01. März) durchgeführt werden. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Empfehlung): Fledermäuse und andere Baumhöhlenbewohner: Bäume ab 50 cm Stammumfang in Brusthöhe sind frühestens 2 Wochen vor Fällung durch eine qualifizierte Person auf bewohnte Baumhöhlen zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde geeigneten Maßnahmen zugestimmt wurde. Gebäudebewohner: Zur Niederlegung vorgesehenen Gebäude sind unabhängig von der Jahreszeit frühestens 2 Wochen vor Abrissbeginn durch eine qualifizierte Person auf Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen. Nester und Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde geeigneten Maßnahmen zugestimmt wurde. Sollten Brutplätze der Mehlschwalbe festgestellt werden, sind trotz fehlender Gefährdung der lokalen Population Ersatznistplätze im Plangebiet oder außerhalb zu schaffen.
- 9 Nachsorgender Bodenschutz (RP Darmstadt, Stellungnahme vom 25.01.2023): Beim Bau ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden diese festgestellt und ergibt sich daraus der Verdacht einer schadstoffbedingten schädlichen Bodenveränderung, ist die Baumaßnahme einzustellen, ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen und die zuständige Behörde, das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 Bodenschutz, unverzüglich zu informieren (§ 4 Abs. 2 Hess. Altlasten und Bodenschutzgesetz).

V Vermerke

- A. Verfahrensvermerk:
 - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Beschlussfassung der Stadtratsversammlung: Ortsübliche Bekanntmachung im „Odenwälder Echo“ www.erbachmodenwald.de/bekanntmachungen
 - Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB: Ortsübliche Bekanntmachung im „Odenwälder Echo“ www.erbachmodenwald.de/bekanntmachungen öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung/ Bauamt: Anschriften an die Behörden u. Träger öff. Belange: _____ bis _____
 - Erneute Verfahrensbeteiligung gem. § 13 (2) Nr. 2 u. 3 i.V.m. § 4a (3) BauGB: Ortsübliche Bekanntmachung im „Odenwälder Echo“ www.erbachmodenwald.de/bekanntmachungen öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung/ Bauamt: Anschriften an die Behörden u. Träger öff. Belange: _____ bis _____
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: Beschlussfassung der Stadtratsversammlung: Kreisstadt Erbach, _____ Siegel der Stadt _____ Bürgermeister _____

- B. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ in der Kernstadt Erbach, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtratsversammlung übereinstimmt und die unterzeichnete Fassung des Bebauungsplanes der von der Stadtratsversammlung beschlossenen Fassung entspricht.

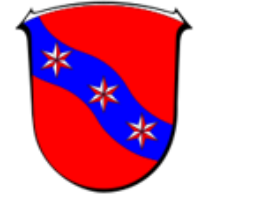
Kreisstadt Erbach, _____ Siegel der Stadt _____ Bürgermeister _____

- C. Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 (3) S. 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ortsübliche Bekanntmachung im „Odenwälder Echo“: www.erbachmodenwald.de/bekanntmachungen

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

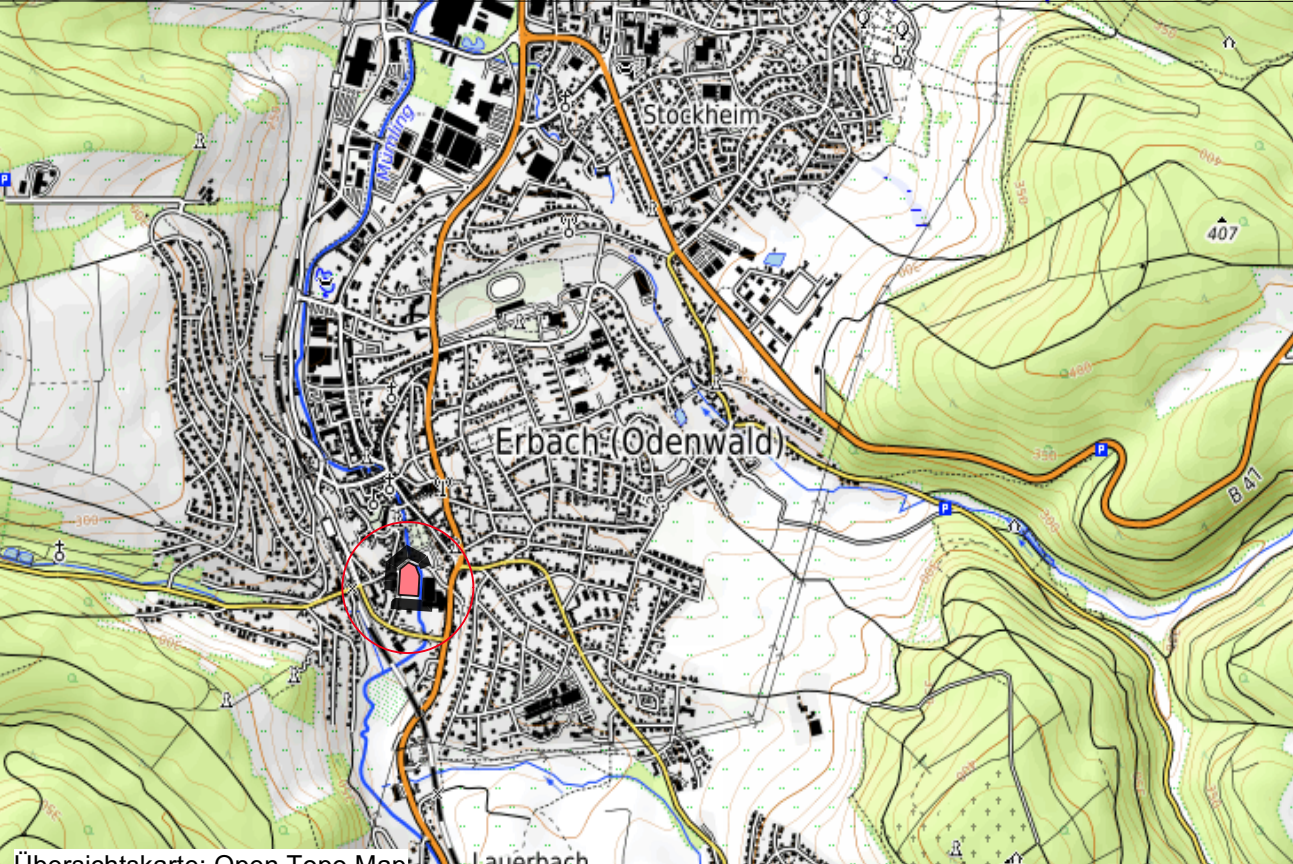
Kreisstadt Erbach, _____ Siegel der Stadt _____ Bürgermeister _____



Kreisstad Erbach, Kernstadt

Bebauungsplan

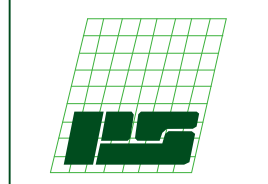
„Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)



Übersichtskarte: Open Topo Map | Lauerbach

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

S A T Z U N G		Format (in cm): 118 x 60	Maßstab: 1 : 500
Art der Änderung	Datum	Bearbeiter / digit. Bearbeitung	
Entwurfsfassung	28.01.2021, 30.11.2022	M.Rück / L. Kuhlmann,	
Verzicht auf Fuß u. Radweg, Verkleinerung Geltungsbereich u.a.m.	14.02.2023, 10.03.2023		A. West
Fassung zur Satzung	14.06.2023		



PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114,
35440 Linden-Lehlgestern
www.seifert-plan.com

Tel. 06403 9003 - 21
Fax 06403 9003 - 30
e-mail: matthias.nueck@seifert-plan.com

Beschlussvorlage

21.11.2023

Drucksache VL-179/2023 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	3.0
Fachbereich:	Finanzen
Sachbearbeitung:	Ulrich Horn

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2023	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.12.2023	zur Kenntnis

2. Bericht über den Haushaltsvollzug 2023

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 20.11.2023 den 2. Bericht über den Haushaltsvollzug 2023 zur Kenntnis genommen.

Nach § 28 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) ist die Stadtverordnetenversammlung mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten. Danach hat der Magistrat der Stadtverordnetenversammlung mindestens zweimal im Haushaltjahr einen Bericht vorzulegen.

Der als Anlage beigefügte 2. Bericht über den Haushaltsvollzug für das Jahr 2023 basiert auf dem Kenntnisstand über die wirtschaftliche Sachlage zum Stichtag: 31.10.2023.

Der Bericht enthält folgende wesentlichen Ergebnisse:

1. Gesamtergebnisrechnung

Die Gesamtergebnisrechnung wurde in Form einer Prognoserechnung zum 31.12.2023 erstellt. Sie schließt insgesamt mit einem Fehlbedarf in Höhe von 653.200 € (vs. Planansatz: Fehlbedarf 1.855.000 €) ab. Diese positive Entwicklung ist hauptsächlich durch höhere Gewerbesteuererträge begründet.

2. Gesamtfinanzrechnung

Die Gesamtfinanzrechnung wurde stichtagsbezogen zum 31.10.2023 erstellt. Der Zahlungsmittelbestand zum 31.10.2023 hat sich im Vergleich zum 01.01.2023 um rd. 1.070.000 € auf 4.510.443 € reduziert. Im Vergleich zur Planung ist bei der Position „Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln“ dennoch eine Verbesserung in Höhe von rd. 820.000 € zu verzeichnen.

Weitere detaillierte Ausführungen zu den o. g. Ergebnissen können dem als Anlage beigefügten Bericht entnommen werden.

Beschlussvorschlag:**Der 2. Bericht über den Haushaltsvollzug 2023 wird zur Kenntnis genommen.**Dr. Peter Traub
Bürgermeister**Anlage(n):****(1)ERB-2.Bericht-HH-Vollzug_2023_20231031**

Finanzielle Auswirkungen: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
--	---	--



Kreisstadt Erbach
FB 3.0 Finanzverwaltung

2. Bericht über den Haushaltsvollzug 2023

Erstellt: 31.10.2023 / uh

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seitenzahl</u>
I. Rechtsgrundlage	3
II. Allgemeine Informationen	3
III. Gesamtergebnisrechnung (Prognose zum 31.12.2023)	4
IV. Gesamtfinanzrechnung (zum Stichtag 31.10.2023)	7
V. Auszahlungen für Investitionen (Zeitraum 01.01. – 31.10.2023)	9
VI. Schuldenstand zum 31.10.2023	11
VII. Übersicht der beschlossenen über- und außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen	12

I. RECHTSGRUNDLAGE

Nach § 28 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) ist die Stadtverordnetenversammlung mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzuges zu unterrichten. Die Anzahl der jährlichen Berichte ist von den örtlichen Verhältnissen abhängig. Der Magistrat hat der Stadtverordnetenversammlung somit mindestens zweimal im Haushaltsjahr einen Bericht vorzulegen.

Die Erstellung der Berichte erfolgt mindestens zum Ende der Monate Juli und Oktober.

Die Berichte über den Haushaltsvollzug sollen dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung eine Information über den unterjährigen Status der Bewirtschaftung geben.

Gem. § 28 Abs. 3 HGO wird der Haushaltsvollzugsbericht zeitgleich der Aufsichtsbehörde und dem Landkreis vorgelegt.

II. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Der vorliegende 2. Bericht über den Haushaltsvollzug für das lfd. Jahr 2023 wurde von der Finanzverwaltung der Kreisstadt Erbach erstellt. Er basiert auf dem Kenntnisstand über die wirtschaftliche Sachlage bis zum Stichtag 31.10.2023.

Der Bericht soll einen Überblick über den Stand des Haushaltsvollzuges und Tendenzen des lfd. Haushaltsjahres aufzeigen.

Haushaltsplan 2023

Der Haushaltsplan und die Haushaltssatzung für das Jahr 2023 wurden am 2. März 2023 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Genehmigung der Haushaltssatzung wurde Mitte März beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt. Mit Verfügung vom 13. Juni 2023 hat das Regierungspräsidium die Haushaltssatzung für das Jahr 2023 genehmigt. Bis zur Veröffentlichung der Haushaltssatzung am 21. Juni 2023 konnten finanzielle Leistungen nur bedingt unter den Einschränkungen der vorläufigen Haushaltsführung des § 99 Hessische Gemeindeordnung (HGO) erbracht werden.

III. GESAMTERGEBNISRECHNUNG (PROGNOSE ZUM 31.12.2023)

STAND: 31.10.2023

Nr.	Konten	Bezeichnung	vorläufiges Ergebnis des Haushalts- jahres 2022 EUR	Ansatz des Haushalts- jahres 2023 EUR	Prognose zum 31.12.2023 EUR	Vergleich Ansatz / Prognose des Haushalts- jahres EUR (Sp. 5 / Sp. 6)
1	2	3	4	5	6	7
1	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	869.159	817.600	817.600	0
2	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	4.508.584	5.101.250	5.101.250	0
3	548-549	Kostensatzleistungen und -erstattungen	655.094	771.800	771.800	0
4	52	Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	40.757	0	0	0
5	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	19.213.218	17.954.200	20.550.000	2.595.800
6	547	Erträge aus Transferleistungen	467.906	432.000	482.000	50.000
7	540-543	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	11.209.714	11.824.400	11.824.400	0
8	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	1.705.733	1.522.635	1.522.635	0
9	53	Sonstige ordentliche Erträge	606.785	462.930	462.930	0
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9)	39.276.950	38.886.815	41.532.615	2.645.800
11	62, 63, 640-643, 647-649,	Personalaufwendungen	8.291.749	9.359.200	9.359.200	0
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	908.915	1.142.100	1.142.100	0
13	60, 61, 67-69 (697)	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen davon: Einstellung in Sonderposten	6.663.385 203.843	7.316.135 0	7.316.135 0	0 0
14	66	Abschreibungen	3.012.182	2.775.490	2.775.490	0
15	71	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen	4.702.581	5.368.890	5.368.890	0
16	73	Steueraufwendungen einschließlich Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	14.308.573	14.442.000	15.515.000	1.073.000
17	72	Transferaufwendungen	0	0	0	0
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	33.244	21.000	25.000	4.000
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	37.920.630	40.424.815	41.501.815	1.077.000
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./i. Nr. 19)	1.356.321	-1.538.000	30.800	1.568.800
21	56, 57	Finanzerträge	65.233	60.500	-266.0000	-326.500
22	77	Zinsen und andere Finanzaufwendungen	98.763	177.500	177.500	0
23		Finanzergebnis (Nr. 21 ./i. Nr. 22)	-33.530	-117.000	-443.500	-326.500
24		Ordentliches Ergebnis (Nr. 20 und Nr. 23)	1.322.791	-1.655.000	-412.700	1.242.300
25	59	Außerordentliche Erträge	459.662	0	52.500	52.500
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	94.133	200.000	293.000	93.000
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 ./i. Nr. 26)	365.529	-200.000	-240.500	-40.500
28		Jahresergebnis (Nr. 24 und Nr. 27)	1.688.320	-1.855.000	-653.200	1.201.800

Erläuterungen vgl. Folgeseiten.

Anmerkungen zu den Veränderungen in der Gesamtergebnisrechnung:**a) ordentliche Erträge**Nr. 5: Steuern und steuerähnliche Erträge

Die Position setzt sich aus folgenden Steuerarten zusammen:

Steuern	vorl. Ergebnis des Haushalts- jahres 2022 - EUR	Ansatz des Haushalts- jahres 2023 - EUR	Prognose zum 31.12.2023 - EUR	Vergleich Ansatz / Prognose des HH-Jahres - EUR
1	2	3	4	5
Gemeindeanteil Einkommensteuer	7.135.152	7.607.900	7.450.000	-157.900
Gemeindeanteil Umsatzsteuer	1.264.189	1.301.800	1.297.900	-3.900
Grundsteuer A	42.291	42.500	45.100	2.600
Grundsteuer B	2.592.788	2.595.000	2.620.000	25.000
Gewerbsteuer	7.827.258	6.100.000	8.850.000	2.750.000
Spielapparatesteuer	296.786	252.000	230.000	-22.000
Hundesteuer	54.754	55.000	57.000	2.000
Gesamt:	19.213.218	17.954.200	20.550.000	2.595.800

Die Gemeindeanteile an der Einkommens- und der Umsatzsteuer wurden auf Basis der Mai-Steuerschätzung hochgerechnet. Der Zahlungen für die Quartale 1-3/2023 bestätigen die Prognosewerte.

Die Prognosewerte der Grundsteuern A und B sowie der Hundesteuer entsprechen den aktuellen Soll-Stellungen in der Finanzbuchhaltung und decken sich mit den Ansätzen aus der Haushaltsplanung.

Bei der Gewerbsteuer ist insgesamt eine sehr positive Entwicklung zu beobachten. Die Soll-Stellung der Gewerbesteuererträge beträgt zum 31.10.2023 rd. 9.150.000 €. In der Prognoserechnung setzen wir vorsichtig Erträge in Höhe von 8.850.000 € an. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Anmerkungen zu Pos. Nr. 16, da höhere Gewerbesteuerlöse gleichzeitig zu höheren Umlageverpflichtungen führen.

Die Erlösentwicklung der Spielapparatesteuer ist rückgängig.

Nr. 6: Erträge aus Transferleistungen

Hier ist der Gemeindeanteil an den Ausgleichsleistungen für den Familienleistungsausgleich enthalten. Der höhere Prognosewert basiert auf der aktuellen Steuerschätzung vom Mai 2023.

Bei den übrigen Ertragspositionen sind auf Sachkontenebene zum jetzigen Zeitpunkt keine signifikanten Abweichungen zum Planansatz absehbar. Wir gehen deshalb in der Prognoserechnung davon aus, dass sich restlichen Positionen planmäßig entwickeln werden.

b) ordentliche AufwendungenNrn. 11 +12: Personal- und Versorgungsaufwendungen

Der aktuelle TVöD-Tarifabschluss sieht für das Jahr 2023 Einmalzahlungen als einkommensteuerfreies „Inflationsausgleichsgeld“ in folgender Höhe vor:

- Juni 2023: 1.240 €
- Juli-Dezember 2023: mtl. je 220 €.

Für die Kreisstadt Erbach bedeuten diese Einmalzahlungen einen Mehraufwand in Höhe von rd. 380.000 €. Die in der Haushaltsplanung 2023 berücksichtigte Tarifsteigerung in Höhe von 2% reicht nicht ganz aus, die Mehraufwendungen aus dem Tarifabschluss zu decken. Durch geplante, (temporär) nicht besetzte Stellen werden die Mehraufwendungen des Tarifabschlusses dennoch gedeckt sein. Die Hochrechnung der Personal- und Versorgungsaufwendungen auf Basis der IST-Zahlen bis 31.10.2023 bestätigt diese Annahme.

Nr. 13: Aufwendungen Sach- und Dienstleistungen

Nach Überprüfung der einzelnen Sachkonten sind zum 31.10.2023 insgesamt keine gravierenden Abweichungen zu erkennen. Der Haushaltsansatz wurde deshalb als Prognosewert fortgeschrieben.

Nr. 16: Steueraufwendungen einschließlich Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen

Die Kreis- und Schulumlage wurden im Haushalt 2023 insgesamt mit einem Hebesatz in Höhe von 58% eingeplant. Im Nachhinein wurde vom Kreistag des Odenwaldkreises ein Umlagesatz in Höhe von insgesamt 57% beschlossen, so dass mit einer geringeren Kreis- und Schulumlage in Höhe von rd. 263.000 € zu rechnen ist.

Aufgrund der positiven Entwicklung bei der Gewerbesteuer erhöhen sich im Gegenzug die Aufwendungen für die Gewerbesteuer- und Heimatumlage um rd. 390.000 €. Außerdem führen die höheren Steuereinnahmen nach ersten Berechnungen zu höheren Umlageverpflichtungen bei der Kreis- und Schulumlage in den Jahren 2024 und 2025 in Höhe von insgesamt rd. 950.000 €. Im Jahresabschluss für das Jahr 2023 ist diese Verpflichtung als Rückstellung zu passivieren (vgl. Ziffer 13 zu § 39 GemHVO). Die genannten Sachverhalte wurden im Prognosewert berücksichtigt.

Nr. 21: Finanzerträge

In dieser Position sind neben Erstattungs-, auch Nachzahlungszinsen aus Gewerbesteuerrückzahlungen für Vorjahre enthalten. Bis zum 31.10.2023 ist hierfür ein Aufwand in Höhe von rd. 330.000 € angefallen.

Bei den übrigen Aufwandspositionen sind auf Sachkontenebene zum jetzigen Zeitpunkt keine signifikanten Abweichungen zum Planansatz absehbar, so dass wir davon ausgehen, dass sich die Prognosewerte planmäßig entwickeln werden.

Ergebnis:

Die vorliegende Prognose für die Ergebnisrechnung zum 31.12.2023 schließt im ordentlichen Ergebnis mit einem Fehlbedarf in Höhe von 412.700 € ab. Im Vergleich zur Haushaltsplanung 2023, die mit einem Fehlbedarf in Höhe von 1.655.000 € abschließt, ist zum jetzigen Stand mit einer Ergebnisverbesserung in Höhe von rd. 1.242.300 € zu rechnen. Unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Fehlbedarfes im außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 240.500 € ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein Fehlbedarf in Höhe von insgesamt 653.200 € zu erwarten.

IV. GESAMTFINANZRECHNUNG (STICHTAGSBEZOGEN: 31.10.2023)

Nr.	Bezeichnung	Ansatz des Haushaltsjahres 2023 EUR	IST, Stichtag: 31.10.2023 EUR
1	2	3	4
1	Privatrechtliche Leistungsentgelte	844.300	656.759
2	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	5.182.840	4.212.103
3	Kostensersatzleistungen und -erstattungen	771.800	602.404
4	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	17.954.200	15.126.991
5	Einzahlungen aus Transferleistungen	432.000	361.645
6	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	11.824.400	10.196.181
7	Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	60.500	-202.178
8	Sonstige ordentliche Einzahlungen und sonstige außerordentliche Einzahlungen, die sich nicht aus Investitionstätigkeit ergeben	436.130	696.255
9	Summe Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nr. 1 bis 8)	37.506.170	31.650.160
10	Personalauszahlungen	9.358.500	7.289.422
11	Versorgungsauszahlungen	1.056.200	776.189
12	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	7.321.455	5.826.689
13	Auszahlungen für Transferleistungen	0	0
14	Auszahlungen für Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke sowie besondere Finanzauszahlungen	5.368.890	4.447.818
15	Auszahlungen für Steuern einschließlich Auszahlungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen	15.748.000	12.219.341
16	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	171.500	86.884
17	Sonstige ordentliche Auszahlungen und sonstige außerordentliche Auszahlungen, die sich nicht aus Investitionstätigkeit ergeben	21.000	340.430
18	Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nr. 10 bis 17)	39.045.545	30.986.773
19	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelbedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	-1.539.375	663.387
20	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen und –zuschüssen sowie aus Investitionsbeiträgen	442.800	614.848
21	Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	925.000	315.027
22	Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Finanzanlagevermögens	75.810	25.514
23	Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Nr. 20 bis 22)	1.443.610	955.389
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden ¹	375.000	66.150
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen ¹	1.787.000	912.140
26	Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen und immaterielle Anlagevermögen ¹	1.926.350	687.214
27	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	105.000	77.390
28	Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Nr. 24 bis 27)	4.193.350	1.742.895
29	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit (Nr. 23 ./i. Nr. 28)	-2.749.740	-787.507
30	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelbedarf (Nr. 19 und 29)	-4.289.115	-124.120
31	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	3.459.540	0
32	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und inneren Darlehen und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	1.062.424	875.821

WEITER: GESAMTFINANZRECHNUNG (STICHTAGSBEZOGEN: 31.10.2023)

Nr.	Bezeichnung	Ansatz des Haushaltsjahres 2023 EUR	IST, Stichtag: 31.10.2023 EUR
1	2	3	4
33	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelbedarf aus Finanzierungstätigkeit (Nr. 31 ./. Nr. 32)	2.397.116	-875.821
34	Änderung des Zahlungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres (Nr. 30 und Nr. 33)	-1.891.999	-999.941
35	Haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. fremde Finanzmittel, Rückzahlung von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenkrediten)	0	1.789.364
36	Haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. fremde Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	0	1.860.912
37	Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelbedarf aus haushaltsunwirksamen Zahlungsvorgängen (Nr. 35 ./. Nr. 36)	0	-71.548
38	IST-Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Haushaltsjahres	5.581.932	5.581.932
39	Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln (Nr. 34 und 37)	-1.891.999	-1.071.489
40	Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Nr. 38 und 39)	3.689.933	4.510.443

Anmerkungen zur Gesamtfinanzrechnung:

Die Gesamtfinanzrechnung basiert auf einer Stichtagsbetrachtung zum 31.10.2023.

In der Position Nr. 15, Spalte 4 -Auszahlungen für Steuern einschl. Ausz.a.ges.Uml.Verpfl. sind die Auszahlungen für die Kreis- und Schulumlage enthalten. Hier ist zu beachten, dass zum 31.10.2023 die Erhöhung der Kreis- und Schulumlage für das Jahr 2023 in Höhe von rd. 1.042.000 € (ganzjähriger Betrag: rd. 1.250.000 €) nicht enthalten ist, da diese bis dato wg. fehlender Haushaltsgenehmigung des Odenwaldkreises noch nicht berechnet wurde. Dieser Betrag ist als gebundene Liquidität zu berücksichtigen.

In der Position Nr. 20, Spalte 4 -Einzahlungen aus Investitionszuweisungen..., sind u. a. die Investitionspauschale in Höhe von rd. 480.000 € und Einzahlungen aus Straßenbeiträgen in Höhe von rd. 70.000 € enthalten.

Die Position Nr. 21, Spalte 4 -Einzahlungen aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens, ... beinhalten Einzahlungen aus Grundstücksverkäufen der Baugebiete „Auf der Höhe“ und „Am Krebsbach“.

Die Einzelbeträge zu Position Nr. 28, Spalte 4 -Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit in Höhe von 1.742.895 € sind detailliert unter Pkt. V. -Auszahlungen für Investitionen (vgl. Seite 10 ff. dieses Berichtes) aufgeführt. Die drei größten Auszahlungspositionen betreffen: Baugebiet Am Krebsbach 2 mit 581.384 €, Restzahlung FW-Drehleiter mit 219.873 € und Ersatzneubau Erdbachbrücke mit 118.096 €.

Insgesamt hat sich der Zahlungsmittelbestand vom 01.01.2023 in Höhe von 5.581.932 € zum 31.10.2023 um 1.071.483 € auf 4.510.443 € reduziert. Im Vergleich zur Planung ist in Pos. 39 -Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln eine Verbesserung in Höhe von rd. 820.000 € zu verzeichnen.

Im November werden Gewerbesteuer- und Grundsteuerzahlungen in Höhe von rd. 4.500.000 € fällig. Außerdem erfolgt zum 1. Dezember 2023 die Auszahlung des im April dieses Jahres aufgenommenen Darlehens in Höhe von 1.850.000 € für vorfinanzierte Investitionen aus der Kreditermächtigung des Jahres 2021. Obwohl wie oben bereits erwähnt, gebundene Liquidität für die Nachzahlung der Kreis- und Schulumlage vorzuhalten sind und darüber hinaus auch in den Jahren 2024 und 2025 fällig werdende Zahlungen aus der FAG-Rückstellung in Höhe von rd. 1.000.000 € zu berücksichtigen sind, ist insgesamt im Vergleich zur Planung eine positive Entwicklung in der Finanzrechnung festzustellen.

nachrichtlich:

Bericht über den Stand der gebundenen Liquidität zum 31.12.2022

Nach dem Bericht über den Stand der gebundenen Liquidität zum 31.12.2022, der am 6. April 2023 der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme vorgelegt wurde, beträgt die bereinigte „freie“, d. h. nutzbare Liquidität im Planungsjahr 2023: 4.203.626€.

V. AUSZAHLUNGEN FÜR INVESTITIONEN

Die Übersicht auf der nachfolgenden Seite 10 zeigt die Auszahlungen für Investitionen im Zeitraum 01.01.2023 - 31.10.2023.

Spaltenbeschreibungen

Inv-Nr. (Sp. 1): (Spalte 1)	Die Spalte zeigt die Investitions-Nr.
Beschreibung (Sp. 2):	Hier wird die Bezeichnung der Investition wiedergegeben
Ansatz HHJahr EUR (Sp. 3):	Die Spalte beinhaltet den zur Verfügung stehenden Ansatz der jeweiligen Investition. Der Ansatz ergibt sich aus einem evtl. Übertrag der Vorjahre sowie aus dem Ansatz für das Haushaltsjahr 2023.
Auszahlung EUR (Sp. 4):	Hier werden die Auszahlungen der Investitionen in EUR gezeigt.
Vergleich Ansatz/Ergebnis EUR (Sp. 5):	Der Vergleichswert ergibt sich aus der Differenz zwischen Ansatz und Auszahlungen.

AUSZAHLUNGEN FÜR INVESTITIONEN NACH INVESTITIONS-NR.

(Zeitraum: 01.01. – 31.10.2023)

Inv-Nr.	Bezeichnung	Ansatz HH- Jahr 2023 EUR	Auszahlung EUR	Vergl. Ansatz/ Ausz. EUR
1	2	3	4	5
I-111-0001	Informationstechnologie	145.940,03	57.745,32	88.194,71
I-111-0002	Betriebs-/Geschäftsausstatt Verwalt.	75.000,00	30.298,53	44.701,47
I-11106-20	Verwaltungsgebäude - Schaffung/Umbau Büroräume	29.260,95	10.931,90	18.329,05
I-117-0001	Bauhof -Geräte, Maschinen, ...	35.000,00	26.482,02	8.517,98
I-117-0002	Bauhof -Fahrzeuge	80.000,00	63.003,14	16.996,86
I-12203-21	BGA Polizeiliche Aufgaben allgemein	50.000,00	5.895,40	44.104,60
I-126-0001	FW -Geringwertige Wirtschaftsgüter	40.000,00	12.265,62	27.734,38
I-126-0002	Anschaffungen FFW Erbach	113.500,00	5.180,15	108.319,85
I-126-0003	Anschaffungen FFW Bullau	9.800,00	4.835,27	4.964,73
I-126-0006	Anschaffungen FFW Ernsbach-Erbuch	18.800,00	2.066,22	16.733,78
I-126-0009	Anschaffungen Brandschutz allgem.	90.250,00	8.303,36	81.946,64
I-126-0012	Planungskost. Feuerwehrhäuser allg.	50.000,00	5.381,89	44.618,11
I-126-0014	FFW Dorf-Erbach Vorrüstw. VW T6	30.000	42.887,81	-12.887,81
I-12601-22	Sirenensteuerung Digitalfunk	47.081,94	22.792,31	24.289,63
I-12608-22	Anschaffungen FFW Bullau	18.793,60	8.138,65	10.654,95
I-12612-22	Anschaffungen FFW Haisterbach	120.000,00	15.665,04	104.334,96
I-12613-20	FFW Dorf-Erbach, TSF/W Ersatz- beschaffung	23.659,69	25.653,73	-1.994,04
I-12613-22	Anschaffungen FFW Erbach	396.271,02	17.880,19	378.390,83
I-12616-22	Anschaffungen FFW Ebersberg	110.000,00	100.941,00	9.059,00
I-12650-21	DLAK Erbach (Drehleiter)	222.717,42	219.873,37	2.844,05
I-281-0001	Anschaffungen Ortsbeiräte allg.	15.000,00	840,15	14.159,85
I-365-0001	KiTa Mobilé Ausstattung Mobiliar	82.500,00	11.083,12	71.416,88
I-365-0006	Natur-Kintergarten Günterfürst	180.000,00	19.696,97	160.303,03
I-36501-22	KiTa Mobilé Ausstattung Mobiliar	15.890,14	1.775,51	14.114,63
I-36504-22	KiTa Kunterbunt Ausstattung Mobiliar	9.726,60	3.161,01	6.565,59
I-36505-22	Natur-Kiga Erlenbach, Ausstattung	13.536,53	2.802,33	10.734,20
I-366-0001	Spielplatz Ebersberg Spielgeräte	10.000,00	13.912,44	-3.912,44
I-424-0001	Alexanderbad Reinigungssauger	30.000,00	33.680,50	-3.680,50
I-424-0004	BGA Schwimmbad Erlenbach	1.750,00	284,82	1.465,18
I-424-0008	Einzäunung Bolzplatz Ernsbach	0,00	8.100,33	-8.100,33
I-42422-21	GWG -BGA Alexanderbad	0,00	1.596,82	-1.596,82
I-51152-21	Baugebiet Am Krebsbach 2	729.750,26	581.383,58	148.366,68
I-53801-21	Kanalhausanschlüsse	0,00	16.080,36	-16.080,36
I-541-0002	Gehwege B45	0,00	43.067,52	-43.067,52
I-54131-17	Gehwege K42 (Goethe, G-Haupt-Erl)	0,00	10.045,05	-10.045,05
I-54138-21	Ersatzneubau Erdbachbrücke	83.731,40	118.095,69	-34.364,29
I-54142-22	Gehwegausbau Obere Marktstr./Erdb.	22.358,02	2.698,68	19.659,34
I-57101-22	Gigabit-Ausbau	356.000,00	64.056,58	291.943,42

Inv-Nr.	Bezeichnung	Ansatz HH- Jahr 2023 EUR	Auszahlung EUR	Vergl. Ansatz/ Ausz. EUR
1	2	3	4	5
I-54143-22	Umgestaltung Platz der Freundschaft	50.326,15	15.276,03	35.050,12
I-57101-22	Gigabit-Ausbau	356.000,00	64.056,58	291.943,42
I-573-0004	Errichtung Pumptrack	250.000,00	4.480,35	245.519,65
I-57316-21	Unbebaute Grundstücke Kernstadt	0,00	62.736,38	-62.736,38
I-57333-20	Umbau Altes Rathaus	175.000,00	23.347,91	151.652,09
I-57335-20	WBH -Umbau Museumsraum zu Veranstaltungssaal	97.150,56	4.919,96	92.230,60
I-57347-22	Datenverkabelung WBH	18.577,68	218,08	18.359,60
I-612-0001	Anlage Versorgungsrücklage	16.000,00	13.333,91	2.666,09
		Gesamt:	1.742.895,00	

VI. SCHULDENSTAND ZUM 31.10.2023

Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen (Kernhaushalt)

Stand 01.01.2023	11.893.696,42 €
Zugänge	0,00 €
Abgänge (Tilgung)	507.293,40 €
Stand 31.10.2023	11.386.403,02 €

Verbindlichkeiten aus der Hessenkasse

Stand 01.01.2023	3.643.910,00 €
Zugänge	0,00 €
Abgänge (Tilgung)	368.527,50 €
Stand 31.10.2023	3.275.382,50 €

Nachrichtlich:

Am 17.04.2023 hat der Magistrat die Aufnahme eines Investitionsdarlehens in Höhe von 1,85 Mio. € aus der Kreditermächtigung 2021 beschlossen. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt am 01.12.2023. Die Fälligkeit der ersten Annuität ist am 30.03.2024.

Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Liquiditätssicherung

Stand 01.01.2023	0,00 €
Zugänge	0,00 €
Abgänge	0,00 €
Stand 31.07.2023	0,00 €

Im lfd. Jahr war die Aufnahme von Liquiditätskrediten bislang nicht erforderlich.

VII. ÜBERSICHT DER BESCHLOSSENEN ÜBER- UND AUßERPLANMÄßIGEN AUFWENDUNGEN BZW. AUSZAHLUNGEN

Im laufenden Jahr 2023 wurden folgende über-/außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen beschlossen:

a) Zuständigkeit Magistrat

Außerplanmäßige Aufwendung 2023

Beschlussdatum	Budget	Bezeichnung	Betrag EUR	Maßnahme
03.04.2023	573	Wiesenmarkt	8.853,00	20% Rabatt auf Platzgeld Südhessen Messe (=gewährter, nicht eingeplanter Zuschuss)

Überplanmäßige Auszahlungen 2023

Beschlussdatum	Budget	Bezeichnung	Betrag EUR	Maßnahme
13.03.2023	126	Brandschutz	4.010,00	Umbau Rüstwagen der FW Erbach zu Gerätewagen Logistik für die FFW Schönnen; Ansatz Haushalt: 90.000 €, Bruttogesamtpreis gem. Auftrag: 94.010 €
21.08.2023	126	Brandschutz	12.887,81	Leasingübernahme Vorrüstwagen VW T& für die FFW Dorf-Erbach; Ansatz Haushalt: 30.000,00 €, Bruttogesamtpreis: 42.887,81 €

Gem. § 100 Abs. 1, Satz 3 HGO werden hiermit die o. g. über-/außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben.

b) Zuständigkeit Stadtverordnetenversammlung

Überplanmäßige Aufwendung 2022 und Auszahlung 2023

Beschlussdatum	Budget	Bezeichnung	Betrag EUR	Maßnahme
15.06.2023	547	ÖPNV-City-Bus	86.015,00	Endabrechnung der OREG für den City-Bus-Verkehr 2022

Beschlussvorlage

28.11.2023

Drucksache VL-170/2023 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	149-53
Fachbereich:	Stadtplanung
Sachbearbeitung:	Jens Maurer

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	06.12.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.12.2023	beschließend

Wirtschaftsplan über die Waldungen der Stadt Erbach für das Haushaltsjahr 2024

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 27.11.2023 dieser Vorlage zugestimmt.

Das Forstamt Michelstadt legt den Entwurf des Wirtschaftsplanes über die Waldungen der Stadt Erbach für das Haushaltsjahr 2024 vor.

Im Teilergebnis für das Produkt „Forstwirtschaftliches Unternehmen“ Stadtwald Erbach wird die Summe für die Erträge mit 241.515,00 € und die Summe der Aufwendungen mit 172.396,00 € veranschlagt.

Damit wird das Ergebnis in Höhe von 69.119,00 € gerechnet.

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan über die Waldungen der Stadt Erbach für das Haushaltsjahr 2024 wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1)Wirtschaftsplan 2024

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.):		
Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):		
Vergabeverfahren ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Art der Vergabe		
Freihändige Vergabe <input type="checkbox"/>	mit Teilnahmewettbewerb <input type="checkbox"/>	
Beschränkte Ausschreibung <input type="checkbox"/>	Öffentliche Ausschreibung <input type="checkbox"/>	

Wirtschaftsplan Haushalt
WiPlus

Forstamt	Michelstadt
Betrieb	Stadtwald Erbach
Revier	Revier Erbach
Geschäftsjahr	2024
Besteuerung	Regelbesteuerung

Teilergebnis Ertrag	241.515
Teilergebnis Aufwand	172.396
Überschuss	69.119
Teilergebnis IBLV Ertrag	0
Teilergebnis IBLV Aufwand	0
Überschuss IBLV	0
Überschuss Gesamt	69.119

Kontengruppe	Konto		Ergebnis
Aufwand	6070000	Aufwand für Berufskleidung und Arbeitssc	1.000,00
	6089000	übriger sonstiger Materialaufwand	2.295,00
	6139000	sonstige weitere Fremdleistungen	80.377,50
	6179000	andere sonstige Aufwendungen, Beförsteru	49.573,30
	6420000	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	7.500,00
	6772000	Aufwand für Steuerberatung	2.000,00
	7020000	Grundsteuer	600,00
	9011709	ILV Bauhof Aufwand WA	29.050,00
Erträge	5060100	Umsatzerlöse aus Handelswaren, Rohholz W	237.815,00
	5300100	Nebenerlöse aus Vermietung/Verpachtung	300,00
	5421000	Zuweisungen für. lfd. Zwecke vom Land	3.400,00

Wirtschaftsplan Kostenrechnung

WiPluS

Forstamt	Michelstadt
Betrieb	Stadtwald Erbach
Revier	Revier Erbach
Geschäftsjahr	2024
Besteuerung	Regelbesteuerung
Fläche Wald im regelmäßigen Betrieb	654,7 [ha]

	Erlös		Kosten		Ergebnis
Je Hektar Wald im regelmäßigen Betrieb (WirB)	369		263		106

Leistung		Erlöse	(davon IBLV)	Kosten	(davon IBLV)	Ergebnis
000000	Gemeinkosten	3.400		65.833		-62.433
011100	Verjüngung			4.845		-4.845
011150	Waldschutz			1.000		-1.000
011400	HE-Motormanuelle Aufarbeitung	52.272		29.835		22.437
011500	HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	60.773		15.803		44.971
011700	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	124.770		42.900		81.870
011800	Schutz gegen Wildschäden			2.930		-2.930
013300	Flächenverpachtung und Vermietung	300				300
013600	Verkehrssicherung/Bewirt.Betriebsflächen			6.000		-6.000
060100	Wegeunterhaltung			3.250		-3.250
Gesamtergebnis		241.515		172.396		69.119

Wirtschaftsplan Forstbetrieb

WiPluS

Forstamt	Michelstadt
Betrieb	Stadtwald Erbach
Revier	Revier Erbach
Geschäftsjahr	2024
Besteuerung	Regelbesteuerung
Fläche Wald im regelmäßigen Betrieb	654,7 [ha]

Holzernte	Einschlag (Efm)	3.850
	davon FE /X-Holz (Efm)	617
	verkauffähiges Holz (Efm)	3.234
	Einschlag je Hektar (Efm)	5,9
	Erlöse (EUR)	237.815
	Kosten (EUR)	88.538
	Deckungsbeitrag (EUR)	149.278
	Erlöse (EUR/Efm)	74
	Kosten (EUR/Efm)	27
	Deckungsbeitrag (EUR/Efm)	46
	Erlöse (EUR/ha)	363
	Kosten (EUR/ha)	135
	Deckungsbeitrag (EUR/ha)	228
	Biologische Produktion	Erlöse Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR)
Kosten Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR)		8.775
Deckungsbeitrag Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR)		-8.775
Erlöse/ha Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR/ha)		
Kosten/ha Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR/ha)		13
Deckungsbeitrag Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR/ha)		-13

Wirtschaftsplan Löhne
WiPluS

Anzahl Waldarbeiter	2,0
Lohnsumme	41.000
Produktive Arbeitsstunden	1.000
Kosten/produktive Stunde	41
Summe geplant	29.050
nicht geplante Lohnsumme	11.950
nicht geplante Stunden	291

		Löhne	Stunden
Gemeinkosten	ILV Bauhof Aufwand WA	5.160	126
HE-Motormanuelle Aufarbeitung	ILV Bauhof Aufwand WA	19.890	485
Verjüngung	ILV Bauhof Aufwand WA	4.000	98
Gesamtergebnis		29.050	709

Liste nach Planobjekten

WiPlus

Forstamt	Michelstadt
Betrieb	Stadtwald Erbach
Revier	Revier Erbach
Geschäftsjahr	2024
Besteuerung	Regelbesteuerung

Planobjekt	Erfassungsmaske	Leistung	Teilleistung	Ausführende	Priorität	Quartal	Bemerkung	ME, MAT, BA, HA	In Abteilungen	Menge je ha	Größe des PO (ha)	Menge	Erlöse in EUR	Kosten in EUR	Ergebnis in EUR
Buche HN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	Hauptnutzung-Planmäßig	Unternehmer	-	Jan/Feb/Mrz	#	EFm Buche	#	0,45	671,00	300,000	20.775,00	5.700,00	15.075,00
	Ergebnis												20.775,00	5.700,00	15.075,00
Buche PN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	Pflegenutzung-Planmäßig	Unternehmer	-	Jan/Feb/Mrz	#	EFm Buche	#	0,45	671,00	300,000	19.380,00	5.700,00	13.680,00
	Ergebnis												19.380,00	5.700,00	13.680,00
Default - ganzer Betrieb	Biologische Produktion	Schutz gegen Wildschäden	Gatter/Einzelsch. Kontr./ Rep.	Unternehmer	-	Apr/Mai/Jun	#	Lfd. m Gatterkontrolle	#	1,04	671,00	700,000		350,00	-350,00
			Gatterneubau/-erweiterung	Unternehmer	-	Apr/Mai/Jun	#	Lfd. m Drahtgatter Rehwild	#	0,45	671,00	300,000		2.580,00	-2.580,00
		Verjüngung	Kultur- und Jungwuchspflege	Eigene Waldarbeiter	-	Jul/Aug/Sep	#	ha Freischneiden (einfach)	#	0,01	671,00	4,000		4.000,00	-4.000,00
	Kosten und Erlöse	Flächenverpachtung und Vermietung	Nicht zugeordnet	-	-	Nicht zugeordnet		Erlös Jagdpacht	Stück	0,00	671,00	1,000	300,00		300,00
		Gemeinkosten	Nicht zugeordnet	-	-	Nicht zugeordnet		Beförsterungskosten	Hektar	1,09	671,00	730,000		39.573,30	-39.573,30
								Beitrag Berufsgenossenschaft	Stück	0,00	671,00	1,000		7.500,00	-7.500,00
								Berufskleidung	Stück	0,00	671,00	1,000		1.000,00	-1.000,00
								Förderung für VKS	#	0,00	671,00	0,000	2.000,00		2.000,00
								Förderung für Wegebau	Stück	0,00	671,00	1,000	1.400,00		1.400,00
								Grundsteuer	#	0,00	671,00	0,000		600,00	-600,00
								Kosten Holzverkauf	EFm	5,96	671,00	4.000,000		10.000,00	-10.000,00
								Steuerberater	Stück	0,00	671,00	1,000		2.000,00	-2.000,00
				Eigene Waldarbeiter	-	Nicht zugeordnet		Verrechnung Std. eigene WA	STD	0,18	671,00	120,000		5.160,00	-5.160,00
		Verkehrssicherung/Bewirt. Betriebsflächen	Nicht zugeordnet	Unternehmer	hoch	Nicht zugeordnet		VKS	Stück	0,00	671,00	1,000		6.000,00	-6.000,00
		Waldschutz	Insekten/Pilze	Unternehmer	-	Nicht zugeordnet		PSM	Stück	0,00	671,00	1,000		1.000,00	-1.000,00
		Wegeunterhaltung	Nicht zugeordnet	Unternehmer	-	Nicht zugeordnet		Lichttraumprofil	lfd. Meter	0,75	671,00	500,000		1.250,00	-1.250,00
								Wegeinstandsetzung	lfd. Meter	0,75	671,00	500,000		2.000,00	-2.000,00
	Künstliche Verjüngung	Verjüngung	Pflanzung	Unternehmer	-	Okt/Nov/Dez	#	Stück Prunus avium	#	0,75	671,00	500,000		845,00	-845,00
	Ergebnis												3.700,00	83.858,30	-80.158,30
Douglasie HN	Holzernte	HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	Hauptnutzung-Planmäßig	Unternehmer	-	Jan/Feb/Mrz	#	EFm Douglasie	#	0,07	671,00	50,000	3.559,00	892,50	2.666,50
	Ergebnis												3.559,00	892,50	2.666,50
Douglasie PN	Holzernte	HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	Pflegenutzung-Planmäßig	Unternehmer	-	Jan/Feb/Mrz	#	EFm Douglasie	#	0,30	671,00	200,000	14.236,00	3.570,00	10.666,00
	Ergebnis												14.236,00	3.570,00	10.666,00
Fichte HN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	Hauptnutzung-Kalamität	Unternehmer	-	Jul/Aug/Sep	#	EFm Fichte	#	0,45	671,00	300,000	18.048,00	6.750,00	11.298,00
	Ergebnis		Hauptnutzung-Planmäßig	Unternehmer	-	Okt/Nov/Dez	#	EFm Fichte	#	0,45	671,00	300,000	18.048,00	6.750,00	11.298,00
													36.096,00	13.500,00	22.596,00
Fichte PN	Holzernte	HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	Pflegenutzung-Kalamität	Unternehmer	-	Jul/Aug/Sep	#	EFm Fichte	#	0,45	671,00	300,000	21.489,00	5.670,00	15.819,00
	Ergebnis		Pflegenutzung-Planmäßig	Unternehmer	-	Okt/Nov/Dez	#	EFm Fichte	#	0,45	671,00	300,000	21.489,00	5.670,00	15.819,00
													42.978,00	11.340,00	31.638,00
Kiefer HN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	Hauptnutzung-Planmäßig	Unternehmer	-	Okt/Nov/Dez	#	EFm Kiefer	#	1,34	671,00	900,000	48.519,00	18.000,00	30.519,00
	Ergebnis												48.519,00	18.000,00	30.519,00
Kiefer PN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung	Pflegenutzung-Planmäßig	Eigene Waldarbeiter	-	Okt/Nov/Dez	#	EFm Kiefer	#	1,34	671,00	900,000	52.272,00	29.835,00	22.437,00
	Ergebnis												52.272,00	29.835,00	22.437,00
Gesamtergebnis													241.515,00	172.395,80	69.119,20

Liste nach Teilleistung

WiPlus

Forstamt	Michelstadt
Betrieb	Stadtwald Erbach
Revier	Revier Erbach
Geschäftsjahr	2024
Besteuerung	Regelbesteuerung

Teilleistung	Planobjekt	Erfassungsmasse	Leistung	Ausführende	Priorität	Quartal	Bemerkung	ME, MAT, BA, HA	Menge je ha	Größe des PO (ha)	Menge	Erlöse in EUR	Kosten in EUR	Ergebnis in EUR
Gatter/Einzelsch. Kontr./Rep.	Default - ganzer Betrieb	Biologische Produktion	Schutz gegen Wildschäden	Unternehmer	-	Apr/Mai/Jun	#	Lfd. m Gatterkontrolle	1,04	671,00	700		350,00	-350,00
	Ergebnis												350,00	-350,00
Gatterneubau/-erweiterung	Default - ganzer Betrieb	Biologische Produktion	Schutz gegen Wildschäden	Unternehmer	-	Apr/Mai/Jun	#	Lfd. m Drahtgatter Rehwild	0,45	671,00	300		2.580,00	-2.580,00
	Ergebnis												2.580,00	-2.580,00
Hauptnutzung-Kalamität	Fichte HN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	Unternehmer	-	Jul/Aug/Sep	#	EFm Fichte	0,45	671,00	300	18.048,00	6.750,00	11.298,00
	Ergebnis											18.048,00	6.750,00	11.298,00
Hauptnutzung-Planmäßig	Buche HN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	Unternehmer	-	Jan/Feb/Mrz	#	EFm Buche	0,45	671,00	300	20.775,00	5.700,00	15.075,00
	Douglasie HN	Holzernte	HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	Unternehmer	-	Jan/Feb/Mrz	#	EFm Douglasie	0,07	671,00	50	3.559,00	892,50	2.666,50
	Fichte HN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	Unternehmer	-	Okt/Nov/Dez	#	EFm Fichte	0,45	671,00	300	18.048,00	6.750,00	11.298,00
	Kiefer HN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	Unternehmer	-	Okt/Nov/Dez	#	EFm Kiefer	1,34	671,00	900	48.519,00	18.000,00	30.519,00
	Ergebnis											90.901,00	31.342,50	59.558,50
Insekten/Pilze	Default - ganzer Betrieb	Kosten und Erlöse	Waldschutz	Unternehmer	-	Nicht zugeordnet	PSM	Stück	0,00	671,00	1		1.000,00	-1.000,00
	Ergebnis												1.000,00	-1.000,00
Kultur- und Jungwuchspflege	Default - ganzer Betrieb	Biologische Produktion	Verjüngung	Eigene Waldarbeiter	-	Jul/Aug/Sep	#	ha Freischneiden (einfach)	0,01	671,00	4		4.000,00	-4.000,00
	Ergebnis												4.000,00	-4.000,00
Pflanzung	Default - ganzer Betrieb	Künstliche Verjüngung	Verjüngung	Unternehmer	-	Okt/Nov/Dez	#	Stück Prunus avium	0,75	671,00	500		845,00	-845,00
	Ergebnis												845,00	-845,00
Pflegnutzung-Kalamität	Fichte PN	Holzernte	HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	Unternehmer	-	Jul/Aug/Sep	#	EFm Fichte	0,45	671,00	300	21.489,00	5.670,00	15.819,00
	Ergebnis											21.489,00	5.670,00	15.819,00
Pflegnutzung-Planmäßig	Buche PN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung Unternehmer	Unternehmer	-	Jan/Feb/Mrz	#	EFm Buche	0,45	671,00	300	19.380,00	5.700,00	13.680,00
	Douglasie PN	Holzernte	HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	Unternehmer	-	Jan/Feb/Mrz	#	EFm Douglasie	0,30	671,00	200	14.236,00	3.570,00	10.666,00
	Fichte PN	Holzernte	HE-Mechanisierte Aufarbeitung Unternehmer	Unternehmer	-	Okt/Nov/Dez	#	EFm Fichte	0,45	671,00	300	21.489,00	5.670,00	15.819,00
	Kiefer PN	Holzernte	HE-Motormanuelle Aufarbeitung	Eigene Waldarbeiter	-	Okt/Nov/Dez	#	EFm Kiefer	1,34	671,00	900	52.272,00	29.835,00	22.437,00
	Ergebnis											107.377,00	44.775,00	62.602,00
Nicht zugeordnet	Default - ganzer Betrieb	Kosten und Erlöse	Flächenverpachtung und Vermietung	-	-	Nicht zugeordnet	Erlös Jagdpacht	Stück	0,00	671,00	1	300,00		300,00

Teilleistung	Planobjekt	Erfassungsmaske	Leistung	Ausführende	Priorität	Quartal	Bemerkung	ME, MAT, BA, HA	Menge je ha	Größe des PO (ha)	Menge	Erlöse in EUR	Kosten in EUR	Ergebnis in EUR
			Gemeinkosten	-	-	Nicht zugeordnet	Beförsterungskosten	Hektar	1,09	671,00	730		39.573,30	-39.573,30
							Beitrag Berufsgenossenschaft	Stück	0,00	671,00	1		7.500,00	-7.500,00
							Berufskleidung	Stück	0,00	671,00	1		1.000,00	-1.000,00
							Förderung für VKS	#	0,00	671,00	0	2.000,00		2.000,00
							Förderung für Wegebau	Stück	0,00	671,00	1	1.400,00		1.400,00
							Grundsteuer	#	0,00	671,00	0		600,00	-600,00
							Kosten Holzverkauf	EFm	5,96	671,00	4.000		10.000,00	-10.000,00
							Steuerberater	Stück	0,00	671,00	1		2.000,00	-2.000,00
				Eigene Waldarbeiter	-	Nicht zugeordnet	Verrechnung Std. eigene WA	STD	0,18	671,00	120		5.160,00	-5.160,00
			Verkehrssicherung/Bewirt. Betriebsflächen	Unternehmer	hoch	Nicht zugeordnet	VKS	Stück	0,00	671,00	1		6.000,00	-6.000,00
			Wegeunterhaltung	Unternehmer	-	Nicht zugeordnet	Lichttraumprofil	lfd. Meter	0,75	671,00	500		1.250,00	-1.250,00
							Wegeinstandsetzung	lfd. Meter	0,75	671,00	500		2.000,00	-2.000,00
	Ergebnis											3.700,00	75.083,30	-71.383,30
Gesamtergebnis												241.515,00	172.395,80	69.119,20

Hauungsplan nach Planobjekten

WiPlus

Forstamt	Michelstadt
Betrieb	Stadtwald Erbach
Revier	Revier Erbach
Geschäftsjahr	2024
Besteuerung	Regelbesteuerung

Planobjekt	Aufarbeitungsverb.	Ausführende	Kostenstufe	Teilleistung	Bemerkung	Priorität	Quartal	Holzart	Sortiment	Kunde	EFm	Erlöse	Kosten	Ergebnis	Fläche des PO [ha]
Buche HN	HE-Motormanuelle Aufarbeitung U.	Unternehmer	mittel	Hauptnutzung-Planmäßig	#	-	Jan/Feb/Mrz	BU	SB-	Nicht zugeordnet	93	9.300,00	2.325,00	6.975,00	671,00
									IH	Nicht zugeordnet	135	11.475,00	3.375,00	8.100,00	671,00
									FE	Nicht zugeordnet	72	0,00	0,00	0,00	671,00
Buche PN	HE-Motormanuelle Aufarbeitung U.	Unternehmer	mittel	Pflegerutzung-Planmäßig	#	-	Jan/Feb/Mrz	BU	IH	Nicht zugeordnet	228	19.380,00	5.700,00	13.680,00	671,00
									FE	Nicht zugeordnet	72	0,00	0,00	0,00	671,00
Douglasie HN	HE-Mechanisierte Aufarbeitung U.	Unternehmer	mittel	Hauptnutzung-Planmäßig	#	-	Jan/Feb/Mrz	DGL	PZ	Nicht zugeordnet	16	1.920,00	336,00	1.584,00	671,00
									PAL	Nicht zugeordnet	13	925,00	262,50	662,50	671,00
									IH	Nicht zugeordnet	14	714,00	294,00	420,00	671,00
									FE	Nicht zugeordnet	8	0,00	0,00	0,00	671,00
Douglasie PN	HE-Mechanisierte Aufarbeitung U.	Unternehmer	mittel	Pflegerutzung-Planmäßig	#	-	Jan/Feb/Mrz	DGL	PZ	Nicht zugeordnet	64	7.680,00	1.344,00	6.336,00	671,00
									PAL	Nicht zugeordnet	50	3.700,00	1.050,00	2.650,00	671,00
									IH	Nicht zugeordnet	56	2.856,00	1.176,00	1.680,00	671,00
									FE	Nicht zugeordnet	30	0,00	0,00	0,00	671,00
Fichte HN	HE-Motormanuelle Aufarbeitung U.	Unternehmer	mittel	Hauptnutzung-Kalamität	#	-	Jul/Aug/Sep	FI	SB-	Nicht zugeordnet	186	13.764,00	4.650,00	9.114,00	671,00
									IH	Nicht zugeordnet	84	4.284,00	2.100,00	2.184,00	671,00
									FE	Nicht zugeordnet	30	0,00	0,00	0,00	671,00
				Hauptnutzung-Planmäßig	#	-	Okt/Nov/Dez	FI	SB-	Nicht zugeordnet	186	13.764,00	4.650,00	9.114,00	671,00
									IH	Nicht zugeordnet	84	4.284,00	2.100,00	2.184,00	671,00
									FE	Nicht zugeordnet	30	0,00	0,00	0,00	671,00
Fichte PN	HE-Mechanisierte Aufarbeitung U.	Unternehmer	mittel	Pflegerutzung-Kalamität	#	-	Jul/Aug/Sep	FI	PZ	Nicht zugeordnet	111	11.655,00	2.331,00	9.324,00	671,00
									PAL	Nicht zugeordnet	75	5.550,00	1.575,00	3.975,00	671,00
									IH	Nicht zugeordnet	84	4.284,00	1.764,00	2.520,00	671,00
									FE	Nicht zugeordnet	30	0,00	0,00	0,00	671,00
				Pflegerutzung-Planmäßig	#	-	Okt/Nov/Dez	FI	PZ	Nicht zugeordnet	111	11.655,00	2.331,00	9.324,00	671,00
									PAL	Nicht zugeordnet	75	5.550,00	1.575,00	3.975,00	671,00
									IH	Nicht zugeordnet	84	4.284,00	1.764,00	2.520,00	671,00
									FE	Nicht zugeordnet	30	0,00	0,00	0,00	671,00
Kiefer HN	HE-Motormanuelle Aufarbeitung U.	Unternehmer	mittel	Hauptnutzung-Planmäßig	#	-	Okt/Nov/Dez	KI	SB-	Nicht zugeordnet	513	37.962,00	12.825,00	25.137,00	671,00
									IH	Nicht zugeordnet	207	10.557,00	5.175,00	5.382,00	671,00
									FE	Nicht zugeordnet	180	0,00	0,00	0,00	671,00
Kiefer PN	HE-Motormanuelle Aufarbeitung HF	Eigene Waldarbeiter	mittel	Pflegerutzung-Planmäßig	#	-	Okt/Nov/Dez	KI	PZ	Nicht zugeordnet	243	19.440,00	9.477,00	9.963,00	671,00
									PAL	Nicht zugeordnet	270	19.980,00	10.530,00	9.450,00	671,00
									IH	Nicht zugeordnet	252	12.852,00	9.828,00	3.024,00	671,00
									FE	Nicht zugeordnet	135	0,00	0,00	0,00	671,00
Gesamtergebnis											3.850	237.815,00	88.537,50	149.277,50	5.368,00

Hauungsplan nach Sorten

WiPlus

Forstamt	Michelstadt
Betrieb	Stadtwald Erbach
Revier	Revier Erbach
Geschäftsjahr	2024

HAG - HA	Sortiment										Summe
	W	SB+	SB-	PZ	PAL	PH	IH	EH	BR	FE	
Gesamtergebnis			978	545	483		1.228			617	3.850
[+] Buche			93				363			144	600
[+] Fichte			372	302	213		406			158	1.450
[+] Kiefer			513	243	270		459			315	1.800

Hauungsplan nach Art der Nutzung

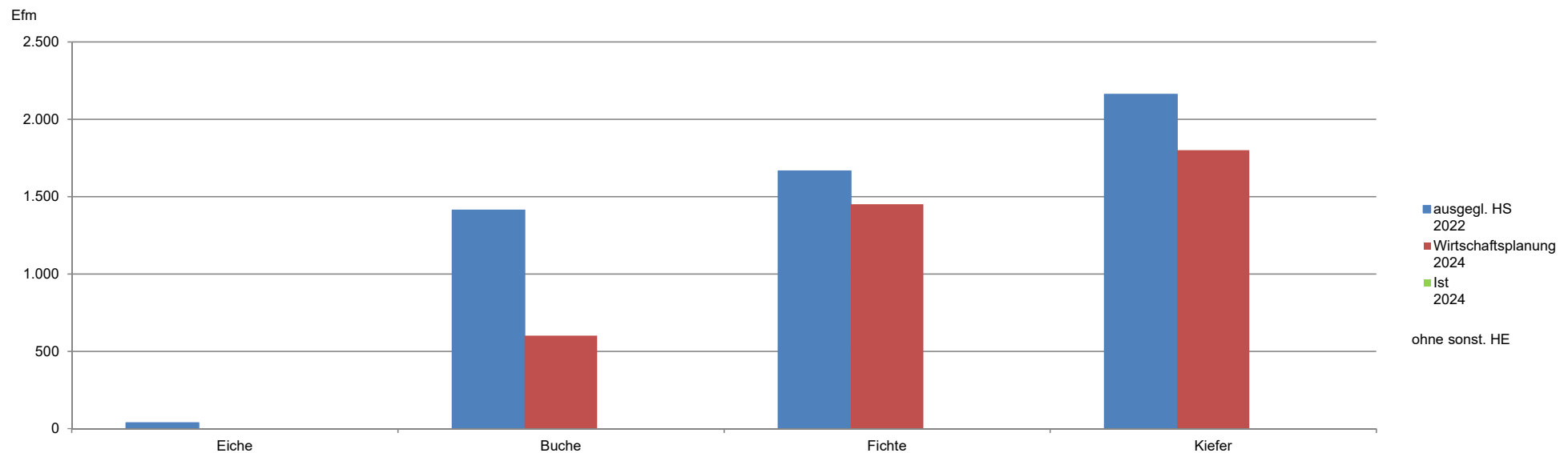
WiPlus

Forstamt	Michelstadt
Betrieb	Stadtwald Erbach
Revier	Revier Erbach
Geschäftsjahr	2024

Holzartengr.	Hauptnutzung			Pflegenutzung		
	ausgegl. HS 2022	Wirtschaftsplanung 2024	Ist 2024	ausgegl. HS 2022	Wirtschaftsplanung 2024	Ist 2024
Eiche	14			24		
Buche	897	300		515	300	
Fichte	921	650		743	800	
Kiefer	1.262	900		899	900	
Summe	3.093	1.850		2.181	2.000	

Summe		
ausgegl. HS 2022	Wirtschaftsplanung 2024	Ist 2024
38		
1.411	600	
1.665	1.450	
2.160	1.800	
5.274	3.850	

nachrichtl.	Wirtschaftsplanung 2024	Ist 2024
sonstige HE		



Pflanzenbedarf
WiPlus

Forstamt	Michelstadt
Betrieb	Stadtwald Erbach
Geschäftsjahr	2024

Revier	Betrieb	Kalenderjahr	Quartal	Teilleistung	Planobjekt	Waldort	Baumart	Pflanzengröße	Pflanzenherkunft	Ausführende	Bemerkung	Verjüngungsfläche (in ha)	Menge (ST)	Gesamtpreis (in EUR) Netto	Durchschnittspreis (in EUR/ST)
248	Stadtwald Erbach	2024	Okt/Nov/Dez	Pflanzung	Default - ganzer Betrieb	#	VKR	50 bis 80 cm	#	Unternehmer	#	0,50	500	845,00	1,69
		Ergebnis										0,50	500	845,00	1,69

Beschlussvorlage

28.11.2023

Drucksache VL-184/2023 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	610-20
Fachbereich:	Stadtplanung
Sachbearbeitung:	Jens Maurer

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	06.12.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.12.2023	beschließend

**Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt
Bebauungsplan „Mossauer Straße II“
(= Änderung Bebauungsplan Nr. 8a - Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg,
Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“)
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**

**hier: - Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
- ergänzende Hinweise zum Artenschutz
- Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Inkrafttreten**

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 dieser Vorlage zugestimmt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 07.09.2023 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplanes „Mossauer Straße II“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Mossauer Straße II“ lag in der Zeit vom 09.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023 öffentlich aus.

Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu diesem Verfahren gingen 3 Stellungnahmen ohne Hinweise und Anregungen und 7 Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen ein, die in der beigefügten Abwägungsunterlage beigefügt sind.

Beschlussvorschlag:

- I. (1) **Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt, nach Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen, die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage 1, Seite 1 – 23) als Stellungnahme der Kreisstadt Erbach (Abwägung gem. § 1 (7) BauGB).**
- (2) **Im Ergebnis dessen bleiben die Festsetzung(en) des Bebauungsplanes (Änderung) unberührt und unverändert.
Die Hinweise auf die Bestimmungen des Artenschutzes im vorliegenden Bebauungsplan werden auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde konkretisiert und verdeutlicht.**
- (3) **Als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgte die Verfahrensdurchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB; gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wurde eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.**

(4) Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach beschließt gemäß § 10 Abs.1 BauGB den Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ (= erneute Änderung Bebauungsplan Nr. 8a - Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“) in der Kernstadt Erbach als Satzung und die Begründung hierzu.

(5) Der vorliegende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ (Änderung) in Kraft.

II. Der Magistrat wird beauftragt einen Aufstellungsbeschluss inkl. der BauNVO 2017 für den Bebauungsplan Nr. 8a – Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“) vorzubereiten.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Bebauungsplanentwurf**
(2) Begründung
(3) Abwägungsunterlagen

Finanzielle Auswirkungen: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Teilhaushalt:	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.):		
Deckungsvorschlag bei über-/außerplan- mäßigen Ausgaben (Produktsachkonto):		
Vergabeverfahren ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Art der Vergabe		
Freihändige Vergabe <input type="checkbox"/>	mit Teilnahmewettbewerb <input type="checkbox"/>	
Beschränkte Ausschreibung <input type="checkbox"/>	Öffentliche Ausschreibung <input type="checkbox"/>	



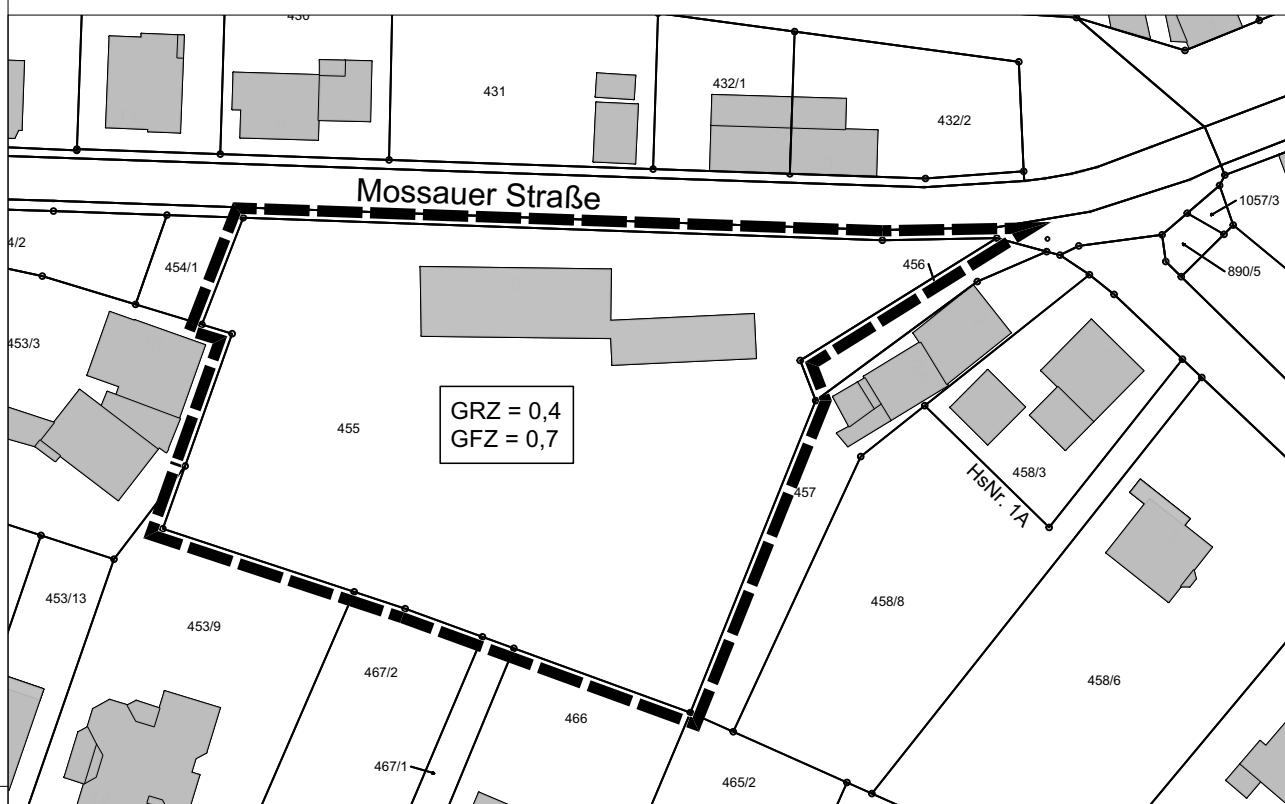
Kreisstadt Erbach, Kernstadt

Bebauungsplan

"Mossauer Straße II"

(= erneute Änderung Bebauungsplan Nr. 8a „Gebiet zwischen Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB / einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB)

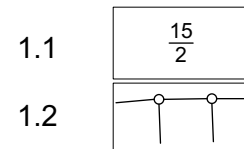


I Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung

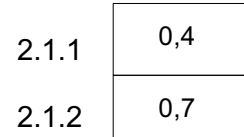
II Zeichenerklärung

1 Katasteramtliche Darstellungen



2 Planzeichen

2.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



2.2 Sonstige Planzeichen

2.2.1 Ermittlung der Geschossflächen

(gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO i.d.F. vom 03.07.2023):

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.

Es gilt zudem § 20 (4) BauNVO (i.d.F. vom 03.07.2023) wonach bei der Ermittlung der Geschossfläche Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt bleiben.

2.2.2 Sonstige Planzeichen

2.2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (erneute Änderung) (§ 9 (7) BauGB)

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB), Hinweise

1 **Trinkwasserschutzgebiet**
Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes (ID 437-034) „Brunnen West“, Erbach.
Die Verbote und Gebote der entsprechenden Schutzgebietsverordnung (StAnz. 4/1984 S. 221) sind umfassend zu beachten. Demgemäß ist u.a. das Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers verboten.

2 **Verwertung von Niederschlagswasser:**
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 (2) WHG).
Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 (4) HWG).
Nach der Verordnung zur Trinkwasserschutzgebiet (s.o.) ist das Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers verboten.

3 **Nachbarrechtsgesetz**
Auf die Grenzabstände für Bepflanzungen gemäß §§ 38 - 40 des Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbarrechtsG) wird hingewiesen

4 **Stellplatzsatzung**
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden subsidiär durch die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Kreisstadt Erbach in der zum Zeitpunkt in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung hingewiesen.

5 **Denkmalschutz:**
Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden.
Auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 21 HDSchG wird hingewiesen.

6 **Artenschutz**
Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei allen Maßnahmen der Planumsetzung. Durch Vorhabenträger und/oder Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes auch hier Rechnung getragen werden (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren; dies gilt auch für Vorhaben nach § 55ff HBO).

„Zur Vorbereitung der Baustelle und Durchführung der Bauarbeiten erforderlich werdende Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen sind in dem gesetzlich allgemein zulässigen Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Zu anderen Zeiten darf, gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG, nur geringfügiger Gehölzaufwuchs beseitigt werden. Bei allen Eingriffen in Baum- und Strauchbestände und in sonstigen Aufwuchs ist vorher sorgfältig zu überprüfen, ob dabei Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere, insbesondere der besonders geschützten Arten, beschädigt oder zerstört oder ob nistende oder ruhende Tiere gestört, verletzt oder getötet werden können“ (Odenwaldkreis, Der Kreisausschuss, Untere Naturschutzbehörde: Schreiben vom 30.10.2023).

7 **Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt (01.11.2022):**
Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

8 **Nachsorgender Bodenschutz (Regierungspräsidium Darmstadt (09.11.2022):**
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt/ ergänzt mit Erlangung der Rechtskraft die seinen räumlichen Geltungsbereich betreffenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a „Gebiet zwischen Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“ (1975) sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mossauer Straße“ (Febr. 2023)

Alle sonstigen, hier nicht benannten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a (1975) und des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mossauer Straße“ (Febr. 2023) sowie der Satzung zur Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8a (1993) bleiben unverändert und gelten vollumfänglich fort!

IV Verfahrensvermerk

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: 07.09.2023
ortsübliche Bekanntmachung im „Odenwälder Echo“
www.erbach.de/rathaus-buergerinformationen/

2. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB
ortsübliche Bekanntmachung im „Odenwälder Echo“:
www.erbach.de/rathaus-buergerinformationen/

öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung/ Bauamt:
Anschreiben an die Behörden u. Träger öff. Belange: _____ bis _____

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: _____

Kreisstadt Erbach, Siegel der Stadt

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

B. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan „Mossauer Straße II“, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und die unterzeichnete Fassung des Bebauungsplanes der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Fassung entspricht.

Kreisstadt Erbach, Siegel der Stadt

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

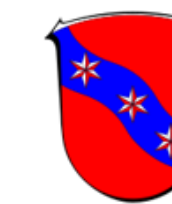
C. Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10(3) S. 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ortsübliche Bekanntmachung im „Odenwälder Echo“:
www.erbach.de/rathaus-buergerinformationen/

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Kreisstadt Erbach, Siegel der Stadt

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

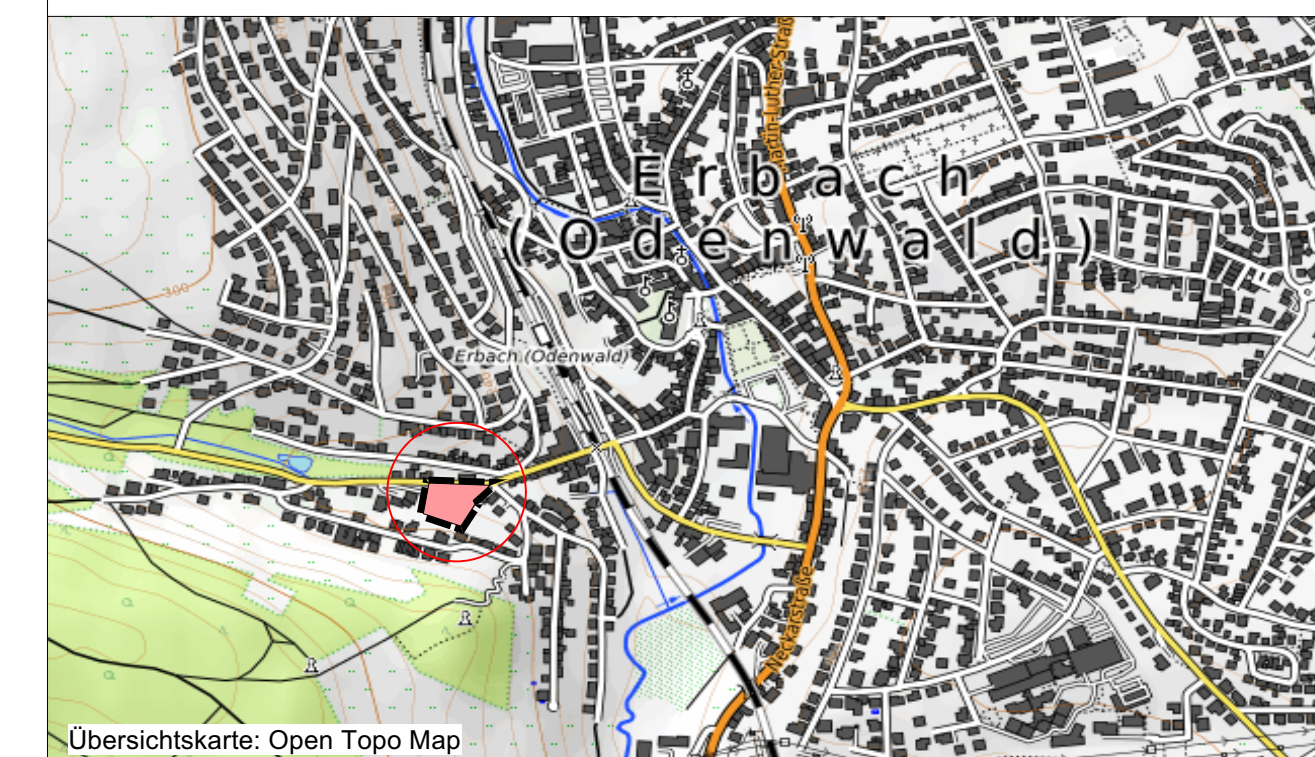


Kreisstadt Erbach, Kernstadt

Bebauungsplan "Mossauer Straße II"

(= erneute Änderung Bebauungsplan Nr. 8a „Gebiet zwischen Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB / einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB)



Übersichtskarte: Open Topo Map

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

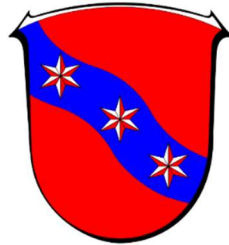
SATZUNG	Format (in cm) : 95 x 40	Maßstab	1 : 1000
Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	/ digit. Bearbeitung
Entwurfassung	21.09.2023	M.Rück	/ A. West
Fassung zur Satzung	14.11.2023		

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114,
35440 Linden-Leihgestern
www.seifert-plan.com

Tel. 06403/ 9503 - 21
Fax 06403/ 9503 - 30
e-mail: matthias.rueck@seifert-plan.com

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach



(Kernstadt)

Bebauungsplan „Mossauer Straße II“

(= erneute Änderung Bebauungsplan Nr. 8a – Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg,
Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“)

Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB,
einfacher Bebauungsplan - § 30 (3) BauGB

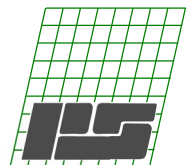
Begründung zur Satzungsfassung

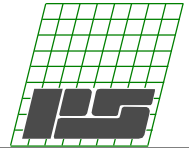
Stand 11/ 2023

Planstand:
Begr. zur Satzungsfassung, Nov. 2023
Bearbeiter: M. Rück

Breiter Weg 114 35440 Linden
T 06403/ 9503- 21 F 06403/ 9503-30
email: matthias.rueck@seifert-plan.com

PLANUNGSGRUPPE
PROF. DR. V. SEIFERT
www.seifert-plan.com





Inhalt

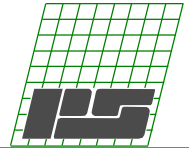
- 1 Veranlassung, Zielsetzungen**

- 2 Vorgaben, Rahmenbedingungen**
 - 2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**
 - 2.2 Regionalplan, Flächennutzungsplan**
 - 2.3 Schutzgebiete**
 - 2.4 Standortbegründung/ Innenentwicklung, Verfahren**

- 3 Festsetzung(en) des Bebauungsplanes**

- 4 Berücksichtigung fachrechtlicher und fachplanerischer Belange**

- 5 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise:**



1 Veranlassung, Zielsetzung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8a, der große Bereiche entlang des Brudergrundes im Westen der Kernstadt Erbach überplant, datiert aus dem Jahr 1975.

Im zentralen Bereich, direkt südlich der Mossauer Straße, ist das hier in Rede stehende, heutige Flurstück 455 als Teil des „Baublocks 6“ dargestellt.

Um der anhaltend hohen Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau und dem erheblichen Bedarf an Miet- und Eigentumswohnraum Rechnung zu tragen und um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines konkreten Bauvorhabens von privater Seite, d.h. für die Errichtung von bis zu 37 Wohneinheiten zu schaffen, erfolgte eine Änderung des Bebauungsplanes:

Die Änderung, d.h. der Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Mossauer Straße“, der lediglich das Flurstück 455 umfasst und ausschließlich die Änderung der Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet (MI) zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zum Inhalt hat, trat mit der Bekanntmachung vom 24.02.2023 in Kraft.

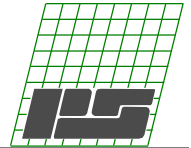
Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8a aus 1975 blieben unverändert und gelten fort. Während für das somit „neu festgesetzte“ WA die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (i.d.F von 2017) als Beurteilungsgrundlage zu beachten ist, gilt für die unverändert gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus 1975 auch die damals gültige Baunutzungsverordnung (aus 1968):

Nach § 20 Abs. 2 der **BauNVO 1968** ist die Geschoßfläche *nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.*

Nach dem § 20 Abs. 3 Satz 2 der **BauNVO 2017** (zuletzt geändert 03.07.2023) kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, *dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.*

Eine Realisierung des aktuell konzipierten Vorhabens (mit u.a. Wohneinheiten in Nicht-Vollgeschossen / Staffelgeschossen) ist aufgrund der Beachtlichkeit der BauNVO aus 1968 nicht genehmigungsfähig bzw. nach Angabe der Bauherrschaft **nur** auf der Grundlage einer Geschossflächenfestsetzung nach der BauNVO 2017 möglich.

Demgemäß ist als Zulässigkeitsvoraussetzung für das aktuelle Vorhaben eine abermalige Bebauungsplan-Änderung erforderlich:



Mit der Zielsetzung der in Erbach anhaltend hohen Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau und dem erheblichen Bedarf an Miet- und Eigentumswohnraum Rechnung zu tragen und der Schaffung von bis zu 37 Wohneinheiten in privater Trägerschaft die planungsrechtlichen Möglichkeiten einzuräumen, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 07.09.2023 mit großer Mehrheit die Aufstellung einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen:

Mit dem Bebauungsplan (*erneute* Änderung) soll im Hinblick auf das beabsichtigte Bauvorhaben ausschließlich die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,4 und die Geschossflächenzahl mit GFZ = 0,7 geändert bzw. unter Hinweis auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023) neu festgesetzt werden.

Eine Festsetzung nach § 20 (3) S. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) 1 BauGB wird ergänzt.

Alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a und der Änderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“) bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort.

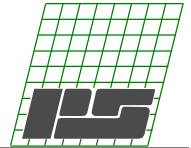
2 Vorgaben, Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Innenstadtbereiches von Erbach / westlich der Gleisanlagen der Odenwaldbahn, direkt an der Mossauer Straße.

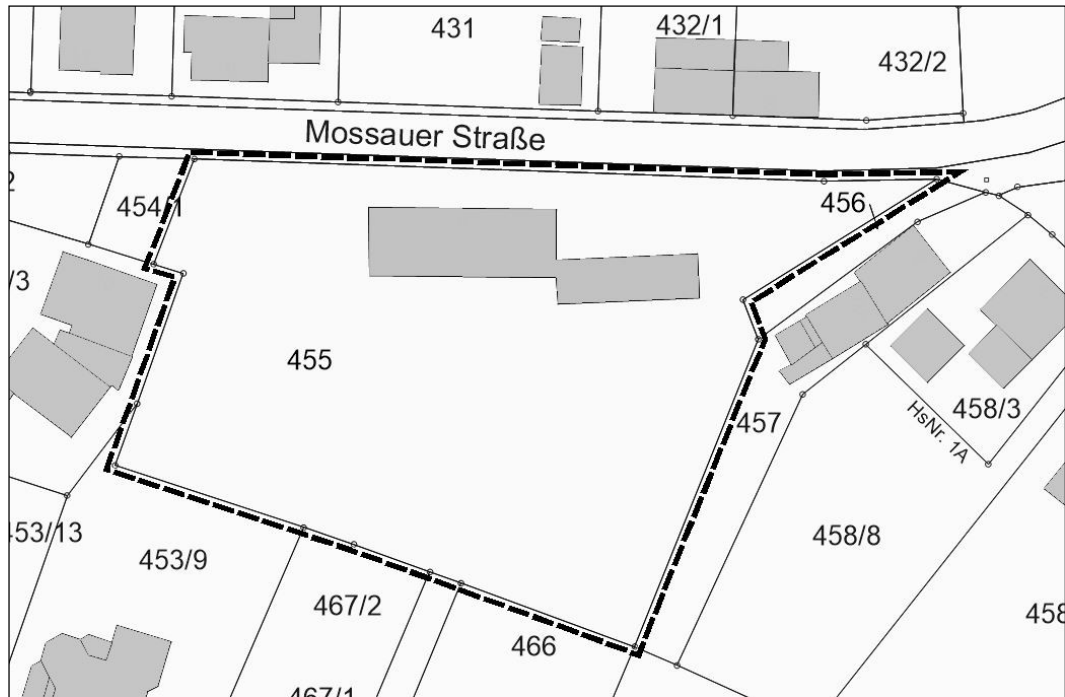
Analog der vorlaufenden Bebauungsplan-Änderung „Mossauer Straße“ umfasst der räumliche Geltungsbereich der hier vorliegenden Änderung, mit einer Fläche von ca. 4.275 m², ausschließlich das Flurstück 455/0 in der Flur 9 der Gemarkung Erbach.





Übersichtskarten:

Lage und Abgrenzung des Plangebietes
(jew. ohne Maßstab)



Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt durch das vorgenannte Flurstück 455/5, im Bereich dessen das Bauvorhaben zur Realisierung gelangen soll.

Durch die Mossauer Straße und die hier vorhandenen Medien der Ver- und Entsorgung ist das Plangebiet (das Flurstück 455) grundsätzlich öffentlich-rechtlich erschlossen.

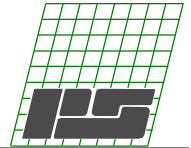
2.2 Regionalplan, Flächennutzungsplan

Im Regionalplan Südhessen 2010 (RPS 2010) ist die in Rede stehende Fläche als Bestandteil des Vorranggebietes Siedlung, Bestand dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung im Sinne des § 1 (4) BauGB angepasst.

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Erbach (aus 1974) war der entsprechende Siedlungsbereich beiderseits der Mossauer Straße als Mischbaufläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wurde (im Zuge der vorlaufenden Bebauungsplan-Änderung) gemäß den Bestimmungen des § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (03.02.2023).



Die hier vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Schutzgebiete

Das kleine Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes (ID 437-034) „Brunnen West“, Erbach.

Die Bestimmungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung sind umfassend zu beachten. Sonstige wasserrechtlichen oder naturschutzrechtliche Schutzflächen sind nicht berührt.

2.4 Standortbegründung/ Innenentwicklung, Verfahren

Mit der Lage- und Grundstückssituation sowie der gegebenen Eigentumssituation ist das Planvorhaben selbstredend standortgebunden.

Zugleich ist das kleinflächige Plangebiet, obgleich selbst bislang baulich kaum genutzt, mit der allseitigen Umgebungsbebauung und der Anbindung an die Mossauer Straße zweifelsohne als Bestandteil des Siedlungsbereiches der Kernstadt Erbach und dem Innenbereich im Sinne des § 13a BauGB zugehörig zu beurteilen.

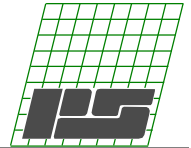
Die Aufstellung des Bebauungsplanes (erneute Änderung) erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß den Bestimmungen der §§ 13 und 13a BauGB:

Die vorliegende, abermalige Änderung des Bebauungsplanes mit der Zielsetzung „Wiedernutzbarmachung von Flächen“ und „Nachverdichtung“ steht in exakter Übereinstimmung mit den mit § 13a BauGB verfolgten Zielsetzungen des Bundesgesetzgebers.

Nach § 30 (1) BauGB hat ein *qualifizierter* Bebauungsplan mindestens Festsetzungen zu enthalten zu Art und Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Flächen und zu den örtlichen Verkehrsflächen.

Nach der Bestimmung des § 1 (3) BauGB darf ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden „soweit“ es für die städtebauliche Entwicklung und erforderlich ist. Das „Tatbestandsmerkmal“ der Erforderlichkeit gilt demnach nicht nur für den Planungsanlass, sondern auch für den Inhalt des Planes, d.h. die Art und den Umfang der zu treffenden Festsetzungen.

Vor dem Hintergrund des rechtskräftigen (qualifizierten) Bebauungsplanes 8a, sowie gemäß der



Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung, bildet die (erneute) Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl unter ausdrücklichem Bezug auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023) und eine ergänzte Festsetzung nach § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO (s.u.) den *einzigsten Festsetzungsinhalt* der hier vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes „Mossauer Straße II“.

Mit Ausnahme dessen bleiben alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 8a (1975) und des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mossauer Straße“ (Febr. 2023), den entsprechenden Teilbereich betreffend, sowie der Satzung zur Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8a („Baugestaltungssatzung“ aus 1993) unverändert und gelten vollumfänglich fort !

Zur Gewährleistung einer hinreichend umfänglichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur vorliegenden Bebauungsplanänderung „Mossauer Straße II“ wurde diese nach § 13 (2) 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 09.10 bis zum 10.11.2023 durchgeführt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 (2) 3 BauGB.

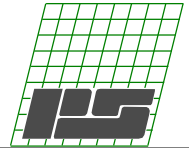
Im Ergebnis dessen bzw. im Ergebnis der jeweiligen Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach bleiben die Festsetzung(en) des Bebauungsplanes (Änderung) vollständig unberührt und unverändert.

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises werden lediglich die Hinweise auf die Bestimmungen des Artenschutzrechtes im vorliegenden Bebauungsplan konkretisiert und verdeutlicht (vgl. Pkt. 5).

Die abermalige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a – „Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“ (= Bebauungsplan „Mossauer Straße II“) kann / konnte gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen werden.

3 Festsetzung(en) des Bebauungsplanes

Es erfolgt die erneute Festsetzung einer Grund- und einer Geschossflächenzahl, die mit GRZ = 0,4 und GFZ = 0,7 gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan zwar unverändert bleiben, nunmehr jedoch unter ausdrücklichem Bezug auf die aktuelle gültige Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 festgesetzt werden.



Nach § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 20 (3) BauNVO (i.d.F. vom 03.07.2023) wird eine Festsetzung ergänzt, wonach bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände *nicht* mitzurechnen sind.

Ogleich unmittelbar gültig, wird zudem die Bestimmung des § 20 (4) der BauNVO im Bebauungsplan angeführt, wonach bei der Ermittlung der Geschossfläche Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, *unberücksichtigt* bleiben.

Darüber hinaus erfolgen in der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Festsetzungen.

4 Berücksichtigung fachgesetzlicher und fachplanerischer Belange

Da, wie ausgeführt mit Ausnahme von GRZ und GFZ unter Bezugnahme auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung, keinerlei Änderungen an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus 1975 und des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom Februar 2023 vorgenommen werden, sind auch keine fachgesetzlichen oder fachplanerischen Belange weitergehend berührt.

Es wird auf den jeweiligen Bebauungsplan und die zugehörige Begründung verwiesen.

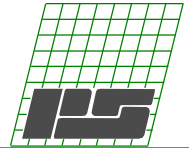
5 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise:

Verwertung von Oberflächenwasser

In Ergänzung der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 8a explizit auf die **eigenverbindlichen** wasserrechtlichen Bestimmungen hingewiesen:

Nach dem § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

Nach § 37 (4) des Hessischen Wassergesetzes (WHG) soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.



Stellplatzverordnung:

Die Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes sowie die (fortgeltenden) Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 8a werden subsidiär durch die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Kreisstadt Erbach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

Denkmalschutz:

Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 21 DSchG wird hingewiesen.

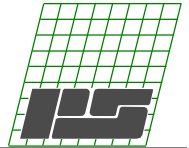
Artenschutz:

Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei allen nachfolgenden Maßnahmen der Planumsetzung bzw. Vorhabenrealisierung. Durch den Vorhabenträger und/oder Bauherrn muss den Erfordernissen des Artenschutzes auch hier Rechnung getragen werden (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren; dies gilt auch für Vorhaben nach § 55ff HBO).

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises (Schreiben vom 30.10.2023) werden die vorstehenden Hinweise zur Verdeutlichung der bestehenden Rechtslage und zur Vermeidung unbeabsichtigter artenschutzrechtlicher Verstöße bezüglich Rodung und Rückschnitte von Gehölzen wie folgt ergänzt: „Zur Vorbereitung der Baustelle und Durchführung der Bauarbeiten erforderlich werdende Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen sind in dem gesetzlich allgemein zulässigen Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Zu anderen Zeiten darf, gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG, nur geringfügiger Gehölzaufwuchs beseitigt werden. Bei allen Eingriffen in Baum- und Strauchbestände und in sonstigen Aufwuchs ist vorher sorgfältig zu überprüfen, ob dabei Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere, insbesondere der besonders geschützten Arten, beschädigt oder zerstört oder ob nistende oder ruhende Tiere gestört, verletzt oder getötet werden können“.

Altflächen, Altlasten

Der Kreisstadt Erbach sind im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes oder in unmittelbarer Nähe keine Altflächen bekannt.



Erbach/ Odw. im Okt. und November 2023

aufgestellt:
(im Auftrag)

aufgestellt:
Kreisstadt Erbach

ANLAGE:

**Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt
- Bebauungsplan „Mossauer Straße II“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)
hier: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach
§ 13a i. V.m. §§ 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB**

Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren

(Anschreiben vom 06.10.2023, öff. Auslegung 09.10. – 10.11.2023)

ohne Hinweise und Anregungen:

- | | <u>Eing.datum</u> |
|--|-------------------|
| 1. Kreisausschuss Odenwaldkreis
- Untere Wasserbehörde | 12.10.2023 |
| 2. Verband Hessischer Fischer e.V. | 14.10.2023 |
| 3. Kreisausschuss Odenwaldkreis
- Immissionsschutzbehörde | 19.10.2023 |

mit Hinweisen und Anregungen:

- | | <u>Eing.datum</u> |
|---|-------------------|
| 1. Kreisausschuss Odenwaldkreis
- Untere Bauaufsichtsbehörde | 20.10.2023 |
| 2. Stellungnahme Öffentlichkeit | 31.10.2023 |
| 3. Kreisausschuss Odenwaldkreis
- Untere Naturschutzbehörde | 02.11.2023 |
| 4. Regierungspräsidium Darmstadt | 08.11.2023 |
| 5. Stellungnahme Öffentlichkeit | 08.11.2023 |
| 6. Stellungnahme Öffentlichkeit | 09.11.2023 |
| 7. Stellungnahme Öffentlichkeit | 10.11.2023 |

1

Beschlussempfehlungen

**zu eingegangenen Hinweisen und Anregungen
im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren**

(Anschreiben vom 06.10.2023, öff. Auslegung 09.10. - 10.11.2023)

Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64705 Erbach

IV.20 Bauaufsicht, Bauleit- u. Regionalplanung,
Denkmalschutz
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Michelstädter Straße 12, 64711 Erbach

Ansprechpartner/in: Sabrina Weyrauch

Telefon: 06062-70-456

Fax: 06062-70-423

E-Mail direkt: bauamt@odenwaldkreis.de

Diensgebäude: Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

Telefon-Zentrale: 06062 70-0

E-Mail Zentrale: info@odenwaldkreis.de

Internet: http://www.odewaldkreis.de

Aktenzeichen: AS/IV20/01875/23-21
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

17.10.2023

Bauleitplanung der Stadt Erbach

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes "Mossauer Straße II" in Erbach, Mossauer

Straße 6, Gemarkung Erbach, Flur 9, Flurstück 455

hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bei der Aufstellung ist unter anderem folgendes zu beachten:

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne anzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ... gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Diese städtebauliche nachhaltige Entwicklung ist jedoch aufgrund der sich wiederholenden Änderungen des Bebauungsplanes für ein einzelnes Grundstück / Bauvorhaben nicht erkennbar.

Es wird daher dringend empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 8a „Gebiet zwischen Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Eisbacherweg, Mossauer Straße“ in seinem gesamten Geltungsbereich zu ändern. Auch im Sinne der Gleichbehandlung der Nachbarschaft und der damit einhergehenden möglichen und gewünschten Nachverdichtung und Wohnraumschaffung.

Ansonsten stellt sich hier die Frage, warum hier nicht das Medium eines Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) gewählt wurde. Aufgrund des doch sehr konkreten Bebauungswunsches, wäre dies unseres Erachtens nach sinnvoll.

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter: www.odewaldkreis.de/datenschutz finden Sie die nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Diensgebäude:
Helmholtzstraße 1, 64711 Erbach

Öffnungszeiten: mo, di, do, fr: 09:00 bis 12:00 Uhr, do, 14:00 bis 17:30 Uhr
Zulassungstabelle/Strassenverkehrsbehörde, mo, mi, fr: 09:00 bis 12:00 Uhr, do: 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten der Kreiskasse:
Postbank Frankfurt/Main, BLZ 500 100 60, Konto-Nr.: 114 67-603

Sparbank Odenwaldkreis, Erbach, BLZ 506 519 52, Konto-Nr.: 904
Vollbank Odenwald eG, Michelstadt, BLZ 506 635 13, Konto-Nr.: 30 015
IBAN: DE 17 5001 0060 0011 4676 03
IBAN: DE 50 5068 132 0006 0006 01
BIC: POBDEF33
IBAN: DE 50 5068 3570 0000 0000 19
BIC: GENODE33HAN

Bezugnehmend auf die Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 3 unter Punkt 1 (Veranlassung, Zielsetzung) in welchem es heißt:

„... Eine Realisierung des aktuell konzipierten Vorhabens (mit u.a. Wohneinheiten in Nicht-Vollgeschossen/ Staffelfgeschoss) ist gemäß der Bauaufsichtsbehörde beim Odenwaldkreis aufgrund der Beachtlichkeit der BauNVO aus 1968 nicht genehmigungsfähig bzw. nach Angabe der Bauherrschaft nur aufgrund der Grundlage einer Geschossflächensetzung nach der BauNVO 2017 möglich. ...“

Hier möchten wir klarstellen, dass das geplante Vorhaben nicht nur gemäß der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht möglich ist.

Wie zuvor in der Begründung ausgeführt wurde gibt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor, in welchem Maß die Berechnung der GRZ und GFZ zu erfolgen hat.

Dies scheint sich jedoch mit der bisherigen Planung der Bauherrschaft nicht vereinbaren zu lassen. Weshalb nun der Bebauungsplan erneut geändert werden soll.

Wir möchten darum bitten, dass hier die Verweise auf die Untere Bauaufsichtsbehörde des Odenwaldkreises aus der Begründung entfernt werden.

In diesem Zuge möchten wir auf ein paar Fehler aufmerksam machen:
 o „Bauaufsichtsbehörde beim Odenwaldkreis“ = Untere Bauaufsichtsbehörde des Odenwaldkreises
 o „Nicht-Vollgeschossen/ Staffelfgeschosse“ = Nicht-Vollgeschossen/ Staffelfgeschossen

Es wird erneut und dringend dazu geraten die geltenden Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne und der Satzung, welche weiterhin zu beachten sind, mit in diesen Bebauungsplan aufzunehmen bzw. diese zu wiederholen. Einerseits zur Vermeidung von Missverständnissen und andererseits zur Vorbeugung eines vermeidbaren Planungsaufwandes in späteren Bauantragsverfahren und deren Prüfung.

Mit freundlichen Grüßen
I. A.

Sabrina Weyrauch
B.Sc.

In Durchschrift:
Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Herr Matthias Rück
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leitgestern
zur Kenntnis.

Odenwaldkreis, Der Kreisausschuss,
- Untere Bauaufsichtsbehörde
Stellungnahme – Eingang 20.10.2023

Beschlussempfehlung:

zu 1: Wie angeführt haben Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung sind Bauleitpläne dann „erforderlich“, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können.

Mit der Zielsetzung der in Erbach anhaltend hohen Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau und dem erheblichen Bedarf an Miet- und Eigentumswohnraum Rechnung zu tragen sowie, um der Schaffung von bis zu 37 Wohneinheiten in privater Trägerschaft die planungsrechtlichen Möglichkeiten einzuräumen, hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach am 07.09.2023 die Aufstellung einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a (= Bebauungsplan „Mossauer Straße II“) beschlossen.

Insofern ist der vorliegende Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ nach der planerischen Konzeption und der städtebaulichen Zielsetzung der Kreisstadt Erbach erforderlich im Sinne des § 1 (3) BauGB.

Zugleich darf nach der Bestimmung des § 1 (3) BauGB ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden „soweit“ es für die städtebauliche Entwicklung und erforderlich ist. Das „Tatbestandsmerkmal“ der Erforderlichkeit gilt demnach nicht nur für den Planungsanlass, sondern auch für den Inhalt des Planes, d.h. die Art und den Umfang der zu treffenden Festsetzungen.

Vor dem Hintergrund des rechtskräftigen (qualifizierten) Bebauungsplanes 8a, sowie gemäß der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung, bildet die (erneute) Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl unter ausdrücklichem Bezug auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023) und eine ergänzte Festsetzung nach § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO den *einzigsten Festsetzungsinhalt* der hier vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes „Mossauer Straße II“.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8a datiert aus dem Jahr 1975/176 und umfasst sehr große Bereiche entlang des Brudergrundes im Westen der Kernstadt Erbach. Für eine umfassende und aufwendige Änderung des gesamten Bebauungsplanes bestand bislang und besteht derzeit keine Veranlassung. Unter Berücksichtigung der damit gegebenen baurechtlichen **Bestandsituation** ist / wäre zudem eine vollständige Änderung des Bebauungsplanes unter Verhinderung von Rechtsverletzungen oder Entschädigungspflichtigen kompliziert und angesichts der überwiegend faktisch vorhandenen Bebauung und Nutzung wenig zielführend.

zu 2: Für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinn des § 12 BauGB bestand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung „Mossauer Straße“ (14.07.2022) und auch zum Aufstellungsbeschluss zum hier vorliegenden Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ (07.09.2023) nicht zuletzt aufgrund des Fortbestandes eines großen Teils der Festsetzungen des insoweit nach wie vor rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a keine Erforderlichkeit (vgl. auch Pkt. 1).

zu 3: Der Anregung wird entsprochen; in der Begründung werden diesbezügliche Umformulierungen vorgenommen.

zu 4. Die entsprechenden Korrekturen werden vorgenommen.

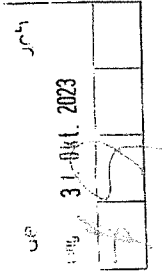
zu 5: Aufgrund der erheblichen Flächengröße des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a „Gebiet zwischen Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“ und der Umfänglichkeit der fortgeltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes aus 1975 und der Satzung aus 1993 (die konsequenter Weise alle auch in der vorliegenden Bebauungsplanänderung angeführt werden müssten) sowie dem in Teilen veränderten Liegenschaftskataster, ist eine „Wiederholung“ der weiter geltenden Festsetzung ohne, dass sich damit eine Änderung des materiellen Inhaltes des Bebauungsplanes ergäbe, kaum bzw. nicht möglich.

Der Festsetzungsinhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung beschränkt sich (genauso konsequent wie auch in der vorlaufenden Bebauungsplanänderung „Mossauer Straße“) auf den notwendigen Regelungsinhalt, d.h. auf die erneute Festsetzung der Grundflächenzahl mit GRZ = 0,4 und der Geschossflächenzahl mit GFZ = 0,7 unter konkretem Hinweis auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023). Eine Festsetzung nach § 20 (3) S. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) 1 BauGB wird zudem ergänzt.

In diesem Zusammenhang ist abermals auf die Bestimmung des § 1 (3) BauGB (... „soweit“ es für die städtebauliche Entwicklung und erforderlich ist) zu verweisen.

Micha-Steffen Stracke & Birgit Walter-Stracke, Mossauer Str. 10, 64711 Erbach

Magistrat der Kreisstadt Erbach
Neckarstraße 3
64711 Erbach



Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Mossauer Str. II“ vom 7.9.23 der Stadtverordnetenversammlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung der erneuten Änderung des Bebauungsplanes Mossauer Str. II und dem Bauvorhaben offengelegt ab 9.10.2023 nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

Grundsätzlich halten wir es für problematisch, dass für ein einzelnes Grundstück der seit Februar 2023 geltende Bebauungsplan erneut geändert wird. Alle Bauenden mussten sich seither an den seit 1993 geltenden Plan halten. Es gab keine Ausnahmen. So hätten einige nur kurz zurückliegende Bauvorhaben durch die jetzige Änderung bereits mehr Einliegerwohnungen bauen können und hätten damit wirtschaftlich günstiger gebaut und zusätzlichen Wohnraum schaffen können.

Die jetzige erneute Änderung zugunsten eines einzigen Bauprojektes ist aus unserer Sicht verwunderlich. Wir gehen davon aus, dass bei Wünschen einer Planänderung zu unseren Gunsten in Zukunft ähnlich wohlwollend verfahren wird.

Die, mit der erneuten Änderung ermöglichte neue Gebäudehöhe hat eine höhere Zahl kleiner Wohnungen zur Folge. Das ist wohl im Interesse der Stadt und des Bauherrn, entspricht aber nicht dem allgemeinen Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum für Familien. Was wir aufgrund der uns bekannten Pläne feststellen, ist kein sozialer Wohnungsbau. Es entsteht kein Wohnraum für Familien mit normalem Einkommen. Mit dem Projekt werden lediglich Wohnungszahlen

gepuscht.

Auch stellen wir die Frage, ob der geplante Bau nachhaltig erfolgt.

Die hohe Wohnungszahl bringt weitere Probleme mit sich. Aufgrund der hohen Personenzahl sehen wir die Gefahr eines sozialen Brennpunktes. Zudem gibt es einen sehr hohen Bedarf an Parkplätzen.

Wo parken Bewohner und deren Gäste? Es gibt keinen Platz für die vielen Autos. Was bedeutet das für die Mossauer Straße und die Alfred-Kehrer-Straße?

Sollten dennoch vereinzelt Familien einziehen, wo werden die Kinder spielen?

Für die Nachbarschaft in Gänze bringt der zu erwartende und gewollte hohe Personenbestand und die stark verdichtete Bebauung zudem eine große akustische Belastung. Wegzug und Wertverluste der umliegenden Häuser sind die Folge.

Durch die Größe des geplanten Gebäudes und seine Nähe zu unserer Praxis und unserem Wohnhaus befürchten wir zudem Probleme für ausreichend Licht und den Schutz der Privatsphäre der Patientinnen in den beiden Untersuchungsräumen, die dem og. Grundstück zugewandt sind.

Aus unserer Sicht gibt es keinen Grund für die erneute Bebauungsplanänderung. Die Änderung im Februar dieses Jahres war schon problematisch genug. Die erneute Änderung fügt allen nachbarlich Betroffenen Schaden zu und löst nicht wirklich den Wohnbedarf.

Die geplante Bebauung ist nach seitherigem Recht möglich und könnte bei lockerer Bebauung ein wirklicher Zugewinn für das Umfeld sein.

Mit freundlichen Grüßen,

Micha-Steffen Stracke
Micha-Steffen Stracke

Birgit Walter-Stracke
Birgit Walter-Stracke

Stellungnahme Öffentlichkeit
Stellungnahme – Eingang 31.10.2023

Beschlussempfehlung:

zu 1: Nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) haben Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung sind Bauleitpläne dann „erforderlich“, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können.

Mit der Zielsetzung der in Erbach anhaltend hohen Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau und dem erheblichen Bedarf an Miet- und Eigentumswohnraum Rechnung zu tragen sowie, um der Schaffung von bis zu 37 Wohneinheiten in privater Trägerschaft die planungsrechtlichen Möglichkeiten einzuräumen, hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach am 07.09.2023 die Aufstellung einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a (= Bebauungsplan „Mossauer Straße II“) beschlossen.

Insofern ist der vorliegende Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ nach der planerischen Konzeption und der städtebaulichen Zielsetzung der Kreisstadt Erbach erforderlich im Sinne des § 1 (3) BauGB.

Auch ein auf nur ein Grundstück beschränkter Bebauungsplan bzw. eine Bebauungsplanänderung ist insofern zulässig.

Der jeweilige Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach zur vorlaufenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a (= Bebauungsplan „Mossauer Straße“, rechtskräftig 02/2023) und zur hier vorliegenden Änderung (= Bebauungsplan „Mossauer Straße II“) basiert auf dem jeweiligen

Herantreten des Vorhabenträgers an die Kreisstadt Erbach mit der Bitte um entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Ein entsprechendes Vorgehen stand und steht jedem Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger grundsätzlich frei.

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und ggf. einschlägiger, fachrechtlichen Bestimmungen, entscheidet die Stadt über das „ob“ und den Umfang eines Bebauungsplanes / einer Bebauungsplanänderung.

zu 2: Die Fragestellung einer späteren Finanzierbarkeit von Miet- und/oder Eigentumswohnraum kann nicht Gegenstand der Abwägung zum vorliegenden Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ sein.

zu 3: Soziale Aspekte im Zusammenhang mit späteren Bewohnern/ Mietern/ Eigentümern kann nicht Gegenstand der Abwägung zum vorliegenden Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ sein. Der Nachweis von Stellplätzen in einem grundsätzlich hinreichenden Umfang gemäß der Stellplatzsatzung der Kreisstadt Erbach ist zwingender Bestandteil des Bauantrags- bzw. Bauantragsverfahrens.

Im Hinblick auf Kinderspielflächen gelten die Bestimmungen der hessischen Bauordnung.

zu 4: Erklärte Zielsetzung des Bundesgesetzgebers ist (was sich insbesondere durch die Bestimmungen des § 13a BauGB dokumentiert) die (Wieder)nutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Der vorliegende Bebauungsplan trägt dieser Vorgabe in exakter Art und Weise Rechnung.

Eine Verletzung baurechtlicher und/ oder nachbarrechtlicher Belange und Interessen benachbarter Grundstückseigentümer und -nutzer darf damit selbstredend nicht einhergehen!


Die Bestimmungen der hessischen Bauordnung, der hessischen Nachbarrechtsgesetzes und sonstiger einschlägiger Vorschriften sind umfassend zu berücksichtigen.

zu 5: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die vorstehende Abwägung sowie die vorlaufende Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.09.2023 zur Kenntnis genommen.

dere der besonders geschützten Arten, beschädigt oder zerstört oder ob nistende oder ruhende Tiere gestört, verletzt oder getötet werden könnten.

Begründung: Dies dient der Planklarheit und der Vermeidung unbeabsichtigter artenschutzrechtlicher Verstöße. Auch ein Rückschnitt wieder aufkommender Gehölze oder eine Mahd von Ruderalflächen kann artenschutzrechtlich problematisch sein. Der Verweis auf die notwendige Prüfung der Artenschutzbelange bei genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren ist in dieser Hinsicht nicht ausreichend, da Maßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes nicht selten im Vorfeld einer Antragstellung – oder vor Grundstücksverkäufen – und damit außerhalb von Genehmigungsverfahren ausgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Uwe Krause
Dipl.-Ing.

In Durchschrift zur Kenntnis:

Magistrat der Kreisstadt Erbach

IV.20 Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz



Der Kreisausschuss

Odenwaldkreis - Postfach 13 51 und 13 61 - 64705 Erbach

V.50 Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege Untere Naturschutzbehörde

Michelsstätter Str. 12, 64711 Erbach
Dienstgebäude: Heimholzstraße 1, 64711 Erbach

Ansprechpartner:

Herr Krause

Telefon: 06062 70-459

Fax: 06062 70-134

E-Mail direkt:

u.krause@odenwaldkreis.de

Telefon-Zentrale:

06062 70-0

E-Mail Zentrale:

info@odenwaldkreis.de

Internet:

http://www.odенwaldkreis.de

Aktenzeichen:

V.50 148-200-06/038/23

(bei Antwortschreiben bitte angeben)

30. Oktober 2023

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach – Aufstellung des Bebauungsplanes "Mossauer Straße II", erneute Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a

hier: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 6. Oktober 2023

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Rück,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan „Mossauer Straße“ (Ihr Schreiben vom 14. Oktober 2022, Plan-Entwurf vom 4. Oktober 2022) hatte die Untere Naturschutzbehörde keine Stellungnahme abgegeben. Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestanden (und bestehen) keine Bedenken gegen die Änderung der im Bebauungsplan Nr. 8 a aus dem Jahr 1975 festgesetzten Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet (§ 6 BauNVO) in Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

Gegen die vorgesehene erneute Änderung bzw. Ergänzung der Planung zur Anpassung an die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (Fassung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023) bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Wir regen aber an, bei dieser Gelegenheit die Festsetzung Nr. 6 Artenschutz durch die Aufnahme einer Formulierung mit dem folgenden Inhalt zu ergänzen:

Zur Vorbereitung der Baustelle und Durchführung der Bauarbeiten erforderlich werdende Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen sind in dem gesetzlich allgemein zulässigen Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Zu anderen Zeiten darf, gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG, nur geringfügiger Gehölzbewuchs beseitigt werden. Bei allen Eingriffen in Baum- und Strauchbestände und in sonstigen Aufwuchs ist vorher sorgfältig zu überprüfen, ob dabei Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere, insbesondere

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:

Unter www.odенwaldkreis.de/daten-schutz finden Sie die nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Öffnungszeiten:

mo., di., do., fr., 08:00 bis 12:00 Uhr, do.: 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten der Kreiskasse:

Postbank Frankfurt/Main BLZ 500 100 60, Konto-Nr. 114 67-003

SparKasse Odenwaldkreis BLZ 508 516 52, Konto-Nr. 801

Volksbank Oberwald BLZ 506 635 13, Konto-Nr. 30 015

IBAN: DE17 5001 0060 0011 4676 03

IBAN: DE65 5005 1952 0000 0009 01

IBAN: DE63 3066 3513 0000 0000 15

BIC: FBK233

BIC: HELADEF333

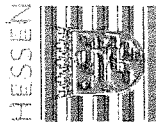
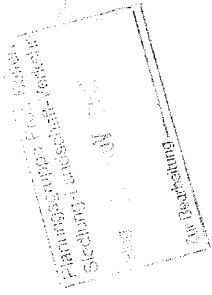
BIC: GENODE33

Odenwaldkreis, Der Kreisausschuss,
- Untere Naturschutzbehörde
Stellungnahme – Eingang 02.11.2023

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird entsprochen:
Zur Verdeutlichung der bestehenden Rechtslage und zur Vermeidung
unbeabsichtigter artenschutzrechtlicher Verstöße wird der angeführte
Hinweis wortgleich im Bebauungsplan „Mossauer Straße“ angeführt
und verankert.

Magistrat der
Kreisstadt Erbach
Neckarstraße 3
64711 Erbach (Odenwald)



Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.11/15-2023/1**
Dokument-Nr.: **2023/1528469**

Ihr Zeichen: 6. Oktober 2023
Ihre Nachricht vom: Barbara Heß
Ihr Ansprechpartner: 3.001
Zimmernummer:
Telefon/ Fax: +49 6151 12 6930/ +49 611 327642285
E-Mail: Barbara.Hess@mda.hessen.de
Datum: 8. November 2023

**Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt
Bebauungsplan „Mossauer Straße II“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Meine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Mossauer Straße“ vom 8. November
2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung
Mit dem Bebauungsplan (erneute Änderung) soll im Hinblick auf das beabsichtigte Bauvorhaben ausschließlich die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,4 und die Geschossflächenzahl mit GFZ = 0,7 geändert bzw. unter Hinweis auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023) neu festgesetzt werden. Alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a und der Änderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“) bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelmstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt
Internet: www.rp-darmstadt.hessen.de
Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06 151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06 151 12 6347 (allgemein)
Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

II. Abteilung IV/Da– Umwelt Darmstadt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Der Bebauungsplan stellt eine erneute, teilbereichsweise Änderung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a aus dem Jahr 1975 dar. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (erneute Änderung) umfasst ausschließlich das Flurstück 455/0 in der Flur 9 der Gemarkung Erbach. Mit dem Bebauungsplan (erneute Änderung) soll im Hinblick auf ein beabsichtigtes Bauvorhaben ausschließlich die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,4 und die Geschossflächenzahl mit GFZ = 0,7 geändert bzw. erneut festgesetzt werden.

Gegen die erneute, teilbereichsweise Änderung des o. a. Bebauungsplans bestehen aus Sicht der Abteilung Umwelt Darmstadt keine Bedenken. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 8. November 2022 die grundlegend weiterhin gültigkeit hat.

III. Abteilung IV/Wi– Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstofficherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde erneut keine Sachverhalte entgegen.

4
C. Hinweise

Eine Zuständigkeit der **oberen Naturschutzbehörde** ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Barbara Heß

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDoc) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://www.hessen.de/ueber-uns/datenschutz>

Regierungspräsidium Darmstadt
Stellungnahme – Eingang 08.11.2023

Beschlussempfehlung:

zu 1 - 4: Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.

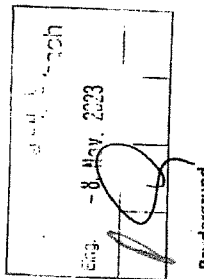
12

Ralf und Jutta Maurer
Waldstraße 20
64711 Erbach

Erbach, 05.11.2023

Stadtverwaltung Erbach
z.Hd. Herrn Dr. Peter Traub
Neckarstr. 3

64711 Erbach



Erneute Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a, Brudergrund

Sehr geehrter Herr Dr. Peter Traub,
sehr geehrte Damen und Herren

Als unmittelbare Anwohner (Waldstraße 20), sowie Grundstückbesitzer des angrenzenden Grundstücks (Mossauer Straße 2 und 2a) sowie Bauherr in unmittelbarer Nachbarschaft (Am Brühl 1a) nehmen wir zur beabsichtigten und erneuten Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a wie folgt Stellung:

1. Mit der ersten Änderung des Bebauungsplans (Änderung von Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet) waren wir einverstanden, da nur die Nutzungsart geändert wurde. Laut Begründung zur Satzung (Stand 01/2023) sollen ausschließlich die Art der baulichen Nutzung geändert werden. Ausweislich der dort getroffenen Aussage galt: „**Alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort**“. Dies wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, eine nun geplante erneute Änderung steht dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung entgegen!

2. Das Vorhaben wird in einem durch Ein und Zweifamilienhäusern geprägtem Wohngebiet geplant. Der Bauherr hat das Grundstück in dem Wissen erworben, dass ein bindender Bebauungsplan aufgestellt und die nutzbaren Flächen entsprechend feststehen. Es kann nicht hingenommen werden, dass aus rein wirtschaftlichen Gründen hier eine Änderung herbeigeführt wird, die sich weder an rechtliche Gegebenheiten anpasst und schon gar nicht mit den Anwohnern abgestimmt wurde. Auch wir als Bauherren konnten entsprechende Maßnahmen nicht verwirklichen, da wir uns an den bestehenden Bebauungsplan halten mussten.

3. Die Änderung des Bebauungsplanes nur für eine einzige Baumaßnahme/einzelnen Bauherrn stellt eine ungerechtfertigte bevorzugte Behandlung eines Einzelnen dar. **Die öffentliche Verwaltung ist verpflichtet, alle Bürger gleich zu behandeln und keine bevorzugte Behandlung zu gewähren.**

Aus § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB folgt, dass Kommunen die Bauleitpläne, also auch Bebauungspläne, aufzustellen haben, **sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung erforderlich** ist. Diese Vorschrift entfaltet sowohl eine Verbots-, eine Einschränkungs-, wie auch eine Gebotswirkung. Demnach ist ein Bebauungsplan i.S. d. § 1/III BauGB nichtig sobald ein solcher nicht erforderlich ist. Die Anforderlichkeit fehlt weiterhin im Falle der **Gefälligkeitsplanung**. Hierbei werden die **Festsetzungen nur vorgeschoben**, um private Interessen zu befriedigen.

4. Das Vorhaben hat eine negative Vorbildwirkung und erzeugt eine städtebauliche Spannung. Werden in Zukunft für alle Vorhaben, die nicht in den Rahmen eines Bebauungsplans passen, Bauleitplanverfahren angestoßen? Sollte die Planung in den geänderten Bebauungsplan nicht passen, wird dann erneut der Bebauungsplan für jeden Bürger geändert oder nur für bestimmte Bürger, die einen persönlichen Kontakt zum Verwaltungschef haben?

Aus unserer Sicht wird bei diesem Vorhaben der Bebauungsplan an das Vorhaben angepasst, jedoch muss der Bebauungsplan den Rahmen einer Bebauung festsetzen. Durch städtebauliche Entwicklung ist eine solche Bebauung nicht zu rechtfertigen, da der Einfügnachweis in die umliegende Bebauung in Frage gestellt werden muss. Gleichberechtigung gegenüber der in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Bebauung sehen wir hier nicht. Die Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft muss sich schließlich auch an bestehendes Recht, nämlich den aktuellen Bebauungsplan halten. Die Änderung für nur ein einzelnes Grundstück ist daher nicht akzeptabel und in höchstem Maße als bedenklich anzusehen.

5. Selbst in einem unbeplanten Gebiet würde das Vorhaben gegen §34 Abs. 1 Baugesetzbuch, „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und **Maß** der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt...“, verstoßen.

Hier ist das Maß der baulichen Nutzung im Vergleich zu der umliegenden Bebauung deutlich erhöht, daraus ergibt sich eine erdrückende Wirkung auf die Nachbargrundstücke. Das Verhältnis von Nachbargrundstücken zueinander ist somit im Ungleichgewicht. Das Gebot der Rücksichtnahme soll angesichts der gegenseitigen Verflechtungen der baulichen Situation benachbarter Grundstücke einen angemessenen planungsrechtlichen Ausgleich schaffen, dieser ist durch eine solche Bebauung nicht gegeben, da sie zum Nachteil der Nachbarn ist und damit unzumutbar. Die sich aus dem Gebot der Rücksichtnahme ergebenden Anforderungen sind im Einzelfall festzustellen, wobei die konkreten Umstände zu würdigen, insbesondere die gegenläufigen Interessen der Bauherren und der Nachbarn in Anwendung des Maßstabes der planungsrechtlichen Zumutbarkeit gegeneinander abzuwägen sind.

6. Wir möchten noch einmal klarstellen, dass wir Grundsätzlich nichts gegen eine Bebauung haben, jedoch soll es unter dem Gesichtspunkt einer Gleichberechtigung der vorhandenen Bebauung auch den gleichen Rahmen für alle bereits errichteten Gebäude geben. Gerade Sie, als Bürgermeister sollten das Wohl der Bürger nicht unter das Wohl bzw. das finanzielle Interesse des Einzelnen stellen.

Wir behalten uns vor, gegen die Aufstellung des Bebauungsplans gerichtlich vorzugehen, sollten unsere Anregungen nicht aufgenommen werden und eine erneute Änderung des Bebauungsplans durchgezogen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Jutta Maurer
Jutta Maurer

Ralf Maurer
Ralf Maurer

13

Stellungnahme Öffentlichkeit
Stellungnahme – Eingang 08.11.2023

Beschlussempfehlung:

zu 1: Nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) haben Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung sind Bauleitpläne dann „erforderlich“, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können.

Mit der Zielsetzung der in Erbach anhaltend hohen Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau und dem erheblichen Bedarf an Miet- und Eigentumswohnraum Rechnung zu tragen sowie, um der Schaffung von bis zu 37 Wohneinheiten in privater Trägerschaft die planungsrechtlichen Möglichkeiten einzuräumen, hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach (in konsequenter Weiterverfolgung der mit der vorlaufenden Bebauungsplanänderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“) verfolgten Zielsetzung) am 07.09.2023 die Aufstellung einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a (= Bebauungsplan „Mossauer Straße II“) beschlossen.

Zielsetzung der jeweiligen Bebauungsplanänderung war und ist die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für das aktuell konzipierte Bauvorhaben.

Insofern ist der vorliegende Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ nach der planerischen Konzeption und der städtebaulichen Zielsetzung der Kreisstadt Erbach erforderlich im Sinne des § 1 (3) BauGB.

zu 2: Erklärte Zielsetzung des Bundesgesetzgebers ist (was sich insbesondere durch die Bestimmungen des § 13a BauGB dokumentiert) die (Wieder)nutzbarmachung von Flächen, die nachverdichtet oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Der vorliegende Bebauungsplan trägt dieser Vorgabe in exakter Art und Weise Rechnung.

Eine Verletzung baurechtlicher und/ oder nachbarrechtlicher Belange und Interessen benachbarter Grundstückseigentümer und -nutzer darf damit selbstredend nicht einhergehen! Die Bestimmungen der hessischen Bauordnung, der hessischen Nachbarrechtsgesetzes und sonstiger einschlägiger Vorschriften sind natürlich vollumfänglich zu berücksichtigen

Der jeweilige Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach zur vorlaufenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a (= Bebauungsplan „Mossauer Straße“, rechtskräftig 02/2023) und zur hier vorliegenden Änderung (= Bebauungsplan „Mossauer Straße II“) basiert auf dem jeweiligen Herantreten des Vorhabenträgers an die Kreisstadt Erbach mit der Bitte um entsprechende Änderung des Bebauungsplanes.

Ein entsprechendes Vorgehen stand und steht jedem Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger grundsätzlich frei. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und ggf. einschlägiger, fachrechtlichen Bestimmungen, entscheidet die Stadt über das „ob“ und den Umfang eines Bebauungsplanes / einer Bebauungsplanänderung.

zu 3: Unter Beachtung des Aspektes der Erforderlichkeit (siehe Pkte. 1 u. 2) ist auch ein auf nur ein Grundstück beschränkter Bebauungsplan bzw. eine Bebauungsplanänderung zulässig. Entgegen der angeführten Schlagworte „Gefälligkeitsplanung“ oder „... um private Interessen zu befriedigen“ steht die Schaffung von Miet- und/ oder Eigentumswohnraum in privater Trägerschaft, d.h. ohne eine Belastung des kommunalen Haushaltes, und die Leistung eines wesentlichen Beitrages zur Verringerung

14

des örtlichen und überörtlichen Wohnungsnotstandes im Grundsatz natürlich auch im besonderen Gemeinwohlinteresse.

zu 4: In Betracht für die Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB, d.h. der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, kommen u.a. (wie hier der Fall) innerhalb des Siedlungsgebietes befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

Während zur Wohnraumschaffung natürlich auch eine städtebauliche Verdichtung verfolgt wird (vgl. Pkt. 2), wird jedoch mit der Beibehaltung der nach wir vor rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8a (1975/76) zu den überbaubaren Flächen (Baugrenze, Baulinie), der Zahl der Vollgeschosse sowie Grund- und Geschossflächenzahl (die hier „lediglich“ unter eindeutigem Bezug auf die aktuelle Baunutzungsverordnung erneut festgesetzt werden) der Zulässigkeitsmaßstab des nach wie vor rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a nicht unverhältnismäßig verändert.

zu 5: Für die Beurteilung von Einzelvorhaben sind vorliegend nicht die Bestimmungen des § 34 BauGB maßgeblich, sondern die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der rechtskräftigen Änderung(en).

Aufgrund der Beibehaltung der nach wir vor rechtskräftigen Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen (Baugrenze, Baulinie) und der Zahl der Vollgeschosse ist (unter Mitberücksichtigung der topographischen Geländesituation) eine „erdrückende“ Wirkung nicht zu erwarten.

Auf die Bestimmungen der hessischen Bauordnung (z. B. die Abstandsflächenregelung), des hessischen Nachbarrechtsgesetzes und sonstiger einschlägiger Vorschriften ist auch an dieser Stelle hinzuweisen: Eine Verletzung baurechtlicher und/ oder nachbarrechtlicher Belange und eine unzulässige Beeinträchtigung der

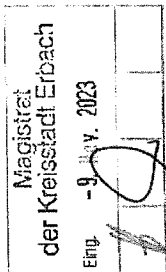
Rechte von benachbarten Grundstückseigentümern und -nutzern ist auszuschließen.

zu 6: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8a (1975/76) und dessen Änderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“, 02/ 2023), die mit der vorlaufenden und der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung verfolgten städtebaulichen Zielsetzung sowie die vorstehenden Punkte der Abwägung zur Kenntnis genommen.

Die Anwohner
64711 Erbach

Stadtverwaltung Erbach
z. Hd. Herrn Dr. Peter Traub
Neckarstraße 3

64711 Erbach



Erneute Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a, Brudergrund

Sehr geehrter Herr Dr. Peter Traub,
sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner der im Bebauungsplan 8a umfassten Grundstücke nehmen wir zur beabsichtigten und erneuten Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a wie folgt Stellung.

1. Mit der ersten Änderung des Bebauungsplans (Änderung von Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet) waren wir einverstanden, da nur die Nutzungsart geändert wurde. Laut Begründung zur Satzung (Stand 01/2023) sollen ausschließlich die Art der baulichen Nutzung geändert werden. Ausweislich der dort getroffenen Aussage galt: „**Alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort**“. Dies wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, eine nun geplante erneute Änderung steht dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung entgegen.
2. Das Vorhaben wird in einem durch Ein und Zweifamilienhäuserm geprägtem Wohngebiet geplant. Der Bauherr hat das Grundstück in dem Wissen erworben, dass ein bindender Bebauungsplan aufgestellt und die nutzbaren Flächen entsprechend feststehen. Es kann nicht hingenommen werden, dass aus **rein wirtschaftlichen Gründen** hier eine Änderung herbeigeführt wird, die sich weder an rechtliche Gegebenheiten anpasst und schon gar nicht mit den Anwohnern abgestimmt wurde. Auch wir als Bauherren könnten entsprechende Maßnahmen nicht verwirklichen, da wir uns an den bestehenden Bebauungsplan halten müssten.
3. Die Änderung des Bebauungsplanes nur für eine einzige Baumaßnahme stellt eine ungerechtfertigte bevorzugte Behandlung eines Einzelnen dar. **Die öffentliche Verwaltug ist verpflichtet, alle Bürger gleich zu behandeln und keine bevorzugte Behandlung zu gewähren.**
Aus § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB folgt, dass Kommunen die Bauleitpläne, also auch Bebauungspläne, aufzustellen haben, **sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung erforderlich** ist. Diese Vorschrift entfaltet sowohl eine Verbots-, eine Einschränkung-, wie auch eine Gebotswirkung. Demnach ist ein Bebauungsplan i. S. d. § 1 III BauGB nichtig sobald ein solcher nicht erforderlich ist. Die Erforderlichkeit fehlt weiterhin im Falle der **Gefälligkeitsplanung**. Hierbei werden die **Festsetzungen nur vorgeschoben**, um private Interessen zu befriedigen.

4. Das Vorhaben hat eine negative Vorbildwirkung und erzeugt eine städtebauliche Spannung. Werden in Zukunft für alle Vorhaben, die nicht in den Rahmen eines Bebauungsplans passen, Bauleitplanverfahren angestoßen? Sollte die Planung in den geänderten Bebauungsplan nicht passen, wird dann erneut der Bebauungsplan für jeden Bürger geändert oder nur für **bestimmte Bürger, die einen persönlichen Kontakt zum Verwaltungschef** haben? Aus unserer Sicht wird bei diesem Vorhaben der Bebauungsplan an das Vorhaben angepasst, jedoch muss der Bebauungsplan den Rahmen einer Bebauung festsetzen. Durch städtebauliche Entwicklung ist eine solche Bebauung nicht zu rechtfertigen, da der Einfügungsnachweis in die umliegende Bebauung in Frage gestellt werden muss. Gleichberechtigung gegenüber der in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Bebauung sehen wir hier nicht. Die Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft muss sich schließlich auch an bestehendes Recht, nämlich den aktuellen Bebauungsplan halten. Die Änderung für nur ein einzelnes Grundstück ist daher nicht akzeptabel und in höchstem Maße als bedenklich anzusehen.

5. Selbst in einem unbeplanten Gebiet würde das Vorhaben gegen §34 Abs. 1 BauGesezbuch, „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortstelle ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt...“ verstoßen.

Hier ist das Maß der baulichen Nutzung im Vergleich zu der umliegenden Bebauung deutlich erhöht, daraus ergibt sich eine erdrückende Wirkung auf die Nachbargrundstücke: Das Verhältnis von Nachbargrundstücken zueinander ist somit im Ungleichgewicht. Das Gebot der Rücksichtnahme soll angesichts der gegenseitigen Verpflichtungen der baulichen Situation benachbarter Grundstücke einen angemessenen planungsrechtlichen Ausgleich schaffen, dieser ist durch eine solche Bebauung nicht gegeben, da sie zum Nachteil der Nachbarn ist und damit unzumutbar. Die sich aus dem Gebot der Rücksichtnahme ergebenden Anforderungen sind im Einzelfall festzustellen, wobei die konkreten Umstände zu würdigen, insbesondere die gegenläufigen Interessen der Bauherren und der Nachbarn in Anwendung des Maßstabes der planungsrechtlichen Zumutbarkeit gegeneinander abzuwägen sind.

Wir möchten noch einmal klarstellen, dass wir Grundsätzlich nichts gegen eine Bebauung haben, jedoch soll es unter dem Gesichtspunkt einer Gleichberechtigung der vorhandenen Bebauung auch den gleichen Rahmen für alle bereits errichteten Gebäude geben. Gerade Sie, als Bürgermeister sollten das Wohl der Bürger nicht unter das Wohl bzw. das finanzielle Interesse des Einzelnen stellen.

Wir behalten uns vor, gegen die Aufstellung des Bebauungsplans gerichtlich vorzugehen, sollten unsere Anregungen nicht aufgenommen werden und eine erneute Änderung des Bebauungsplans durchgezogen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Die Anwohner

Name, Vorname	Straße Hs.-Nr. in 64711 Erbach	Unterschrift
Gabriele Finsoleneopf	Waldstr. 19 64711 Erbach	J. F. +
Schmidt	Mosauer Str. 2a 64711 Erbach	A. Murrich
Anneliese Wölfelschneider Yasmin	Mosauer Str. 2 64711 Erbach	G. Wölfelschneider
Jacqueline Schöpp	Brauergründweg 9 64711 Erbach	J. Schöpp
Sonja Hauer	Waldstr. 20 64711 Erbach	Sonja Hauer
Marcel Drechsler	Waldstr. 20 64711 Erbach	M. Drechsler
Wolfgang Johann	Waldstr. 12a 64711 Erbach	Wolfgang Johann
Heinrich Karim	Waldstr. 12a 64711 Erbach	Karim Wierwicz
J. Nowak	Waldstr. 20 64711 Erbach	J. Nowak

Klaus, Rolf	Waldstr. 20	Rolf Klaus
Maurus Julia	Waldstr. 20	Julia Maurus
Mantler-Muhn, Snehana	Am Brühl 1	S. Muhn
Katharina Martler	Am Brühl 1	Mantler
Waldeman	Am Brühl 1	Mantler
Mantler	Am Brühl 1	Mantler
Karl-Herrbert Reichert	Mosauer Str. 11	K. H. Reichert
im Markt Liesenerstr. 16	Liesenerstr. 16	im Markt
Cislerich Leonid	Waldstr. 12a	Cislerich
Julia Nowak	Waldstr. 12a	Nowak

Stellungnahme Öffentlichkeit

Stellungnahme – Eingang 09.11.2023

Beschlussempfehlung:

zu 1: Nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) haben Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung sind Bauleitpläne dann „erforderlich“, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können.

Mit der Zielsetzung der in Erbach anhaltend hohen Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau und dem erheblichen Bedarf an Miet- und Eigentumswohnraum Rechnung zu tragen sowie, um der Schaffung von bis zu 37 Wohneinheiten in privater Trägerschaft die planungsrechtlichen Möglichkeiten einzuräumen, hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach (in konsequenter Weiterverfolgung der mit der vorlaufenden Bebauungsplanänderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“) verfolgten Zielsetzung) am 07.09.2023 die Aufstellung einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a (= Bebauungsplan „Mossauer Straße II“) beschlossen.

Zielsetzung der jeweiligen Bebauungsplanänderung war und ist die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für das aktuell konzipierte Bauvorhaben.

Insofern ist der vorliegende Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ nach der planerischen Konzeption und der städtebaulichen Zielsetzung der Kreisstadt Erbach erforderlich im Sinne des § 1 (3) BauGB.

zu 2: Erklärte Zielsetzung des Bundesgesetzgebers ist (was sich insbesondere durch die Bestimmungen des § 13a BauGB dokumentiert) die (Wieder)nutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung, Der vorliegende Bebauungsplan trägt dieser Vorgabe in exakter Art und Weise Rechnung.

Eine Verletzung baurechtlicher und/ oder nachbarrechtlicher Belange und Interessen benachbarter Grundstückseigentümer und -nutzer darf damit selbstredend nicht einhergehen!

Die Bestimmungen der hessischen Bauordnung, der hessischen Nachbarrechtsgesetzes und sonstiger einschlägiger Vorschriften sind natürlich vollumfänglich zu berücksichtigen

Der jeweilige Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach zur vorlaufenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a (= Bebauungsplan „Mossauer Straße“, rechtskräftig 02/2023) und zur hier vorliegenden Änderung (= Bebauungsplan „Mossauer Straße II“) basiert auf dem jeweiligen Herantreten des Vorhabenträgers an die Kreisstadt Erbach mit der Bitte um entsprechende Änderung des Bebauungsplanes.

Ein entsprechendes Vorgehen stand und steht jedem Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger grundsätzlich frei. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und ggf. einschlägiger, fachrechtlichen Bestimmungen, entscheidet die Stadt über das „ob“ und den Umfang eines Bebauungsplanes / einer Bebauungsplanänderung.

zu 3: Unter Beachtung des Aspektes der Erforderlichkeit (siehe Pkte. 1 u. 2) ist auch ein auf nur ein Grundstück beschränkter Bebauungsplan bzw. eine Bebauungsplanänderung zulässig. Entgegen der angeführten Schlagworte „Gefälligkeitsplanung“ oder „... um private Interessen zu befriedigen“ steht die Schaffung von Miet- und/ oder Eigentumswohnraum in privater Trägerschaft, d.h. ohne eine Belastung des kommunalen Haushaltes, und die Leistung eines wesentlichen Beitrages zur Verringerung

des örtlichen und überörtlichen Wohnungsnotstandes im Grundsatz natürlich auch im besonderen Gemeinwohlinteresse.

zu 4: In Betracht für die Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB, d.h. der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, kommen u.a. (wie hier der Fall) innerhalb des Siedlungsgebietes befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

Während zur Wohnraumschaffung natürlich auch eine städtebauliche Verdichtung verfolgt wird (vgl. Pkt. 2), wird jedoch mit der Beibehaltung der nach wir vor rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8a (1975/76) zu den überbaubaren Flächen (Baugrenze, Baulinie), der Zahl der Vollgeschosse sowie Grund- und Geschossflächenzahl (die hier „lediglich“ unter eindeutigem Bezug auf die aktuelle Baunutzungsverordnung erneut festgesetzt werden) der Zulässigkeitsmaßstab des nach wie vor rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a nicht unverhältnismäßig verändert.

zu 5: Für die Beurteilung von Einzelvorhaben sind vorliegend nicht die Bestimmungen des § 34 BauGB maßgeblich, sondern die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der rechtskräftigen Änderung(en). Aufgrund der Beibehaltung der nach wir vor rechtskräftigen Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen (Baugrenze, Baulinie) und der Zahl der Vollgeschosse ist (unter Mitberücksichtigung der topographischen Geländesituation) eine „erdrückende“ Wirkung nicht zu erwarten.

Auf die Bestimmungen der hessischen Bauordnung (z.B. die Abstandsflächenregelung), des hessischen Nachbarrechtsgesetzes und sonstiger einschlägiger Vorschriften ist auch an dieser Stelle hinzuweisen: Eine Verletzung baurechtlicher und/ oder nachbarrechtlicher Belange und eine unzulässige Beeinträchtigung der

Rechte von benachbarten Grundstückseigentümern und -nutzern ist auszuschließen.

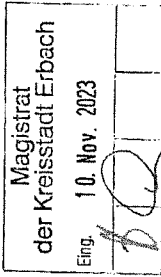
zu 6: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8a (1975/76) und dessen Änderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“, 02/ 2023), die mit der vorlaufenden und der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung verfolgten städtebaulichen Zielsetzung sowie die vorstehenden Punkte der Abwägung zur Kenntnis genommen.

Die Anwohner

64711 Erbach

Stadtverwaltung Erbach
z. Hd. Herrn Dr. Peter Traub
Neckarstraße 3

64711 Erbach



Erneute Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a, Brudergrund

Sehr geehrter Herr Dr. Peter Traub,
sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anwohner der im Bebauungsplan 8a umfassten Grundstücke nehmen wir zur beabsichtigten und erneuten Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a wie folgt Stellung:

1. Mit der ersten Änderung des Bebauungsplans (Änderung von Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet) waren wir einverstanden, da nur die Nutzungsart geändert wurde. Laut Begründung zur Satzung (Stand 01/2023) sollen ausschließlich die Art der baulichen Nutzung geändert werden. Ausweislich der dort getroffenen Aussage gilt: „Alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort“. Dies wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, eine nun geplante erneute Änderung steht dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung entgegen!
2. Das Vorhaben wird in einem durch Ein- und Zweifamilienhäusern geprägtem Wohngebiet geplant. Der Bauherr hat das Grundstück in dem Wissen erworben, dass ein bindender Bebauungsplan aufgestellt und die nutzbaren Flächen entsprechend feststehen. Es kann nicht hingenommen werden, dass aus rein wirtschaftlichen Gründen hier eine Änderung herbeigeführt wird, die sich weder an rechtliche Gegebenheiten anpasst und schon gar nicht mit den Anwohnern abgestimmt wurde. Auch wir als Bauherren konnten entsprechende Maßnahmen nicht verwirklichen, da wir uns an den bestehenden Bebauungsplan halten mussten.

3. Die Änderung des Bebauungsplanes nur für eine einzige Baumaßnahme stellt eine ungerechtfertigte bevorzugte Behandlung eines Einzelnen dar. **Die öffentliche Verwaltung ist verpflichtet, alle Bürger gleich zu behandeln und keine bevorzugte Behandlung zu gewähren.**

Aus § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB folgt, dass Kommunen die Bauleitpläne, also auch Bebauungspläne aufzustellen haben, **sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung erforderlich** ist. Diese Vorschrift entfaltet sowohl eine Verbots-, eine Einschränkungs-, wie auch eine Gebotswirkung. Demnach ist ein Bebauungsplan i.S. d. § 1/III BauGB nichtig sobald ein solcher nicht erforderlich ist. Die Erforderlichkeit fehlt weiterhin im Falle der **Gefälligkeitsplanung**. Hierbei werden die **Festsetzungen nur vorgeschoben**, um private Interessen zu befriedigen

4. Das Vorhaben hat eine negative Vorbildwirkung und erzeugt eine städtebauliche Spannung. Werden in Zukunft für alle Vorhaben, die nicht in den Rahmen eines Bebauungsplans passen, Bauleitplanverfahren angestoßen? Sollte die Planung in den geänderten Bebauungsplan nicht passen, wird dann erneut der Bebauungsplan für jeden Bürger geändert oder nur für **bestimmte Bürger, die einen persönlichen Kontakt zum Verwaltungschef** haben? Aus unserer Sicht wird bei diesem Vorhaben der Bebauungsplan an das Vorhaben angepasst, jedoch muss der Bebauungsplan den Rahmen einer Bebauung festsetzen. Durch städtebauliche Entwicklung ist eine solche Bebauung nicht zu rechtfertigen, da der Einfügnachweis in die umliegende Bebauung in Frage gestellt werden muss. Gleichberechtigung gegenüber der in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Bebauung sehen wir hier nicht. Die Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft muss sich schließlich auch an bestehendes Recht, nämlich den aktuellen Bebauungsplan halten. Die Änderung für nur ein einzelnes Grundstück ist daher nicht akzeptabel und in höchstem Maße als bedenklich anzusehen.
5. Selbst in einem unbeplanten Gebiet würde das Vorhaben gegen §34 Abs. 1 Baugesetzbuch, „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt...“, verstoßen.

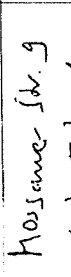





Hier ist das Maß der baulichen Nutzung im Vergleich zu der umliegenden Bebauung deutlich erhöht, daraus ergibt sich eine **erdrückende Wirkung** auf die Nachbargrundstücke. Das Verhältnis von Nachbargrundstücken zueinander ist somit im Ungleichgewicht. Das Gebot der Rücksichtnahme soll angesichts der gegenseitigen Verflechtungen der baulichen Situation benachbarter Grundstücke einen angemessenen planungsrechtlichen Ausgleich schaffen, dieser ist durch eine solche Bebauung nicht gegeben, da sie zum Nachteil der Nachbarn ist und damit unzumutbar. Die sich aus dem Gebot der Rücksichtnahme ergebenden Anforderungen sind im Einzelfall festzustellen. wobei die konkreten Umstände zu würdigen, insbesondere die gegenläufigen Interessen der Bauherren und der Nachbarn in Anwendung des Maßstabes der planungsrechtlichen Zumutbarkeit gegeneinander abzuwägen sind.

Wir möchten noch einmal klarstellen, dass wir Grundsätzlich nichts gegen eine Bebauung haben, jedoch soll es unter dem Gesichtspunkt einer Gleichberechtigung der vorhandenen Bebauung auch den gleichen Rahmen für alle bereits errichteten Gebäude geben. Gerade Sie, als Bürgermeister sollten das Wohl der Bürger nicht unter das Wohl bzw. das finanzielle Interesse des Einzelnen stellen.

Wir behalten uns vor, gegen die Aufstellung des Bebauungsplans gerichtlich vorzugehen, sollten unsere Anregungen nicht aufgenommen werden und eine erneute Änderung des Bebauungsplans durchgezogen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Die Anwohner

Name, Vorname	Straße Hs.-Nr. in 64711 Erbach	Unterschrift
Walter-Strader, Birgit	Mössauer Str. 10 GUTH Erbach	Birgit Strader 
Reichert, Klaus	Mossauer Str. 9 Guth Erbach	
Kost, Klaus	Waldstr. 10	Klaus Kost 
Stöck, Werner	Waldstr. 28	
CHRISTOPH, ILSE	WALDSTR 22	S. Christoph 
Schöff, Andreas	Bruchgrundweg 9	

Stellungnahme Öffentlichkeit
Stellungnahme – Eingang 10.11.2023

Beschlussempfehlung:

zu 1: Nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) haben Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung sind Bauleitpläne dann „erforderlich“, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können.

Mit der Zielsetzung der in Erbach anhaltend hohen Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau und dem erheblichen Bedarf an Miet- und Eigentumswohnraum Rechnung zu tragen sowie, um der Schaffung von bis zu 37 Wohneinheiten in privater Trägerschaft die planungsrechtlichen Möglichkeiten einzuräumen, hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach (in konsequenter Weiterverfolgung der mit der vorlaufenden Bebauungsplanänderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“) verfolgten Zielsetzung) am 07.09.2023 die Aufstellung einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a (= Bebauungsplan „Mossauer Straße II“) beschlossen.

Zielsetzung der jeweiligen Bebauungsplanänderung war und ist die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für das aktuell konzipierte Bauvorhaben.

Insofern ist der vorliegende Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ nach der planerischen Konzeption und der städtebaulichen Zielsetzung der Kreisstadt Erbach erforderlich im Sinne des § 1 (3) BauGB.

zu 2: Erklärte Zielsetzung des Bundesgesetzgebers ist (was sich insbesondere durch die Bestimmungen des § 13a BauGB dokumentiert) die (Wieder)nutzbarmachung von Flächen, die Nachverrichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung, Der vorliegende Bebauungsplan trägt dieser Vorgabe in exakter Art und Weise Rechnung.

Eine Verletzung baurechtlicher und/ oder nachbarrechtlicher Belange und Interessen benachbarter Grundstückseigentümer und -nutzer darf damit selbstredend nicht einhergehen!

Die Bestimmungen der hessischen Bauordnung, der hessischen Nachbarrechtsgesetzes und sonstiger einschlägiger Vorschriften sind natürlich vollumfänglich zu berücksichtigen

Der jeweilige Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach zur vorlaufenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a (= Bebauungsplan „Mossauer Straße“, rechtskräftig 02/2023) und zur hier vorliegenden Änderung (= Bebauungsplan „Mossauer Straße II“) basiert auf dem jeweiligen Herantreten des Vorhabenträgers an die Kreisstadt Erbach mit der Bitte um entsprechende Änderung des Bebauungsplanes.

Ein entsprechendes Vorgehen stand und steht jedem Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger grundsätzlich frei.

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und ggf. einschlägiger, fachrechtlichen Bestimmungen, entscheidet die Stadt über das „ob“ und den Umfang eines Bebauungsplanes / einer Bebauungsplanänderung.

zu 3: Unter Beachtung des Aspektes der Erforderlichkeit (siehe Pkte.

1 u. 2) ist auch ein auf nur ein Grundstück beschränkter Bebauungsplan bzw. eine Bebauungsplanänderung zulässig.

Entgegen der angeführten Schlagworte „Gefälligkeitsplanung“ oder „... um private Interessen zu befriedigen“ steht die Schaffung von Miet- und/ oder Eigentumswohnraum in privater Trägerschaft, d.h. ohne eine Belastung des kommunalen Haushaltes, und die Leistung eines wesentlichen Beitrages zur Verringerung

des örtlichen und überörtlichen Wohnungsnotstandes im Grundsatz natürlich auch im besonderen Gemeinwohlinteresse.

zu 4: In Betracht für die Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB, d.h. der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, kommen u.a. (wie hier der Fall) innerhalb des Siedlungsgebietes befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

Während zur Wohnraumschaffung natürlich auch eine städtebauliche Verdichtung verfolgt wird (vgl. Pkt. 2), wird jedoch mit der Beibehaltung der nach wir vor rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8a (1975/76) zu den überbaubaren Flächen (Baugrenze, Baulinie), der Zahl der Vollgeschosse sowie Grund- und Geschossflächenzahl (die hier „lediglich“ unter eindeutigem Bezug auf die aktuelle Baunutzungsverordnung erneut festgesetzt werden) der Zulässigkeitsmaßstab des nach wie vor rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a nicht unverhältnismäßig verändert.

zu 5: Für die Beurteilung von Einzelvorhaben sind vorliegend nicht die Bestimmungen des § 34 BauGB maßgeblich, sondern die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der rechtskräftigen Änderung(en). Aufgrund der Beibehaltung der nach wir vor rechtskräftigen Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen (Baugrenze, Baulinie) und der Zahl der Vollgeschosse ist (unter Mitberücksichtigung der topographischen Geländesituation) eine „erdrückende“ Wirkung nicht zu erwarten.

Auf die Bestimmungen der hessischen Bauordnung (z.B. die Abstandsflächenreglung), des hessischen Nachbarrechtsgesetzes und sonstiger einschlägiger Vorschriften ist auch an dieser Stelle hinzuweisen: Eine Verletzung baurechtlicher und/ oder nachbarrechtlicher Belange und eine unzulässige Beeinträchtigung der

Rechte von benachbarten Grundstückseigentümern und -nutzern ist auszuschließen.

zu 6: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8a (1975/76) und dessen Änderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“, 02/ 2023), die mit der vorlaufenden und der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung verfolgten städtebaulichen Zielsetzung sowie die vorstehenden Punkte der Abwägung zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorlage

21.11.2023

Drucksache VL-173/2023 2. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	1.0 ma
Fachbereich:	Zentrale Dienste
Sachbearbeitung:	Ute Marquardt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.12.2023	beschließend

Neufassung der Entschädigungssatzung

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 20.11.2023 über die Satzungsänderung diskutiert und ist der Neufassung der Entschädigungssatzung gefolgt.

Die Entschädigungssatzung der Kreisstadt Erbach vom 09. Dezember 2021 wurde befristet und tritt zum 31.12.2023 außer Kraft. Daher ist es notwendig, diese neu zu fassen.

Im Entwurf der Neufassung sind im Vergleich zur aktuell gültigen Satzung folgende Anpassungen enthalten:

Die Grundlagen für den Ersatz von Verdienstaufschlag für Mandatsträger haben sich geändert.

	Bisher	Neu
§ 1, Absatz 6 Ersatz des Verdienstaufschlages	Ein Ersatz nach Durchschnittssatz gemäß Absatz 1 wird nur für Sitzungen gewährt, die an Arbeitstagen zwischen 7.00 Uhr und 18.00 Uhr stattfinden.	<i>Der Absatz 6 wird gestrichen</i>
Erläuterung	Die Festlegung eines zeitlichen Rahmens für die Terminierung von Sitzungen ist nicht mehr zeitgemäß. Veränderungen in der Arbeitswelt fordern von vielen Arbeitnehmern flexible Einsatzzeiten (bspw. Alten- und Gesundheitspflege, Einzelhandel, Mehrschichtmodelle, ÖPNV etc.). Nach Rücksprache mit dem HSGB sollte der Absatz aus der Satzung gestrichen werden.	
§ 3, Absatz 6, Punkt 2	für eine Sitzung eines Ausschusses, einer Kommission und des Ausländerbeirates	für eine Sitzung eines Ausschusses, einer Kommission und des Ausländerbeirates/ der Integrationskommission

Durch die Einstellung von zwei hauptamtlichen Gerätewarten reduzieren sich die Arbeiten in der Atemschutzwerkstatt, so dass die Dienstart hierfür entfallen kann.

§ 5, Absatz 2 Freiwillige Feuerwehr	
Bisher	
Funktion	Monatlicher Betrag
Gerätewarte	10,00 €
Leiter der Atemschutzwerkstatt	50,00 €
Leiter und Mitarbeiter der Funkwerkstatt	50,00 €
Leiter und Mitarbeiter der Elektrowerkstatt	50,00 €
Leiter und Mitarbeiter der Kleiderkammer	50,00 €
Neu	
Funktion	Monatlicher Betrag
Ehrenamtliche Gerätewarte	10,00 €
Leitung Atemschutz	50,00 €
Ehrenamtliche Helfer in der Atemschutzwerkstatt	50,00 €
Ehrenamtliche Helfer in der Funkwerkstatt	50,00 €
Ehrenamtliche Helfer in der Elektrowerkstatt	50,00 €
Ehrenamtliche Helfer in der Kleiderkammer	50,00 €
Erläuterung	<p>Sprachlich sauberer ist die Formulierung „Leitung Atemschutz“ (statt „Leitung Atemschutzwerkstatt“) weil weitergehender/umfassender.</p> <p>In der Atemschutzwerkstatt sind ehrenamtliche Feuerwehrmitglieder im Einsatz. Dieses soll zukünftig in der Entschädigungsatzung berücksichtigt werden.</p> <p>In der Funk- und Elektrowerkstatt und in der Kleiderkammer gibt es keine Leitungskräfte, sondern nur Mitarbeitende.</p>

Bisher	
Dienststart	Stundensatz
Brandsicherheitsdienst	10,00 €
Durchführung von Umbauten zur Entlastung der Gerätewartenden oder der Fachwerkstatt	10,00 €
Durchführung von Maßnahmen zur Brandschutzaufklärung/ -erziehung	10,00 €
Arbeit als ausgebildete/r Atemschutzgerätewart/in in der Atemschutzwerkstatt	12,50 €
Arbeit als Helfer/in bei Belastungsübungen in der Atemschutzwerkstatt	10,00 €
Sonstige Dienstleistungen (im Einzelfall nach Genehmigung durch die/den Stadtbrandinspektor/in)	10,00 €
Neu	
Dienststart	Stundensatz
Brandsicherheitsdienst	10,00 €
Durchführung von Umbauten zur Entlastung der Gerätewartenden oder der Fachwerkstatt	10,00 €

Durchführung von Maßnahmen zur Brandschutzaufklärung/ -erziehung	10,00 €
Sonstige Dienstleistungen (im Einzelfall nach Genehmigung durch die/den Stadtbrandinspektor/in)	10,00 €
Erläuterung	Aufgaben bzw. Arbeitseinsätze in der Atemschutzwerkstatt fallen nicht mehr an, so dass die Stundenvergütung hierfür entfallen kann.

Die neugefasste Entschädigungssatzung wird unbefristet geschlossen.

Die Satzung wurde mit der Kommunalaufsicht abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Entschädigungssatzung der Kreisstadt Erbach wird beschlossen.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) Neufassung Entschädigungssatzung (2024) - Anlage zu Vorlage VL - 173/2023

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.): Aus der Neuregelung des § 1, Absatz 6, Ersatz des Verdienstausfalles, werden voraussichtlich zusätzliche Aufwendungen entstehen, die aufgrund mangelnder Erfahrungen nicht einschätzbar sind. Durch die Neuregelung der Funktionen und Dienstarbeiten in der Freiwilligen Feuerwehr wird sich der Aufwand für den ehrenamtlichen Einsatz reduzieren. In welcher Höhe das sein wird, lässt sich nicht einschätzen.		

Entschädigungssatzung der Kreisstadt Erbach

vom 14.12.2023



Aufgrund der §§ 5, 6, 7 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie § 11 und 69 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 2014 (GVBl. S. 26), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach in ihrer Sitzung am 14.12.2023 folgende

Entschädigungssatzung der Kreisstadt Erbach

beschlossen:

§ 1

Ersatz des Verdienstaufalles

- (1) Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, des Magistrats, der Ortsbeiräte, des Ausländerbeirates/der Integrationskommission und andere ehrenamtlich Tätige erhalten, wenn Ihnen nachweisbar ein Verdienstaufall entstehen kann, auf Antrag zur pauschalen Abgeltung ihres Verdienstaufalles einen Betrag von 20,00 Euro pro Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, des Magistrats, des Ortsbeirates, des Ausländerbeirates oder des Gremiums, dem sie als Mitglied oder kraft Gesetzes, Satzung oder Geschäftsordnung angehören oder in das sie als Vertreterin oder Vertreter der Stadt entsandt worden sind. Den erforderlichen Nachweis der Möglichkeit der Entstehung eines Verdienstaufalles für Zeiten, in denen entschädigungspflichtige Sitzungen durchgeführt werden, haben die ehrenamtlich Tätigen zu Beginn der Wahlzeit der Stadtverordnetenversammlung gegenüber der oder dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung zu führen. Sie sind verpflichtet, diesen Nachweis zu Beginn eines jeden Kalenderjahres erneut vorzulegen und spätere Änderungen unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Hausfrauen und Hausmänner erhalten den Durchschnittssatz ohne Nachweis. Um den Durchschnittssatz zu erhalten, zeigen die Hausfrauen und Hausmänner ihren Anspruch zu Beginn der Wahlzeit der oder dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung an. Im Übrigen gilt Absatz 1 Satz 3 entsprechend.
- (3) Als Hausfrauen und Hausmänner im Sinne dieser Satzung gelten nur Personen ohne eigenes oder mit einem geringfügigen Einkommen aus stundenweiser Erwerbstätigkeit, die den ehelichen, eheähnlichen oder eigenen Hausstand führen.
- (4) Auf Antrag ist anstelle des Durchschnittssatzes nach Absatz 1 der tatsächlich entstandene und nachgewiesene Verdienstaufall zu ersetzen. Das gilt auch für erforderliche Aufwendungen, die wegen Inanspruchnahme einer Ersatzkraft zur Betreuung von Alten, Kranken, Behinderten und Kindern entstehen. Der Ersatz des Verdienstaufalles ist in der Höhe auf 25,00 Euro pro Stunde beschränkt. Monatlich darf der Betrag 100,00 Euro nicht übersteigen.
- (5) Selbstständig Tätige erhalten, wenn Ihnen nachweisbar ein Verdienstaufall entstehen kann, auf Antrag anstelle des Durchschnittssatzes eine Verdienstaufallpauschale je Stunde, die im Einzelfall auf der Grundlage des glaubhaft gemachten Einkommens festgesetzt wird. Der Höchstbetrag der Verdienstaufallpauschale richtet sich nach Absatz 4 Satz 3 und 4.

§ 2

Ersatz der Fahrkosten

- (1) Ehrenamtliche Tätige haben Anspruch auf Ersatz ihrer tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Fahrtkosten für die Teilnahme und unmittelbare Vorbereitung von

Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung, des Magistrats, des Ortsbeirates, des Ausländerbeirates/der Integrationskommission oder des Gremiums, dem sie als Mitglied oder kraft Gesetzes, Satzung oder Geschäftsordnung angehören oder in das sie als Vertreterin oder Vertreter der Stadt entsandt worden sind.

Bei Benutzung eines Kraftfahrzeuges bemisst sich der Ersatz der Fahrtkosten nach den Sätzen des Hessischen Reisekostengesetzes für die Benutzung eines privaten Kraftfahrzeuges.

- (2) Erstattungsfähige Fahrtkosten sind grundsätzlich die Kosten für Fahrten vom Wohnort zum Sitzungsort. Ist ausnahmsweise eine Anreise von einem anderen Ort als dem Wohnort erforderlich, werden die Fahrtkosten nur ersetzt, soweit sie verhältnismäßig sind und die Notwendigkeit zur Teilnahme an der Sitzung bestand. Dies gilt auch für Fahrten zu anderen Veranstaltungen.

§ 3 Aufwandsentschädigungen

- (1) Ehrenamtlich Tätige erhalten neben dem Ersatz des Verdienstausfalles und der Fahrtkosten pro Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, des Magistrats des Ortsbeirates, des Ausländerbeirates/der Integrationskommission oder des Gremiums, in dem sie als Mitglied oder kraft Gesetzes sonst mitwirken, folgende Aufwandsentschädigung:

• Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung	15,00 Euro
• Für die Leitung von Sitzungen der Ausschüsse zusätzlich zum Sitzungsgeld	15,00 Euro
• ehrenamtliche Stadträtinnen/Stadträte	15,00 Euro
• Mitglieder der Ortsbeiräte	15,00 Euro
• Mitglieder des Ausländerbeirates/der Integrationskommission	15,00 Euro
• sachkundige Einwohnerinnen oder Einwohner als Mitglieder einer Kommission	15,00 Euro
• zu Beratungen der Ausschüsse gezogene Sachverständige	15,00 Euro
• Mitglieder des Wahlausschusses und eines Wahlvorstandes Bei Gemeindewahlen, Wahlen der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters, Wahlen der Landrätin oder des Landrates, Ausländerbeiratswahlen und Bürgerentscheiden	30,00 Euro
• Vorsitzende Mitglieder des Wahlausschusses und eines Wahlvorstandes Bei Gemeindewahlen, Wahlen der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters, Wahlen der Landrätin oder des Landrates, Ausländerbeiratswahlen und Bürgerentscheiden und deren Stellvertreter/Stellvertreterinnen	35,00 Euro

- (2) Das Sitzungsgeld für mehrere nach Absatz 1 entschädigungspflichtige Tätigkeiten am selben Tage ist auf das Zweifache begrenzt.

(3) Die Aufwandsentschädigung nach Absatz 1 wird für den höheren Aufwand bei dem Wahrnehmen besonderer Funktionen um eine monatliche Pauschale erhöht. Diese beträgt für

- das vorsitzende Mitglied der Stadtverordnetenversammlung 100,00 Euro
- stellvertretende Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung für den Fall, dass das vorsitzende Mitglied länger als einen Monat vertreten wird 100,00 Euro
- Fraktionsvorsitzende 75,00 Euro
- die ehrenamtliche Erste Stadträtin oder den ehrenamtlichen Ersten Stadtrat 200,00 Euro
- ehrenamtliche Stadträtinnen/Stadträte 100,00 Euro
- die Ortsvorsteherin oder den Ortsvorsteher 50,00 Euro
- das vorsitzende Mitglied des Ausländerbeirates/
das Co-Vorsitzende Mitglied der Integrationskommission 40,00 Euro

Der Anspruch auf die Pauschale entsteht am Beginn des Kalendermonats, in dem die ehrenamtlich Tätigen die besondere Funktion antreten. Er erlischt mit dem Ablauf des Kalendermonats, in dem sie aus der Funktion scheiden.

(4) Nehmen ehrenamtlich Tätige mehrere Funktionen wahr, für die Anspruch auf Erhöhungen nach Absatz 3 besteht, so stehen ihnen die Erhöhungen für alle Funktionen zu.

(5) Für die Vertretung der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters werden neben der Aufwandsentschädigung nach Absatz 3, dem Ersatz des Verdienstaufschlusses und der Fahrtkosten eine zusätzliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 45,00 € für eine ganztägige Vertretung, 15,00 € für eine Einzelvertretung gewährt. Für die Einzelvertretungen wird maximal der Betrag für die Ganztagesvertretung in Höhe von 45,00 € erstattet.

(6) Schriftführerinnen oder Schriftführer erhalten für jede Sitzung eine Aufwandsentschädigung wie folgt:

- für eine Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, des Magistrats bzw. des Ältestenrates 30,00 Euro
- für eine Sitzung eines Ausschusses, einer Kommission und des Ausländerbeirates/der Integrationskommission 20,00 Euro
- für eine Sitzung des Ortsbeirates 15,00 Euro

§ 4 Fraktionssitzungen

(1) Ehrenamtlich Tätige erhalten für die Teilnahme an Fraktionssitzungen Ersatz des Verdienstaufschlusses, der Fahrtkosten und Aufwandsentschädigung nach §§ 1, 2 und 3 Absatz 1. Fraktionssitzungen im Sinne von Satz 1 sind auch Sitzungen von Teilen einer Fraktion (z. B. Fraktionsvorstand, Fraktionsarbeitsgruppen).

(2) Die Zahl der nach Absatz 1 ersatzpflichtigen Fraktionssitzungen wird auf 20 pro Jahr begrenzt.

§ 5 Freiwillige Feuerwehr

- (1) Die Entschädigung der Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr erfolgt nach der Verordnung über die Dienst- und Reisekostenentschädigung für ehrenamtliche Feuerwehrangehörige, die ständig zu besonderen Dienstleistungen herangezogen werden.
- (2) Als Aufwandsentschädigung für weitere besondere Dienstleistungen werden die nachfolgenden Beträge ausgezahlt:

a)

Funktion	Monatlicher Betrag
Ehrenamtliche Gerätewarte	10,00 €
Leitung Atemschutz	50,00 €
Ehrenamtliche Helfer in der Atemschutzwerkstatt	50,00 €
Ehrenamtliche Helfer in der Funkwerkstatt	50,00 €
Ehrenamtliche Helfer in der Elektrowerkstatt	50,00 €
Ehrenamtliche Helfer in der Kleiderkammer	50,00 €

b)

Dienststart	Stundensatz
Brandsicherheitsdienst	10,00 €
Durchführung von Umbauten zur Entlastung der Gerätewarte oder der Fachwerkstatt	10,00 €
Durchführung von Maßnahmen zur Brand- schutzaufklärung/ -erziehung	10,00 €
Sonstige Dienstleistungen (im Einzelfall nach Genehmigung durch die/den Stadtbrandinspektor/in)	10,00 €

- (3) Nimmt eine Person gleichzeitig mehrere Funktionen gemäß § 5 Absatz 1 und § 5 Absatz 2 a) dieser Satzung wahr, werden die Aufwandsentschädigungen für jedes Amt gewährt.

§ 6 Dienstreisen, Studienreisen

- (1) Bei Dienstreisen erhalten Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, des Magistrats, der Ortsbeiräte und sonstige ehrenamtlich Tätige Ersatz des Verdienstausfalles und der Fahrkosten nach §§ 1 und 2. Weitere Reisekosten sind nach Stufe 1 des Hessischen Reisekostengesetzes zu erstatten.

- (2) Studienreisen sowie die Teilnahme an kommunalpolitischen Tagungen oder Fortbildungsveranstaltungen im Zusammenhang mit der ehrenamtlichen Tätigkeit oder dem Mandat gelten als Dienstreisen.
- (3) Ein Anspruch auf Entschädigung entsteht nur, wenn das vorsitzende Mitglied des Organs, dem die ehrenamtlich tätige Person angehört oder für die sie ihre Tätigkeit ausübt, in die Teilnahme an Veranstaltungen nach Absatz 1 und 2 eingewilligt hat. Das vorsitzende Mitglied entscheidet über seine Teilnahme selbst.

§ 7

Unübertragbarkeit, Unverzichtbarkeit, Ausschlussfrist

- (1) Die Ansprüche auf die Entschädigungen nach §§ 1 bis 3 und 5 sind nicht übertragbar. Auf die Aufwandsentschädigung kann weder ganz noch teilweise verzichtet werden.
- (2) Die Entschädigungsleistungen sind binnen einer Ausschlussfrist von einem Jahr bei dem Gemeindevorstand schriftlich zu beantragen. Die Frist beginnt mit dem Tage nach dem Ende der Sitzung, Veranstaltung oder des Zeitraumes, nach dem sich der einzelne Entschädigungsanspruch bemisst.

§ 8

Inkrafttreten

Die Entschädigungssatzung tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

Erbach,

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Beschlussvorlage

07.11.2023

Drucksache VL-172/2023 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	1.0 UM
Fachbereich:	Zentrale Dienste
Sachbearbeitung:	Ute Marquardt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.12.2023	beschließend

1. Satzung zur Änderung der Feuerwehrsatzung

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 06.11.2023 über die Änderung der Feuerwehrsatzung beraten und ist dem Beschlussvorschlag gefolgt.

Im Hinblick auf die Zusammenführung der Feuerwehren der Stadtteile Haisterbach und Günterfürst ist die Feuerwehrsatzung der Kreisstadt bezüglich deren Namensgebung anzupassen. Mit dieser einen wesentlichen Satzungsänderung, die Voraussetzung für die Zusammenführung der Wehren ist, werden weitere „kleine“ redaktionelle Änderungen in der Satzung vorgeschlagen.

	Bisher	Neu
§2 Absatz 2	Die Stadtteilfeuerwehren für die Stadtteile führen als Zusatz die jeweiligen Bezeichnungen des Stadtteiles: Erbach-Mitte (Kernstadt) Bullau (Stadtteil) Dorf-Erbach (Stadtteil) Ebersberg (Stadtteil) Ernsbach-Erbuch (Stadtteil) Günterfürst (Stadtteil) Haisterbach (Stadtteil) Lauerbach (Stadtteil) Schönen (Stadtteil)	Die Stadtteilfeuerwehren für die Stadtteile führen als Zusatz die jeweiligen Bezeichnungen des Stadtteiles: Erbach-Mitte (Kernstadt) Bullau (Stadtteil) Dorf-Erbach (Stadtteil) Ebersberg (Stadtteil) Ernsbach-Erbuch (Stadtteil) Erbach-West (Günterfürst und Haisterbach) Lauerbach (Stadtteil) Schönen (Stadtteil)
§6 Absatz 1, Satz 2	Die Einsatzabteilung setzt sich zusammen aus den aktiven Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr. In die Einsatzabteilung können Personen mit besonderen Fähigkeiten und Kenntnissen zur Beratung der Freiwilligen Feuerwehr (Fachberater) aufgenommen werden.	Die Einsatzabteilung setzt sich zusammen aus den aktiven Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr. In die Einsatzabteilung können Personen mit besonderen Fähigkeiten und Kenntnissen zur Beratung und Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr (z.B. Fachberater) aufgenommen werden.
§7 Absatz 1, Satz 2Sie können zu Mitgliedern des Wehrräterausschusses gewählt werden.Sie können zu Mitgliedern des Wehrausschusses gewählt werden.
§12 Absatz 1	Die Kinderfeuerwehr der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach führt den Namen „Minifeuerwehr der Kreisstadt Erbach“ und den Stadtteilnamen als Zusatz.	Die Kinderfeuerwehr der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach führt den Namen „ Kinder feuerwehr der Kreisstadt Erbach“ und den Stadtteilnamen als Zusatz.

	Bisher	Neu
		Die Kinderfeuerwehren können einen eigenen zusätzlichen Namen führen.
§15 Absatz 3	<i>Ohne Regelung</i>	Über die Sitzungen des Wehrführerausschusses ist eine Niederschrift anzufertigen.

Beschlussvorschlag:

Der 1. Satz zur Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach in der Fassung vom 14.04.2022 wird zugestimmt.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1)1. Änderung Feuerwehrsatzung - Anlage 1 Vorlage VL-172/2023

(2)Feuerwehrsatzung 2023 - Anlage 2 Vorlage VL-173/2023

Finanzielle Auswirkungen: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
---	---	---

1. Satzung zur Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach in der Fassung vom 14.04.2022

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) in Verbindung mit §§ 11, 12 II des Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz (HBKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 2014 (GVBl. S. 26), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach am 14.12.2023 folgende 1. Satzung zur Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach beschlossen:

Artikel 1

§2 Absatz 2 der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach in der Fassung vom 14.04.2022 wird wie folgt geändert:

(2) Die Stadtteilfeuerwehren für die Stadtteile führen als Zusatz die jeweiligen Bezeichnungen des Stadtteiles:

*Erbach-Mitte (Kernstadt)
Bullau (Stadtteil)
Dorf-Erbach (Stadtteil)
Ebersberg (Stadtteil)
Ernsbach-Erbuch (Stadtteil)
Erbach-West (Günterfürst und Haisterbach)
Lauerbach (Stadtteil)
Schönningen (Stadtteil)*

Artikel 2

§ 6 Absatz 1, Satz 2 der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach in der Fassung vom 14.04.2022 wird wie folgt geändert:

(1) Die Einsatzabteilung setzt sich zusammen aus den aktiven Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr. In die Einsatzabteilung können Personen mit besonderen Fähigkeiten und Kenntnissen zur Beratung und Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr (z.B. Fachberater) aufgenommen werden.

Artikel 3

§7 Absatz 1, Satz 2 der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach in der Fassung vom 14.04.2022 wird wie folgt geändert:

(1) Die Angehörigen der Einsatzabteilungen haben das Recht zur Wahl des Stadtbrandinspektors, dessen Stellvertreters, des Wehrführers, des stellvertretenden Wehrführers sowie

der Mitglieder des Wehrausschusses. Sie können zu Mitgliedern des Wehrausschusses gewählt werden.

Artikel 4

§12 Absatz 1 der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach in der Fassung vom 14.04.2022 wird wie folgt geändert:

(1) Die Kinderfeuerwehr der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach führt den Namen „Kinderfeuerwehr der Kreisstadt Erbach“ und den Stadtteilnamen als Zusatz. Die Kinderfeuerwehren können einen eigenen zusätzlichen Namen führen.

Artikel 5

In §15 Absatz 3 der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach in der Fassung vom 14.04.2022 wird folgender Satz ergänzt:

Über die Sitzungen des Wehrführerausschusses ist eine Niederschrift anzufertigen.

Artikel 6

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

64711 Erbach, den

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Dr. Peter Traub

Bürgermeister

Satzung
für die
Freiwillige Feuerwehr
der Kreisstadt Erbach

in der Fassung der 1. Satzung zur Änderung der Satzung für
die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach



Aufgrund der §§ 5 und Nr. 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), in Verbindung mit §§ 11, 12 II des Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach am XXXXXXXXXX folgende Neufassung der Feuerwehrsatzung beschlossen:

§ 1 Gleichstellungsbestimmung

Zur besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit wurde die Bestimmung aufgenommen, dass nur eine Personenbezeichnung gewählt wurde und diese alle Lebensformen, also die männliche, die weibliche und die diverse Form umfassen.

§ 2 Organisation, Bezeichnung

- (1) Die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach ist als öffentliche Feuerwehr eine städtische Einrichtung (§ 7 Abs. 1 HBKG). Sie führt die Bezeichnung:
„Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach“
- (2) Die Stadtteilfeuerwehren für die Stadtteile führen als Zusatz die jeweiligen Bezeichnungen des Stadtteiles:
Erbach-Mitte (Kernstadt)
Bullau (Stadtteil)
Dorf-Erbach (Stadtteil)
Ebersberg (Stadtteil)
Ernsbach-Erbuch (Stadtteil)
Erbach-West (Günterfürst und Haisterbach)
Lauerbach (Stadtteil)
Schönnen (Stadtteil)
- (3) Die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach steht unter der Leitung des Stadtbrandinspektors.

§ 3 Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr

- (1) Die Aufgaben der Freiwilligen Feuerwehr umfassen:
 1. den vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz,
 2. die Allgemeine Hilfe sowie
 3. die Hilfeleistung bei anderen Vorkommnissen und
 4. die Mitwirkung bei der Brandschutzerziehung und – Aufklärung im Sinne der §§ 1, 3 Abs. 1 Nr. 6 und 6 HBKG.

- (2) Zur Erfüllung ihrer Aufgaben hat die Freiwillige Feuerwehr die aktiven Feuerwehrangehörigen nach den geltenden Feuerwehr-Dienstvorschriften und sonstigen einschlägigen Vorschriften aus- und fortzubilden.

§ 4

Gliederung der Freiwilligen Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach gliedert sich in folgenden Abteilungen:

1. Einsatzabteilung
2. Ehren- und Altersabteilung
3. Jugendfeuerwehr
4. Kindergruppe
5. Musikabteilung

§ 5

Persönliche Ausrüstung, Anzeigepflichten bei Schäden

- (1) Die Feuerwehrangehörigen haben die durch die Stadt unentgeltlich zur Verfügung gestellte Dienst- und Schutzkleidung pfleglich zu behandeln und nach dem Ausscheiden aus dem Feuerwehrdienst zurückzugeben. Für verlorengegangene oder durch außerdienstlichen Gebrauch beschädigte oder unbrauchbar gewordene Teile der Ausrüstung kann die Stadt Ersatz verlangen.
- (2) Die Feuerwehrangehörigen haben dem Stadtbrandinspektor oder dem Wehrführer unverzüglich anzuzeigen:
- a) im Dienst erlittene Körper- und Sachschäden,
 - b) Verluste oder Schäden an der persönlichen und der sonstigen Ausrüstung,
 - c) den Entzug der Fahrerlaubnis sowie erteilte Fahrverbote,
 - d) die rechtskräftige Verurteilung wegen Straftaten
 - aa.) wegen Gefährdung des demokratischen Rechtsstaates § 84 – 91 StGB
 - bb.) wegen Landesverrates und Gefährdung der äußeren Sicherheit §§ 93 – 101 a StGB
 - cc.) wegen Widerstandes gegen die Staatsgewalt §§ 110 – 121 StGB
 - dd.) wegen Straftaten gegen die öffentliche Ordnung §§ 123 – 145d StGB
 - ee.) wegen vorsätzlicher Brandstiftung §§ 306 – 306 c StGB
- (3) Soweit Ansprüche für oder gegen die Stadt in Frage kommen, hat der Empfänger der Anzeige nach Abs. 2 die Meldung an den Magistrat weiterzuleiten.

§ 6

Aufnahme in die Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr

- (1) Die Einsatzabteilung setzt sich zusammen aus den aktiven Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr. In die Einsatzabteilung können Personen mit besonderen Fähigkeiten und Kenntnissen zur Beratung und Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr (z.B. Fachberater) aufgenommen werden.
- (2) Als aktive Feuerwehrangehörige können in der Regel nur Personen aufgenommen werden, die Hauptwohnung in der Kreisstadt Erbach haben oder aufgrund einer

regelmäßigen Beschäftigung oder Ausbildung oder sonstiger Weise regelmäßig für Einsätze in der Kreisstadt Erbach und zur Aus- und Fortbildung zur Verfügung stehen. Sie müssen persönlich geeignet sein, für die freiheitlich demokratische Grundordnung eintreten, den Anforderungen des Feuerwehrdienstes geistig und körperlich gewachsen sein, sowie das 17. Lebensjahr vollendet haben; sie dürfen das 60. Lebensjahr nicht überschritten haben.

- (3) Aktiver Feuerwehrdienst kann nur in maximal zwei Feuerwehren geleistet werden. Die Belange der Feuerwehr, in der der Feuerwehrangehörige wohnt oder überwiegend wohnt, sind vorrangig zu berücksichtigen.
- (4) Die Aufnahme in die Freiwillige Feuerwehr ist schriftlich beim Stadtbrandinspektor oder dem Wehrausschuss zu beantragen. Minderjährige haben mit dem Aufnahmeantrag die schriftliche Zustimmungserklärung ihrer gesetzlichen Vertreter vorzulegen.
- (5) Über den Aufnahmeantrag entscheidet der Magistrat bzw. in dessen Auftrag der Stadtbrandinspektor nach Anhörung des Wehrausschusses. Bei Zweifeln an der geistigen oder körperlichen Tauglichkeit oder der persönlichen Eignung kann die Vorlage eines ärztlichen Attestes oder des polizeilichen Führungszeugnisses verlangt werden.
- (6) Die Aufnahme in die Freiwillige Feuerwehr erfolgt durch den Stadtbrandinspektor oder durch den Wehrführer durch Überreichen der Satzung. Dabei sind die Feuerwehrangehörigen durch Unterschriftsleistung auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben gegenüber jedermann unabhängig von Nationalität, ethnischer Zugehörigkeit, Geschlecht, Religion oder Hautfarbe zu verpflichten, wie sich diese aus den gesetzlichen Bestimmungen, dieser Satzung sowie den Dienstanweisungen ergeben.
- (7) Soweit innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme in der Einsatzabteilung die erforderlichen oder verlangten Unterlagen nicht vorgelegt werden und keine oder nur eine unregelmäßige Teilnahme an den festgesetzten Übungen und Einsätzen festgestellt wird, kann die Mitgliedschaft durch den Stadtbrandinspektor beendet werden.

§7

Rechte und Pflichten der Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr

- (1) Die Angehörigen der Einsatzabteilungen haben das Recht zur Wahl des Stadtbrandinspektors, dessen Stellvertreters, des Wehrführers, des stellvertretenden Wehrführers sowie der Mitglieder des Wehrausschusses. Sie können zu Mitgliedern des Wehrausschusses gewählt werden.
- (2) Die Angehörigen der Einsatzabteilung haben die in § 3 bezeichneten Aufgaben nach Anweisung des Stadtbrandinspektors oder der sonst zuständigen Vorgesetzten gewissenhaft durchzuführen. Sie haben insbesondere:
 - a) die für den Dienst geltenden Vorschriften und Weisungen (z. B. Dienstvorschriften, Ausbildungsvorschriften, Unfallverhütungsvorschriften) sowie Anweisungen des Stadtbrandinspektors oder der sonst zuständigen Vorgesetzten zu befolgen,

- b) bei Alarm sofort zu erscheinen und den für den Alarmfall geltenden Anweisungen und Vorschriften Folge zu leisten,
 - c) am Unterricht, an den Übungen und sonstigen Dienstveranstaltungen teilzunehmen.
- (3) Die Angehörigen der Einsatzabteilung stellen die in § 55 Abs. 2 Nr. 1 bis 14 HBKG genannten Daten zur Wahrnehmung ihrer satzungsrechtlichen Rechte und Pflichten zur Verfügung. Bei Änderungen dieser Daten sind diese zeitnah mitzuteilen.
- (4) Neu aufgenommene Feuerwehrangehörige dürfen vor Abschluss der feuerwehrtechnischen Ausbildung (Grundausbildung) nur im Zusammenwirken mit ausgebildeten und erfahrenen aktiven Feuerwehrangehörigen eingesetzt werden.
- (5) Abs. 2 und 3 gilt nicht für die Fachberater im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 2.
- (6) Für Tätigkeiten im Feuerwehrdienst außerhalb des Stadtgebietes gelten die Vorschriften des Hessischen Reisekostenrechts entsprechend.

§ 8

Beendigung der Zugehörigkeit

- (1) Die Zugehörigkeit zur Einsatzabteilung endet mit:
- a) der Vollendung des 60. Lebensjahres oder auf Antrag im Sinne von § 10 Abs. 2 HBKG spätestens mit Vollendung des 65. Lebensjahres,
 - b) dem Austritt,
 - c) dem Ausschluss,
 - d) der Übernahme in die Ehren- und Altersabteilung.
- (2) Vor Verlängerung der Zugehörigkeit zur Einsatzabteilung gemäß § 10 Abs. 2 HBKG hat sich der Antragsteller einer ärztlichen Untersuchung zu unterziehen. Über den Verlängerungsantrag entscheidet der Magistrat bzw. in dessen Auftrag der Stadtbrandinspektor nach Anhörung des Wehrführerausschusses.
- (3) Der Austritt muss schriftlich gegenüber dem Stadtbrandinspektor/dem Wehrführer erklärt werden.
- (4) Der Magistrat kann einen Angehörigen der Einsatzabteilung aus wichtigem Grund nach Anhörung des Wehrausschusses – durch schriftlichen, mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung versehenen Bescheid aus der Freiwilligen Feuerwehr ausschließen. Zuvor ist den Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Wichtiger Grund ist insbesondere das mehrfache unentschuldigte Fernbleiben vom Einsatz und/ oder bei angesetzten Übungen, mehrfache schriftliche Verweise (mindestens drei) gem. § 9 Abs. 1 b), die nachhaltige Verletzung der Pflicht zum kameradschaftlichen Verhalten und das aktive Eintreten gegen die freiheitlich demokratische Grundordnung sowie die rechtskräftige Verurteilung wegen vorsätzlicher Brandstiftung.

- (5) Wird die Mitgliedschaft innerhalb von 12 Monaten gem. § 6 Abs. 7 vom Stadtbrandinspektor beendet, gilt Abs. 4 mit der Maßgabe, dass eine Anhörung des Wehrausschusses nicht notwendig ist.

§ 9 Ordnungsmaßnahmen

- (1) Verletzen Angehörige der Einsatzabteilung ihre Dienstpflichten bzw. sonstige Verpflichtungen aus dieser Satzung, so kann der Stadtbrandinspektor im Einvernehmen mit dem Wehrausschuss ihm gegenüber
 - a) eine mündliche Ermahnung,
 - b) einen mündlichen oder schriftlichen Verweis,
 - c) eine Suspendierung (max. 3 Monate zur Sachverhaltsklärung),
 - d) einen befristeten Ausschluss (6 Monate – 3 Jahre)aussprechen.

- (2) Die Ermahnung kann auch unter Beteiligung der Wehrführung ausgesprochen werden. Die Ermahnung ist zu dokumentieren. Vor dem Verweis ist dem Betroffenen Gelegenheit zur schriftlichen oder mündlichen Stellungnahme zu geben. Über den schriftlichen Verweis gem. § 9 Abs. 1 b) ist eine Niederschrift zu fertigen und gegen Unterschrift dem Betroffenen auszuhändigen.

§ 10 Ehren- und Altersabteilung

- (1) In die Ehren- und Altersabteilung wird mit Überlassung der Dienstbekleidung übernommen, wer wegen Vollendung des 60. Lebensjahres bzw. bei verlängerter Zugehörigkeit nach § 10 Abs. 2 HBKG spätestens mit Vollendung des 65. Lebensjahres, dauernder oder vorübergehender Dienstunfähigkeit oder aus sonstigen wichtigen persönlichen Gründen aus der Einsatzabteilung ausscheidet.

- (2) Die Zugehörigkeit zur Ehren- und Altersabteilung endet:
 - a) durch Austritt, der schriftlich gegenüber dem Stadtbrandinspektor oder der Wehrführung erklärt werden muss,
 - b) durch Ausschluss (§ 7 Abs. 4 gilt entsprechend)

- (3) Für die Ausbildung, die Gerätwartung, die Fahrzeug-, Geräte- und Gebäudepflege, die logistische Unterstützung (ohne die Einsatzfähigkeit) und die Brandschutzerziehung und -aufklärung sowie feuerwehrspezifische Nachmittagsbetreuung an Schulen als auch die Unterstützung bei Feuerwehreleistungsübungen können die Angehörigen der Ehren- und Altersabteilung auf eigenen Antrag freiwillig und ehrenamtlich Aufgaben übernehmen, soweit sie hierfür die entsprechenden Vorkenntnisse besitzen und persönlich, geistig und körperlich geeignet sind. Die Wahrnehmung der Aufgaben erfolgt gemäß der Bewilligung des Magistrates oder in dessen Auftrag durch den Stadtbrandinspektor mit Zustimmung des Wehrführers längstens bis zur Vollendung des 70. Lebensjahres. Aus wichtigem Grund kann entsprechend § 8 Abs. 4 die besondere Tätigkeit beendet werden. Im Rahmen dieser Tätigkeit unterliegen die Angehörigen der Ehren- und Altersabteilung der fachlichen Aufsicht durch den Stadtbrandinspektor. § 7 Abs. 2 Satz 1 und 2 Buchst. a) findet entsprechend Anwendung.

§ 11 Jugendfeuerwehr

- (1) Die Jugendfeuerwehr der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach führt den Namen „Jugendfeuerwehr der Kreisstadt Erbach“ und den Stadtteilnamen als Zusatz.
- (2) Die Jugendfeuerwehr der Kreisstadt Erbach ist eine Abteilung der Freiwilligen Feuerwehr für Jugendliche im Alter vom vollendeten 10. bis zum vollendeten 17. Lebensjahr, bei einer Verlängerung bis max. zum 21. Lebensjahr. Für die Aufnahme gilt § 6 Abs. 4 entsprechend. Sie gestaltet ihre Aktivitäten als selbstständige Abteilung der Freiwilligen Feuerwehr nach einer vom Magistrat beschlossenen Jugendordnung, die auch Vorschriften zum Vorschlagsrecht zur Wahl der Jugendfeuerwehrwarte der Stadtteile erhält.
- (3) Die Wahl des Jugendfeuerwehrwartes erfolgt durch die Jahreshauptversammlung der Jugendfeuerwehr. Wahlberechtigt sind dabei alle Mitglieder der Jugendfeuerwehr. Die Wahl ist durch die Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr zu bestätigen.
- (4) Als Bestandteil der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach untersteht die Jugendfeuerwehr der Aufsicht durch den Stadtbrandinspektor als Leitung der Freiwilligen Feuerwehr, der sich dazu des Stadtjugendfeuerwehrwartes der Kreisstadt Erbach bedient. Der Jugendfeuerwehrwart der Kreisstadt Erbach muss mindestens 18 Jahre alt sein und die erforderliche persönliche, fachliche und pädagogische Eignung (§ 7 Abs. 6 Feuerwehr-Organisations-VO) besitzen. Er muss Angehöriger der Einsatzabteilung sein. Das Gleiche gilt für die Jugendfeuerwehrwarte der Stadtteile.
- (5) Die mit der Betreuung der Jugendfeuerwehr befassten Personen sollen ein erweitertes Führungszeugnis für ehrenamtlich Tätige gem. § 72 a SGB VIII vorlegen.

§ 12 Kinderfeuerwehr

- (1) Die Kinderfeuerwehr der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach führt den Namen „Kinderfeuerwehr der Kreisstadt Erbach“ und den Stadtteilnamen als Zusatz. Die Kinderfeuerwehren können einen eigenen zusätzlichen Namen führen.
- (2) Die Kinderfeuerwehr der Freiwilligen Feuerwehr Erbach ist eine Abteilung der Freiwilligen Feuerwehr von Kindern im Alter vom vollendeten 6. bis zum vollendeten 10. Lebensjahr. Für die Aufnahme gilt § 6 Abs. 4 entsprechend. Sie gestaltet ihre Aktivitäten als selbstständige Abteilung der Freiwilligen Feuerwehr.
- (3) Als Bestandteil der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach untersteht die Kinderfeuerwehr der Aufsicht durch den Stadtbrandinspektor als Leitung in der Freiwilligen Feuerwehr, die sich dazu der Leitung der Kinderfeuerwehr bedient. Die Leitung der Kinderfeuerwehr muss mindestens 18 Jahre alt sein und die persönliche, fachliche und pädagogische Eignung besitzen. Die Leitung und Betreuung sind ehrenamtlich für die Stadt tätig. Die Berufung erfolgt nach § 21 Abs. 2 HGO.
- (1) Die mit der Betreuung der Kinderfeuerwehr befassten Personen sollen ein erweitertes polizeiliches Führungszeugnis für ehrenamtlich Tätige gem. § 72 a SGB VIII vorlegen.

§ 13 Musikabteilung

- (1) Die Musikabteilung der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach führt den Namen „Spielmannszug der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach“.
- (2) Die Musikabteilung besteht in der Regel aus Angehörigen der Einsatzabteilung, der Jugendabteilung sowie der Ehren- und Altersabteilung, die sich zum gemeinsamen Musizieren freiwillig zusammenschließen. Sie gestaltet ihr Leben als selbstständige Abteilung der Freiwilligen Feuerwehr nach einer besonderen Ordnung. Über die Aufnahme von Mitgliedern, die nicht der Einsatzabteilung, der Jugendabteilung oder der Ehren- und Altersabteilung angehören, wird im Einvernehmen mit dem Wehrausschuss entschieden.
- (3) Als Bestandteil der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach untersteht die Musikabteilung der Aufsicht und Betreuung durch den Stadtbrandinspektor, der sich dazu der Leitung der Musikabteilung bedient.

§ 14 Stadtbrandinspektor, stellvertretender Stadtbrandinspektor, Wehrführer, stellvertretender Wehrführer

- (1) Die Leitung der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach ist der Stadtbrandinspektor.
- (2) Der Stadtbrandinspektor wird von den Angehörigen der Einsatzabteilung(en) gewählt.
- (3) Die Wahl findet anlässlich der gemeinsamen Hauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach (§ 17) statt.
- (4) Gewählt werden kann nur, wer der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach angehört, persönlich geeignet ist, die erforderliche Fachkenntnis mittels der geforderten Lehrgänge (§ 7 Abs. 1 Feuerwehr-Organisations-VO) nachweisen kann und das 60. Lebensjahr noch nicht vollendet hat (Verlängerung nach § 8 Abs. 1a und 2 möglich). Zudem sollen sie ihre Hauptwohnung in der Kreisstadt Erbach haben.
- (5) Der Stadtbrandinspektor wird zum Ehrenbeamten auf Zeit der Kreisstadt Erbach ernannt. Er ist verantwortlich für die Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach und die Ausbildung ihrer Angehörigen. Er hat für die ordnungsgemäße Ausrüstung sowie für die Instandhaltung der Einrichtungen und Anlagen der Brandbekämpfung zu sorgen und den Magistrat in allen Fragen des Brandschutzes und der allgemeinen Hilfe zu beraten. Bei der Erfüllung dieser Aufgaben haben ihn die stellvertretenden Stadtbrandinspektoren, die Wehrführung und der Wehrausschuss zu unterstützen.
- (6) Die erste Stellvertretung hat den Stadtbrandinspektor bei Verhinderung zu vertreten. Er wird von den Angehörigen der Einsatzabteilung(en) gewählt. Hinsichtlich der Anforderungen gilt § 6 entsprechend. Die Wahl findet nach Möglichkeit in der gleichen

Versammlung statt, in der der Stadtbrandinspektor gewählt wird. Andernfalls hat der Magistrat nach Ablauf der Wahlzeit oder einem sonstigen Freiwerden der Stelle des ersten Stellvertreters so rechtzeitig eine Versammlung der Angehörigen der Einsatzabteilung(en) einzuberufen, dass binnen zwei Monaten nach Freiwerden der Stelle die Wahl des ersten Stellvertreters stattfinden kann. Der erste Stellvertreter wird zum Ehrenbeamten auf Zeit der Kreisstadt Erbach ernannt.

- (6a) Der zweite Stellvertreter kann den Stadtbrandinspektor nur dann vertreten, wenn der erste Stellvertreter ebenfalls verhindert ist. Für die Wahl gilt Abs. 6 entsprechend.
- (7) Für die Vollendung des 60. Lebensjahres bzw. 65. Lebensjahres bei Verlängerung gemäß § 7 Abs. 1a und 2 sind der Stadtbrandinspektor und sein Stellvertreter durch den Magistrat zu verabschieden.
- (8) Der Wehrführer führt die Freiwillige Feuerwehr in den Stadtteilen nach Weisung des Stadtbrandinspektors. Der Wehrführer wird von den Angehörigen der Einsatzabteilung der Stadtteilfeuerwehr gewählt. Gewählt werden kann nur, wer der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr angehört. Hinsichtlich der Anforderungen gilt Abs. 4 entsprechend. Die Wahl des Wehrführers erfolgt in der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr § 18.
- (9) Der erste stellvertretende Wehrführer hat den Wehrführer im Verhinderungsfalle zu vertreten. Er wird von den Angehörigen der Einsatzabteilung gewählt. Gewählt werden kann nur, wer der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr angehört. Hinsichtlich der Anforderungen gilt Abs. 4 entsprechend. Die Wahl des ersten stellvertretenden Wehrführers erfolgt in der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr.
- (9a) Der zweite stellvertretende Wehrführer kann den Wehrführer nur dann vertreten, wenn der erste stellvertretende Wehrführer ebenfalls verhindert ist. Für die Wahl und die Anforderungen gilt Abs. 9 entsprechend.
- (10) Für den Wehrführer und den Stellvertreter gilt Abs. 5 Satz 1 und Abs. 7 entsprechend.

§ 15

Wehrführerausschuss

- (1) Es wird ein Wehrführerausschuss gebildet, der aus dem Stadtbrandinspektor, den Wehrführern sowie dem Jugendfeuerwehrwart der Kreisstadt Erbach besteht und die Aufgabe hat, sämtliche Angelegenheiten des Brandschutzes und der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach zu koordinieren.
- (2) Der Bürgermeister und sein Vertreter haben das Recht, jederzeit an den Sitzungen teilzunehmen.
- (3) Der Stadtbrandinspektor beruft die Sitzungen des Wehrführerausschusses ein, die nicht öffentlich stattfinden. Er hat den Wehrführerausschuss zur Sitzung einzuberufen, wenn dies von mehr als der Hälfte der Mitglieder des Ausschusses schriftlich unter Angabe von Gründen beantragt wird.
Über die Sitzungen des Wehrführerausschusses ist eine Niederschrift anzufertigen.

§ 16

Wehrausschüsse

- (1) Zur Unterstützung und Beratung des Wehrführers bei der Erfüllung seiner Aufgaben wird in den Stadtteilen für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach je ein Wehrausschuss gebildet.
- (2) Der Wehrausschuss besteht aus dem Wehrführer als Vorsitzender, dem stellvertretenden Wehrführer sowie aus maximal fünf Angehörigen der Einsatzabteilung, einer Vertretung der Ehren- und Altersabteilung, dem Jugendfeuerwehrwart, dem Leiter der Kindergruppe und dem Leiter der Musikabteilung des betreffenden Stadtteils.
- (3) Die Wahl des Vertreters der Einsatzabteilung, des Vertreters der Alters- und Ehrenabteilung und des Vertreters der Jugendfeuerwehr erfolgt in der Jahreshauptversammlung. Wahlberechtigt sind die Mitglieder der Einsatzabteilung, der Ehren- und Altersabteilung und der Jugendfeuerwehr für ihre jeweiligen Vertreter.
- (4) Der Vorsitzende beruft die Sitzung des Wehrausschusses ein. Er hat den Wehrausschuss einzuberufen, wenn dies mehr als die Hälfte seiner Mitglieder schriftlich mit Begründung beantragt. Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Der Vorsitzende kann jedoch Angehörige der einzelnen Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr oder andere Personen zu Sitzungen einladen. Der Stadtbrandinspektor und sein Stellvertreter haben das Recht, jederzeit an den Sitzungen teilzunehmen. Sitzungstermine sind ihnen rechtzeitig bekannt zu geben. Über die Sitzungen des Wehrausschusses ist eine Niederschrift anzufertigen.

§ 17

Gemeinsame Jahreshauptversammlung/Hauptversammlung

- (1) Unter Vorsitz des Stadtbrandinspektors findet jährlich eine gemeinsame Jahreshauptversammlung aller Freiwilligen Feuerwehren der Kreisstadt Erbach statt. Bei dieser Versammlung hat der Stadtbrandinspektor einen Bericht über das abgelaufene Jahr zu erstatten.
- (2) Zeitpunkt, Ort und Tagesordnung jeder gemeinsamen Jahreshauptversammlung sind den Feuerwehrangehörigen und dem Magistrat mindestens zwei Wochen vor der Versammlung schriftlich oder elektronisch bekannt zu geben.
- (3) Stimmberechtigt in der gemeinsamen Jahreshauptversammlung sind die Angehörigen der Einsatzabteilung und die Angehörigen der Musikabteilung und die der Alters- und Ehrenabteilung. Dies gilt nicht für die Wahl des Stadtbrandinspektors und dessen erstem und zweiten Stellvertreter. § 16 Abs. 3 bleibt unberührt. Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder der Einsatzabteilung anwesend ist. Bei Beschlussunfähigkeit ist eine zweite Versammlung nach Ablauf von zwei Wochen, spätestens aber innerhalb von vier Wochen einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Angehörigen der Einsatzabteilung beschlussfähig ist.
- (4) Beschlüsse der gemeinsamen Jahreshauptversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst. Die gemeinsame Jahreshauptversammlung beschließt auf entsprechenden Antrag im Einzelfall darüber, ob eine Abstimmung geheim erfolgen soll.

- (5) Die gemeinsame Hauptversammlung wird vom Stadtbrandinspektor einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn dies mindestens ein Drittel der Mitglieder der Einsatzabteilung schriftlich unter Angabe von Gründen verlangt. In diesem Fall ist sie innerhalb von zwei Wochen durchzuführen.
- (6) Über die gemeinsame Jahreshauptversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Ein Schriftführer wird zu Beginn der Versammlung benannt. Dieser hat die Niederschrift zu erstellen und zusammen mit dem Vorsitzenden zu unterzeichnen.

§ 18

Jahreshauptversammlung

- (1) Unter dem Vorsitz des Wehrführers findet jährlich eine (getrennte) Jahreshauptversammlung der Stadtteilfeuerwehren der Freiwilligen Feuerwehr der Kreisstadt Erbach statt.
- (2) Die (getrennte) Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr wird vom Wehrführer einberufen. Er hat einen Bericht über das abgelaufene Jahr zu erstatten.
- (3) Eine (getrennte) Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr ist einzuberufen, wenn dies mindestens ein Drittel der Mitglieder der Einsatzabteilung schriftlich unter Angaben von Gründen verlangt. In diesem Fall ist sie innerhalb von zwei Wochen durchzuführen.
- (4) § 17 Abs. 3 bis 6 gilt entsprechend.

§ 19

Wahlen

- (1) Die nach dem HBKG nach dieser Satzung durchzuführenden Wahlen werden von einem Wahlleiter geleitet, der die jeweilige Versammlung bestimmt.
- (2) Die Wahlzeit für alle durch diese Satzung durch Wahl bestimmte Funktionen beträgt fünf Jahre.

Sollte das 55. Lebensjahr bei der Wahl bereits vollendet worden sein, kann die Ernennung zunächst nur bis zum 60. Lebensjahr erfolgen. In diesem Zeitpunkt sind ein entsprechender Antrag und eine ärztliche Untersuchung notwendig, soweit die komplette Wahlzeit ausgeübt werden soll. Mit Vollendung des 60. bzw. bei verlängerter Zugehörigkeit nach § 10 Abs. 2 HBKG spätestens mit Vollendung des 65. Lebensjahres sind der Stadtbrandinspektor und sein Stellvertreter durch den Magistrat in diesem Zeitpunkt unabhängig von der Wahlzeit zu verabschieden.

- (3) Die Wahlberechtigten sind vom Zeitpunkt und Ort der Wahl mindestens zwei Wochen vorher schriftlich oder elektronisch zu verständigen. Hinsichtlich der Beschlussfähigkeit der Versammlung gilt § 17 Abs. 3 und 4 entsprechend.
- (4) Der Stadtbrandinspektor, der erste und zweite Stellvertreter des Wehrführers, der erste und zweite stellvertretende Wehrführer, der Vertreter der Ehren- und Altersabteilung für den Wehrausschuss, des Stadtjugendfeuerwehrwartes der Kreisstadt Erbach bzw.

die Jugendfeuerwehrwarte der Stadtteile werden einzeln nach Stimmenmehrheit gewählt; § 55 Abs. 5 HGO gilt entsprechend. Stimmenhäufung und Stellvertretung sind nicht zulässig.

Die Wahl der übrigen Mitglieder des Wehrausschusses wird als Mehrheitswahl ohne Recht der Stimmenhäufung durchgeführt. Jeder Wahlberechtigte hat so viel Stimmen, wie sonstige Mitglieder des Wehrausschusses zu wählen sind. In den Wehrausschuss sind diejenigen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

- (5) Gewählt wird schriftlich und geheim. Bei den Einzelwahlen (Abs. 4 Satz 1) kann durch Handzeichen gewählt werden, falls sich aus den Reihen der Wahlberechtigten kein Widerspruch erhebt.
- (6) Über sämtliche Wahlen ist eine Niederschrift anzufertigen. § 17 Abs. 6 gilt entsprechend. Die Niederschrift über die Wahl des Stadtbrandinspektors, seines ersten und zweiten Stellvertreters, des Wehrführers, des ersten und zweiten stellvertretenden Wehrführers ist innerhalb einer Woche nach der Wahl dem Bürgermeister zur Vorlage an den Magistrat zu übergeben.

§ 20 Feuerwehrvereinigungen

Die Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehren können sich privatrechtlichen Vereinen oder Verbänden zusammenschließen. Die Stadt wird Vereinigungen der Feuerwehrangehörigen auf Stadtebene fördern und im Rahmen ihrer Möglichkeiten finanziell unterstützen.

§ 21 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Kreisstadt Erbach vom 14.04.2022 außer Kraft

64711 Erbach, den

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Beschlussvorlage

27.11.2023

Drucksache VL-163/2023 3. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	1.0 UM
Fachbereich:	Zentrale Dienste
Sachbearbeitung:	Ute Marquardt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	06.12.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2023	vorberatend
Ausschuss für Soziales, Familien und Sport	11.12.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.12.2023	beschließend

Ausbau/Aufstockung der Kindertagesstätte Sonnenschein

Begründung:

Dem Beschlussvorschlag wurde in der Magistratssitzung am 13.11.2023 zugestimmt.

In der Beschlussvorlage VL-163/2023 1. Ergänzung wird vorgeschlagen, die für den Ausbau der Kindertagesstätte Sonnenschein erforderlichen Mittel in Höhe von 850.000 Euro im Haushalt 2024 einzuplanen.

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Soziales, Familien und Sport, des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses am 02.11.2023 sind verschiedene Alternativen zur hausrechtlichen Abbildung der investiven Auszahlungen für die Maßnahme ergebnisoffen besprochen worden.

Im Nachgang wird folgende Möglichkeit der haushaltsrechtlichen Darstellung der Maßnahme vorgeschlagen:

Im genehmigten Haushalt der Kreisstadt Erbach für das Jahr 2023 ist im Investitionsprogramm unter der Position I-365-0007 mit der Bezeichnung „KiTa-Neubau allgemein“ eine Auszahlung in Höhe von 300.000 € eingeplant. Diese Position wurde von der Stadtverordnetenversammlung mit einem Sperrvermerk versehen.

Mit Aufhebung des Sperrvermerkes und der Konkretisierung der Investitions-Nr. I-365-0007 durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung können die im Haushalt 2023 veranschlagten Auszahlungen in Höhe von 300.000 € für den Ausbau Kita Sonnenschein verwendet werden. Darüber hinaus sind über den Haushalt 2024 erforderliche Nachfinanzierungen zu veranschlagen.

Diese Ausschreibung sollte von der Verwaltung bereits vorbereitet werden, um zügig in die Umsetzung gehen zu können. Ziel ist es, bis Ende 2024 die Räume nutzen zu können.

In der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse wurde außerdem eine konkrete Darstellung der Kosten gefordert. Diese Kostenaufstellung ist dieser Beschlussvorlage beigelegt. Neben dem Aufwand für den Umbau sind Kosten für die Einrichtung der neuen Räume in Höhe von 109.400 € im Haushalt 2024 einzuplanen. Eine Aufstockung der Kindertagesstätte im laufenden Betrieb ist durch eine veränderte Wegeführung machbar. Die subjektive Belastung für die pädagogischen Fachkräfte und Kinder ernst-

nehmend, prüft die Verwaltung, ob die Kinder/Gruppen auch auf verschiedene Örtlichkeiten aufgeteilt werden könnten.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Sperrvermerk im Haushalt 2023 für die Investitions-Nr. I-365-0007 -KiTa-Neubau allgemein wird aufgehoben.**
- 2. Der Auszahlungsansatz der Investitions-Nr. I-365-0007 in Höhe von 300.000 € wird für den Ausbau der Kita Sonnenschein verwendet.**
- 3. Erforderliche Nachfinanzierungen sind im Investitionsprogramm 2024 zu veranschlagen.**

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1)Kostenschätzung Kita Sonnenschein - Anlage 1 zu Vorlage VL-163/2023**
(2)Baupreisindex/BKI - Anlage 2 - Vorlage VL-163/2023

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.): Siehe Anlage und Begründung zur Vorlage		

Aufstockung KiTa Sonnenschein

Baupreisindex	2015=100				
03/2023		160,6			
01/2021		120,8			
Faktor Steigerung		1,33			
Fläche		270 m ²			
			BKI 2021	BKI 2023	
Brutto Grundfläche (BGF)	[m ²]		1.890,00 €	2.512,70 €	678.428,64 €
Brutto-Rauminhalt (BRI)	[m ³]		500,00 €	664,74 €	493.565,81 €
Nutzeinheit (NE)	[Kind]		17.750,00 €	23.598,10 €	943.923,84 €
					705.306,10 €

Kostensimulationsmodell Zusammenfassung

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Menge Einh.	KKW €	Kosten €
100	Grundstück	3.383 m ² GF	0	0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen	270 m ² GF	15	4.050,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	270 m ² BGF	1.780	480.643,36
400	Bauwerk - Technische Anlagen	270 m ² BGF	530	143.223,82
Kosten 2. Ebene	Bauwerk (300 + 400)*	270 m ² BGF	2.311	623.867,19
500	Außenanlagen und Freiflächen	200 m ² AF	173	34.566,23
600	Ausstattung und Kunstwerke	270 m ² BGF	219	59.227,90
700	Baunebenkosten*	270 m ² BGF	239	64.612,25
800	Finanzierung	270 m ² BGF		0,00
Gesamtkosten			Σ100 bis 800:	786.323,56

Regionalfaktor (Land- oder Stadtkreis)	1,016	798.904,74
--	--------------	------------

Prognose bis zur Vergabe	1,05%	838.849,97
--------------------------	-------	------------

* abgemindert, da keine Baugrube oder Fundament nötig ist

**Kindergärten,
nicht unterkellert,
einfacher Standard**

Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



BRI 425 €/m³
von 345 €/m³
bis 500 €/m³



BGF 1.580 €/m²
von 1.270 €/m²
bis 1.890 €/m²



NUF 2.290 €/m²
von 1.780 €/m²
bis 2.810 €/m²



NE 14.890 €/NE
von 11.900 €/NE
bis 17.750 €/NE
NE: Kinder

Objektbeispiele



4400-0090



4400-0097



4400-0296



4400-0297



4400-0135

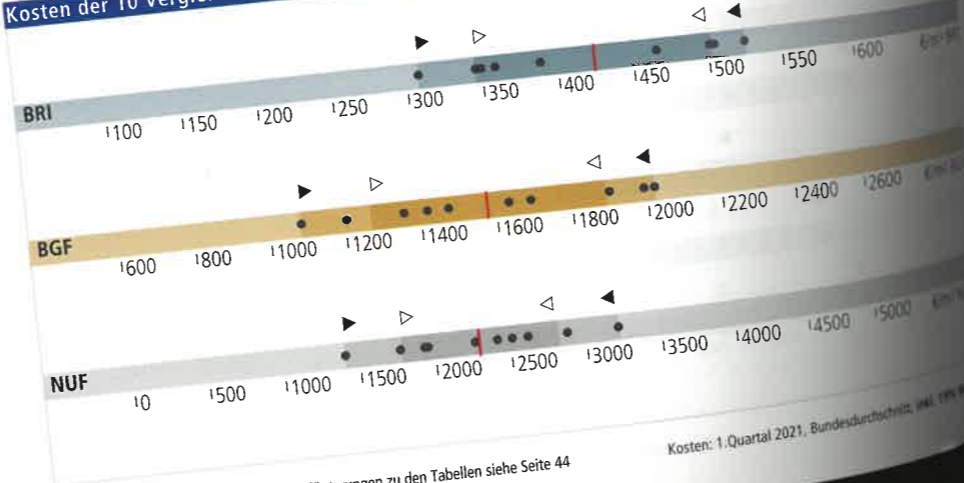


4400-0218

Seiten 238 bis 240

Kosten der 10 Vergleichsobjekte

- KKW
- ▷ min
- ▷ von
- ▷ Mittelwert
- ▷ bis
- ▷ max



© BKI Baukosteninformationszentrum; Erläuterungen zu den Tabellen siehe Seite 44

Kosten: 1. Quartal 2021, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

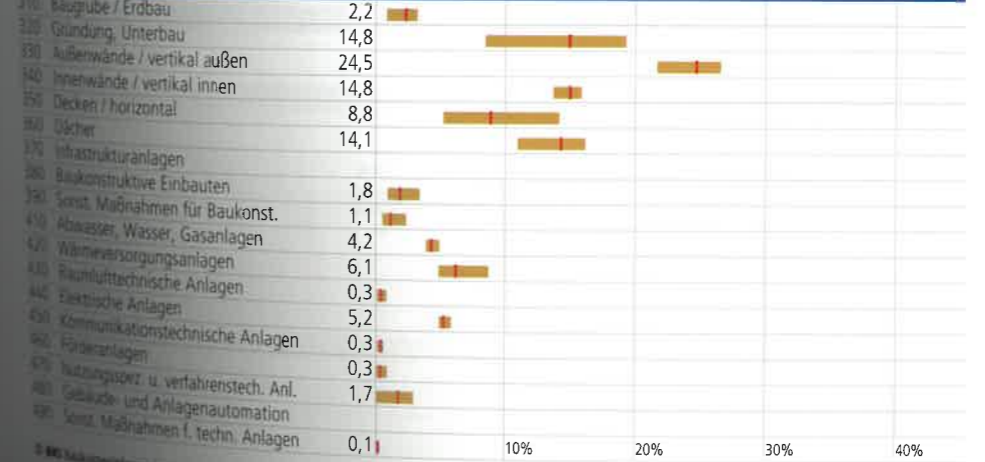
Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. und 2. Ebene DIN 276

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 300+400	◁
100	Grundstück	m² GF	-	-	-	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m² GF	11	13	15	1,3	3,6	4,4
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m² BGF	1.030	1.278	1.526	76,2	81,2	85,5
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	202	299	399	14,5	18,8	23,8
	Bauwerk (300+400)	m² BGF	1.270	1.576	1.889		100,0	
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	73	110	130	9,8	16,9	27,4
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	13	92	165	0,7	6,2	10,5
700	Baunebenkosten*	m² BGF	331	370	408	21,2	23,6	26,1
800	Finanzierung	m² BGF	-	-	-	-	-	-

* Auf Grundlage der HOAI 2021 berechnete Werte nach §§ 35, 52, 56. Weitere Informationen siehe Seite 48

KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	▷	€/Einheit	◁	▷	% an 1. Ebene	◁
310	Baugrube / Erdbau	m³ BGI	30	50	89	1,0	2,8	3,8
320	Gründung, Unterbau	m² GRF	247	281	298	10,3	18,0	23,0
330	Außenwände / vertikal außen	m² AWF	414	496	553	25,8	30,0	32,4
340	Innenwände / vertikal innen	m² IWF	252	293	317	16,9	18,1	18,9
350	Decken / horizontal	m² DEF	556	656	855	6,3	10,8	17,2
360	Dächer	m² DAF	232	255	302	13,4	17,3	19,3
370	Infrastrukturanlagen	-	-	-	-	-	-	-
380	Baukonstruktive Einbauten	m² BGF	14	26	44	1,1	2,2	3,9
390	Sonst. Maßnahmen für Baukonst.	m² BGF	7	17	37	0,6	1,3	2,8
	Bauwerk Baukonstruktionen	m² BGF					100,0	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m² BGF	56	62	65	20,3	23,3	28,9
420	Wärmeversorgungsanlagen	m² BGF	72	91	127	27,2	33,2	44,5
430	Raumlufttechnische Anlagen	m² BGF	4	7	10	0,5	1,9	4,4
440	Elektrische Anlagen	m² BGF	72	77	80	25,7	28,6	34,4
450	Kommunikationstechnische Anlagen	m² BGF	1	5	7	0,5	1,8	2,5
460	Förderanlagen	m² BGF	-	13	-	-	1,4	-
470	Nutzungsspez. u. verfahrenstech. Anl.	m² BGF	26	39	53	0,0	8,8	14,8
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m² BGF	-	-	-	-	-	-
490	Sonst. Maßnahmen f. techn. Anlagen	m² BGF	-	2	-	-	0,3	-
	Bauwerk Technische Anlagen	m² BGF					100,0	

Prozentanteile der Kosten der 2. Ebene an den Kosten des Bauwerks nach DIN 276 (Von-, Mittel-, Bis-Werte)



© BKI Baukosteninformationszentrum; Erläuterungen zu den Tabellen siehe Seite 46 und 48

Kosten: 1. Quartal 2021, Bundesdurchschnitt, inkl. 19% MwSt.

Fraktionsantrag

Drucksache FA-2/2023

07.11.2023

Aktenzeichen:	1.1 wey
Antragsteller:	CDU-Fraktion

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	09.11.2023	zur Kenntnis
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	06.12.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2023	vorberatend
Ausschuss für Soziales, Familien und Sport	11.12.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.12.2023	beschließend

CDU - Fraktionsantrag

Einrichtung eines Kindergartens in der Werner-Borchers-Halle

@ANLAGEN@

CDU · Hauptstraße 59 · 64711 Erbach

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn António Marques Duarte
Neckarstraße 3
64711 Erbach

Erbach, den 06.11.2023

Einrichtung eines Kindergartens in der Werner-Borchers-Halle

Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die CDU-Fraktion der Stadtverordnetenversammlung von Erbach stellt folgenden Antrag zur Erweiterung des notwendigen Kindergartenangebots in der Kreisstadt Erbach:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob die Einrichtung eines Kindergartens in den freien Räumen der Werner-Borchers-Halle (ehemaliges Elfenbeinmuseum) möglich ist.

Begründung:

- Gebäude gehört der Stadt (kein Grundstückskauf, keine Miete notwendig)
- Räumlichkeiten:
 - werden seit geraumer Zeit nicht mehr genutzt
 - sind durch Leichtbauweise flächenmäßig flexibel einteilbar
 - besitzen bereits eine für Kindergartenräume prädestinierte Fußbodenheizung
 - weisen eine bereits nutzbare Infrastruktur (Strom, Wasser, etc.) auf
- der Eingangsbereich im EG ist großzügig angelegt und kann als Garderobe genutzt werden
- das OG ist durch eine breite Treppe erreichbar
- das OG ist barrierefrei erreichbar (Treppenlift)
- es ist eine großzügige Außenfläche vorhanden
- Standort ist zentral und verkehrsgünstig gelegen
 - mit öffentlichen Verkehrsmitteln direkt erreichbar
 - ausreichend Parkfläche für Eltern und Beschäftigte vorhanden
- liegt nicht im Wohngebiet, daher keine Lärmbelastung von Anwohnern
- Umbauarbeiten können witterungsunabhängig erfolgen
- Ausräum- und Umbauarbeiten können durch den Bauhof erfolgen
- Das im Gebäude befindliche Restaurant könnte als Caterer für das Mittagessen gewonnen werden. (Mehrwert für den Pächter des städtischen Restaurants)

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Der Antrag soll in der kommenden Sitzung der Stadtverordnetenversammlung (09.11.2023) als Tischvorlage eingebracht werden und dann in die zuständigen Ausschüsse verwiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Erich Petersik
Fraktionsvorsitzender