

N i e d e r s c h r i f t
über die 13. Sitzung der Gemeindevertretung in der
Legislaturperiode 2021/2026 vom 30.03.2023

Anwesende:

Von der Gemeindevertretung:

Wießmann, Edwin (ÜWG)
Beck, Jürgen (SPD)
Gücklhorn, Tobias (ÜWG)
Heß, Christian (CDU)
Bausch, Michael (SPD)
Fischer, Kai (ÜWG)
Greim, Philipp (ÜWG)
Hartmann, Gabriel (CDU)
Hartmann, Isabell (SPD)
Kabel, Elke (SPD)
Lorz, Ludwig (SPD)
Martin, Markus (CDU)
Morgenroth, Bernd (SPD)
Ott, Marcel (SPD)
Paulus, Bernd (ÜWG)
Putz, Markus (CDU)
Raab, Georg (ÜWG)
Schäfer, Ulrich (SPD)
Siebenlist, Alexander (SPD)
Verst, Christian (CDU)
Voit, Holger (CDU)

Vom Gemeindevorstand:

Olt, Uwe
Schindler, Tassilo
Armbrust, Bernd
Fügen, Bernd
Jagel, Thorsten
Raitz, Harald
Stier, Edmund

Von der Verwaltung:

Schriftführerin:

Kempa, Jasmin

Entschuldigt fehlten:

Grünewald, Thomas (SPD)
Freudenberger, Steffen (ÜWG)
Kapraun, Manuel (CDU)
Martin, Marcel (ÜWG)
Müller, Sylvia (ÜWG)
Raab, Christoph (ÜWG)
Raitz, David (ÜWG)
Raitz, Ullrich (ÜWG)
Rexroth, Nina (SPD)
Stapp, Rüdiger (ÜWG)

Beck, Anette
Eckert, Christoph
Paul, Stefan
Truschina, Andreas

Vorsitzender der Gemeindevertretung Edwin Wießmann eröffnet die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lützelbach um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.

Zu der nachträglich vorgenommenen Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt 1) „Genehmigung des Protokolls der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lützelbach vom 31.01.2023“ liegen keine Einwände vor.

T a g e s o r d n u n g:

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lützelbach vom 31.01.2023
2. Mitteilungen und Anfragen
 - 2.1 Workshop in Bezug auf die Vorschrift des § 12 GemHVO - (MI-7/2023)
Wirtschaftlichkeit von Investitionen
 - 2.2 Bürgerversammlung (MI-8/2023)
 - 2.3 Gemeinsame Jahreshauptversammlung der Freiwilligen (MI-9/2023)
Feuerwehr Lützelbach
 - 2.4 Neuvergabe der Dienstleistungen zur Abfallsammlung ab 2024 (MI-10/2023)
 - 2.5 Neubau Kita Seckmauern (MI-11/2023)
 - 2.6 Abriss und Neubau der Brücke am Jocksberg im OT (MI-12/2023)
Seckmauern
3. Bericht zur Lage der Feuerwehr durch den Gemeindebrandinspektor (VL-70/2023)
4. Neufassung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Lützelbach (VL-31/2023)
5. Feststellung der Gültigkeit der Bürgermeisterwahl vom 15.01.2023 (VL-38/2023)
6. Aufstellung einer Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffinnen und Schöffen für die Wahlperiode 2024 bis 2028 (VL-58/2023)
7. Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach / Seckmauern, An der L3259“ (VL-71/2023
2. Ergänzung)
 - a) Beschluss zur Annahme des Bebauungsplanvorentwurfs
 - b) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplanvorentwurf
 - c) Beschluss zur Annahme des Planvorentwurfs zur Teiländerung des Flächennutzungsplans
 - d) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Planvorentwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans
8. Baulandentwicklung im OT Rimhorn (VL-67/2023)
hier: Vorstellung städtebauliches Konzept mit Grobkostenschätzung und weiteres Vorgehen

9. Baulandentwicklung im OT Breitenbrunn (VL-69/2023)
hier: Vorstellung städtebauliches Konzept mit Grobkostenschätzung und weiteres Vorgehen
10. Einrichtung eines Naturkindergartens - Grundsatzentscheidung und weiteres Vorgehen (VL-72/2023)
11. Perspektivplanung für die evangelische Kita im OT Lützel-Wiebelsbach (VL-73/2023)
 - a) Übernahme und Sanierung des Bestandsgebäudes
 - b) Erweiterung auf Fünfgruppigkeit durch zusätzliche Container
 - c) Eintritt in Planung für Erweiterungsbau

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lützelbach vom 31.01.2023

Zur Niederschrift über die 12. Sitzung der Gemeindevertretung vom 31.01.2023 liegen keine Anmerkungen vor. Sie gilt damit als genehmigt.

2. Mitteilungen und Anfragen

Die Mitteilungen MI-7/2023 bis MI-12/2023 liegen schriftlich vor. Der Bürgermeister informiert ergänzend, dass ihm von Seiten der Kommunalaufsicht des Landrates des Odenwaldkreises die Genehmigung des Haushaltes 2023 mündlich mitgeteilt wurde. Nach Vorlage der Haushaltsverfügung erfolgt hierzu noch eine schriftliche Mitteilung.

- | | | |
|------------|--|-------------------|
| 2.1 | Workshop in Bezug auf die Vorschrift des § 12 GemHVO - Wirtschaftlichkeit von Investitionen | MI-7/2023 |
| 2.2 | Bürgerversammlung | MI-8/2023 |
| 2.3 | Gemeinsame Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Lützelbach | MI-9/2023 |
| 2.4 | Neuvergabe der Dienstleistungen zur Abfallsammlung ab 2024 | MI-10/2023 |
| 2.5 | Neubau Kita Seckmauern | MI-11/2023 |
| 2.6 | Abriss und Neubau der Brücke am Jocksberg im OT Seckmauern | MI-12/2023 |

3. Bericht zur Lage der Feuerwehr durch den Gemeindebrandinspektor VL-70/2023

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.01.2019 soll der Gemeindebrandinspektor jährlich in der auf die gemeinsame Jahreshauptversammlung der Feuerwehr folgenden Gemeindevertreterversammlung in einem eigenen Tagesordnungspunkt über die allgemeine Lage der Feuerwehr berichten.

Nachdem die diesjährige gemeinsame Jahreshauptversammlung am 24.03.2023 stattfand, gibt Gemeindebrandinspektor Ingo Jäckel diesen Bericht in Form einer Präsentation und beantwortet die hierzu gestellten Fragen. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt den Bericht des Gemeindebrandinspektors zur Lage der Feuerwehr zur Kenntnis.

4. Neufassung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Lützelbach VL-31/2023

Die Feuerwehrsatzung regelt die Organisation und die personelle Zusammensetzung der gemeindlichen Feuerwehr und der Ortsteilfeuerwehren. Die derzeit geltende Fassung trat am 26.03.2015 in Kraft.

Der Wehrführerausschuss als zuständiges Gremium hat auf Grundlage der aktualisierten Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes die Satzung überarbeitet. Insbesondere soll mit der Neufassung die Möglichkeit geschaffen werden, die wichtigen Führungspositionen mit einem zweiten Stellvertreter zu besetzen. Außerdem sind einige organisatorische und redaktionelle Änderungen vorgesehen.

Der Entwurf wurde als Synopse zur seitherigen Satzung im Ratsinfosystem bereitgestellt, Änderungen sind in roter Farbe kenntlich gemacht. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 27.03.2023 wurde

Einvernehmen erzielt, noch einige Änderungen an dem Satzungsentwurf vorzunehmen. Die Verwaltung hat die Änderungen eingearbeitet und eine entsprechend aktualisierte Version in das Ratsinfosystem eingestellt, die nunmehr Beschlussgegenstand ist.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Lützelbach in der vorliegenden Neufassung unter Berücksichtigung der im Haupt- und Finanzausschuss besprochenen Änderungen.

Die neugefasste Satzung ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Mit Neufassung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Lützelbach wird die neue Position eines zweiten stellvertretenden Wehrführers geschaffen. Bürgermeister Uwe Olt nimmt die heutige Sitzung zum Anlass und ernennt Matthias Gerhart zum zweiten stellvertretenden Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Breitenbrunn. Jan Nicklas wurde bei der Gemeinsamen Jahreshauptversammlung der Feuerwehren der Gemeinde Lützelbach am 24.03.2023 zum Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Haingrund gewählt. Auch seine Ernennung wird im Rahmen der heutigen Sitzung vollzogen. Bürgermeister Uwe Olt überreicht Jan Nicklas und Matthias Gerhart ihre Ernennungsurkunden und vollzieht die Vereidigung. Gemeindebrandinspektor Ingo Jäckel überreicht Jan Nicklas desweiteren eine Urkunde zur Beförderung zum Oberlöschmeister.

Bürgermeister Uwe Olt gratuliert allen Neu- und Wiedergewählten sehr herzlich.

5. Feststellung der Gültigkeit der Bürgermeisterwahl vom 15.01.2023

VL-38/2023

Erster Beigeordneter Tassilo Schindler verlässt den Sitzungsraum und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes nicht teil.

Gemäß § 50 KWG i.V.m. § 74 KWO hat die Vertretungskörperschaft über die Gültigkeit der Bürgermeisterwahl und über Einsprüche nach § 25 und 49 KWG in folgender Weise zu beschließen:

1. War der gewählte Bewerber nicht wählbar, so ist die gesamte Wahl für ungültig zu erklären und die Wiederholung der Wahl im ganzen Wahlkreis anzuordnen.
2. Sind im Wahlverfahren Unregelmäßigkeiten oder strafbare oder gegen die guten Sitten verstoßende Handlungen, die das Wahlergebnis beeinflussen, vorgekommen, bei denen nach den Umständen des Einzelfalls eine nach der Lebenserfahrung konkrete Möglichkeit besteht, dass sie auf das Ergebnis von entscheidendem Einfluss gewesen sein können, so ist
 - a) wenn sich die Unregelmäßigkeiten oder die strafbaren oder gegen die guten Sitten verstoßenden Handlungen nur auf einzelne Wahl- oder Briefwahlbezirke erstrecken, in diesen Wahlbezirken,
 - b) wenn sich die Unregelmäßigkeiten oder die strafbaren oder gegen die guten Sitten verstoßenden Handlungen auf den ganzen Wahlkreis oder auf mehr als die Hälfte der Wahl- und Briefwahlbezirke erstrecken, im ganzen Wahlkreis

die Wiederholung der Wahl anzuordnen

3. Ist die Feststellung des Wahlergebnisses unrichtig, so ist sie aufzuheben und eine neue Feststellung anzuordnen. Führt die Neufeststellung des Wahlergebnisses dazu, dass kein Bewerber gewählt ist oder die Stichwahl nicht unter den Bewerbern mit den höchsten Stimmzahlen durchgeführt worden ist, findet § 31 Abs. 2 Satz 2 keine Anwendung.

4. Liegt keiner der unter Nummer 1 bis 3 Satz 1 genannten Gründe vor, so ist die Wahl für gültig zu erklären; wurden bei der Vorbereitung oder Durchführung der Wahl Rechte eines Einspruchsführers verletzt, wird die Rechtsverletzung in dem Beschluss festgestellt.

Das amtliche Endergebnis wurde in ortsüblicher Weise am 20.01.2023 öffentlich bekannt gemacht. Die Einspruchsfrist ist am 03.02.2023 abgelaufen. Einsprüche gegen die Bekanntmachung und die Feststellung des amtlichen Endergebnisses sind beim Wahlleiter nicht eingegangen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass keiner der unter § 50 KWG genannten Fälle vorliegt und keine Einsprüche gegen das Wahlergebnis eingelegt wurden. Die Gemeindevertretung erklärt die Bürgermeisterwahl vom 15.01.2023 für gültig.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

6. Aufstellung einer Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffinnen und Schöffen für VL-58/2023 die Wahlperiode 2024 bis 2028

Mit Ablauf des Jahres 2023 endet die Wahlperiode der Schöffen und Hilfsschöffen bei dem Amtsgericht Michelstadt bzw. den Strafkammern des Landgerichts in Darmstadt. Für die Wahl der Schöffen für die Wahlperiode 2024/2028 hat das Amtsgericht Michelstadt um Übersendung einer neuen Vorschlagsliste gebeten. Seitens der Gemeinde Lützelbach sind mindestens 5 Schöffen vorzuschlagen. Bei der Erstellung der Vorschlagslisten sind Ausschlussstatbestände und Eignungsmängel nach den §§ 31 Satz 2 und 32 – 34 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) zu berücksichtigen. Die Fraktionsvorsitzenden wurden um Mitteilung gebeten, wer aus den Fraktionen zur Aufnahme in die Liste benannt wird. Außerdem wurde über eine Veröffentlichung der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben, sich um eine Aufnahme in die Vorschlagsliste zu bewerben. Es liegen insgesamt acht Bewerbungen vor, die in den im Ratsinfosystem bereitgestellten Entwurf der Vorschlagsliste aufgenommen wurden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Vorschlagsliste in der vorliegenden Fassung.

Die Vorschlagsliste ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

- 7. Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach / Seckmauern, An der L3259“ VL-71/2023
2. Ergänzung**
- a) Beschluss zur Annahme des Bebauungsplanvorentwurfs**
 - b) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplanvorentwurf**
 - c) Beschluss zur Annahme des Planvorentwurfs zur Teiländerung des Flächennutzungsplans**
 - d) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Planvorentwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans**

Der Gemeindevertreter Ulrich Schäfer verlässt den Sitzungsraum und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes nicht teil.

Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Festsetzung einer Baufläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Lützel–Wiebelsbach und Seckmauern sowie die hiermit einhergehende Änderung des Flächennutzungsplanes für den entsprechenden Teilbereich beschlossen. Das Plangebiet befindet sich an der L3259 zwischen den Orten Lützel-Wiebelsbach im Westen und Seckmauern im Osten. Der Geltungsbereich umfasst ein Gebiet von ca. 13,5 ha.

Voraussetzung für den Einstieg in das Verfahren war zunächst ein städtebaulicher Vertrag, der nach Behandlung im Gemeindevorstand zwischenzeitlich mit der Fa. ABO Wind abgeschlossen wurde. Nunmehr hat die Fa. ABO Wind bzw. das von ihr beauftragte Planungsbüro igr GmbH die Planunterlagen im Stadium eines Vorentwurfs vorgelegt, auf deren Grundlage sowohl für den Bebauungsplan als auch für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingeleitet werden soll. Diese Unterlagen wurden im Ratsinfosystem zur Verfügung gestellt und in der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und Planungs- und Bauausschusses am 27.03.2023 durch Vertreter der Fa. ABO Wind bzw. des von ihr beauftragten Planungsbüros erläutert.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt wie folgt:

- a) *Die Gemeindevertretung beschließt die Annahme des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfs.*
- b) *Die Gemeindevertretung beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf.*
- c) *Die Gemeindevertretung beschließt die Annahme des vorliegenden Planvorentwurfs zur Teiländerung des Flächennutzungsplans.*
- d) *Die Gemeindevertretung beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den vorliegenden Planvorentwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans.*

Beratungsergebnis:

16 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 4 Stimmenthaltungen (2xCDU, 1x ÜWG, 1xSPD)

8. Baulandentwicklung im OT Rimhorn hier: Vorstellung städtebauliches Konzept mit Grobkostenschätzung und weiteres Vorgehen

VL-67/2023

Mit Beschluss vom 19.12.2022 hat die Gemeindevertretung das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „In den Kappesgärten“ für die Schaffung eines Wohnneubaugebietes im Ortsteil Rimhorn gemäß § 13b BauGB eingeleitet. Damit verbunden war die Absichtserklärung, das Baugebiet wieder von einem Projektierer möglichst ganzheitlich (Planung, Bodenordnung einschließlich Zwischenerwerb, Erschließung und Vermarktung) auf Basis städtebaulicher Verträge entwickeln zu lassen.

Vor dem Abschluss eines entsprechenden Vertrages hat der Gemeindevorstand zunächst vorbereitende Planungsmaßnahmen (städtebauliches Konzept mit Grobkostenschätzung sowie Begleitung der Eigentümergespräche) beauftragt, um die Rahmenbedingungen konkreter bestimmen zu können und damit die finanziellen Auswirkungen und eventuelle Risiken „greifbarer“ zu machen. Dieser Auftrag wurde an die e-netz Südhessen als sogenannter „Projektant“ erteilt, wodurch diese die Möglichkeit hat, auch am Vergabeverfahren für den späteren Hauptauftrag als Bieter teilzunehmen. Die Entscheidung hierüber soll spätestens zur Jahresmitte hin getroffen werden.

Die e-netz Südhessen hat inzwischen erste Ergebnisse in einer Präsentation zusammengestellt, die im Ratsinfosystem bereitgestellt wurde. Als Fazit ist festzustellen, dass die Entwicklung des beabsichtigten Baugebietes in Rimhorn zu einem Vermarktungspreis unter 200 € / m² realisierbar erscheint. Unwägbarkeiten bestehen noch hinsichtlich eventuell notwendiger Maßnahmen zum Hochwasserschutz. Darüber hinaus ist natürlich die Höhe des Einwurfswertes für die einzubringenden Grundstücke ein maßgeblicher Faktor. Die in der Präsentation aufgezeigten Zahlen wurden den Eigentümern in einer ersten Gesprächsrunde vorgestellt. Diese sind alle an der Baulandentwicklung interessiert. Nach den gewonnenen Eindrücken erscheint auf dieser Basis ein Einvernehmen möglich, wobei konkrete Verhandlungen im Rahmen des Verfahrens zur Bodenordnung noch ausstehen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt die Sachstandsinformation zur Baulandentwicklung im OT Rimhorn zur Kenntnis. Sie bestätigt die in der Ausarbeitung der e-netz Südhessen getroffenen Zielvorstellungen hinsichtlich Vermarktungspreis und damit verbundenem Einwurfswert und beauftragt den Gemeindevorstand, auf dieser Basis weitere Schritte zur Umsetzung einzuleiten.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

9. Baulandentwicklung im OT Breitenbrunn hier: Vorstellung städtebauliches Konzept mit Grobkostenschätzung und weiteres Vorgehen

VL-69/2023

Mit Beschluss vom 19.12.2022 hat die Gemeindevertretung das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Im Bangert Süd“ für die Schaffung eines Wohnneubaugebietes im Ortsteil Breitenbrunn gemäß § 13b BauGB eingeleitet. Damit verbunden war die Absichtserklärung, das Baugebiet wieder von einem Projektierer möglichst ganzheitlich (Planung, Bodenordnung einschließlich Zwischenerwerb, Erschließung und Vermarktung) auf Basis städtebaulicher Verträge entwickeln zu lassen.

Vor dem Abschluss eines entsprechenden Vertrages hat der Gemeindevorstand zunächst vorbereitende Planungsmaßnahmen (städtebauliches Konzept mit Grobkostenschätzung sowie Begleitung der Eigentümergespräche) beauftragt, um die Rahmenbedingungen konkreter bestimmen zu können und damit die finanziellen Auswirkungen und eventuelle Risiken „greifbarer“ zu machen. Dieser Auftrag wurde an die e-netz Südhessen als sogenannter „Projektant“ erteilt, wodurch diese die Möglichkeit hat, auch am Vergabeverfahren für den späteren Hauptauftrag als Bieter teilzunehmen. Die Entscheidung hierüber soll spätestens zur Jahresmitte hin getroffen werden.

Die e-netz Südhessen hat inzwischen erste Ergebnisse in einer Präsentation zusammengestellt, die im Ratsinfosystem bereitgestellt wurde. Der als Gast anwesende Herr Joisten gibt hierzu ergänzende Erläuterungen. Danach gestalten sich die Zahlen schwierig, weil im Vergleich zu dem Baugebiet in Rimhorn der Erschließungsaufwand deutlich größer ist (bedingt durch längere Straßenanbindung und erforderliches Kanaltrennsystem). Hinzu kommt auch hier das noch ungeklärte Thema Hochwasserschutz, das in Breitenbrunn aufgrund der örtlichen Gegebenheiten vermutlich eine größere Rolle spielt. Selbst bei einem relativ geringfügigen Einwurfswert (über dessen Höhe mit dem maßgeblich betroffenen Grundstückseigentümer noch nicht weitergehend gesprochen wurde) ist voraussichtlich kein Vermarktungspreis unter 200 € / m² zu erzielen. Außerdem wird aufgrund der Größe des Baugebietes mit 21 (eventuell sogar 24) Plätzen ein zusätzliches Vermarktungsrisiko gesehen, wobei bei einer Verkleinerung der Vermarktungspreis noch weiter ansteigen würde.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die e-netz Südhessen, die Entwicklung des beabsichtigten Baugebietes in Breitenbrunn im Rahmen des vorgesehenen Verfahrens nach § 13b BauGB nochmal zu überdenken und ggf. alternativ mögliche Innenentwicklungspotentiale nach § 13a BauGB zu prüfen. Außerdem erscheint es erwägenswert, eine Änderung des Flächennutzungsplanes in den Blick zu nehmen, um perspektivisch eine Alternative zur dort ausgewiesenen Erweiterungsfläche entwickeln zu können.

Zwischenzeitlich hat auch der Ortsbeirat Breitenbrunn zu der beabsichtigten Baulandentwicklung Stellung genommen und sich einstimmig gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Bangert Süd“ ausgesprochen. Unmittelbar vorausgegangen war eine gut besuchte Sitzung des Ortsbeirates, in der eine umfangreiche Präsentation hauptsächlich zu diesem Thema vorgestellt wurde. Auch diese Präsentation, zu deren Inhalten ein allgemein positives Stimmungsbild wahrnehmbar war, wurde im Ratsinfosystem bereitgestellt.

Weiterhin hat der Ortsbeirat eine aus dem Ort heraus initiierte Unterschriftenliste weitergeleitet, auf der sich insgesamt 119 Einwohner*innen gegen die Entwicklung eines Neubaugebietes in Breitenbrunn aussprechen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt die Sachstandsinformation zur Baulandentwicklung im Ortsteil Breitenbrunn zur Kenntnis. Aufgrund der Ausarbeitung der e-netz Südhessen wird beschlossen, das begonnene Bauleitverfahren nach § 13b BauGB bis auf Weiteres auszusetzen und zunächst Möglichkeiten für alternative Planungen im Rahmen vorhandener Innenentwicklungspotentiale nach § 13a BauGB zu prüfen. Außerdem soll auch geprüft werden, inwieweit über ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan perspektivisch eine Alternative zur dort ausgewiesenen Erweiterungsfläche entwickelt werden könnte. Der bestehende Aufstellungsbeschluss wird bis zur weiteren Klärung aufrechterhalten.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

10. Einrichtung eines Naturkindergartens - Grundsatzentscheidung und weiteres Vorgehen

VL-72/2023

Wie bereits mitgeteilt (siehe MI-63/2022, MI-79/2022 und MI-5/2023) liegt der Gemeinde der Vorschlag einer engagierten und fachlich kompetenten Mitbürgerin zur Einrichtung eines Naturkindergartens in kommunaler Trägerschaft vor. Das von ihr ausgearbeitete Konzept wurde im Ratsinfosystem bereitgestellt. Der in der gemeinsamen Ausschusssitzung als Gast anwesenden Frau Brand wurde Gelegenheit zur Vorstellung gegeben. Nachdem die Idee im Gemeindevorstand positiv aufgenommen wurde, fand bereits im Oktober 2022 eine grundsätzliche Abstimmung mit den zu beteiligenden Behörden statt, bei der als möglicher Standort das Gelände des Hundevereins in den Blick genommen wurde. Die von Vereinsseite geäußerten Bedenken konnten zwischenzeitlich weitgehend ausgeräumt werden, so dass die Standortfrage dem Grunde nach geklärt sein dürfte. Offen ist die Art der für einen Naturkindergarten als Ausgangspunkt zu schaffenden einfachen baulichen Lösung (Bauwagen, Container oder einfacher Holzbau), für deren Umsetzung im Investitionshaushalt 2023 ein vorsorglicher Mittelantrag über 150.000 € gebildet wurde. Bevor hier weitere konkrete Überlegungen angestellt bzw. Planungen in die Wege geleitet werden, ist zunächst eine Grundsatzentscheidung und ein damit verbundener Handlungsauftrag durch die Gemeindevertretung erforderlich.

Wie dem Konzept zu entnehmen und sachlich/pädagogisch auch nachvollziehbar, soll der Naturkindergarten als eingruppige Halbtageseinrichtung mit 20 Plätzen angeboten werden. Dies hat vergleichsweise hohe Betriebskosten zur Folge. Nach überschlägigen Ermittlungen dürfte der Zuschussbedarf unter Berücksichtigung erwartbarer Fördergelder in einem Spektrum zwischen 130.000 und 160.000 € pro Jahr liegen (abhängig von der personellen Ausstattung, die aufgrund der besonderen Anforderungen deutlich über die Mindestregelungen des Hess. KiFöG hinausgehen muss). Erträge aus Elternbeiträgen sind aufgrund der gesetzlichen Freistellungsregelung nicht zu erzielen. Aus Sicht der Verwaltung muss das Kosten-Nutzen-Verhältnis mit Blick auf die schwer einschätzbare Nachfrage und einer wohl nur sehr bedingten Entlastungswirkung auf das gemeindliche Gesamtangebot an Kindergartenplätzen abgewogen werden. Aufgrund des speziellen pädagogischen Konzeptes ist ein Naturkindergarten zwar als durchaus wertvoll und interessant, in erster Linie aber ergänzend zu den Angeboten der etablierten Einrichtungen anzusehen. Zu bedenken sind außerdem die herausfordernden Aspekte Personalgewinnung sowie Anbindung/Kooperation an/zu einer anderen Kita und nicht zuletzt der Entscheidungsbedarf, den es in Bezug auf die Perspektivplanung für die ev. Kita in Lützel-Wiebelsbach gibt. Hierzu wird auf die Beschlussvorlage VL- 73/2023 verwiesen.

Auch wenn die beiden Themen nicht in Konkurrenz zueinander stehen und auch nicht so verstanden werden sollten, müssen am Ende Prioritäten hinsichtlich der finanziellen Leistungsfähigkeit gesetzt werden, so dass eine Gesamtbetrachtung und entsprechende Bewertung erfolgen sollte.

In der gemeinsamen Sitzung der drei Ausschüsse am 29.03.2023 wurde die Idee eines Naturkindergartens ausdrücklich begrüßt. Trotz der schwierigen Haushaltslage soll das Projekt grundsätzlich weiterverfolgt werden. Deshalb wurde der Beschlussvorschlag um einen Satz ergänzt, wonach für die Maßnahme im Haushalt 2024 nach Möglichkeit erneut Mittel bereitgestellt werden sollen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt die Überlegungen zur Einrichtung eines Naturkindergartens zur Kenntnis und zeigt sich dankbar und grundsätzlich aufgeschlossen für das hierzu von privater Seite erarbeitete Konzept. Aus finanziellen und sachlichen Erwägungen hält sie eine zeitnahe Umsetzung allerdings für schwierig und stellt eine Entscheidung hierüber bis auf Weiteres zurück. Für die Maßnahme sollen aber im Haushalt 2024 nach Möglichkeit erneut Mittel eingeplant werden.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

- 11. Perspektivplanung für die evangelische Kita im OT Lützel-Wiebelsbach VL-73/2023**
a) Übernahme und Sanierung des Bestandsgebäudes
b) Erweiterung auf Fünfgruppigkeit durch zusätzliche Container
c) Eintritt in Planung für Erweiterungsbau

Zur Erläuterung wird zunächst auf die MI-5/2023 verwiesen. Ausgangspunkt der Beratung ist ein Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.09.2019, der seither aufgrund unklarer Finanzierung des beabsichtigten Erweiterungsbaus (begrenzttes Fördervolumen) und anderer Prioritätensetzung (Neubau Kita Seckmauern) nicht umgesetzt wurde und nunmehr auf den Prüfstand gestellt werden soll. Hintergrund ist der geschilderte Handlungsbedarf sowohl hinsichtlich des zunehmenden Sanierungsstaus im bzw. am Bestandsgebäude als auch mit Blick auf das am Standort unzureichende Ü3-Platzangebot, das maßgeblich aus der vorhandenen Struktur mit jeweils zwei Kindergarten- und zwei Krippengruppen resultiert. Diese Struktur ist aus einer im Jahr 2020 vollzogenen Erweiterung um eine Krippengruppe entstanden, die in einer Containeranlage untergebracht ist und für die perspektivisch eine dauerhafte bauliche Lösung geschaffen werden muss. Die ev. Kita hat ihre Situation und den bestehenden Handlungsbedarf in einer Präsentation aufbereitet, die im Ratsinfosystem bereitgestellt wurde und in der gemeinsamen Ausschusssitzung von der als Gast anwesenden Kita-Leitung noch einmal vorgestellt wurde.

In einem an den Vorstand der ev. Kirchengemeinde Lützel-Wiebelsbach gerichteten Schreiben hat die Verwaltung verdeutlicht, dass sich die Rahmenbedingungen seit 2019 deutlich verändert haben und die Übernahme des Bestandsgebäudes nur als Schenkung in Betracht kommt. Dies vor dem Hintergrund der enormen finanziellen Belastungen, die mit der Sanierung verbunden sind und für die die Kirchengemeinde gemäß bestehendem Betriebsvertrag eine hälftige Mitverantwortung trägt. Insofern wäre für sie der Verzicht auf einen Veräußerungserlös entsprechend gegenrechenbar. Auf dieses Schreiben hat der Kirchenvorstand einen aktuellen Beschluss gefasst, der ebenfalls im Ratsinfosystem bereitgestellt wurde. Dieser Beschluss entspricht im Wesentlichen der von der Gemeinde kommunizierten Erwartungshaltung und bestätigt auch die für die Überlassung des Grundstücks bereits in 2019 getroffene Übereinkunft (Erbbaurechtsvertrag auf 99 Jahre ohne Zahlung eines Erbbauzinses, solange auf dem Grundstück ein Kindergarten in kirchlicher Trägerschaft betrieben wird). Damit ist aus Sicht der Verwaltung eine wesentliche Voraussetzung geschaffen, um die Grundintention des Beschlusses aus 2019 aufrechtzuerhalten und für die Kita am bestehenden Standort eine entsprechende Perspektivplanung (sowohl in Bezug auf die Bestandssanierung als auch auf eine Erweiterung) zu entwickeln und umzusetzen.

Zur kurzfristigen Bedarfsdeckung steht die Möglichkeit im Raum, die Kita relativ zeitnah (mit Beginn des neuen Kita-Jahres oder zumindest noch in diesem Kalenderjahr) um eine fünfte Gruppe zu erweitern, sofern

die Gemeinde die räumlichen Voraussetzungen durch eine zusätzliche Containeraufstellung schafft und alle damit verbundenen Kosten übernimmt. Hierzu wurde mit der Kita-Leitung eine an den örtlichen Gegebenheiten ausgerichtete Planung abgestimmt und ein Mietangebot zur Ergänzung der vorhandenen Containeranlage eingeholt. Dieses liegt für eine Mietdauer von zunächst drei Jahren bei in Summe rund 125.000 € zuzüglich einmaliger Begleitkosten (Auf- und Abbau, Fracht, notwendige Anpassungen) von rund 45.000 €. Alternativ besteht ein Kaufangebot zum Preis von rund 183.000 €. Im Vergleich zum Mietangebot müssen hier allerdings noch Mehrkosten für höherwertige Ausstattungen und kleinere Umbauten (analog zum Standard der Bestandscontainer) hinzugerechnet werden, die noch nicht beziffert sind und schätzungsweise bei rund 20.000 € liegen dürften. Trotzdem erscheint das Kaufangebot attraktiver, weil die angebotenen neuwertigen Container die Voraussetzungen des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllen und insofern von einer Nutzungszeit von bis zu 5 Jahren ausgegangen werden kann. Auch eine darüber hinaus gehende Nutzung ist nicht ausgeschlossen, erfordert dann aber voraussichtlich Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung, deren Art und Umfang und damit auch Realisierbarkeit von den künftig geltenden gesetzlichen Standards abhängt. Insofern bestehen naturgemäß Unwägbarkeiten. Die notwendige Aufstellfläche für die zusätzlichen Container ist auf dem benachbarten Schulwiesengelände vorhanden. Hierüber muss mit dem Kreis noch eine Absprache getroffen werden, die aber kein Problem darstellen sollte.

Darüber hinaus wurde auch ein Kaufangebot für die Übernahme der Bestandscontainer unterbreitet, welches bei rund 74.000 € liegt. Beim Vergleich mit einer Fortführung des bestehenden Mietverhältnisses kann davon ausgegangen werden, dass die Container noch mindestens zwei Jahre ohne zusätzlichen Aufwand nutzbar sind und in diesem Zeitraum gegenzurechnende Mietkosten von rund 60.000 € entstehen. Unter Berücksichtigung des dann noch vorhandenen Restwertes und der vermutlichen Option einer Weiternutzung (mit den vorgenannten Unwägbarkeiten) spricht auch dieser Kostenvergleich für einen Kauf.

Ein Kauf der Container mit Kosten von zusammen rund 300.000 € (inklusive Planung und Herrichtung des Grundstückes) würde im Haushalt investiv abgebildet und über die Nutzungsdauer abgeschrieben werden. Da für die Maßnahme im Investitionsprogramm keine Mittel veranschlagt sind, müssten diese möglichst umgeschichtet werden. Hierfür bieten sich der bestehende Ansatz für den Naturkindergarten (150.000 €) sowie die in 2023 voraussichtlich nicht benötigten Mittel für den Breitbandausbau (rd. 160.000 €) an.

Für den Betrieb einer fünften Gruppe mit bis zu 25 Ü3-Plätzen entsteht nach Angaben des Kita-Trägers (bei einer angenommenen Auslastung von 90 %) ein jährlicher Zuschussbedarf von rund 100.000 € (für 5,5 Stunden Öffnungszeit pro Tag) bzw. 140.000 € (für 8,5 Stunden Öffnungszeit pro Tag), der von der Gemeinde zu tragen wäre. Ein Halbtagsangebot wird grundsätzlich als ausreichend bzw. bedarfsgerecht angesehen, zumal aufgrund der Küchensituation nur eine begrenzte Zahl an Kindern mit Mittagessen versorgt werden kann.

Im Ergebnishaushalt 2023 sind für die zusätzliche Gruppe keine Betriebsmittel veranschlagt. Da diese aber erst im Laufe des zweiten Halbjahres in Betrieb gehen würde, sollte es möglich sein, die dadurch entstehenden Mehraufwendungen innerhalb des Budgetkreises aufzufangen. Andernfalls wären diese überplanmäßig auszuweisen. In den Folgehaushalten müssen diese Aufwendungen dann in voller Höhe berücksichtigt werden.

Beschluss:

Unter grundsätzlicher Bestätigung, aber auch Modifizierung ihres am 11.09.2019 gefassten Beschlusses bekräftigt die Gemeindevertretung ihren Willen, für die evangelische Kita im OT Lützel-Wiebelsbach eine Perspektivplanung zu entwickeln und umzusetzen. Dies beinhaltet folgende Punkte:

- a) Die Gemeinde ist bereit, das Kita-Bestandsgebäude in ihr Eigentum zu übernehmen und notwendige Sanierungsmaßnahmen unter Finanzierungsvorbehalt möglichst zeitnah und ausgerichtet auf eine beabsichtigte Erweiterung durchzuführen. Vorausgesetzt wird, dass der Eigentumsübergang als Schenkung erfolgt und für die Überlassung des Grundstückes die in 2019 getroffene Übereinkunft weiterhin gilt. Damit verbunden ist die Zusage gegenüber der evangelischen Kirchengemeinde, an der kirchlichen Trägerschaft festhalten und die bewährte Partnerschaft fortsetzen zu wollen.*
- b) Die Gemeinde stimmt zu, dass die Kita zum nächstmöglichen Zeitpunkt auf Fünfgruppigkeit erweitert und eine weitere Kindergartengruppe als Halbtagsangebot eingerichtet wird. Die Gemeinde wird hierzu weitere Container aufstellen lassen. Diese und auch die bereits angemieteten Container sollen auf Basis*

der vorliegenden Angebote angekauft werden. Die erforderlichen Finanzmittel von rund 300.000 € werden durch Umschichtungen zu Lasten der in 2023 nicht benötigten Investivansätze „Errichtung eines Naturkindergartens“ (150.000 €) und „Ausbau der Breitbandversorgung“ (rd. 160.000 €) bereitgestellt. Die darüber hinaus entstehenden ungedeckten Betriebskosten von jährlich rund 100.000 € werden im Ergebnishaushalt 2023 anteilig als Mehraufwendungen verbucht und ggf. überplanmäßig bereitgestellt. Für die Folgejahre sind diese im Rahmen der Haushaltsplanungen zu berücksichtigen.

- c) *Die Gemeinde beabsichtigt, die Kita mittelfristig baulich so zu erweitern, dass diese auf Dauer fünfgruppig betrieben werden kann. Sie wird hierzu entsprechende Planungsschritte einleiten, deren Vorankommen aber abhängig von den verfügbaren Ressourcen ist.*

Der Gemeindevorstand wird beauftragt und zugleich ermächtigt, auf Basis dieses Beschlusses entsprechende Vereinbarungen zu treffen. Der Gemeindevertretung ist zum Fortgang zu berichten.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Amtseinführung von Herrn Tassilo Schindler und die Verabschiedung von Herrn Bürgermeister Uwe Olt im Rahmen einer Sondersitzung der Gemeindevertretung am 26.05.2023 stattfindet.

Bürgermeister Uwe Olt stellt fest, dass dies heute voraussichtlich die letzte Arbeitssitzung der Gemeindevertretung in seiner Amtszeit war und richtet kurze Dankesworte an die anwesenden Amts- und Mandatsträger.

Lützelbach, 03.04.2023

Edwin Wießmann

Vorsitzender der Gemeindevertretung

Jasmin Kempa

Schriftführerin