

# Gemeinde Glashütten

Gemeindevertretung

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 16. Sitzung der Gemeindevertretung  
am Freitag, 18.11.2022, von 20:00 Uhr bis 22:55 Uhr  
Saal, Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten in das Rathaus, Saal,

CDU	=	6 Gemeindevertreter davon „6“ anwesend
Grüne	=	5 Gemeindevertreter davon „3“ anwesend
SPD	=	2 Gemeindevertreter davon „2“ anwesend
FDP	=	3 Gemeindevertreter davon „3“ anwesend
FWG	=	3 Gemeindevertreter davon „3“ anwesend
WGS	=	4 Gemeindevertreter davon „4“ anwesend

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt den Bürgermeister, die Mitglieder der Gemeindevertretung, die Mitglieder des Gemeindevorstandes, den Vertreter der Presse, die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer und den Mitarbeiter der Verwaltung.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung wurden mit Schreiben vom 07.11.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung für Freitag, den 18.11.2022 um 20:00 Uhr eingeladen.

Die Gemeindevertretung ist nach Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig. Gegen Form und Frist der Einladung gibt es keine Einwendungen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt der Vorsitzende mit, dass der Tagesordnungspunkt 2.5 (Satzung für die Errichtung von Regenwassersammelanlagen bei Neubauten, DS-Nr. 440/GV/XIX) nicht beraten wird, da noch keine Beschlussempfehlung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Infrastruktur vorliegt. Des Weiteren wird der Tagesordnungspunkt 3.3 (Antrag der FDP-Fraktion zu einem Blackout Notfallplan, DS-Nr. 447/GV/XIX) nicht beraten. Die antragstellende Fraktion hat ihren Antrag in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 08.11.2022 zurückgezogen.

## Sitzungsverlauf

### 1. Mitteilungen

#### 1.1. Mitteilungen des Vorsitzenden

Direktverweisungen in den Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur und den Haupt- und Finanzausschuss

- DS-Nr. 440/GV/XIX – Satzung für die Errichtung von Regenwassersammelanlagen bei Neubauten
- DS-Nr. 444/GV/XIX – Kenntnisnahme des Schreibens der Kanzlei Jeromin – Kerkmann vom 19.10.2022 bezüglich der Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Schloßborn, Bebauungsplan „Über dem Seegrund“

Direktverweisung in den Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur

- DS-Nr. 451/GV/XIX – Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Schloßborn Bebauungsplan „Über dem Seegrund“ – 1. Änderung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Direktverweisung in den Haupt- und Finanzausschuss

- DS-Nr. 424/GV/XIX – Hebesatzung 2023
- DS-Nr. 438/GV/XIX – Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Glashütten § 1 Abs. 3 Ziff. 10
- DS-Nr. 439/GV/XIX – Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Änderung der Hauptsatzung
- DS-Nr. 446/GV/XIX – 1. Änderung der Gebührenordnung zur Friedhofsordnung
- DS-Nr. 447/GV/XIX – Antrag der FDP-Fraktion zu einem Blackout Notfallplan
- DS-Nr. 455/GV/XIX – Erbbaurechtsvertrag vom 07. September 2020 für die gemeindeeigenen Grundstücke im Ortsteil Oberems, Mühlweg 34, Flurstücke 59/1 (880 m<sup>2</sup>) und 59/2 (1.780 m<sup>2</sup>)

## 1.2. Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Herr Ciesielski lässt die vorausgegangenen Haushaltsberatungen nochmals Revue passieren.

Der von ihm und dem Gemeindevorstand am 20.10.22 in die Gemeindevertretung eingebrachte Haushaltsentwurf, war ein ausgeglichener und genehmigungsfähiger Haushalt für 2023.

In dieser Vorlage war bereits eine Erhöhung der Grundsteuer B um 25 Punkte enthalten.

Nun ist es so, dass der HFA in seiner Sitzung am 05.11.2022 weitere Produkte und Sachthemen für das Haushaltsjahr 2023 beschlossen hat. Der eingebrachte Haushaltsentwurf sowie die Änderungs- und Ergänzungsliste aus dem HFA soll heute unter Tagesordnungspunkt 2.1 beraten werden.

In diesem Zusammenhang wird hierzu ausdrücklich betont, dass in Zeiten wie diesen, politischer Zusammenhalt, über Parteigrenzen hinweg, absolut notwendig ist. Herr Ciesielski möchte daher nochmals an alle Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter appellieren, ihn hierbei zum Wohle unserer Bürgerinnen und Bürger zu unterstützen.

Die Gemeindeverwaltung steht vor einem massiven Personalerneuerungsprozess und einem Generationswechsel. Hierzu wurden mit dem neuen Stellenplan die notwendigen Schritte zu einer professionellen Verjüngung vorgenommen. Darüber hinaus ist es auch notwendig, dass die entsprechenden Ämter der Gemeindeverwaltung in der Lage sein müssen, den hoheitlichen Aufgaben vollumfänglich gerecht zu werden. Das war leider in den vergangenen Jahren nicht der Fall und wir sind nun verpflichtet die notwendigen Personalmaßnahmen zu ergreifen, um das Ordnungsamt, das Hauptamt, die innere Verwaltung, aber auch unsere gemeindlichen Betriebe, wie das Wasserwerk, entsprechend aufzustellen.

Nur wenn wir als Gemeinde unseren hoheitlichen Verpflichtungen nachkommen, ist die Selbständigkeit unserer Gemeinde Glashütten sichergestellt. Andernfalls sind wir nicht überlebensfähig und werden mittelfristig nicht mehr als Gemeinde funktionieren können. Wir müssten Anschluss an eine größere Kommune suchen.

Das kann nicht das Ziel sein.

Im Hinblick auf das Ordnungsamt, wird nochmals zum Ausdruck gebracht, dass dieses in den vergangenen Jahren überhaupt nicht richtig aufgestellt war.

Es werden dort vielfältige Aufgabenbereiche bearbeitet. Dabei geht es nicht nur darum, dass Knöllchen, also Ordnungswidrigkeiten bei Verstößen im ruhenden oder fließenden Verkehr ausgestellt werden, sondern auch um Kontrollen, Hilfe bei Bürgeranfragen, Genehmigungsverfahren bei Baustellen und verkehrsrechtliche Anordnungen. Es gibt zwei Teilbereiche, einmal Recht und Ordnung sowie das Straßenverkehrsamt und das Amt für Umweltschutz, Forst und Liegenschaften. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben Tag täglich sehr viele Aufgaben, die sie im gesetzten zeitlichen Rahmen, aufgrund Personalmangels nicht abgearbeitet bekommen.

Darüber hinaus gibt es Aufgaben, die es aus Sicherheitsgründen nur zu zweit durchzuführen gilt. Andernfalls wird fahrlässig die Gesundheit von Bediensteten aufs Spiel gesetzt. Aus diesem Grunde, sind wir genau wie alle anderen Kommunen das bereits haben, verpflichtet zwei bestellte Ordnungspolizisten einzusetzen.

Nehmen wir mal das aktuelle Beispiel, dass der Jagdaufseher anruft, weil Unbefugte Wege befahren, die nur für Forst- und Landwirtschaft freigegeben sind. Es wurde beobachtet wie mehrere Fahrzeuge zu ei-

ner Quelle gefahren sind. Mehrere Personen haben sich Zutritt zu einer Quelle verschafft und füllen Wasser in Kanister.

Nun soll unser Ordnungspolizist, denn wir haben derzeit nur einen, dorthin fahren und bei Dämmerung eine Fahrzeugkontrolle durchführen. Diese Fahrzeugführer haben schließlich eine Ordnungswidrigkeit begangen, die zur Anzeige gebracht wurde. Das Ordnungsamt ist die zuständige Behörde.

Diese Kontrolle konnte nicht durchgeführt werden, da wir nur einen bestellten und ausgebildeten Ordnungspolizisten beschäftigen, obwohl wir zwei notwendigerweise einsetzen müssen.

Wir sind verpflichtet solche Aufgaben grundsätzlich nur zu zweit durchführen zu lassen.

Da finde ich den dort getätigten Hinweis eines HFA-Mitgliedes wenig hilfreich, wenn gesagt wird, man könne dem vorgelegten Stellenplan nicht zustimmen, da man gegen Ordnungspolizisten sei.

Hier geht es um Sicherheit und Ordnung. Da haben unsere Bürgerinnen und Bürger ein Anrecht drauf! Es ist unsere gemeinsame Pflicht dafür zu sorgen, dass wir dieser Aufgabe vollumfänglich gerecht werden.

Der Generationswechsel in unserer Verwaltung kann nur gelingen, wenn wir rechtzeitig die notwendigen personellen Maßnahmen ergreifen.

Dazu gehören zum einen Auszubildende. Wir sollten selber jedes Jahr mindestens einen Auszubildenden einstellen, um so unseren Nachwuchs selber zu generieren. Zum anderen ist es wichtig im Hinblick auf altersbedingte Austritte bereits jetzt diesen Weitblick bei Einstellungen zu haben.

Im Bereich der inneren Verwaltung sollte daher bei einem rentenbedingten Austritt einer Teilzeitkraft auch eine Ersatzeinstellung in Vollzeit möglich sein, wenn wir wissen, dass weitere tragende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bald aufhören werden.

Das Wasserwerk, unser ganzer Stolz.

Wir freuen uns auf der einen Seite, dass wir in der Wasserversorgung autark sind. Aber eine Bereitschaft in das Personal zu investieren, kann ich teilweise, nach der Sitzung des HFA, leider nicht erkennen und das bei einem Überstundenstand der Mitarbeiter, das generell schon die Frage aufwirft, ob man so überhaupt weitermachen darf. Das gilt im Übrigen für weite Teile der Verwaltungsmitarbeiter genauso.

Der Bauhof, jeder ruft danach, egal bei welchem Problem.

Hier sind 6 Mitarbeiter im Einsatz, von denen meist, so wie zurzeit, nur drei, aus gesundheitlichen Gründen, voll einsetzbar sind.

Wo bitte ist es unverständlich, dass hier etwas passieren muss?

Wie kann es sein, dass Arbeiten teilweise von anderen Gemeindemitarbeitern wie Hausmeister oder Mitarbeiter des Amtes für Brandschutz übernommen werden, nur, weil überall Personalmangel vorherrscht und es scheinbar keine Bereitschaft bei Teilen der Gemeindevertretung gibt, dieses Problem endlich anzugehen. Hier häufen sich dann weitere Überstunden an oder Arbeit dort bleibt einfach liegen.

Zu guter Letzt wird dann noch gesagt, die Verwaltung sei unfähig, alles dauere zu lange oder es würden Aufgaben nicht erledigt! Solche Aussagen sind manchmal aus der Perspektive einzelner nachvollziehbar aber die Ursache liegt in der vorher beschriebenen Personaleinsatzplanung.

In letzter Zeit ist es leider, aufgrund der Unterbesetzung und dem damit verbundenen Druck und schlechten Arbeitsbedingungen, zu Kündigungen gekommen. Dazu brauche ich Ihnen sicherlich nicht mitteilen, dass sich unser Personal auch nicht immer wertgeschätzt fühlt.

Das Personal, das sich um alle Belange und Aufgaben rund um die Gemeinde Glashütten kümmert und Tag für Tag im Einsatz ist.

Ich komme nochmals auf die Beratungen im HFA vom 05.11.22 zurück.

Sie haben einiges an zusätzlichen Projekten mit in den heute hier zur Abstimmung stehenden Haushalt aufgenommen.

Fragen Sie sich daher manchmal auch, wer Ihre politischen Wünsche denn eigentlich bearbeitet?

Ich gehe nicht davon aus, dass Sie denken, die im Rathaus sitzen eh da rum, die machen das noch mit oder?

Wer bitte schön soll denn zum Beispiel ein Verkehrskonzept oder die gewünschte Aufstockung der Sporthalle in Glashütten, die notwendigen Sanierungen unserer Liegenschaften und Infrastruktur oder von Bauherren gewünschte verkehrsrechtliche Anordnungen, usw. bearbeiten, wenn wir nicht bereit sind in unsere personelle Infrastruktur zu investieren!

Daher möchte ich Sie nochmals um Ihre Unterstützung und Zustimmung, zu der heute hier zur Beschlussfassung vorliegenden Haushaltssatzung 2023, bitten.

## **2. Vorlagen des Gemeindevorstandes**

### **2.1. Entwurf der Haushaltssatzung, des Gesamtergebnishaushaltes, des 421/GV/XIX Gesamtfinanzhaushaltes und des Investitionsprogramms für das Haushaltsjahr 2023**

Der Vorsitzende teilt mit, dass nach der Sitzung des HFA am 05.11.2022 geprüft wurde, über welche Teile des Haushaltes im Einzelnen in der heutigen Sitzung gem. den gesetzlichen Vorgaben abgestimmt werden muss. Nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht unter Einbeziehung des RP Darmstadt und dem HSGB ist zuerst über das Investitionsprogramm abzustimmen. Danach ist über die Haushaltssatzung (inkl. der Teilhaushalte und Stellenplan) abzustimmen.

Da der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses heute nicht anwesend ist, trägt sein Vertreter Herr Lutz Schiermeyer die Beratung aus dem Ausschuss vor.

Im Anschluss trägt jede Fraktion ihre Stellungnahme zum Entwurf der vorliegenden Haushaltssatzung, des Ergebnishaushaltes, des Gesamtfinanzhaushaltes und des Investitionsprogramms für das Haushaltsjahr 2023 vor.

Die Fraktion der FWG stellt folgenden Änderungsantrag:

Im Hinblick darauf, dass der Haushaltsausgleich für das Jahr 2023 nur durch die Entnahme von Rücklagenmitteln und die Erhöhung der Grundsteuer um 90 Punkte möglich ist, beschließt die Gemeindevertretung zunächst folgende Maßnahmen:

1. Mittel für die Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes in Höhe von 120.000 € in den Jahren 2023 und 2024 werden nicht eingestellt. (Kostenstelle 01111101, Produkt 111100, Sachkonto 6779000)
2. Mittel für die Erstellung eines Konzeptes für „On Demand“ Mobilität durch den RMS in Höhe von 17.850 € werden nicht in den Haushalt 2023 eingestellt. (Kostenstelle 12547000, Produkt 57100, Sachkonto 6771000)
3. Die im Stellenplan des Jahres 2023 vorgesehene Aufstockung im Bereich des Ordnungsamtes wird nicht beschlossen.

Im Anschluss stellen die Fraktionen FDP und SPD folgenden gemeinsamen Änderungsantrag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt im Stellenplan die Zahl der Stellen zusammen auf 33 festzusetzen. Hierbei ist die Neueinstellung eines Wassermeisters bereits berücksichtigt. Mit der Reduzierung der Stellen soll die Erhöhung der Grundsteuer B reduziert werden.

Nach weitergehenden Beratungen und einer kurzen Sitzungsunterbrechung stellt die Fraktion der WGS den Geschäftsordnungsantrag auf Rückverweisung der Drucksache in den Haupt- und Finanzausschuss.

Über den Geschäftsordnungsantrag wird abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

Damit ist der Geschäftsordnungsantrag auf Rückverweisung der Drucksache in den Haupt- und Finanzausschuss beschlossen.

Aufgrund der Zustimmung zum Geschäftsordnungsantrag auf Verweis in den Haupt- und Finanzausschuss wird über die noch vorliegenden Anträge nicht mehr abgestimmt.

**2.2. Hebesatzsatzung 2023**

**424/GV/XIX**

Die Fraktion der WGS stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Rückverweisung der Drucksache in den Haupt- und Finanzausschuss.

Über den Geschäftsordnungsantrag wird abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimme(n), 9 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Damit ist der Geschäftsordnungsantrag auf Rückverweisung der Drucksache in den Haupt- und Finanzausschuss beschlossen.

**2.3. 1. Änderung der Gebührenordnung zur Friedhofsordnung**

**446/GV/XIX**

Herr Schiermeyer trägt die Beratung aus dem Haupt- und Finanzausschuss vor.

Es wird beschlossen, der als Anlage beigefügten 1. Änderung der Gebührenordnung zur Friedhofsordnung für das Jahr 2023 zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Damit ist die DS-Nr. 446/GV/XIX beschlossen.

**2.4. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Glashütten § 1 Abs. 3  
Ziff. 10**

**438/GV/XIX**

Herr Schiermeyer trägt die Beratung aus dem Haupt- und Finanzausschuss vor.

Anschließend wird über die geänderte DS-Nr.438/GV/XIX, die wie folgt lautet, abgestimmt:

Es wird beschlossen, die in der Hauptsatzung der Gemeinde Glashütten vom 23.07.2007 zuletzt geändert am 22.09.2022 im § 1 Abs. 3 Ziff. 10 angegebene Summe „... bis zu einer Summe in Höhe von 10.000,00 €.“ auf 25.000,00 € zu erhöhen.

### **Abstimmungsergebnis:**

19 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Damit ist die vom Haupt- und Finanzausschuss geänderte DS-Nr. 438/GV/XIX beschlossen

### **2.5. Satzung für die Errichtung von Regenwassersammelanlagen bei Neubauten 440/GV/XIX**

Über den Tagesordnungspunkt wird nicht beraten. Es liegt noch keine Beschlussempfehlung aus dem Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur vor.

### **2.6. Kenntnisnahme des Schreibens der Kanzlei Jeromin - Kerkmann vom 19.10.2022 bezüglich der Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Schloßborn, Bebauungsplan "Über dem Seegrund" 444/GV/XIX**

Der Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt, Bau und Infrastruktur berichtet über die erfolgte Beratung der Kenntnisnahme.

Herr Schiermeyer berichtet aus dem Haupt- und Finanzausschuss über die erfolgte Beratung der Kenntnisnahme.

Das Schreiben der Kanzlei Jeromin - Kerkmann vom 19.10.2022 bezüglich der Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Schloßborn, Bebauungsplan "Über dem Seegrund" wird zur Kenntnis genommen.

Info: Am gleichen Tag, an dem das Schreiben verfasst wurde fand in der Sache im Bürgerhaus ein Gespräch statt. Beteiligte waren ein Teil der betroffenen Eigentümer, Rechtsanwalt Kerkmann, Bürgermeister Ciesielski, Hauptamtsleiter Herr Asch und Bauamtsleiter Herr Meixner. Die Eigentümer und RA Kerkmann haben ihre Situation und Bedenken sachlich vorgetragen und nachvollziehbar dargelegt. Es wurde darum gebeten, entsprechende Änderungen im rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan vorzunehmen und es wurde angekündigt, dass man Widerspruch gegen den Bebauungsplan erheben und ein Normenkontrollverfahren anstoßen wolle, um die Eigentumsrechte der Anwohner dauerhaft zu sichern. Man hat daraufhin die umgehende Prüfung der Möglichkeit, den Satzungsbeschluss zu ändern, um Rechtssicherheit für die Anwohner zu schaffen und ein Normenkontrollverfahren abzuwenden, in Aussicht gestellt.

### **2.7. Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Schloßborn 451/GV/XIX Bebauungsplan „Über dem Seegrund“ – 1. Änderung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertreter Herr Tim Böttger und Herr Dr. Stefan John verlassen gemäß HGO § 25 „Widerstreit der Interessen“ den Saal.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt, Bau und Infrastruktur trägt die Beratungen aus dem Ausschuss vor.

Im Anschluss stellen die Fraktionen der SPD und FDP den folgenden Änderungsantrag:

Die im Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes unter der Drucksache 451/GV/XIX enthaltenen und zur Änderung vorgesehenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Über dem Seegrund“ werden wie folgt geändert:

- a. Unter Abschnitt 2.5 (Mindestgröße der Baugrundstücke) wird die Zahl „800“ durch „600“ ersetzt.
- b. In Abschnitt 2.6.1 (Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden) erhält Satz 2 die Fassung „Auf Baugrundstücken von mindestens 800 m<sup>2</sup> Größe ist eine weitere Wohnung je Wohngebäude zuzulassen, wenn es sich um zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits bebaute Grundstücke oder Grundstücke, auf denen ein Wohngebäude bauordnungsrechtlich genehmigt wurde, handelt.“

### **Abstimmungsergebnis:**

4 Ja-Stimmen, 11 Gegenstimmen, 4 Stimmenthaltungen – bei verminderter Präsenz

Damit ist der gemeinsame Änderungsantrag der Fraktionen SPD und FDP abgelehnt.

Nach weitergehender Beratung wird einvernehmlich festgelegt, unter Punkt 2.6.1 den zweiten Satz wie folgt zu ergänzen: „...zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses um bereits errichtete oder bauordnungsrechtlich...“

Abschließend wird über die vom Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur geänderte DS-Nr. 451/GV/XIX, inkl. der Ergänzung durch die Gemeindevertretung die wie folgt lautet, abgestimmt:

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Über dem Seegrund“ als Textbebauungsplan ohne Planzeichnung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Schloßborn, Flur 4 und Flur 13, die Flurstücke innerhalb des gesamten Quartiers begrenzt durch die Kapellenstraße im Nordwesten, die Tannenwaldstraße im Westen, die Dattenbachstraße im Süden und die Heftricher Straße im Nordosten und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.
- (2) Das Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Änderung der bisherigen textlichen Festsetzungen zur Bauweise und zulässigen Hausformen (2.3), zur Mindestgröße der Baugrundstücke (2.5) und zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (2.6). Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Über dem Seegrund“ von 2022 sollen hingegen unverändert fortgelten.
- (3) Die Änderungen lauten im Einzelnen wie folgt:

#### **2.3 Bauweise und zulässige Hausformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB)**

*2.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1 sind nur Einzelhäuser zulässig; Doppelhäuser sind ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um zum Zeitpunkt des **Satzungsbeschlusses** bereits errichtete oder bauordnungsrechtlich genehmigte Wohngebäude handelt.*

#### **2.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

*Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet beträgt 800 m<sup>2</sup>. Ausnahmen von der Festsetzung sind zuzulassen, wenn es sich um zum Zeitpunkt des **Satzungsbeschlusses** bereits bebaute Grundstücke **oder Grundstücke, auf denen ein Wohngebäude bauordnungsrechtlich genehmigt wurde, handelt.***

#### **2.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

*2.6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1 ist eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise ist eine weitere Wohnung je Wohngebäude zuzulassen, wenn es sich um zum Zeitpunkt des*

**Satzungsbeschlusses** um bereits errichtete oder **bauordnungsrechtlich genehmigte** Wohngebäude handelt oder die zweite Wohnung maximal ein Drittel der Grundfläche des Wohngebäudes umfasst. Ausnahme von der Festsetzung sind zuzulassen, wenn es sich um zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits bebaute Grundstücke oder Grundstücke, auf denen ein Wohngebäude bauordnungsrechtlich genehmigt wurde, handelt.

- (4) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (5) Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- (6) Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
- (7) Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB sind einzuleiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

19 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en) - bei verminderter Präsenz

Im Anschluss nimmt Herr Böttger wieder an der Sitzung teil und wird vom Vorsitzenden über das Ergebnis informiert.

### **3. Anträge der Fraktionen**

**3.1. Antrag der Fraktionen Bündnis 90 / Grüne und SPD - Entwicklung und Vergleich zweier Konzepte zur Verbesserung bzw. Ergänzung des öffentlichen Personennahverkehrs 359/GV/XIX**

**3.2. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Grüne zur Änderung der Hauptsatzung 439/GV/XIX**

Zunächst stellt die antragstellende Fraktion ihren Antrag vor. Anschließend berichtet Herr Schiermeyer aus den Beratungen im Haupt- und Finanzausschuss.

Herr Schiermeyer trägt die Beratung aus dem Haupt- und Finanzausschuss vor.

Im Anschluss stellt die Fraktion der SPD folgenden Änderungsantrag:

Der im Beschlussvorschlag unter der Drucksache 439/GV/XIX enthaltene und zur Neuaufnahme in die Hauptsatzung vorgesehene § 4a enthält folgende Fassung: „Beabsichtigt die Gemeinde die Veräußerung, den Tausch oder die Verpachtung von gemeindeeigenen Grundstücken (entweder aus eigener Initiative heraus oder auf Wunsch von außen), ist dies bei einem Wert von mehr als 20.000,- € im Einzelfall im Amtsblatt zu veröffentlichen. Vor Ablauf von dreißig Tagen nach Veröffentlichung darf kein entsprechender Kauf-, Tausch- oder Pachtvertrag abgeschlossen werden. Der Gemeindevorstand kann die Zustimmung der Gemeindevertretung einholen, von den Sätzen 1 und 2 ausnahmsweise abzuweichen.“

### **Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimmen, 12 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen



Damit ist der Änderungsantrag der SPD Fraktion abgelehnt.

Anschließend wird über die vom Haupt- und Finanzausschuss geänderte DS-Nr. 439/GV/XIX, die wie folgt lautet, abgestimmt:

Die Gemeindevertretung möge beschließen, dass die Hauptsatzung der Gemeinde Glashütten in der Fassung vom 20.04.2007, zuletzt geändert am 22.09.2022, wie folgt ergänzt wird:

§ 4a (neu): Veräußerungen, Tausch und Verpachtung von gemeindeeigenen Grundstücken ab einer Höhe von 20.000,00 € im Einzelfall sind mindestens 30 Tage vor dem Abschluss eines Kauf-, Tausch- oder Pachtvertrages im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Ausnahmen von der Veröffentlichungspflicht sind vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindevertretung auf Antrag möglich.

### **Abstimmungsergebnis:**

11 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en) - bei verminderter Präsenz

### **3.3. Antrag der FDP-Fraktion zu einem Blackout Notfallplan 447/GV/XIX**

Über den Antrag der FDP-Fraktion wird nicht beraten, da die antragstellende Fraktion diesen im Haupt- und Finanzausschuss zurückgezogen hat.

## **4. Anfragen der Fraktionen**

### **4.1. Anfrage der Fraktionen SPD & FDP zum Thema „Bebauungspläne und Innenbereich“ 295/GV/XIX**

Der Gemeindevorstand wird gebeten, auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.05.2022 die nachfolgenden Fragen schriftlich zu beantworten:

1. Welche seit Bestehen der Gemeinde Glashütten verabschiedeten Bebauungspläne sind aufgrund von Verfahrensmängeln niemals wirksam in Kraft getreten, sodass hier unbepannter Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) gegeben ist?
2. Hat sich in den hiervon betroffenen Bereichen die jeweilige Gebietscharakteristik entsprechend oder abweichend von den ursprünglichen B-Plan-Festsetzungen entwickelt und welchem Baugebiet i. S. d. Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht diese Entwicklung?
3. Bei welchen im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ohne gültigen Bebauungsplan, einschließlich der unter Frage 1 bzw. 2 genannten Gebiete, erscheint der Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB sinnvoll?
4. Existieren bereits bebaute Außenbereichsflächen i. S. d. § 35 BauGB, für welche sich der Erlass einer Entwicklungs- oder Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 bzw. 3 BauGB anbieten würde, und falls ja, an welchen Stellen?
5. Für wie viele Bauvorhaben und in welchem Umfang wurde in den vergangenen dreißig Jahren eine Befreiung von den Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt (um Unterteilung nach Bau- bzw. Plangebietem wird gebeten)?

### **Antwort des Gemeindevorstands:**

Zu 1:

Verabschiedete Bebauungspläne treten nach ordnungsgemäßer Veröffentlichung automatisch in Kraft. Sie können dann nur nach durchgeführtem Normenkontrollverfahren von einem Verwaltungsgericht außer Kraft gesetzt werden. Ein solcher Fall ist der Bauverwaltung nicht bekannt oder aktenkundig.

Zu 2:

Erübrigt sich nach Beantwortung von Frage 1.

Zu 3:

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB besagt, dass die Gemeinde die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen kann. Sinnvoll erscheint eine derartige „Ortsrandsatzung überall dort, wo in unbeplanten Gebietsbereichen eine faktische Baugrenze, gegeben durch den bebauten Bestand, nicht eindeutig erkennbar ist. Geregelt ist aber dann auch nur die Abgrenzung des Innenbereiches zum Außenbereich. Um eine städtebauliche Entwicklung bauplanungsrechtlich steuern und zu ordnen zu können, wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Erst dann ergibt sich Planungs- und Rechtssicherheit für die Gemeinde Glashütten sowie auch für die Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes. Selbstverständlich ist eine B-Planaufstellung wesentlich aufwendiger und somit auch teurer.

Zu 4:

Es gibt einzelne Gebäude im Außenbereich. Ansammlungen von Einzelgebäuden, die aber keine zusammenhängende Bebauung erkennen lassen, sodass von einer Zersiedelung gesprochen werden könnte. Diese gibt es ansatzweise nur im Mühlweg in Oberems. Aber auch hier wäre dann ein Bebauungsplan aus unter 4. genannten Gründen besser geeignet.

Zu 5:

Das Bauamt führt hierzu keine Statistik. Recherche im Gemeindearchiv, zur Beantwortung der Frage, wäre zeitlich nur mit großem Aufwand durchführbar und kann nur durch die Einstellung von zusätzlichem Personal geleistet werden. Alternativ kann eine externe Firma (Beratungsgesellschaft, externer Dienstleister) beauftragt werden. Aufgrund des hohen zu erwartenden Zeitaufwandes wäre dies jedoch sehr kostenintensiv.

#### **4.2. Anfrage der WGS-Fraktion zur Wasserversorgung**

**388/GV/XIX**

Regelmäßig werden die Bürger der Gemeinde Glashütten insbesondere in den Sommermonaten zum Sparen von Wasser aufgefordert. Hierbei ist zu beobachten, dass der Gemeindevorstand recht unterschiedliche Signale sendet. Zum einen unterstützt der Gemeindevorstand die Entwicklung des Baugebietes Silberbach und treibt dieses voran, mit dem Wissen, dass hierdurch ausweislich des beschlossenen Erschließungskonzeptes im Ortsteil Schloßborn Wohnraum für ca. 450-650 Neubürger geschaffen wird. Andererseits ruft der Gemeindevorstand regelmäßig dazu auf, angelegte Gärten nicht zu bewässern und auf das Befüllen von Pools und Planschbecken zu verzichten, wie beispielsweise jüngst als Mitteilung des Gemeindevorstands auf der Frontseite des Amtsblattes. Gleichzeitig lässt Herr Bürgermeister Ciesielski mündlich verlauten, Glashütten hätte kein Wasserproblem. Während den Bürgern einerseits durch den Verzicht auf Bewässerung eine Einschränkung von Lebensqualität und auch die Vernichtung von Vermögenwerten zugemutet werden soll, wird durch den Gemeindevorstand auf eine transparente Vermittlung der tatsächlichen Gegebenheiten in Sachen Wasserversorgung bewusst verzichtet.

Daher wird der Gemeindevorstand gebeten, nachstehende Fragen zu beantworten.

1. Wann werden der Gemeindevertretung die Ergebnisse des noch von Frau Bürgermeisterin Banenberg in Auftrag gegebenen Wassergutachtens vorgelegt, und wie war der gegebene Untersuchungsauftrag definiert?
2. Plant der heutige Gemeindevorstand ein über den vorbeschriebenen Untersuchungsauftrag hinaus weitere Gutachten zur Sicherstellung einer autonomen, am tatsächlichen Bedarf gemessenen ausreichenden Trinkwasserversorgung, aus dem sich konkrete Handlungsempfehlungen für konkrete weitere Brunnen-Bohrungen oder Schürfungen ergeben werden?
3. Wie hoch ist der geschätzte Wasserverlust durch Leckagen im Leitungssystem der Gemeinde? Hierbei sind für etwaige Entnahmen durch die Feuerwehr, für das Schwimmbad oder sonstige Entnahmen Schätzwerte anzugeben.
4. Wann ist mit der Fertigstellung der Erweiterung des Hochbehälters Schloßborn zu rechnen?
5. Sind aktuell weitere Erweiterungen von Hochbehältern geplant oder in Umsetzung?
6. Wie haben sich die Grundwasserstände an den Messstellen der Gemeinde, insbesondere bei den jeweiligen gemeindeeigenen Tiefbrunnen in Zeitraum der vergangenen 10 Jahre entwickelt? Hierzu sind Angaben je Messstelle/Brunnen für einen Zeitraum ab Januar 2012 bis einschließlich 30.6.2022 tabellarisch als Monatswerte (Monatsdurchschnitt) darzustellen.

#### **Antwort des Gemeindevorstandes:**

Zu 1:

Die Ergebnisse und Empfehlungen des Gutachtens zur Grundlagenermittlung zur langfristigen Sicherstellung der Trinkwasserversorgung wurden der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.09.2022 (375/GV/XIX) zur Kenntnis gegeben. Das vollständige Gutachten inkl. Anlagen ist Mitgliedern der gemeindlichen Gremien (Gemeindevorstand und Gemeindevertretung) zugestellt worden.

Zu 2:

Es finden derzeit weitere Untersuchungen, entsprechend der Empfehlungen aus dem genannten Gutachten zur langfristigen Sicherstellung der Wasserversorgung statt. Aktuell sind geoelektrische Messun-

gen zur Abgrenzung möglicher Brunnenstandorte im Gange bzw. gerade abgeschossen. Nach Auswertung werden hierzu voraussichtlich Vorbereitungen für erforderliche Probebohrungen geben.

Zu 3:

Der so bezeichnete Basisverlust aus vielen nicht oder schwer zu ortenden Leckagen beläuft sich im Jahresmittel auf 10.000 m<sup>3</sup> bis 15.000 m<sup>3</sup>. Die Größenordnung von größeren Rohrbrüchen lassen sich nur grob schätzen. In den letzten Jahren sind die Rohrbrüche mit ca. 15.000 m<sup>3</sup> bis 40.000 m<sup>3</sup> bilanziert worden. Die naturgegebene Differenz zwischen Netzeinspeisung und Verbrauch muss abzüglich der Verluste auf die übrigen Verbraucher, welche quantitativ nicht erfasst werden aufgeteilt werden. Der Wasserverbrauch des Freibades beläuft sich auf rd. 2.600 m<sup>3</sup>/Saison. In den Jahren 2020 und 2021 lag der Verbrauch bei ca. 1.600 – 1.700 m<sup>3</sup> bei reduzierten Besucherzahlen und bei einer verkürzten Saison. Der Wasserverbrauch der Feuerwehr ist sehr volatil und wird auch mengenmäßig nicht erfasst.

Zu 4:

Nach Eingang der Genehmigung muss zunächst die weitere Ausführungsplanung bis zur Ausschreibung fortgeführt werden (bis LP 6). Nach Auftragserteilung an eine geeignete Baufirma muss mit einer Bauzeit von 6-9 Monaten gerechnet werden. Derzeit gegebene Engpässe bei Materiallieferungen können hier zu nicht kalkulierbaren Verzögerungen führen.

Zu 5:

Es gibt derzeit keine aktuellen Planungen für weitere Erweiterungen von Hochbehältern.

Zu 6:

Eine Entwicklung der Grundwasserstände im laufenden Betrieb lassen sich nicht darstellen, da die Druckabnehmer direkt an der Entnahmestelle naturgemäß sehr großen Schwankungen unterliegen sind. Aussagen über gegenwärtige, mittel- oder langfristige Entwicklungen lassen sich darauf aufbauend nicht ermitteln.

Lediglich am Brunnen 2, welcher mit einer relativ konstanten Grundlast gefahren wird, kann festgestellt werden, dass die „Pegelstände“ über die letzten Jahre gesehen relativ konstant geblieben sind. Bei allen anderen Brunnen lassen sich derartige Aussagen nicht treffen. Hierzu sind die Entnahmeschwankungen zu groß.

**4.3. Anfrage der WGS-Fraktion zum Straßenzustand der L3319 404/GV/XIX**

Es liegt noch keine Beantwortung des Gemeindevorstands vor.

**4.4. Anfrage der WGS-Fraktion zu einem Straßenkataster 405/GV/XIX**

Es liegt noch keine Beantwortung des Gemeindevorstands vor.

**4.5. Anfrage der WGS-Fraktion zu Mitfahrerbanken 426/GV/XIX**

Es liegt noch keine Beantwortung des Gemeindevorstands vor.

**4.6. Anfrage der CDU-Fraktion zur Beschlussumsetzung Mitfahrerbanken 429/GV/XIX**

Es liegt noch keine Beantwortung des Gemeindevorstands vor.

#### **4.7. Anfrage der WGS-Fraktion zu Hundekotbeutelspender-Stationen 433/GV/XIX**

„In den Amtsblättern Nr. 12 vom 18. Juni 2022, sowie Nr. 18 vom 24. September 2022 wurden die Bürger aufgefordert, die Hinterlassenschaften ihrer Hunde in die dafür aufgestellten öffentlichen Hundekotbeutelspender-Stationen, bzw. Hundetoiletten zu entsorgen. Die dafür benötigten Beutel könne man mitführen bzw. sich an den dafür aufgestellten Hundekotbeutelspender-Stationen besorgen. Wir bitten den Gemeindevorstand um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Hundekotbeutelspender-Stationen, bzw. Hundetoiletten befinden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Glashütten?
2. Wie viele Hundekotbeutelspender-Stationen, bzw. Hundetoiletten befinden sich in Glashütten (Ortsteil) und wo? Bitte um Angabe der Standorte und Einzeichnung in eine Karte.
3. Wie viele Hundekotbeutelspender-Stationen, bzw. Hundetoiletten befinden sich in Schloßborn? Bitte um Angabe der Standorte und Einzeichnung in eine Karte.
4. Wie viele Hundekotbeutelspender-Stationen, bzw. Hundetoiletten befinden sich in Oberems? Bitte um Angabe der Standorte und Einzeichnung in eine Karte.

#### **Antwort des Gemeindevorstandes:**

Zu 1:

Im Gebiet der Gemeinde Glashütten gibt es 14 Hundekotbeutelspender-Stationen bzw. Hundetoiletten

Zu 2:

Im Ortsteil Glashütten gibt es 6 Hundekotbeutelspender-Stationen bzw. Hundetoiletten. Siehe hierzu beigefügten Lageplan.

Zu 3:

Im Ortsteil Schloßborn gibt es 3 Hundekotbeutelspender-Stationen bzw. Hundetoiletten. Siehe hierzu beigefügten Lageplan.

Zu 4:

Im Ortsteil Oberems gibt es 5 Hundekotbeutelspender-Stationen bzw. Hundetoiletten. Siehe hierzu beigefügten Lageplan.

Es werden folgende Zusatzfragen gestellt:

Die Antwort des Gemeindevorstandes hat ergeben, dass im größten und einwohnerstärksten Ortsteil der Gemeinde die wenigsten Hundekotbeutelspender-Stationen aufgestellt wurden. In Glashütten 6, in Oberems 5 und in Schloßborn nur 3.

Welche Abteilung der Verwaltung war in der Vergangenheit für die Prioritätensetzung, bzw. für die Festlegung des Aufstellortes der Stationen verantwortlich und aus welchem Grund wurde diese Priorisierung so gewählt?

#### **4.8. Video-Überwachung Windelcontainer 461/GV/XIX**

„Seit Mitte August 2022 sind an den Windelcontainern in Schlossborn (Standort: Parkplatz der Mehrzweckhalle Schlossborn) Schilder angebracht auf denen vermerkt ist: „Das Ablagern von Müll jeglicher Art ist strengstens untersagt. Zuwiderhandlungen werden strafrechtlich verfolgt. Dieser Bereich wird videoüberwacht“.

Wir bitten den Gemeindevorstand um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Auf welcher rechtlichen Grundlage erfolgt die Videoüberwachung?
2. Welche verantwortliche Stelle führt die Videoüberwachung durch?
3. An welchem Standort ist die Kamera installiert?
4. Welche Daten werden gespeichert?
5. Wofür werden die Daten verwendet?
6. Wie lange werden die Daten gespeichert?
7. Wurde die Videoüberwachung in das Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeiten der Gemeinde Glashütten aufgenommen?.

**Antwort des Gemeindevorstandes:**

Der Bereich um die Windelcontainer und die Windelcontainer wurden und werden nicht Videoüberwacht. Der auf den Schildern stehende Zusatz „Dieser Bereich wird Videoüberwacht“ sollte lediglich die wilden Müllablagerungen rund um die Windelcontainer eindämmen. Der Zusatz wurde mittlerweile entfernt.

Der Vorsitzende

ausgefertigt:

**gez. Matthias Högn**

Peter Asch  
Schriftführer