

Öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Am **Montag, dem 18.07.2022, 19:00 Uhr**, findet im Bürgersaal des Rathauses, Mainstraße 1, 64750 Lützelbach, eine öffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses in der Legislaturperiode 2021/2026 mit folgender Tagesordnung statt:

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Niederschrift über die letzte Ausschusssitzung
2. Mitteilungen und Anfragen
3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Solaranlage im Park für grüne Technologien - Hainhaus" in der Gemarkung Breitenbrunn gemäß § 13 BauGB
hier: Einleitung des Verfahrens
4. Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen Lützel-Wiebelsbach und Seckmauern
hier: Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB
5. Verkauf und Abtretung der Kommanditanteile der Gemeinde Lützelbach an der Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG
6. Weiterer Umgang mit der ganzheitlichen Infrastrukturbetrachtung Straßen/Wasser/Abwasser
7. Künftige Erhebung von Straßenbeiträgen

Lützelbach, 12.07.2022

gez. Christian Heß
Ausschussvorsitzender

N i e d e r s c h r i f t über die 9. Sitzung des Planungs- und Bauausschusses in der Legislaturperiode 2021/2026 vom 18.07.2022

Anwesende:

Verst, Christian (CDU)
Grünewald, Thomas (SPD)
Gücklhorn, Tobias (ÜWG) in Vertretung von Rüdiger Stapp
Morgenroth, Bernd (SPD) in Vertretung von Jürgen Beck
Raab, Christoph (ÜWG)
Raab, Georg (ÜWG) in Vertretung von Bernd Paulus
Schäfer, Ulrich (SPD)
Voit, Holger (CDU) in Vertretung von Christian Heß
Olt, Uwe

Schriftführer:

Schäfer, Marco

Entschuldigt fehlten:

Heß, Christian (CDU)
Beck, Jürgen (SPD)
Paulus, Bernd (ÜWG)
Stapp, Rüdiger (ÜWG)

Stellv. Ausschussvorsitzender Christian Verst eröffnet die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist. Die Sitzung findet gemeinsam mit dem Haupt- und Finanzausschuss statt.

Der Planungs- und Bauausschuss verhandelt sodann nach folgender einvernehmlich festgestellter

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

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 30.05.2022
2. Mitteilungen und Anfragen
 - 2.1 Baustellenverkehr in der Bogenstraße (MI-50/2022)
 - 2.2 Jubiläumsfeierlichkeiten "900 + 2 Jahre" Breitenbrunn (MI-51/2022)
 - 2.3 Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes 2022 zum Stand 31.05.2022 (MI-52/2022)
3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Solaranlage im Park für grüne Technologien - Hainhaus" in der Gemarkung Breitenbrunn gemäß § 13 BauGB (VL-193/2022)
hier: Einleitung des Verfahrens
4. Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen Lützel-Wiebelsbach und Seckmauern (VL-191/2022)
hier: Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB
5. Verkauf und Abtretung der Kommanditanteile der Gemeinde Lützelbach an der Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG (VL-192/2022)
6. Weiterer Umgang mit der ganzheitlichen Infrastrukturbetrachtung Straßen/Wasser/Abwasser (VL-194/2022)
7. Künftige Erhebung von Straßenbeiträgen (VL-195/2022)

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 30.05.2022**

Zur Niederschrift über die letzte Ausschusssitzung liegen keine Anmerkungen vor. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

2. **Mitteilungen und Anfragen**

- | | |
|--|-------------------|
| 2.1 Baustellenverkehr in der Bogenstraße | MI-50/2022 |
| 2.2 Jubiläumsfeierlichkeiten "900 + 2 Jahre" Breitenbrunn | MI-51/2022 |
| 2.3 Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes 2022 zum Stand 31.05.2022 | MI-52/2022 |

Ergänzend zu den vorliegenden Mitteilungen informiert der Bürgermeister über einen größeren Kanalschaden im Ortsteil Seckmauern. Hierzu wird noch eine schriftliche Mitteilung vorgelegt.

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder wird darum gebeten, in der Sitzung der Gemeindevertretung über den aktuellen Stand der Vermarktung der beiden Neubaugebiete zu informieren.

3. **Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Solaranlage im Park für grüne Technologien - Hainhaus" in der Gemarkung Breitenbrunn gemäß § 13 BauGB hier: Einleitung des Verfahrens** **VL-193/2022**

Innerhalb des ehemaligen Munitionslagers am Hainhaus bestehen bekanntlich zwei Bebauungspläne, die jeweils den Kontext „grüne Technologien“ haben. Die dadurch bestehenden Zweckbindungen schränken die Möglichkeiten für anderweitige Nutzungen mehr oder weniger stark ein. Davon betroffen ist auch das sogenannte „4-bikes-festival“, das im September 2021 Premiere feierte und dessen Abweichungen von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zunächst einmal geduldet wurden. Für die geplante Neuauflage im September 2022 soll nunmehr ein vereinfachtes Änderungsverfahren für einen der beiden Bebauungspläne eingeleitet werden, um im nach Südosten vorgelagerten Bereich der Bunkeranlagen eine Legitimation für die dort vorhandenen Erdaufschüttungen („Sprungschanzen“) zu schaffen.

Nach entsprechender Vorabstimmung hat die Veranstalterfirma pq-world ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Vorschlages zur Änderung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen mit Begründung beauftragt. Dieser Vorschlag wurde im Ratsinfosystem zur Verfügung gestellt und soll Grundlage für das einzuleitende Änderungsverfahren sein. Das Kreisbauamt hat allerdings darauf hingewiesen, dass es zur Durchführung des Verfahrens noch gewisser Konkretisierungen bedarf, die nach dem von der Gemeindevertretung zunächst einmal zu fassenden Einleitungsbeschluss gemeinsam abgestimmt werden sollen. Die OREG als Grundstückseigentümerin ist ebenfalls involviert und hat ihre Zustimmung gegenüber pq-world erteilt. Diese wiederum ist Voraussetzung für eine städtebauliche Vereinbarung, die zwischen pq-world und der Gemeinde geschlossen werden soll, um eine vertragsrechtliche Grundlage für das Bauleitverfahren vor allem auch hinsichtlich der Kostenübernahme zu haben.

Parallel zur Einleitung dieses Verfahrens hat die Firma pq-world auch die Genehmigung für das diesjährige 4-bikes-Festival beantragt. Auch wenn hierzu im Detail noch Klärungsbedarf besteht, wird davon ausgegangen, dass das Event im September plangemäß stattfinden kann.

Die als Gäste anwesenden Herren Krings und Rothermich von der Firma pq-world geben auf Nachfrage einige Informationen zum Stand der Planungen für das Event.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss spricht die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt, auf Basis der vorliegenden Erläuterungen das Verfahren für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Solaranlage im Park für grüne Technologien – Hainhaus“ gemäß § 13 BauGB einzuleiten. Im Zuge dessen sind noch erforderliche Konkretisierungen gemäß den Hinweisen des Kreisbauamtes vorzunehmen und mit den maßgeblichen Behörden abzustimmen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

4. Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen Lützel- VL-191/2022 Wiebelsbach und Seckmauern hier: Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB

Ausschussmitglied Ulrich Schäfer nimmt an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Das Projekt wurde in der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses am 30.05.2022 durch einen Vertreter der Firma Abo Wind vorgestellt. Die Unterlagen hierzu wurden als Ergänzung zur Vorlage 149/2022 zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurde mit der aktuellen Vorlage VL-191/2022 der in der Ausschussberatung angesprochene Kriterienkatalog der Gemeinde Reichelsheim vorgelegt, der dort von der Gemeindevertretung als Orientierungsgrundlage beschlossen wurde.

Die Gemeindevertretung hat die weitere Beratung und Beschlussfassung bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt, so dass nunmehr eine grundsätzliche Entscheidung darüber getroffen werden sollte, ob das Projekt und die dafür notwendige Aufstellung eines Bebauungsplanes befürwortet wird.

In der Aussprache signalisieren die Vertreter der ÜWG-Fraktion, dass sie noch weiteren Beratungsbedarf haben und insofern für eine erneute Vertagung der Angelegenheit plädieren. Aus ihrer Sicht sollten vor einer Entscheidungsfindung weitere Informationen (z.B. über die Suche nach etwaigen Alternativflächen sowie über die beabsichtigte Weiterentwicklung des Hainhaus-Areals) eingeholt werden. Bei der CDU-Fraktion gibt es kein einheitliches Meinungsbild, während die SPD-Fraktion für einen positiven Grundsatzbeschluss plädiert, wobei sie die Ausgestaltung des Bebauungsplanes auf Grundlage noch festzulegender Kriterien ergebnisoffen angehen möchte.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss spricht die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, die Beratung der Angelegenheit noch einmal bis zur nächsten Sitzung zu vertagen.

Beratungsergebnis:

5 Ja-Stimmen (3 x ÜWG; 2 x CDU)

2 Nein-Stimmen (2 x SPD)

5. Verkauf und Abtretung der Kommanditanteile der Gemeinde Lützelbach an VL-192/2022 der Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG

Anknüpfend an die Mitteilung MI-40/2022 wird berichtet, dass das Kaufangebot für die Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG in weiteren Gesprächsrunden finalisiert wurde und nunmehr den Gremien der drei Gesellschafter (Gemeinde, OREG und EGO) zur Beratung und Zustimmung vorgelegt werden kann. Der

hierzu ausgearbeitete Kaufvertragsentwurf wurde als nichtöffentliche Anlage zur Vorlage 192/2022 im Ratsinfosystem bereitgestellt, da dieser grundsätzlich der Vertraulichkeit unterliegt. Seine wesentlichen Inhalte stellen sich wie folgt dar:

- Verkauft wird das komplette Unternehmen durch Abtretung der Kommanditanteile der Gesellschafter im Rahmen eines sogenannten Share-deals auf Grundlage einer rückwirkend zum 01.01.2021 unter Einbeziehung aller Konten vorgenommenen wirtschaftlichen Bewertung in Höhe von 3,385 Mio €. Diese beinhaltet die Übernahme der zum Stichtag noch bestehenden Bankschulden, die Ablösung der Gesellschafterdarlehen und darüber hinaus noch einen Kaufpreis für die Kommanditanteile in Höhe von rd. 167.000 €.
- Zusätzlich partizipieren die Gesellschafter im Zeitraum vom 01.01.2023 bis 30.06.2024 ab einem Stromeinspeiseerlös von insgesamt 1,05 Mio € mit der Hälfte am übersteigenden Betrag. Damit verrechnet werden allerdings etwaige Kosten bzw. finanzielle Nachteile, die der Käuferin aus einem von ihr angestrebten neuen Gestattungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer bzw. einem Nachtrag hierzu entstehen. Diesbezüglich besteht ein Risiko für eine Rückabwicklung des Kaufvertrages, wenn ein neuer Gestattungsvertrag nicht bis zum 31.12.2022 abgeschlossen werden kann. Nachdem sich für den Grundstückseigentümer keine Nachteile aus einem Neuabschluss ergeben und die Abstimmung hierüber läuft, wird davon ausgegangen, dass dieses Risiko nicht zum Tragen kommt.
- Die Gesellschafter geben einige Garantieverprechen vor allem in Bezug auf die korrekte Führung und den unbedenklichen Zustand ihres Unternehmens sowie die Erfüllung und das Vorliegen bestimmter Voraussetzungen für den Weiterbetrieb der Windenergieanlage ab. Deren Nichteinhaltung kann im Extremfall zwar zu einer Rückabwicklung des Kaufvertrages führen. Das daraus resultierende Risiko wird aber als gering eingeschätzt.

Bei Abschluss des Kaufvertrages erhält die Gemeinde Lützelbach das von ihr Ende 2016 bereitgestellte Gesellschafterdarlehen von 576.000 € in voller Höhe zurück. Außerdem fließt ihr aus dem Verkauf ihres Kommanditanteiles ein Betrag in Höhe von 75.253,77 € zu. Letztgenannter Betrag ist als Veräußerungsgewinn grundsätzlich steuerpflichtig. Da die Unternehmensbeteiligung für die Gemeinde aber nur einen vermögensverwaltenden Charakter hat, ist nicht davon auszugehen, dass auf diesen Gewinn Steuern zu zahlen sind. Auch anderweitige steuerliche Risiken werden aus dem Verkauf nicht gesehen.

Das Kaufangebot ist positiv zu bewerten, da damit die Veräußerung des Unternehmens zu attraktiven Bedingungen über dem einschätzbaren Marktwert der Anlage möglich ist und künftige Risiken, die mit dem Weiterbetrieb verbunden wären, vermieden werden. Diese Sicht wird durch eine eingeholte Expertise zur Wertermittlung der Anlage unterstützt. Nicht zuletzt deshalb wurde auf eine Ausschreibung der Verkaufsabsicht bzw. eine weitergehende Markterkundung verzichtet, zumal es dafür keine rechtliche Verpflichtung gibt. Stattdessen wurde dem Wunsch der Käuferseite Rechnung getragen, die zeitaufwändigen Verhandlungen und Prüfungen, die dem Kaufangebot zugrunde liegen, auf Basis einer sogenannten Exklusivitätsvereinbarung durchzuführen.

Die Aufsichtsräte der OREG und der EGO haben dem Verkauf des Unternehmens bereits grundsätzlich zugestimmt. Zusätzlich muss auch der Kreistag seine Zustimmung erteilen. Dessen Befassung ist im Anschluss an die Entscheidung durch die Gemeindevertretung voraussichtlich am 05.09.2022 vorgesehen, so dass der Verkauf ggf. im Zeitraum September 2022 vollzogen werden könnte.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss spricht die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, dem Verkauf und der Abtretung der Kommanditanteile der Gemeinde Lützelbach an der Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG auf Grundlage des vorgelegten Kaufvertragsentwurfs zuzustimmen. Der Gemeindevorstand bzw. der Bürgermeister und der Erste Beigeordnete werden ermächtigt, den Kaufvertrag rechtsverbindlich zu zeichnen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig

6. Weiterer Umgang mit der ganzheitlichen Infrastrukturbetrachtung Straßen/Wasser/Abwasser

VL-194/2022

Die Ergebnisse der Infrastrukturbetrachtung wurden in der Gemeindevertretung am 22.11.2021 vom beauftragten Ingenieurbüro vorgestellt. Für die Ortsteile Seckmauern, Lützel-Wiebelsbach und Breitenbrunn fehlen allerdings noch Erkenntnisse darüber, inwieweit es dort ergänzende Handlungsbedarfe hinsichtlich der Kanalhydraulik gibt. Dessen ungeachtet wird angestrebt, aus der sehr umfangreichen Gesamtschau erste Maßnahmen sowohl im Bereich der Unterhaltung als auch der grundhaften Instandsetzung zu identifizieren und deren Umsetzung vorzubereiten.

Für die heutige Ausschusssitzung war angedacht, über den Sachstand zu informieren und ggf. konkrete Handlungsansätze aufzuzeigen. Da der Bauamtsleiter Stephan Amend erkrankt ist, muss dies leider bis zur nächsten Sitzung verschoben werden.

Beschluss:

Es findet keine Beschlussfassung statt.

7. Künftige Erhebung von Straßenbeiträgen

VL-195/2022

Durch eine Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen ist es den Kommunen bekanntlich seit einigen Jahren freigestellt, über die weitere Erhebung von Straßenbeiträgen, mit denen die Anlieger an den Kosten des Ausbaus bzw. der grundhaften Instandsetzung einer Gemeindestraße oder eines Gehweges beteiligt werden, eigenverantwortlich zu entscheiden.

Alternativ zur Diskussion stehen dabei:

- die Beibehaltung des seitherigen Systems der einmaligen Beiträge, die nur von den jeweils betroffenen Anliegern maßnahmenbezogen zu zahlen sind,
- die Einführung wiederkehrender (Jahres)Beiträge, die von allen Grundstückseigentümern innerhalb zu definierender Abrechnungsgebiete auf Basis eines mehrjährigen Maßnahmenplanes erhoben werden oder
- die Abschaffung der Beiträge und deren finanzielle Kompensation durch eine angemessene Anhebung des Hebesatzes der Grundsteuer B

Die Beratung und Entscheidung hierüber wurde seither zurückgestellt. Zunächst sollten über die in Auftrag gegebene Infrastrukturbetrachtung konkretere Erkenntnisse über den Maßnahmenumfang und den daraus resultierenden Finanzbedarf gewonnen werden. Außerdem bestand in der jüngeren Vergangenheit kein unmittelbarer Handlungsdruck durch konkrete Ausbauprojekte.

Die inzwischen vorliegenden Ergebnisse der Infrastrukturbetrachtung zeigen auf, dass es in den nächsten Jahren einen kontinuierlichen Handlungsbedarf vorrangig im Bereich der (nicht beitragspflichtigen) Straßenunterhaltung gibt, der über die Ergebnishaushalte zu finanzieren sein und insofern (unabhängig von der Beitragsdiskussion) die Höhe des Hebesatzes der Grundsteuer B mitbeeinflussen wird. Darüber hinaus müssen aber auch grundhafte Instandsetzungs- bzw. Ausbaumaßnahmen in den Blick genommen werden, so dass über die Frage der künftigen Erhebung der Straßenbeiträge diskutiert und entschieden werden sollte.

Die Aussprache zeigt, dass es in allen drei Fraktionen eine Präferenz dafür gibt, das seitherige System der einmaligen Straßenbeiträge beizubehalten, den Gemeindeanteil aber deutlich zu erhöhen. Entsprechende Entscheidungen haben im Kreisgebiet bereits die Kommunen Michelstadt und Höchst getroffen. Im Vergleich der beiden dort gewählten Prozentvarianten wird das Michelstädter Modell mit einer noch weitgehenden Entlastung der Anlieger favorisiert.

Demnach soll sich der Gemeindeanteil am beitragsfähigen Aufwand wie folgt verändern:

- 75 % (statt seither 25 %), wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr dient
- 85 % (statt seither 50 %), wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem innerörtlichen Verkehr dient
- 90 % (statt seither 75 %), wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient

Da es sich bei entsprechenden Maßnahmen um Investitionen handelt, wird der durch die Neuregelung entstehende gemeindliche Mehrbedarf letztlich über Kredite zu finanzieren sein. Da dieser sich auf die Ergebnisplanung des Haushaltes nur in Höhe der Zinsen auswirkt, besteht zunächst kein unmittelbarer Handlungsbedarf für eine finanzielle Kompensation. Gleichwohl wird sich der zu genehmigende Kreditrahmen natürlich immer im Kontext zur allgemeinen Haushaltslage und der in diesem Zusammenhang zu bewertenden finanziellen Leistungsfähigkeit bewegen müssen. Insofern wird eine stetige Überprüfung dieser Frage im Rahmen der jährlichen Haushaltsberatungen erforderlich sein.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss spricht die Empfehlung an die Gemeindevertretung aus, das seitherige System der einmaligen Straßenbeiträge beizubehalten, den Gemeindeanteil aber deutlich zu erhöhen. Konkret sollen die von der Stadt Michelstadt festgelegten Prozentsätze übernommen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Änderungssatzung zur Straßenbeitragssatzung für die anstehende Sitzung der Gemeindevertretung vorzubereiten, die dort beschlossen werden kann. Hierzu soll der Tagesordnungspunkt um die Satzungsänderung erweitert bzw. konkretisiert werden.

Beratungsergebnis:

7 Ja-Stimmen 1 Stimmenthaltung (SPD)

Stellv. Ausschussvorsitzender Christian Verst schließt die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses um 21:55 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Lützelbach, 20.07.2022

Christian Verst
Stellv. Ausschussvorsitzender

Marco Schäfer
Schriftführer



Mitteilungsvorlage	
- öffentlich -	
MI-50/2022	
Abteilung	
Fachbereich	Vorzimmer, Gremienarbeit u. Bürgerinformation
Datum	07.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	07.06.2022	zur Kenntnis
Haupt - und Finanzausschuss	18.07.2022	zur Kenntnis
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2022	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	21.07.2022	zur Kenntnis

Betreff:

Baustellenverkehr in der Bogenstraße

In einem gemeinsamen Schreiben vom 03.06.2022 haben sich die Anwohner der Bogenstraße (alt) an den Bürgermeister gewandt und auf zunehmende Probleme durch den Baustellenverkehr aus bzw. zum Neubaugebiet hingewiesen. Neben den aktuellen Belastungen befürchteten die Anwohner vor allem, dass nach Abschluss der Bauarbeiten eine grundhafte Sanierung der Bogenstraße erforderlich wird und hierdurch möglicherweise finanzielle Forderungen auf sie zukommen. Dagegen kündigt sich bereits jetzt entsprechender Widerstand an.

So sehr man dem Anliegen Verständnis entgegenbringen kann, so klar muss man feststellen, dass sich die Bogenstraße und auch die Leitungsinfrastruktur unabhängig von der zuletzt gestiegenen Verkehrsbelastung in einem schlechten baulichen Zustand befindet und dort Bedarf für eine grundhafte Sanierung besteht. Hierüber wurden die Gemeindegremien bereits im Herbst letzten Jahres informiert. Die Maßnahme und vor allem der Zeitpunkt ihrer Realisierung wird Bestandteil der Umsetzungsplanung zu der gesamtheitlichen Infrastrukturbetrachtung sein, über die demnächst beraten werden soll. Dessen ungeachtet bleibt die Verwaltung bemüht, den Baustellenverkehr aus bzw. zum Neubaugebiet so zu regeln, dass die Belastungen für die Bogen- und auch die Klingen- und Haagstraße möglichst gering gehalten werden. Aufgrund der nur sehr bedingt vorhandenen Rangier- bzw. Wendemöglichkeiten im Neubaugebiet sind diesem Bemühen aber Grenzen gesetzt.

Der Bürgermeister



Mitteilungsvorlage	
- öffentlich -	
MI-51/2022	
Abteilung	
Fachbereich	Vorzimmer, Gremienarbeit u. Bürgerinformation
Datum	07.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	07.06.2022	zur Kenntnis
Haupt - und Finanzausschuss	18.07.2022	zur Kenntnis
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2022	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	21.07.2022	zur Kenntnis
Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur		zur Kenntnis

Betreff:

Jubiläumsfeierlichkeiten "900 + 2 Jahre" Breitenbrunn

Nachdem das 900jährige Ortsjubiläum von Breitenbrunn im Jahr 2020 aus bekannten Gründen nicht gefeiert werden konnte, sollen einige der geplanten Feierlichkeiten in diesem Jahr nachgeholt werden. Dazu gehören:

- ökumenischer Festgottesdienst mit Teil 1 eines geschichtlichen Vortrages am Kerbsamstag, dem 02.07.2022 um 17 Uhr in der Johanneskirche (Bestandteil des Programms zur GSV-Kerb vom 01. – 03.07.2022)
- Wildsau fest der Freiwilligen Feuerwehr vom 12. – 14.08.2022 mit einer Ausstellung historischer Löschfahrzeuge
- Sommerfest des VVV am Samstag, dem 23.07.2022 mit vorgeschalteter Limeswanderung
- Erntedank-Gottesdienst mit Teil 2 des geschichtlichen Vortrages und Bilderausstellung in und an der Johanneskirche am Sonntag, dem 25.09.2022 um 10.30 Uhr

Alle Amts- und Mandatsträger*innen sind bereits auf diesem Wege herzlich zum Besuch der Veranstaltungen eingeladen.

Der Bürgermeister



Mitteilungsvorlage	
- öffentlich -	
MI-52/2022	
Abteilung	Finanzen, Personal und KITAS
Fachbereich	Finanzen u. EDV
Datum	29.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.07.2022	zur Kenntnis
Haupt - und Finanzausschuss	18.07.2022	zur Kenntnis
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2022	zur Kenntnis
Gemeindevertretung	21.07.2022	zur Kenntnis

Betreff:

Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes 2022 zum Stand 31.05.2022

Die Verwaltung hat einen ersten Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes 2022 zum Stand 31.05.2022 erstellt. Dieser ist als Anlage beigefügt.

Anlage(n):

1. Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes

Der Bürgermeister

Gemeinde Lützelbach

Odenwaldkreis



Bericht

gem. § 28 GemHVO

für das Haushaltsjahr

2022

Gesamtergebnisrechnung

Rechnungsjahr 2022

Filter Datumsfilter: 01.01.22..31.05.22

Pos.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Vergleich Ansatz/Ergebnis
00	Ergebnishaushalt				
01	1 Privatrechtliche Leistungsentgelte	-11.500,87	-80.990,00	-14.258,71	66.731,29
02	2 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-1.095.645,06	-2.325.610,00	-1.094.587,26	1.231.022,74
03	3 Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-34.255,80	-235.205,00	-74.614,53	160.590,47
04	4 Bestandsveränderungen und akt. Eigenleistg.				
05	5 Steuern steueräh. Ertr.einschl.Ertr.aus ges.Uml	-2.186.235,51	-5.849.110,00	-2.235.950,89	3.613.159,11
06	6 Erträge aus Transferleistungen	-73.157,31	-249.440,00	-76.750,51	172.689,49
07	7 Ertr.a.Zuweisgn.u.Zusch.f.lfd.Zwecke u.allg.Uml.	-1.780.032,62	-4.117.640,00	-1.768.073,20	2.349.566,80
08	8 Ertr.a.Aufl.v.Sonderp.a.Inv.zuw.-zusch.u.-Beitr.		-475.598,00		475.598,00
09	9 Sonstige ordentliche Erträge	-56.930,40	-311.035,00	-77.631,91	233.403,09
10	10 Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 - 9)	-5.237.757,57	-13.644.628,00	-5.341.867,01	8.302.760,99
11	11 Personalaufwendungen	1.033.760,37	3.028.747,00	1.069.459,91	-1.959.287,09
12	12 Versorgungsaufwendungen	9.801,72	237.908,00	18.166,41	-219.741,59
13	13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	667.361,13	2.415.425,00	771.613,64	-1.643.811,36
14	14 Abschreibungen	-12.226,88	1.030.753,00	-12.107,44	-1.042.860,44
15	15 Aufw.f. Zuweisungen und Zuschü s.bes.Finanzaufw	598.703,47	2.035.015,00	585.705,10	-1.449.309,90
16	16	2.154.945,83	5.314.105,00	2.210.715,30	-3.103.389,70
17	17 Steueraufw.einschl.Aufw.a.ges.Uml.verpfl.		800,00	10.531,94	9.731,94
18	18 Sonstige ordentliche Aufwendungen	-3.258,53	11.805,00	4.314,19	-7.490,81
19	19 Sum. der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 -18)	4.449.087,11	14.074.558,00	4.658.399,05	-9.416.158,95
20	20 Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./ Nr. 19)	-788.670,46	429.930,00	-683.467,96	-1.113.397,96
21	21 Finanzerträge	-14.253,81	-25.275,00	-9.059,39	16.215,61
22	22 Zinsen und andere Finanzaufwendungen	7.125,07	31.825,00	7.459,96	-24.365,04
23	23 Finanzergebnis (Nr. 21 - Nr. 22)	-7.128,74	6.550,00	-1.599,43	-8.149,43
24	24 Gesamtbetr d. ordentl Erträge (Nr. 10 + Nr. 21)	-5.252.011,38	-13.669.903,00	-5.350.926,40	8.318.976,60
24A	25 Gesamtb. d. ordentl. Aufwendung. (Nr.19+ Nr.22)	4.456.212,18	14.106.383,00	4.665.859,01	-9.440.523,99
24B	26 Ordentliches Ergebnis (Nr. 24 ./ Nr.25)	-795.799,20	436.480,00	-685.067,39	-1.121.547,39
25	27 Außerordentliche Erträge	-2.432,70		-2.161,36	-2.161,36
26	28 Außerordentliche Aufwendungen	207,88		35.062,33	35.062,33
27	29 Außerordentliches Ergebnis (Nr. 27 ./ Nr. 28)	-2.224,82		32.900,97	32.900,97
28	30 Jahresergebnis (Nr. 26 und Nr. 29)	-798.024,02	436.480,00	-652.166,42	-1.088.646,42
29	31 Erlöse der internen Leistungsbeziehungen		-1.457.574,00		1.457.574,00
30	32 Kosten der internen Leistungsbeziehungen		1.457.574,00		-1.457.574,00
31	33 Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32	34 Jahresergeb. nach internen Leistungsbeziehungen	-798.024,02	436.480,00	-652.166,42	-1.088.646,42

Gesamtfinanzrechnung

Rechnungsjahr 2022

Filter:

Datumsfilter: 01.01.22-31.05.22

Pos.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Vergleich Ansatz Ergebnis
01	1 Privatrechtliche Leistungsentgelte	13.587,18	79.650,00	15.571,98	-64.078,02
02	2 Öffentlich rechtliche Leistungsentgelte	1.200.186,03	2.354.750,00	1.119.980,69	-1.234.769,31
03	3 Kostenersatzleistungen und -erstattungen	55.597,66	235.205,00	120.568,16	-114.636,84
04	4 Einzahlungen aus Steuern und steueräh. Erträgen	2.179.366,08	5.849.110,00	2.445.016,52	-3.404.093,48
04A	einschl. Erträgen aus gesetzlichen Umlagen				
05	5 Einzahlungen aus Transferleistungen	73.157,31	249.440,00	76.750,51	-172.689,49
06	6 Zuw.u.Zusch.f.f.d.Zwecke u.allg.Umlagen	1.843.581,17	4.117.640,00	1.783.992,08	-2.333.647,92
07	7 Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	24.620,53	25.275,00	12.396,82	-12.878,18
08	8 Sonst.ord.Einz.u.sonst.a.ordentl.Einz.	103.015,60	311.035,00	136.106,64	-174.928,36
08A	die sich nicht aus Invest.tätig. ergeben				
09	9 SU Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätig.	5.493.111,56	13.222.105,00	5.710.383,40	-7.511.721,60
10	10 Personalauszahlungen	-979.072,02	-2.832.255,00	-999.691,62	1.832.563,38
11	11 Versorgungsauszahlungen	-135.403,27	-366.032,00	-103.357,02	262.674,98
12	12 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-807.513,89	-2.415.425,00	-890.299,61	1.525.125,39
13	13 Auszahlungen für Transferleistungen		-800,00	-10.531,94	-9.731,94
14	14 Ausz.f.Zuw.u.Zusch.f.laufende Zwecke sowie	-550.978,82	-2.035.015,00	-662.824,77	1.372.190,23
14A	besondere Finanzauszahlungen				
15	15 Ausz.f.Steuern einschl.Ausz.a.ges.Uml.Verplf.	-2.155.129,39	-5.314.105,00	-2.211.397,30	3.102.707,70
16	16 Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-7.125,07	-29.825,00	-6.784,96	23.040,04
17	17 Sonst.ord.Ausz.u.sonst.außerordentliche Ausz.	-6.388,28	-11.805,00	-116.603,17	-104.798,17
17A	die sich nicht aus Investitionstätig. ergeben				
18	18 SU Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätig.	-4.641.610,74	-13.005.262,00	-5.001.490,39	8.003.771,61
19	19 Zahlg.mittel.übersch/-bedarf a.lfd.	851.500,82	216.843,00	708.893,01	482.050,01
19A	Verwaltungstätig. (Saldo aus Nrn. 9 und 18)				
20	20 Einz.a.lnw.zuw.u.-zusch.s.a.lnw.beitr.	469.838,88	2.024.400,00	50.122,51	-1.974.277,49
21	21 Einz.a.Abg.v.Gegenst.d.Sachanlagevermögens und				
21A	des immateriellen Anlagevermögens				
22	22 Einz.a.Abg.v.Gegenst.d.Finanzanl.verm.				
23	23 Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	469.838,88	2.024.400,00	50.122,51	-1.974.277,49
24	24 Ausz.f.d.Erwerb v.Grundstücken u.Gebäuden	-24.871,67	-260.000,00		260.000,00
25	25 Auszahlungen für Baumaßnahmen	-469.155,11	-3.890.000,00	-904.387,29	2.985.632,71
26	26 Ausz.f.Invest.f.d.sonst.Sachanl.vermögen	-133.625,93	-401.500,00	-49.684,76	35.1815,24
26A	und immaterielle Anlagevermögen				
27	27 Ausz.f.Invest.f.d.Finanzanl.Verm.		-156.500,00		156.500,00
28	28 SU Auszahlungen a. Investitionstätigkeit	-627.652,71	-4.708.000,00	-954.072,05	3.753.927,95
28A	(Nr.24-27)				
29	29 Zahlungsm.übersch/-bedarf aus Investitions-	-157.813,83	-2.683.600,00	-903.949,54	1.779.650,46
29A	tätigkeit (Saldo aus Nrn. 23-28)				
29B	30 Zahlungsmittelüberschuss/Zahlungsmittelbedarf	693.686,99	-2.466.757,00	-195.056,53	2.271.700,47
29C	(Summe aus Nrn. 19 und 29)				
30	31 Einz.a.d.Aufn.v.Kred.u.inn.Darlu.		1.224.597,00		-1.224.597,00
	wirtschaftl.				
30A	vergleichb. Vorgängen für Investitionen				
31	32 Ausz.f.d.Tilg.v.Kred.u.inn.Darf. wirtschaftl.	-43.330,01	-167.840,00	-33.276,30	134.563,70
31A	vergleichb. Vorgängen für Investitionen				

Pos.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Vergleich Ansatz Ergebnis
32	33 Zahlungsm.übersch/-bedarf a.Finanz.tätigk.	-43.330,01	1.056.757,00	-33.276,30	-1.090.033,30
32A	(Saldo aus Nrn. 31 ./ 32)				
32B	34 Änderung d. Zahlungsmittelbestandes zum				
32C	Ende des Haushaltsjahres (SU a. Nm.30 u.33)	650.356,98	-1.410.000,00	-228.332,83	1.181.667,17
32D	35 Geplanter Anfangsbest.an Zahlungsmitteln zu		721.528,36		-721.528,36
32E	Beginn des Haushaltsjahres				
32F	36 Geplante Veränderung des Bestandes an				
32G	Zahlungsmitteln (Nr. 34)	650.356,98	-1.410.000,00	-228.332,83	1.181.667,17
32H	37 Geplanter Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende	650.356,98	-688.471,64	-228.332,83	460.138,81
32I	des Haushaltsjahres (SU a.d. SU Nrn.35 u.36)				
33	35 Haushaltsunwirk. Einzahl.(u.a. fremde Finanzm.,	78.431,03		110.321,90	110.321,90
33A	Rückz. v. angel. Kassenm., Aufn. v. Kassenkred.)				
34	36 Haushaltsunwirk. Auszahl.(u.a. fremde Finanzm.,	-35.016,86		-87.442,20	-87.442,20
34A	mittel, Anl. v. Kassenm., Rückz. v. Kassenkred.)				
35	37 Zahlungsmittelübersch./Zahlungsmittelbed. aus				
35A	haushaltsunwirks. Zahlungsvorg(43.414,17		22.879,70	22.879,70
	Nr.35./Nr.36)				
36	38 Best.an Zahlungsm.zu Beginn des Haushaltsjahres	2.099.642,48	-3.316.308,61	2.884.555,18	6.200.863,79
37	Vortrag Finanzmittel/Eröffnungsbestand				
37A	39 Veränd. des Best.an Zahlgs.mitteln(Nr.34und 37)	693.771,15	-688.471,64	-205.453,13	483.018,51
38	40 Best.an Zahlgs.m.am Ende des HHJ (Nr.38 und 39)	2.793.413,63	-4.004.780,25	2.679.102,05	6.683.882,30

Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes Stand: 31. Mai 2022

Vorbemerkungen

Gemäß § 28 Abs. 1 GemHVO besteht eine unterjährige Berichtspflicht der Verwaltung gegenüber der Gemeindevertretung. Auf Wunsch des Gemeindevorstandes wurde eine „Verschlankung“ des Berichts vorgenommen. Neben Erläuterungen zum aktuellen Haushaltsvollzug enthält der Bericht nur noch einen Ausdruck des Ergebnis- und Finanzhaushalts sowie eine Übersicht über den Stand der Investitionen. Die Berichterstattung erfolgt wie seither zweimal im Jahr.

Die Liquidität der Gemeindekasse war im Berichtszeitraum immer gewährleistet. Der Stand der liquiden Mittel betrug zum Stichtag des Berichts **2.679.102,05 €**.

Der Ergebnishaushalt weist zum vorliegenden Berichtsstand einen Haushaltsüberschuss von 652.166,42 € aus. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist dies ein Minus von rd. 145.000,00 €, dass in erster Linie auf höhere Aufwendungen im Bereich der Sach- und Dienstleistungen, bei den Personal- und Versorgungsaufwendungen sowie den Transferaufwendungen **infolge der Flüchtlingshilfe/-unterbringung** zurückzuführen ist. Aufgrund der hohen Inflation und den rasant steigenden Energiekosten muss mit weiterem Verschlechterungen im Jahresverlauf gerechnet werden. Näheres hierzu bei den einzelnen Unterpunkten:

a) Privatrechtliche Leistungsentgelte

Die Aufhebung der Coronabeschränkungen lässt wieder eine uneingeschränkte Nutzung der gemeindlichen Hallen, Dorfgemeinschaftshäuser sowie der Kegelbahn zu. Demzufolge lassen sich leichte Zugewinne gegenüber dem Vorjahr aus den Getränkeverkäufen in diesen Einrichtungen erkennen. Inwieweit dieser Trend anhält wird die weitere Pandemieentwicklung zeigen. Der Holzverkauf verlief im Berichtszeitraum eher schleppend, da mit den Einschlagarbeiten im Gemeindewald noch nicht begonnen wurde. Nach Mitteilung der Forstbetriebsgemeinschaft werden die Ansätze im diesjährigen Waldwirtschaftsplan aber bis zum Jahresende erreicht werden.

b) Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

Die Verbrauchsgebühren weisen nach einer Vorausschau bis zum Jahresende Überschüsse von derzeit rd. 40.000,00 € aus, die sich aber bekannter Weise noch relativieren können. Die weiteren Planansätze dieser Position liegen nach dem derzeitigen Verlauf völlig im Soll und es ist damit zu rechnen, dass die Haushaltsansätze nahezu erreicht werden. Nähere Aussagen zur endgültigen Entwicklung können mit der Vorlage des zweiten Vollzugsberichts im Zeitraum Herbst getroffen werden.

c) Kostenersatzleistungen und -erstattungen

Derzeit sind keine Erkenntnisse bekannt, dass die Ansätze dieser Position ihr Soll bis zum Jahresende nicht erreichen werden.

d) Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen

Im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten 2022 ist davon auszugehen, dass noch Eigenleistungen des Bauhofs im Zusammenhang mit verschiedenen Bauvorhaben zu aktivieren sein werden.

e) Steuern u. steuerähnliche Erträge einschl. Erträge aus gesetzlichen Umlagen

Die gebildeten Ansätze für die Umsatzsteuer sowie Einkommensteueranteile werden nach den derzeitigen Erkenntnissen bis zum Jahresende nahezu erreicht werden. Erfreulich ist die Entwicklung der Gewerbesteuer, deren Anordnungssoll derzeit rd. 145.000 € über dem Haushaltsansatz liegt, dies kann sich aber im Jahresverlauf noch verändern. Die weiteren gemeindlichen Steuereinnahmen zeigen keine Auffälligkeiten, sodass hier mit keinen Verschlechterungen gegenüber der Planung zu rechnen ist.

f) Erträge aus Transferleistungen

Bedingt durch den Ukrainekrieg und den damit verbundenen Flüchtlingshilfen/-unterbringungen werden bei dieser Position Veränderungen auftreten, die zzt. aber noch nicht abgeschätzt werden können. Näheres im zweiten Vollzugsbericht im Herbst diesen Jahres.

g) Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und Umlagen

Derzeit liegen keine Erkenntnisse vor, dass die veranschlagten Haushaltansätze nicht erreicht werden können.

h) Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüssen und Investitionsbeiträgen

Die Erträge dieser Position werden erst im Rahmen der Jahresabschlusserstellung im Frühjahr/Sommer 2023 eingebucht.

i) Sonstige ordentliche Erträge

Der Wegfall der Coronabeschränkungen in den Liegenschaften der Gemeinde sowie in den Kindertagesstätten und Schulkindbetreuungen wirkt sich positiv auf die Mieterträge bzw. auf die Erträge aus der Essensabgabe aus. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist im Moment ein Plus von rd. 10.000,00 € zu verzeichnen.

j) Personalaufwendungen

Die gebuchten Personalkosten umfassen die Monate Januar bis Mai 2022. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind die gebildeten Ansätze auskömmlich.

k) Versorgungsaufwendungen

Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist eine Verdoppelung der Beihilfeleistungen seitens der Gemeinde festzustellen, sodass damit zu rechnen ist, dass die gebildeten Ansätze bei einer gleichbleibenden Entwicklung bis zum Jahresende nicht ausreichen werden. Neben den Umlagezahlungen an die Versorgungskasse, die nach der Spitzabrechnung Ende Oktober/Anfang November verbucht werden, fehlen noch die übli-

chen Jahresabschlussarbeiten. Die gebildeten Ansätze erscheinen zzt. hier als ausreichend.

l) Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Die hohe Inflation sowie gestiegene Energiekosten führen zu einem Anstieg der Aufwendungen von rd. 100.000,00 € gegenüber der Vorjahresbetrachtung. Inwieweit die in der Ergebnisplanung aufgenommenen Instandhaltungsmaßnahmen hiervon betroffen sind, werden die noch ausstehenden Vergabeprozesse zeigen. Teilweise ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch noch offen, ob bzw. in welchem Umfang die Maßnahmen in diesem Jahr umgesetzt werden können. Konkretere Aussagen hierzu sind aber erst mit der Vorlage des zweiten Vollzugsberichts im Zeitraum Herbst möglich.

m) Abschreibungen

Die Aufwendungen dieser Position werden erst im Rahmen der Jahresabschlussstellung im Frühjahr 2023 eingebucht. Die vorhandenen Buchungen resultieren aus der Rückgliederung von Einzelwertberichtigungen des Vorjahres.

n) Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen

Leider liegen von zwei kirchlichen Einrichtungen die Kita-Betriebskostenabrechnungen 2021 nur auf Basis von Hochrechnungen vor. Anhand dieser Berechnungen kann die Gemeinde mit Rückerstattungen aus der Betriebskostenfinanzierung rechnen, die wiederum zur weiteren Finanzierung eingesetzt werden können, sodass die Haushaltsansätze auskömmlich erscheinen. Die endgültigen Abrechnungen sollen bis September 2022 vorliegen. Näheres hierzu im zweiten Vollzugsbericht.

o) Steueraufwendungen einschl. Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen

Nach dem vorläufigen Bescheid zur Festsetzung der Kreis- und Schulumlage ergeben sich keine Abweichungen zu den hierfür vorgesehenen Ansätzen. Gleiches gilt für die hier veranschlagten Umlagezahlungen an die Wasser- und Abwasserverbände. Zudem fehlen noch die üblichen Jahresabschlussbuchungen für die Rückstellungen zur Kreis- und Schulumlage.

p) Transferaufwendungen

Die Flüchtlingshilfe bzw. -unterbringung infolge des Ukrainekrieges führt zu unvorhergesehenen Aufwendungen in diesem Bereich. Die gebildeten Bedarfsansätze in der diesjährigen Haushaltsplanung werden bei weitem nicht ausreichen. Im Gegenzug kommt es aber auch zu Mehrerträgen aus Transferleistungen.

q) Sonstige ordentliche Aufwendungen

Nach derzeitigem Erkenntnisstand werden die Ansätze bis zum Jahresende nahezu aufgebraucht sein.

r) Finanzerträge

Nach Einschätzung der ersten 5 Monate dieses Jahres werden sich die Ansätze bis zum Jahresende auf dem Vorjahresniveau einpendeln.

s) Zinsen und andere Finanzaufwendungen

Hier fehlen noch die Zinsaufwendungen für die drei noch ausstehenden Quartale 2022.

t) Außerordentliche Erträge

Die außerordentlichen Erträge resultierten aus Zahlungseingängen auf Niederschlagungen sowie Stromkostenerstattungen aus Vorjahren.

u) Außerordentliche Aufwendungen

Hier werden verspätete Abrechnungen für die Reparatur von Wasserrohrbrüchen, Deckenerneuerungen u.a. aus Vorjahren ausgewiesen.

Weiterer Erläuterungsbedarf besteht aufgrund des relativ frühen Zeitpunktes im Haushaltsjahr nicht. Der nächste Bericht im Herbst dieses Jahres wird dann weitergehende Infos enthalten und insofern „belastbarer“ sein. Des Weiteren enthält der Bericht eine Übersicht über den Stand der finanziellen Abwicklung der Investitionen anhand des beigefügten Investitionsplanes.

Die Einhaltung der Haushaltsansätze im Rahmen der durch die Haushaltssatzung festgelegten Deckungskreise war im Berichtszeitraum gewährleistet.

Gemeinde Lützelbach

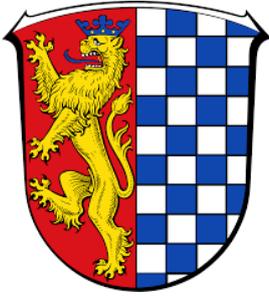
Investitionsplan

Haushaltsjahr 2022

Stand 31.05.2022

Investition	Name	Ergebnis des Vorjahres	Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Vergleich Ansatz/Ergeb.
I111100901	Ankauf von Maschinen	8.668,36	10.000,00	997,02	9.002,98
I111200901	Ankauf Fahrzeuge Bauhof	4.684,48	90.000,00	0,00	90.000,00
I111502001	Umsetzung Online-Zugangsgesetz	30.315,40	59.684,60	11.937,00	47.747,60
	Zuschuss Land	0,00	-36.000,00	0,00	0,00
I111801801	Anbau Aufzug Rathausneubau	4.918,09	275.000,00	42.063,53	232.936,47
	Zuschuss Land	0,00	-166.000,00	0,00	-166.000,00
I111801802	Ausbau Garagen Rathausneubau	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00
I111801901	Neugestaltung Umfeld Rathaus	20.439,36	0,00	0,00	0,00
	Zuschuss KIP Land	0,00	0,00	0,00	0,00
I111990901	Ankauf von Büromöbeln	4.746,99	20.000,00	0,00	20.000,00
I111990902	Ankauf von EDV-Ausstattungen	22.089,53	5.000,00	5.947,20	-947,20
I111990903	Ankauf von EDV-Lizenzen	0,00	2.500,00	0,00	2.500,00
I122102101	Zuschüsse Anschaffungen OBB Höchst	16.131,72	5.000,00	0,00	5.000,00
I122102201	Anschaffung Geschwindigkeitsmesstafeln	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00
I126102001	Ankauf MTF FFW Lützel-Wiebelsbach	0,00	46.000,00	0,00	46.000,00
	Zuschuss Land	0,00	-5.500,00	0,00	-5.500,00
I126301801	Ankauf MLF FFW Haingrund	0,00	180.000,00	0,00	180.000,00
	Zuschuss Land	0,00	-66.800,00	0,00	-66.800,00
I126501801	Ankauf TSF-W Feuerwehr Rimhorn	18.314,10	81.685,90	0,00	81.685,90
I126991202	Ankauf Geräte/Brandschutzkleidung	33.517,11	25.000,00	0,00	25.000,00
I126992201	Ankauf Wassersauger	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00
I126992202	Umrüstung Sirenenanlagen	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
	Zuschuss Land	0,00	-15.000,00	0,00	-15.000,00
I365102101	Erweiterung Kita Seckmauern	769.146,05	2.500.000,00	90.366,14	2.409.633,86
	Zuschuss Land	0,00	-1.300.000,00	0,00	-1.300.000,00
I365991501	Ausstattungsgegenstände Kindertagesstätten	62.805,93	3.000,00	163,54	2.836,46
	Zuschuss Land	-51.022,60	0,00	0,00	0,00
I366990901	Ankauf von Spielgeräten	17.351,50	25.000,00	261,81	24.738,19
I366991801	Erneuerung von Einzäunungen	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00
I424992201	Anschaffung Mähroboter zur Sportplatzpflege	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
I533102201	Erneuerung Wasserleitung Stichweg Wolfstr.	0,00	80.000,00	0,00	80.000,00
I533202101	Verbesserung Wasserversorgung Angelhof	21.478,00	39.000,00	25.990,97	13.009,03
I533302001	Erneuerung Wasserleitung Talweg/Kirche Haingrund	633,27	0,00	0,00	0,00
I533991199	Nacherhebung Wasserbeiträge	-13.583,92	0,00	0,00	0,00
I533991299	Nacherhebung Wasserhausanschlusskosten	-39.755,16	0,00	-1.122,51	1.122,51
I533992101	Modernisierung Fernüberwachung Wasserversorgung	42.948,75	0,00	0,00	0,00
I533992102	Erneuerung Wasserleitungen allgemein	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00
I537992201	Ausbau Grünschnittsammelplatz OT Seckmauern	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00

Investition	Name	Ergebnis des Vorjahres	Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Vergleich Ansatz/Ergeb.
I538201401	Investitionskostenzuschuss AMME	3.808,79	20.000,00	8.802,11	11.197,89
I538302001	Auswechslung Kanalhaltungen OD Haingrund	5.872,13	0,00	0,00	0,00
I538302101	Inlinersanierung OD Haingrund	130.000,00	120.000,00	0,00	120.000,00
I538991199	Nacherhebung Abwasserbeiträge	-45.675,00	0,00	0,00	0,00
I538991201	Inlinersanierungen	3.681,01	300.000,00	21.166,60	278.833,40
I541102201	Erneuerung Stützmauer Waldstraße	0,00	75.000,00	0,00	75.000,00
I541202201	Erneuerung Brücke Jocksberg	16.525,32	830.000,00	71,40	829.928,60
	Zuschuss Land		-312.000,00	0,00	-312.000,00
I541302001	Teilerneuerung Gehweg OD Haingrund	2.219,57	0,00	0,00	0,00
	Zuschuss Straßenbauamt	-37.747,65	0,00	0,00	0,00
I541402101	Sanierung Stützmauer Eulbacher Str.	95.198,24	0,00	0,00	0,00
I541600901	Ausbau Straßenbeleuchtung	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00
I541991199	Nacherhebung Straßenbeiträge	-67.930,39	0,00	0,00	0,00
I541991901	Erneuerung Geländer/Brücken Gemeindegebiet	3.531,92	25.000,00	0,00	25.000,00
I551202101	Aufstellung Toilettencontainer Festplatz Seckmauern	8.880,42	0,00	0,00	0,00
I551401903	Multifunktionsplatz Breitenbrunn	17.111,86	0,00	0,00	0,00
I551402101	Aufstellung Toilettencontainer Festplatz Breitenbrunn	1.192,09	0,00	0,00	0,00
I553102201	Umgestaltung barrieref. Zugang / Treppenaufgang Friedhof LW	31.242,80	148.000,00	0,00	148.000,00
	Zuschuss Land	0,00	-73.000,00	0,00	-73.000,00
I553302202	Grundhafte Sanierung Außenbereich Friedhof Haingrund	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
I553302201	Ausbau Parkplätze Friedhof Haingrund	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
I553302203	3. Urnenwand Friedhof Haingrund	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00
I553502101	Errichtung Sonnenschutz Friedhof Rimhorn	0,00	10.000,00	7.314,93	2.685,07
I553990901	Ankauf von Geräten Friedhöfe	0,00	2.000,00	0,00	2.000,00
I573202201	Ankauf Grundstück Voba Seckmauern	0,00	230.000,00	0,00	230.000,00
I573400904	Grundstückserwerb	3.909,22	15.000,00	0,00	15.000,00
I573401702	Ausbau Hofhaus Außenanlage (Hofgarten)	0,00	0,00	2.850,03	-2.850,03
I573401902	Ausbau Hofhaus Gebäude	56.990,83	37.000,00	0,00	37.000,00
	Zuschuss Land	-22.706,00	0,00	0,00	0,00
I573402201	Ausstattung Kellergeschoss Hofhaus	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00
I573501901	Kegelbahn Fritz-Walter Halle	3.474,03	0,00	0,00	0,00
I611101401	Investitionspauschale Ländlicher Raum	-102.000,00	-98.000,00	-98.000,00	0,00
I612201201	Versorgungsrücklagenfonds	4.582,81	6.500,00	608,10	5.891,90
I661211501	Investitionszuweisungen Sonderinvest.pro. u.a.	-18.876,99	-18.900,00	0,00	-18.900,00
I661302201	Erwerb Anteile Entega	0,00	150.000,00	0,00	150.000,00



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-193/2022	
Abteilung	
Fachbereich	Vorzimmer, Gremienarbeit u. Bürgerinformation
Datum	29.06.2022

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.07.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	18.07.2022	vorberatend
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	21.07.2022	beschließend

Betreff:

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Solaranlage im Park für grüne Technologien - Hainhaus" in der Gemarkung Breitenbrunn gemäß § 13 BauGB
hier: Einleitung des Verfahrens**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, auf Basis der vorliegenden Erläuterungen das Verfahren für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Solaranlage im Park für grüne Technologien – Hainhaus“ gemäß § 13 BauGB einzuleiten. Im Zuge dessen sind noch erforderliche Konkretisierungen gemäß den Hinweisen des Kreisbauamtes vorzunehmen und mit den maßgeblichen Behörden abzustimmen.

Sachdarstellung:

Innerhalb des ehemaligen Munitionslagers am Hainhaus bestehen bekanntlich zwei Bebauungspläne, die jeweils den Kontext „grüne Technologien“ haben. Die dadurch bestehenden Zweckbindungen schränken die Möglichkeiten für anderweitige Nutzungen mehr oder weniger stark ein. Davon betroffen ist auch das sogenannte „4-bikes-festival“, das im September 2021 Premiere feierte und dessen Abweichungen von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zunächst einmal geduldet wurden. Für die geplante Neuauflage im September 2022 soll nunmehr ein vereinfachtes Änderungsverfahren für einen der beiden Bebauungspläne eingeleitet werden, um im nach Südosten vorgelagerten Bereich der Bunkeranlagen eine Legitimation für die dort vorhandenen Erdaufschüttungen („Sprungschanzen“) zu schaffen.

Nach entsprechender Vorabstimmung hat die Veranstalterfirma pq-world ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Vorschlages zur Änderung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen mit Begründung beauftragt. Dieser Vorschlag ist als Anlage beigelegt und soll Grundlage für das einzuleitende Änderungsverfahren sein. Das Kreisbauamt hat allerdings darauf hingewiesen, dass es zur Durchführung des Verfahrens noch gewisser Konkretisierungen bedarf, die nach dem von der Gemeindevertretung zunächst einmal zu fassenden Einleitungsbeschluss gemeinsam abgestimmt werden sollen. Die OREG als Grundstückseigentümerin ist ebenfalls involviert und hat ihre Zustimmung gegenüber pq-world erteilt. Diese wiederum ist Voraussetzung für eine städtebauliche Vereinbarung, die zwischen pq-world und der Gemeinde geschlossen werden soll, um eine vertragsrechtliche Grundlage für das Bauleitverfahren vor allem auch hinsichtlich der Kostenübernahme zu haben.

Parallel zur Einleitung dieses Verfahrens hat die Firma pq-world auch die Genehmigung für das diesjährige 4-bikes-Festival beantragt. Auch wenn hierzu im Detail noch Klärungsbedarf besteht, wird davon ausgegangen, dass das Event im September plangemäß stattfinden kann.

Anlage(n):

1. Änderungsvorschlag BPlan
2. B-Plan Solaranlage

Der Bürgermeister

PLAN22 Architekten. Leuschnerstr. 14. D-64372 Ober-Ramstadt

Gemeinde Lützelbach
Mainstraße 1
64750 Lützelbach

Ober-Ramstadt, 17.06.2022

Ergänzungen B-Plan – Ergänzungsvorschlag für Bebauungsplan „Solaranlage im Park für grüne Technologien – Hainhaus“ in Lützelbach/ Breitenbrunn

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei möchten wir Ihnen einen Ergänzungsvorschlag für das ehemalige Munitionslager „Hainhaus“, Teilfläche Solaranlage, zusenden.

Im Auftrag von Herr Rothermich von Peripherique pq-world GmbH haben wir als Planungsbüro Plan22 Geppert Loritz Architekten einen Vorschlag für die Teilfläche „Fläche für Betriebs- und Informationsgebäude“ ausgearbeitet.

Unter Punkt A.1 Art der baulichen Nutzung würden für rot markierten Absatz ergänzen:

„[...] Das Sondergebiet dient im Bereich „SO_{solar}“ ausschließlich der Errichtung von Dach- und Freiflächensolaranlagen zur Nutzung der Sonnenenergie mit sowohl freistehenden als auch liegend/flächigen Solarmodulen entsprechend einer sinnvollen Wirtschaftlichkeit und Effizienz in Bezug auf die Geländeinformation und im Bereich „SO_{FRNE und A}“ der Errichtung der für den Betrieb erforderlichen Betriebsgebäude sowie eines Ausstellungs-/Informationsgebäudes.

Sofern die beschriebene Nutzung im Bereich „SO_{FRNE und A}“ hiervon nicht beeinträchtigt wird, dient der Bereich auch der freizeithlichen Nutzung, der Durchführung von Veranstaltungen und der Errichtung von unterstützender Infrastruktur, sofern durch diese die Schonung fossiler Energieträger unterstützt wird oder grüne Technologien beworben werden und das Maß der baulichen Nutzung eingehalten wird.

Die solartechnischen Anlagen sind entsprechend den statischen Erfordernissen zu gründen. Der Versiegelungsgrad im Bereich „SO_{solar}“ muss auf die statischen Erfordernisse begrenzt bleiben. [...]“

Die Legende (schräg schraffierte Fläche) wäre durch die rot markierte Bezeichnung zu ergänzen:

„Fläche für Betriebs- und Informationsgebäude und Veranstaltungen“

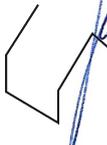
Textliche Begründung:

Wird die markierte Fläche nicht für Informations- oder Betriebsgebäude genutzt, kann diese für die Durchführung von Veranstaltungen freizeitlich genutzt werden, sollte aber grundsätzlich zur Präsentation von Alternativen von regenerativen Energien genutzt werden. Veranstaltungen wie beispielsweise ein Bikefestival können einen Beitrag zur Schonung fossiler Energien darstellen, indem sie das Radfahren bewerben. Durch stattfindende Veranstaltungen dieser Art kann ein einzigartiges Naturerlebnis geschaffen werden und der Besucher wird auf eine besondere Art und Weise der Natur herangeführt. Dadurch kann das Gelände ökonomisch und ökologisch sinnvoll genutzt werden.

Zu diesem Zweck ist auf der Fläche das Errichten von Erdaufschüttungen, die als Schanze dienen, grundsätzlich möglich. Die Schanzen dienen als Sportausgleichsfläche und stellen daher eine ganzjährig benötigte Infrastruktur dar. Die Auswirkung der Planung auf diesen Bereich sind als nicht erheblich zu bewerten, da die Fläche keine unbelastete Naturlandschaft mehr ist, sondern bereits anthropogen geprägt ist. Zudem ist sie aus dem Altbestand heraus teilweise geschottert und teilweise extensiv begrünt. Für die Erdaufschüttungen ist nachweislich unbelastetes Erdmaterial zu verwenden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß.

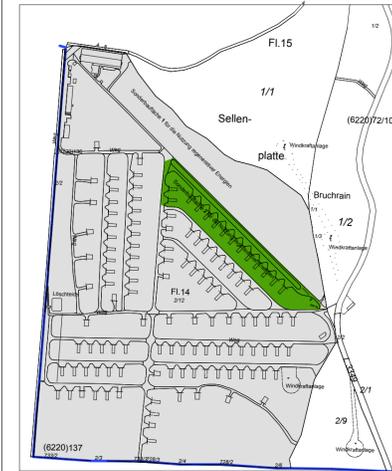


PLAN 22
geppert · loritz · architekten · PartG mbB

.....
Lucas Loritz, Architekt



Übersichtsplan M 1/10.000 und Grenzmarkierung Wasserschutzgebietszone III
Ehemaliges Munitionslager "Hainhaus" mit der Teilfläche für die "Solaranlage im Park für grüne Technologien - Hainhaus"



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze der Schutzgebietszone III für Grund- und Quellwassergewinnung
- Baugrenze
- Sondergebiet für solare Energiegewinnung Gebiet "G1"
- Sondergebiet für die Nutzung regenerativer Energien und Ausstellung "G2"
- Fläche für Betriebs- und Informationsgebäude
- Vorhandener Wassergraben
- Verkehrsgrünfläche
- gemischt genutzte Verkehrsflächen
- Versorgungsanlage Elektrizität
- Privat zu begründende Flächen
- Aufschüttungen/Verfüllung der Bunkerzwischenräume mit nachweislich unbelastetem Erdmaterial bis OK der bestehenden, begrünten Bunkerdächer
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 Abs 1 Nr 20

BEBAUUNGSPLAN
" SOLARANLAGE IM PARK FÜR GRÜNE TECHNOLOGIEN - HAINHAUS "

Planverfahren
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Überprüfung nach dem Stande vom
Michelstadt, den

Aufgestellt gem § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom bis zum statt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
Lützelbach, den -Bürgermeister-

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem § 3 (1) Bau GB fand durch Auslegung der Planung vom bis zum statt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
Lützelbach, den -Bürgermeister-

Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Lützelbach hat in ihrer Sitzung am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Lützelbach, den -Bürgermeister-

Der beschlossene Entwurf hat gem § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom bis zum Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
Lützelbach, den -Bürgermeister-

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom wurde über die Berücksichtigung der Anregungen ein Beschluss gefasst. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am schriftlich mitgeteilt.
Lützelbach, den -Bürgermeister-

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem § 10 (1) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lützelbach am
Lützelbach, den -Bürgermeister-

Der Satzungsbeschluss wurde gem § 10 (3) BauGB und § 5 HGO am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit rechtverbindlich.
Lützelbach, den -Bürgermeister-

BEARBEITUNG:	bauquadrat	DATUM:	06.09.2012	PLAN NR.:	BLP 4.1-1010
	jung vogt schmeer partnerschaft fhm pr 1730 architekten und ingenieure erbacher strasse 62, 64723 Michelstadt fon 0 60 61-965 77 45 fax 0 60 61-965 77 45 e-mail office@bauquadrat.net	MASSTAB:	1:2.000		
LEISTUNGSPHASE:	VORENTWURF G E N E H M I G U N G S P L A N U N G				
PROJEKT:	"SONDERAUFLÄCHE FÜR DIE NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN"				
STRASSE:	-HAINHAUS- "SELLENPLATTE" L 3349 64 750 LÜTZELBACH				
GEMEINDE:	GEMEINDE LÜTZELBACH GEMARKUNG BREITENBRUNN FLUR 14 NR 2/12				

Textliche Festsetzungen

Die nachstehenden textlichen Festsetzungen gelten innerhalb des zeichnerisch festgesetzten und beschlossenen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Solaranlage im Park für grüne Technologien Hainhaus"

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich werden wie folgt festgesetzt:
- "G1" als ein Gebiet für Anlagen der Nutzung von Sonnenenergie: "SO_{SOLAR}" und
- "G2" als ein Gebiet für die Nutzung regenerativer Energien in Verbindung mit den erforderlichen Betriebs- und einem Ausstellungs- und Informationsgebäude,
"SO_{FNRE und A}"
gem. § 11 BauNVO festgesetzt.
Das Sondergebiet dient im Bereich "SO_{SOLAR}" ausschließlich der Errichtung von Dach- und Freiflächenanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie mit sowohl freistehenden als auch liegendenflächigen Solarmodulen entsprechend einer sinnvollen Wirtschaftlichkeit und Effizienz in Bezug auf die Geländeform und im Bereich "SO_{FNRE und A}" der Errichtung der für den Betrieb erforderlichen Betriebsgebäude sowie eines Ausstellungs- und Informationsgebäudes.
Die solartechnischen Anlagen sind entsprechend den statischen Erfordernissen zu planen. Der Versiegelungsgrad im Bereich der Fläche "SO_{SOLAR}" muss auf die statischen Erfordernisse begrenzt bleiben.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl GRZ festgesetzt. Die durch die Solarmodule übertraufte Fläche richtet sich nach der Effizienz der Anlagentechnik.
Es ist in jedem Fall auf die maximale Wirksamkeit der Anlagentechnik abzustellen.
GRZ "G1" = 0,80
Die Flächen für die erforderliche Technikanlage für Betriebsgebäude sowie das Informationsgebäude befinden sich im südwestlichen Bereich ausserhalb der zur Verfüllung ausgewiesenen Fläche, also ausserhalb der durch Bunker überbauten Fläche.
GRZ "G2" = 0,40 / GFZ "G2" = 0,60 / Flachdach begrünt

Das Baufenster des Teilgebiets G1 weist eine Grösse von ca. 21.100 m² aus. Das ergibt bei einer zulässigen Ausnutzung von 0,80 = ca. 16.880 m².
Das Baufenster des Teilgebiets G2 weist eine Grösse von ca. 3.545 m² aus. Das ergibt bei einer zulässigen Ausnutzung von GRZ = 0,40 = ca. 1.418 m² und von GFZ = 0,60 = ca. 2.127 m².
Die Geschossigkeit wird mit "1" festgelegt. Bei der Gebäudeplanung ist auf eine verschattungsfreie Bauweise mit max. einem Staffelegeschoss zu achten.
Durch die geplante Solaranlage wird die zulässige Ausnutzung im Plangebiet nicht erreicht.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Trafostation und solartechnische Anlagen) richtet sich im wesentlichen nach der sinnvollen Anlagenkonfiguration.
Als Obergrenze gelten:
1. für stationäre solartechnische Anlagen:
- 5,00 m ausserhalb und
- 3,00 m innerhalb
der Abstandsfläche, die zu den linearen Begrenzungen der Areal eigenen Strassen eingehalten werden müssen.

2. für die solartechnische Gebäudeinfrastruktur 4,00 m über natürlichem Gelände
3. für nachgeführte solartechnische Anlagen 15,00 m, bezogen auf die jeweilige Zufahrtshöhe der einzelnen Bunker.
4. für das Ausstellungs- und Informationsgebäude für das Erdgeschoß max. 4,25 m, für das Staffelegeschoss max. 7,00 m unter der Massgabe eines verschattungsfreien Anlagenbetriebs.

Die Höhe gilt auf Flächen ausserhalb der zu verfüllenden Flächen ab natürlicher, auf den Flächen innerhalb der zu verfüllenden Flächen ab aufgefälliger Geländeoberfläche nach fertig gestellter Verfüllung der Bunkerzwischenräume.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind gem. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. dem Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie gem. Fachgutachten des Büro Bt, Heuer & Döring, "Erfassung und Artenschutzrechtliche Prüfung" (s. Anlage) Pflanzungen vorzunehmen und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterhalten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 42 Abs. 3 HWG i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken u.s.w.) § 81 Abs. 1 HBO

Einfriedungen sind maximal als durchlässige und die Sicht wenig behindernde Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Der Abstand vom Boden muss zum Durchgang von Kleinsäugern mindestens 10 cm betragen.

2. Nicht überbaubare und überbaute Grundstücksflächen § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO

Die nicht für Rammfundamente bzw. für die solartechnische Gebäudeinfrastruktur sowie zur Pflanzung benötigten Flächen sind dauerhaft als Extensivwiesen zu entwickeln und im Bestand zu erhalten. Es ist eine Beweidung mit Schafen einer alternativen zweimaligen Mahd im Jahr vorzuziehen. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
Die als "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesenen Flächen sind zum Schutz der nachgewiesenen Tierarten durch extensive Schafbeweidung von Gehölzwuchs freizuhalten.

3. städtebauliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB:

Ausgleichsflächen zum "Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" werden auf den "Kopffleichen" nordwestlich und südöstlich der Bunkerreihe 153 - 160 für die artenschutzrechtlichen Schutzmassnahmen ausgewiesen. Die sich daraus errechnenden Biotopwertpunkte werden dem Okokonto für eine spätere Zuweisung zu einem Bauleitverfahren zugeschrieben.

4. Verwendung von Niederschlagswasser

Auf den gesonderten Nachweis der Regenwasserbewirtschaftung gem. DWA-Merkblatt M153 wird hingewiesen.

C Hinweise

1. Baualtzen

In der genehmigten Planung der benachbarten Windkraftanlagen (WEA) wird der räumliche Geltungsbereich der ausgewiesenen "Sonderauffläche für die Nutzung regenerativer Energien" teilweise von einer eingetragenen Baualtzen überlagert. Die ggf. damit verbundenen Auflagen in diesen Flächenbereichen sind bei aktuellen Planungen im Geltungsbereich zu beachten.

2. Wasserschutzgebiet

Die Liegenschaft Flur 14 Flurst. 2/12 liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes der Gemeinde Lützelbach. Bestimmungen und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Als Verfüllmaterial darf ausschliesslich Material Z0 nach LAGA verwendet werden.

3. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Erdensperren und Fundamente entdeckt werden können, insbesondere, da es sich bei der südwestlich an die Liegenschaft anschliessende Erschliessungsstrasse (Hohe Straße) um eine ehemalige Römerstrasse handelt.
Bodendenkmäler sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde des Odenwaldkreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in geeigneter Weise zu schützen.

4. Bodenschutz

Nach Fertigstellung der Bunkerzwischenraumverfüllung ist der angefallene Bereich zum Schutz gegen Erosion an den Hanglagen dünn mit Mutterboden, auf den ebenen Flächen jedoch mit "rotem Boden" abzudecken und als "Ruderflächen" zu erhalten.
Zur nachfolgenden Gewährleistung des Bodenschutzes sind gem. § 202 BauGB geeignete Massnahmen zum Schutz und zur Erhaltung des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vermichtung und Vergeudung zu treffen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

5. Bodeneingriffe

Bei Bodeneingriffen ist auf sensorische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Darmstadt, Dezernat IV/D4 41.5 "Bodenschutz" umgehend hierüber zu informieren.

6. Artenschutzrechtliche Belange

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wird auf das Gutachten des Büros Bt, Heuer & Döring vom Juli 2012 verwiesen.
Die vorgeschlagenen Massnahmen nach Punkt 3.2 ff. sind an einen vorgezogenen Ausgleich (CEF-Massnahme, continuous ecological functionality) gebunden und durch ein Monitoring bzw. ein Risikomanagement zu begleiten.
Das Monitoring kann in Form einer angebotenen Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutz Behörde (UNB) erfolgen. Das Risikomanagement obliegt dem Vorhabenträger.

7. Vorschlagsliste (standortgerechte und einheimische Sträucher)

Die Vegetation im Bereich der Solarmodule ist in ihrer naturschutzrechtlichen Wertigkeit als "intensiv genutzte Weide" anzusehen. Die Bewirtschaftungsform erfolgt durch extensive Schafbeweidung.

- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Gemeiner Hartleigler) - Rosa carina (Hunds-Rose)
- Crataegus monogyna (Eingriffel/Weissdorn)
- Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
- Sambucus racemosa (Roter Holunder)
- Uguisium vulgare (Gemeiner Liguster)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Gesetz zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden i. d. F. der Verkündung vom 29.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I. S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I. S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I. S. 274), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I. S. 45, 180)

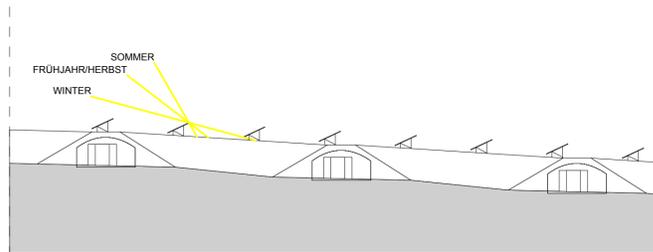
Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.12.2010, GVBl. I. 2010, 548

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatSchG) in d. F. vom 4. Dezember 2006 (GVBl. I. S. 619, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2007 (GVBl. I. S. 851)

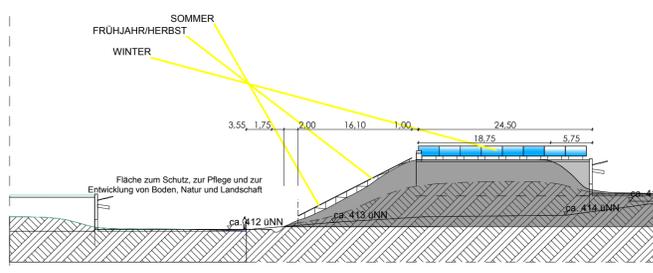
Bundesnaturschutzgesetz vom 01.03.2010 i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542)

in Zusammenhang mit dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, GVBl. I. 2010 S. 629 i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.12.2010

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bodenuntersuchung vom 24. Februar 2010, BGBl. I. S. 94, zuletzt geändert am 6. Oktober 2011, BGBl. I. S. 1986



BEISPIEL LÄNGSSCHNITT M 1/500



BEISPIEL QUERSCHNITT M 1/500



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-191/2022	
Abteilung	
Fachbereich	Vorzimmer, Gremienarbeit u. Bürgerinformation
Datum	29.06.2022

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.07.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	18.07.2022	vorberatend
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	21.07.2022	beschließend

Betreff:

**Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen Lützel-Wiebelsbach und Seckmauern
hier: Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Sachdarstellung:

Auf die bereits zur Verfügung gestellten Unterlagen und die Beratungen in der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses vom 30.05.2022 wird verwiesen (siehe VL-149/2022 mit 1. Ergänzung und Anlagen).

Ergänzend dazu ist der in der Ausschussberatung angesprochene Kriterienkatalog der Gemeinde Reichelsheim beigelegt, der dort von der Gemeindevertretung als Orientierungsgrundlage beschlossen wurde.

Die Gemeindevertretung hat die weitere Beratung und Beschlussfassung bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt, so dass nunmehr eine grundsätzliche Entscheidung darüber getroffen werden sollte, ob das Projekt und die dafür notwendige Aufstellung eines Bebauungsplanes befürwortet wird.

Anlage(n):

1. 2022-05-27_Odenwaelder_Echo_Reichelsheim_regelt_Fotovoltaik_auf_dem_Feld
2. Kriterienkatalog Reichelsheim

Der Bürgermeister

Reichelsheim regelt Fotovoltaik auf dem Feld

Die Gemeindevertretung bringt das Freiflächen-Vorhaben in Gumpen voran und beschließt Kriterienkatalog gegen die Stimmen der SPD-Fraktion

Von Katja Hink

REICHELSCHEIM. Die Gemeindevertretung setzt den Planungsprozess für die Fotovoltaikanlage bei Klein-Gumpen fort. In der jüngsten Sitzung wurden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf und der Abwägungsvorschlag des Planungsbüros beschlossen.

Außerdem stimmten die Reichelsheimer Gemeindevertreter dem Entwurf für die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zu. Dieser Entwurf wird jetzt offengelegt.

Als weiteren Punkt verabschiedete das Parlament mit den Stimmen der CDU-RWG-Fraktion den detaillierten Kriterienkatalog, der künftig der Verwaltung und möglichen Betreibern solcher Anlagen dabei helfen soll zu beurteilen, ob eine Fläche überhaupt für eine Fotovoltaikanlage infrage kommt. Dieser Kriterienkatalog war im vergangenen Jahr von der CDU-RWG-Fraktion angeregt und seitdem erarbeitet und in den Ausschüssen beraten worden.

Die SPD-Fraktion lehnte den Kriterienkatalog jedoch jetzt ab. Wie Fraktionsvorsitzender Kurt Friedrich auf Nachfrage erläuterte, sei der Hintergrund der Ablehnung eine Ergänzung der CDU-RWG-Fraktion zur Sichtbarkeit der Anlagen. So sei es ein Ausschlusskriterium für eine solche Anlage, wenn

von mehr als 30 Wohneinheiten mehr als 1000 Quadratmeter der Fläche mit Spiegeln von vorne einsehbar sind. Hier werde der „Trichter“ von vornherein so sehr verengt, dass beispielsweise Flächen im Umkreis dichter Bebauung von vornherein ausgeschlossen wären, so Friedrich. Die SPD-Fraktion hatte ein Foto-Messverfahren zur Ermittlung der Sichtbarkeit von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen angeregt, konnte sich damit aber nicht durchsetzen.

Die 7,4 Hektar umfassende Anlage wird von der ABO Wind AG (Wiesbaden) geplant. Als regionaler Kooperationspartner ist die Energiegenossenschaft Odenwald beteiligt (wir berichteten). Für ABO Wind ist es der zweite Anlauf in Reichelsheim. Die ursprüngliche Fläche befand sich in der Nähe der jetzigen, aber auf Grünland, und wurde aus naturschutzrechtlichen Gründen so weit verkleinert, dass sie sich für das Unternehmen nicht mehr rentierte. Das neue Areal befindet sich zum großen Teil auf Ackerfläche, das Grundstück ist von der Wohnbebauung aus weniger einsehbar, allerdings durchtrennt die Verbindungsstraße zwischen Klein-Gumpen und Winterkasten die Fläche und wird dann auf 500 Meter Länge beidseitig von Zäunen flankiert sein. Der „ruhigere Geländeverlauf“, so geht aus dem Exposé zur Anlage hervor, ermögliche es, dass bei gleicher Leistung von



Auf den Feldern im Vordergrund bei Klein-Gumpen soll die erste Freiflächen-Fotovoltaikanlage der Gemeinde Reichelsheim entstehen.

Foto: Dirk Zengel

3,8 Megawatt/Peak weniger Fläche verbraucht werde. Wie aber aus den 53 Seiten umfassenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hervorgeht, die dieser Zeitung vorliegen, gibt es auch diesmal naturschutzrechtliche Bedenken vonseiten der Umweltschutzverbände und der Behörden. So lehnt der Kreis Ausschuss für den Bereich Landwirtschaft das Vorhaben auf dieser Fläche grundsätzlich ab und führt dafür zahlreiche

Gründe ins Feld. Diese reichen von dem Kritikpunkt, dass 7,4 Hektar landwirtschaftliche Flächen für die Produktion von Nahrung und Futtermitteln verloren gehen bis hin zur Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion des Geländes.

Die Naturschutzbehörde beim Kreis lehnt das Vorhaben ebenfalls ab und zieht folgenden Fazit: „Und wieder geht diesem Vorhaben keine kommunale Vorplanung voraus, sondern es wird willkürlich auf

ein Angebot eines Einzelnen eingegangen, der aus der geplanten Nutzungsänderung ein höheres Einkommen als aus der landwirtschaftlichen Produktion erzielen würde. Wir empfehlen der Gemeinde Reichelsheim dringend, diese Planung nicht weiter zu verfolgen.“ In eine ähnliche Richtung zielt der BUND, der das Vorhaben zwar nicht grundsätzlich ablehnt, aber eine Strategie der Gemeinde vermisst, „ihren Energiebedarf zu

planen oder auf regenerative Energiequellen umzustellen“. Auch der BUND ist der Meinung, dass das Vorhaben „allein der Durchsetzung privater Verwertungsinteressen“ diene. Zahlreiche Hinweise gibt auch das Regierungspräsidium Darmstadt, vom Landschaftsverbrauch bis zu Auswirkungen auf den Biotopverbund. Es lehnt die Anlage aber nicht grundsätzlich ab.

Die Planer haben im Entwurf für den Bebauungsplan einige

dieser Bedenken und Anregungen aufgegriffen und eingearbeitet, wie aus den textlichen Festsetzungen hervorgeht. So wird unter anderem gefordert, die gesamte Fläche als extensives Grünland durch Beweidung mit Schafen oder entsprechende Mahd zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln ist nicht zulässig. Außerdem sei der Zaun entlang des Wirtschaftsweges mit heimischen und standortgerechten Sträuchern einzugrünen. Auch der Reptilienschutz spielt eine Rolle. Sollten die Bauarbeiten zwischen März und Oktober stattfinden, so soll ein Reptilienschutzzaun die Tiere von der Baustelle fernhalten.

Der jetzt beschlossene Kriterienkatalog regelt zahlreiche Aspekte, vom Natur- und Artenschutz über Technik und Betrieb, bis hin zu Fragen von Tourismus und Kultur, beispielsweise der Nähe zu touristischen Routen und Standorten. Auch die Bodengüte spielt eine Rolle: je besser der Boden, desto negativer für eine geplante Anlage. Die CDU-RWG-Fraktion hatte hier noch Ergänzungen beigesteuert, beispielsweise zur Lautstärke der Transformatoren: je lauter, desto negativer. Außerdem werden Naturschutzpunkte konkretisiert, wie drei bis fünf Meter breite Randstreifen außerhalb des Zauns, die als Blühflächen gestaltet werden sollen. Die einzelnen Punkte werden dabei auf einer Skala von plus zwei bis minus zwei abgebildet.

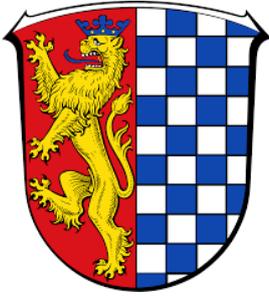
Kriterienkatalog zur Beurteilung und Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik Anlagen

Status: 18.04.22

Kategorie		Kriterium	+2	+1	0	-1	-2	Ausschluss
Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft	1	Zuordnung im FNP, Bodengüte	Konversionsfläche, Steinbruchgelände, sonstige, nicht landwirtschaftlich nutzbare Fläche	Ackerland BWZ < 30	Grünland	Ackerland BWZ 30 - 39	Ackerland BWZ 40 - 49	Ackerland BWZ > 50
Finanzielle Förderungen und Beteiligungen zugunsten von Investor und / oder Gemeinde	2	Investor kann Finanzielle Projekt- Förderung erhalten. Beispiel: § 6 EEG	Konversionsfläche, etc.	-	-	-	-	-
	3	Investor ermöglicht finanzielle Beteiligung der Gemeinde/Bürger		Gemäß § 6 EEG Aktuell: 0,2 Cent / kWh	-	-	-	Investor plant keinen kommunalen/ Bürger Beteiligung
Landschaftsbild und Sichtbarkeit	4	Projektierte Fläche für die PV, einschließlich Randnutzung		< 5 ha (50.000m ²)	5 – 10 ha (50.000 bis 100.000m ²)	-	-	> 10 ha projektierte Fläche
	5	Landschaftseingriff		Erhalt von Gewässern, Gehölzen in ursprünglicher Form oder Verbesserung		Geringe Eingriffe, z.B. teilweise Verrohrung, Heckenrückschnitt	-	Zerstörung von Gewässern und Gehölzen
	6	Sichtbarkeit (vom Projektierer vorzunehmenden Darstellung der PV-Planung in der Örtlichkeit. Einschl. Auswertung des daraus resultierenden, einsehbaren Flächenanteils).	Spiegel von vorne aus Wohnbebauung nicht einsehbar	von weniger als 10 Wohneinheiten bis zu 500m ² der Fläche mit Spiegel von vorne einsehbar	von weniger als 30 Wohneinheiten bis zu 500m ² der Fläche mit Spiegel von vorne einsehbar	von mehr als 30 aber weniger als 50 Wohneinheiten bis zu 500m ² der Fläche mit Spiegel von vorne einsehbar	von mehr als 51 Wohneinheiten bis zu 500m ² der Fläche mit Spiegel von vorne einsehbar	von mehr als 30 Wohneinheiten mehr als 1000m ² der Fläche mit Spiegel von vorne einsehbar

Kategorie		Kriterium	+2	+1	0	-1	-2	Ausschluss
Natur- und Artenschutz z.B. Randstreifen außerhalb des Zaunes mindestens 3m (5m) breite und aussäen von Blühpflanzen (ortsüblichen, mehrjährigen Pflanzen z.B. Bienenwiese) und deren jährliche Pflege nach den Empfehlung der Umweltberatung des Abwasserverbandes Obere Gersprenz (alt. Entwicklung naturnaher, reich strukturierter Lebensräume in den Randbereichen).	7	Schutzgebiet		Wasserschutz Gründung, Materialien, etc. der PV damit vereinbar!	kein Schutz	FFH	Betonfundamente	Natur, Hochwasser- Retention
	8	Flächenaufwertung, und Biodiversität	Blühstreifen außerhalb (mindestens 7m Breite) der Umzäunung mit standortgerechter Saat, vorzugsweise mehrjährig, Stauden, etc.	Blühstreifen außerhalb ohne nähere Spezifizierung (mindestens 7m Breite)	Blühstreifen außerhalb 5m breit	Blühstreifen außerhalb 3m breit	Blühstreifen ohne nähere Spezifizierung (weniger als 3m breite)	Kein Blühstreifen geplant.
	9	Flächennutzung in Verbindung mit dem Betrieb	Extensiv, z.B. durch Schaf- oder Ziegenbeweidung, Bienenweide	Landwirtschaftliche Nutzung ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln	Sonstige Nutzung: z.B. angrenzend an Freizeit-, Sportgelände Campingplatz usw.	-	-	-
Technik und Betrieb (1)	10	Blendfreie PV- Module	x	-	-	-	-	-
	11	Bauweise der PV	Agri-PV lässt breite, landwirtschaftliche Nutzung über Schaf-, Hühner-, Ziegenhaltung hinaus zu	Betrieb lässt eher extensive Nutzung zu, z.B. Schafbeweidung, Hühnerhaltung, etc.	-	-	-	-
	12	Gründung / Fundamente der Aufständering		Pfahlgründung, Rammung	PUNKT Fundamente für Transformator und Speicher	Beton Fundamente für Transformator und Speicher	Beton Fundamente für Spiegelauflistung	-
	13	Transformatoren	Geräusch Emission unter 30Dp	Geräusch Emission unter 30Dp in 100m Entfernung	Geräusch Emission unter 30Dp in 300m Entfernung	Geräusch Emission 31Dp bis 50Dp in 100m Entfernung	Geräusch Emission 30Dp bis 50Dp in 300m Entfernung	Geräusch Emission über 50Dp

Kategorie		Kriterium	+2	+1	0	-1	-2	Ausschluss
	14	Kabeltrasse zum Einspeisepunkt	weniger als 500m und nicht durch Feucht- oder Naturschutzgebiet	weniger als 1000m und nicht durch Feucht- oder Naturschutzgebiet	mehr als 1000m und nicht durch Feucht- oder Naturschutzgebiet	mehr als 2000m und nicht durch Feucht- oder Naturschutzgebiet	durch Feucht- oder Naturschutzgebiet	Über 500m und durch Feucht- oder Naturschutzgebiet
Technik und Betrieb (2)	15	Art der Speicherung	Innovative / naturverträgliche Methoden und Materialien	-	Lithium- Ionen-Akkus	-	Keine Speicherung	
	16	Rückbau- Verpflichtung und - Absicherung nach Ende der PV- Nutzung		-	Für alle ober- und unterirdischen Bauteile Einrichten einer Sicherungsbürgschaft	-	-	Keine Rückbau-Verpflichtung, Sicherungs-Bürgschaft
	17	Standort und Struktur des Investors <i>EU- und wettbewerbs- rechtliche Klärung erforderlich!</i>	Ortsansässige Privatperson, Unternehmen oder die Gemeinde selbst	Ansässig oder mit Beteiligung eines Investors im Odenwaldkreis	Ansässig in Europa			Außer- europäisch
Tourismus und Kultur	18	Nähe zu oder Sichtbarkeit von Touristischen Routen und Standorten		Erstellung eines touristischen / kulturellen Konzeptes:	-	-	-	Kein touristisches / Kulturelles Konzept
	19			Aussichtspunkte, Sitzbänke, Infotafel Verbindung von Natur- und Technikerlebnis (Lehrpfad)	Infotafeln zur Verbindung von Natur- und Technikerlebnis			
Wissenschaft und Bildung	20	Engagement des Investors	Förderung von naturfachlichen Projekten z.B. in Verbindung mit Abschlussarbeiten oder Schulprojekten	-	-	-	-	-



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-192/2022	
Abteilung	
Fachbereich	Vorzimmer, Gremienarbeit u. Bürgerinformation
Datum	29.06.2022

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.07.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	18.07.2022	vorberatend
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	21.07.2022	beschließend

Betreff:

Verkauf und Abtretung der Kommanditanteile der Gemeinde Lützelbach an der Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem Verkauf und der Abtretung der Kommanditanteile der Gemeinde Lützelbach an der Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG auf Grundlage des vorgelegten Kaufvertragsentwurfs, Stand 18.07.2022, zu. Der Gemeindevorstand bzw. der Bürgermeister und der Erste Beigeordnete werden ermächtigt, den Kauf- und Abtretungsvertrag rechtsverbindlich zu zeichnen.

Sachdarstellung:

Anknüpfend an die Mitteilung MI-40/2022 wird berichtet, dass das Kaufangebot für die Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG in weiteren Gesprächsrunden finalisiert wurde und nunmehr den Gremien der drei Gesellschafter (Gemeinde, OREG und EGO) zur Beratung und Zustimmung vorgelegt werden kann. Der hierzu ausgearbeitete Kaufvertragsentwurf ist als nichtöffentliche Anlage beigefügt, da seine Inhalte grundsätzlich der Vertraulichkeit unterliegen. Seine wesentlichen Inhalte stellen sich wie folgt dar:

- Verkauft wird das komplette Unternehmen durch Abtretung der Kommanditanteile der Gesellschafter im Rahmen eines sogenannten Share-deals auf Grundlage einer rückwirkend zum 01.01.2021 unter Einbeziehung aller Konten vorgenommenen wirtschaftlichen Bewertung in Höhe von 3,385 Mio €. Diese beinhaltet die Übernahme der zum Stichtag noch bestehenden Bankschulden, die Ablösung der Gesellschafterdarlehen und darüber hinaus noch einen Kaufpreis für die Kommanditanteile in Höhe von rd. 167.000 €.
- Zusätzlich partizipieren die Gesellschafter im Zeitraum vom 01.01.2023 bis 30.06.2024 ab einem Stromeinspeiseerlös von insgesamt 1,05 Mio € mit der Hälfte am übersteigenden Betrag. Damit verrechnet werden allerdings etwaige Kosten bzw. finanzielle Nachteile, die der Käuferin aus einem von ihr angestrebten neuen Gestattungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer bzw. einem Nachtrag hierzu entstehen. Diesbezüglich besteht ein Risiko für eine Rückabwicklung des Kaufvertrages, wenn ein neuer Gestattungsvertrag nicht bis zum 31.12.2022 abgeschlossen werden kann. Nachdem sich für den Grundstückseigentümer keine Nachteile aus einem Neuabschluss ergeben und die Abstimmung hierüber läuft, wird davon ausgegangen, dass dieses Risiko nicht zum Tragen kommt.

- Die Gesellschafter geben einige Garantieverprechen vor allem in Bezug auf die korrekte Führung und den unbedenklichen Zustand ihres Unternehmens sowie die Erfüllung und das Vorliegen bestimmter Voraussetzungen für den Weiterbetrieb der Windenergieanlage ab. Deren Nichteinhaltung kann im Extremfall zwar zu einer Rückabwicklung des Kaufvertrages führen. Das daraus resultierende Risiko wird aber als gering eingeschätzt.

Bei Abschluss des Kaufvertrages erhält die Gemeinde Lützelbach das von ihr Ende 2016 bereitgestellte Gesellschafterdarlehen von 576.000 € in voller Höhe zurück. Außerdem fließt ihr aus dem Verkauf ihres Kommanditanteiles ein Betrag in Höhe von 75.253,77 € zu. Letztgenannter Betrag ist als Veräußerungsgewinn grundsätzlich steuerpflichtig. Da die Unternehmensbeteiligung für die Gemeinde aber nur einen vermögensverwaltenden Charakter hat, ist nicht davon auszugehen, dass auf diesen Gewinn Steuern zu zahlen sind. Auch anderweitige steuerliche Risiken werden aus dem Verkauf nicht gesehen.

Das Kaufangebot ist positiv zu bewerten, da damit die Veräußerung des Unternehmens zu attraktiven Bedingungen über dem einschätzbaren Marktwert der Anlage möglich ist und künftige Risiken, die mit dem Weiterbetrieb verbunden wären, vermieden werden. Diese Sicht wird durch eine eingeholte Expertise zur Wertermittlung der Anlage unterstützt. Nicht zuletzt deshalb wurde auf eine Ausschreibung der Verkaufsabsicht bzw. eine weitergehende Markterkundung verzichtet, zumal es dafür keine rechtliche Verpflichtung gibt. Stattdessen wurde dem Wunsch der Käuferseite Rechnung getragen, die zeitaufwändigen Verhandlungen und Prüfungen, die dem Kaufangebot zugrunde liegen, auf Basis einer sogenannten Exklusivitätsvereinbarung durchzuführen.

Die Aufsichtsräte der OREG und der EGO haben dem Verkauf des Unternehmens bereits grundsätzlich zugestimmt. Zusätzlich muss auch der Kreistag seine Zustimmung erteilen. Dessen Befassung ist im Anschluss an die Entscheidung durch die Gemeindevertretung voraussichtlich am 05.09.2022 vorgesehen, so dass der Verkauf ggf. im Zeitraum September 2022 vollzogen werden könnte.

Anlage(n):

1. Entwurf Kaufvertrag Stand 18072022

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-194/2022	
Abteilung	Bauen, Liegenschaften und Umwelt
Fachbereich	Planen und Bauen
Datum	29.06.2022

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.07.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	18.07.2022	vorberatend
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	21.07.2022	beschließend

Betreff:

Weiterer Umgang mit der ganzheitlichen Infrastrukturbetrachtung Straßen/Wasser/Abwasser

Beschlussvorschlag:

Sachdarstellung:

Die Ergebnisse der Infrastrukturbetrachtung wurden in der Gemeindevertretung am 22.11.2021 vom beauftragten Ingenieurbüro vorgestellt und sollen im Haupt- und Finanzausschuss und im Planungs- und Bauausschuss beraten werden. Für die Ortsteile Seckmauern, Lützel-Wiebelsbach und Breitenbrunn fehlen allerdings noch Erkenntnisse darüber, inwieweit es dort ergänzende Handlungsbedarfe hinsichtlich der Kanalhydraulik gibt. Dessen ungeachtet wird angestrebt, aus der sehr umfangreichen Gesamtschau erste Maßnahmen sowohl im Bereich der Unterhaltung als auch der grundhaften Instandsetzung zu identifizieren und deren Umsetzung vorzubereiten. Die Verwaltung wird hierzu in den Ausschüssen zum Sachstand berichten. Sodann soll über das weitere Vorgehen beraten werden.

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-195/2022	
Abteilung	
Fachbereich	Vorzimmer, Gremienarbeit u. Bürgerinformation
Datum	29.06.2022

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.07.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	18.07.2022	vorberatend
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	21.07.2022	beschließend

Betreff:

Künftige Erhebung von Straßenbeiträgen

Beschlussvorschlag:

Sachdarstellung:

Durch eine Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen ist es den Kommunen bekanntlich seit einigen Jahren freigestellt, über die weitere Erhebung von Straßenbeiträgen, mit denen die Anlieger an den Kosten des Ausbaus bzw. der grundhaften Instandsetzung einer Gemeindestraße oder eines Gehweges beteiligt werden, eigenverantwortlich zu entscheiden.

Alternativ zur Diskussion stehen dabei:

- die Beibehaltung des seitherigen Systems der einmaligen Beiträge, die nur von den jeweils betroffenen Anliegern maßnahmenbezogen zu zahlen sind,
- die Einführung wiederkehrender (Jahres)Beiträge, die von allen Grundstückseigentümern innerhalb zu definierender Abrechnungsgebiete auf Basis eines mehrjährigen Maßnahmenplanes erhoben werden oder
- die Abschaffung der Beiträge und deren finanzielle Kompensation durch eine angemessene Anhebung des Hebesatzes der Grundsteuer B

Die Beratung und Entscheidung hierüber wurde seither zurückgestellt. Zunächst sollten über die in Auftrag gegebene Infrastrukturbetrachtung konkretere Erkenntnisse über den Maßnahmenumfang und den daraus resultierenden Finanzbedarf gewonnen werden. Außerdem bestand in der jüngeren Vergangenheit kein unmittelbarer Handlungsdruck durch konkrete Ausbauprojekte.

Die inzwischen vorliegenden Ergebnisse der Infrastrukturbetrachtung zeigen auf, dass es in den nächsten Jahren einen kontinuierlichen Handlungsbedarf vorrangig im Bereich der (nicht beitragspflichtigen) Straßenunterhaltung gibt, der über die Ergebnishaushalte zu finanzieren sein und insofern (unabhängig von der Beitragsdiskussion) die Höhe des Hebesatzes der Grundsteuer B mitbeeinflussen wird. Darüber hinaus müssen aber auch grundhafte Instandsetzungs- bzw. Ausbaumaßnahmen in den Blick genommen werden, so

dass die Frage der künftigen Erhebung der Straßenbeiträge in absehbarer Zeit diskutiert und entschieden werden sollte.

Im Haupt- und Finanzausschuss und im Planungs- und Bauausschuss soll über das weitere Vorgehen beraten werden.

Der Bürgermeister