

17.06.2022

BEKANNTMACHUNG

zur 7. Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses
am Montag, 20.06.2022, 19:30 Uhr
OT Arnoldshain, im Dorfgemeinschaftshaus

Tagesordnung

1. Mitteilungen
 - 1.1 der Vorsitzenden
 - 1.2 des Gemeindevorstandes
2. Genehmigung des letzten Protokolls
3. Vorstellung des Planungsfortschritts der Leistungsphasen 1 bis 4 für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte in Oberreifenberg der accadis International School

gez.
Ursula Wittfeld
Ausschussvorsitzende

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 7. Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses
am Montag, 20.06.2022, 19:30 Uhr bis 21:20 Uhr
im Ortsteil Arnoldshain, Dorfgemeinschaftshaus

Anwesenheiten

Vorsitz:

Wittfeld, Ursula (CDU)

Anwesend:

Barth, Anne (CDU)

Bausch, Katja (FWG)

Düll, Peter (CDU)

Gutsche, Matthias (b-now)

Mosbacher, Sybille (Grüne)

Dr. Pitzner, Wolfgang (FWG)

Wilfing, Roland (SPD)

Von der Gemeindevertretung:

Fomin-Fischer, Annett (b-now)

Kinkel, Christel (FWG)

Steinmetzer, Jan (FDP)

Vom Gemeindevorstand:

Krügers, Julia (Bürgermeisterin)

Müller, Hartmut (Erster Beigeordneter)

Bibo, Ralf (Beigeordneter)

Trunk, Michaela (Beigeordnete)

Von der Verwaltung waren anwesend:

VA Sommer, André (Schriftführer)

VA Hemmann, Kathrin

Gäste:

Prof. Dr. Christoph Kexel – accadis International School

Gerda Meinel-Kexel – accadis International School

Silke Achtergarde – Architekturbüro Achtergarde + Welzel

Sitzungsverlauf

Die Ausschussvorsitzende Ursula Wittfeld eröffnet die Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses um 19:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen

1.1 der Vorsitzenden

Mitteilungen der Vorsitzenden liegen nicht vor.

1.2 des Gemeindevorstandes

1.2.1 Aufgrund der anhaltenden Trockenheit sowie hoher Wasserentnahmen musste die Wasserampel auf Rot gestellt werden.

2. Genehmigung des letzten Protokolls

Beschluss

Das Protokoll Nr. 006 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 24.01.2022 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Beratungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

3. **Vorstellung des Planungsfortschritts der Leistungsphasen 1 bis 4 für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte in Oberreifenberg der accadis International School** **SM-3/2022**

Als Einführung wurde von Frau Bürgermeisterin Julia Krügers über die Entwicklung der Kinderbetreuungsplätze berichtet.

Gemäß den Beschlüssen aus den Sitzungen der Gemeindevertretung vom 15.09.2021 und 08.12.2021 wird mit heutiger Sitzung das Neubauprojekt der Kindertagesstätte in Schmitten / OT Oberreifenberg durch die accadis International School von Seiten der Bauherren Prof. Dr. Kexel und Frau Meinel-Kexel sowie der Architektin Frau Achtergarde vorgestellt. Die geplante Realisierung des Projektes erfolgt unter Maßgabe des EE 40 Standards (Effizienzhaus) und den gewünschten Änderungen gemäß Beschluss vom 08.12.2021. Hauptenergieträger sind eine Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage, das Flachdach ist begrünt und durch eine Zisterne wird Regenwasser gespeichert. Die Planung erfolgt auf einer Festbauweise mit Ständerwerk, um auch die zukünftig geplante Erweiterung der Kindertagesstätte so wenig kostenintensiv wie möglich zu gewährleisten. Die Präsentation stellt sich als ökologisch gut geplantes Objekt dar, was auch die pädagogischen Aspekte sehr gut umsetzt. Es fügt sich außerordentlich gut ins Landschaftsgefüge ein. Herr Roland Wilfing gibt als Anregung die versiegelte Fläche zu minimieren und wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden. Die Überprüfung der Trägerstatik bei hoher Schneelast erfolgt final im Baugenehmigungsverfahren. Prof. Dr. Kexel bestätigte den Ausschussmitgliedern, dass die Niederschläge (hoher Schneefall) bei der Berechnung berücksichtigt sind.

Beschluss

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen über den Planungsfortschritt der Leistungsphasen 1 bis 4 zur Kenntnis.

Folgende Informationen sind nachzureichen:

- 1) Die Berechnung zur Nutzung von Grauwasser durch den Fachplaner
- 2) Herleitung aus der Stellplatzsatzung, wie viele Parkplätze tatsächlich vorgehalten werden müssen
- 3) Genaue Ausführung über die Position der Wasserzisterne

Beratungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Die Ausschussvorsitzende Ursula Wittfeld schließt die Sitzung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses um 21:20 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Schmitten, 01.07.2022

Ausschussvorsitzende

Ursula Wittfeld

Schriftführer

André Sommer

GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 6. Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses
am Montag, 24.01.2022, 19:30 Uhr bis 19:57 Uhr
im Ortsteil Oberreifenberg, Jahrtausendhalle

Anwesenheiten

Vorsitz:

Wittfeld, Ursula (CDU)

Anwesend:

Barth, Anne (CDU)

Dinges, Mike (FWG)

Düll, Peter (CDU)

Gutsche, Matthias (b-now)

Mosbacher, Sybille (Grüne)

Dr. Pitzner, Wolfgang (FWG)

Wilfing, Roland (SPD)

Von der Gemeindevertretung:

Fomin-Fischer, Annett (b-now)

Löw, Rainer (FWG)

Steinmetzer, Jan (FDP)

Vom Gemeindevorstand:

Krügers, Julia (Bürgermeisterin)

Müller, Hartmut (Erster Beigeordneter)

Bibo, Ralf (Beigeordneter)

Von der Verwaltung waren anwesend:

VA Dipl.-Ing. Hiller, Dagmar, Schriftführerin

TA Dipl.-Ing. Heuser, Michael

Sitzungsverlauf

Die Ausschussvorsitzende, GV Wittfeld, eröffnet um 19:30 Uhr die 06. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau-, Planung- und Verkehr, begrüßt die Bürgermeisterin Frau Julia Krügers, sowie den 1. Beigeordneten Herr Hartmut Müller, die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses, die Vertreterin der Presse und alle Anwesenden.

Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung wird festgestellt. Die Feststellung der Beschlussfähigkeit erfolgt nach den Mitteilungen.

öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen

1.1 der Vorsitzenden

- 1.1.1 Der TOP 3. wird in die nächste BPV-Sitzung im März, den 21.03.2022, verschoben.
- 1.1.2 Verabschiedung des Ausschussmitglieds Herrn Thomas Willroth und Begrüßung des neuen Mitglieds Herrn Mike Dinges.

1.2 des Gemeindevorstandes

- 1.2.1 Baustellen laufen nach Plan.
- 1.2.2 Gehwegbeleuchten Schwimmbadweg: Begehung mit der Fa. Syna hat stattgefunden, das Angebot wird erwartet.
- 1.2.3 Stand accadis: Leistungsphase 3 und 4 ist in Bearbeitung. Eine aktuelle Information wird erwartet.

2. Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Brombach VL-50/2021 Bebauungsplan „Wildbachstraße 13“ (Änderung und Teilaufhebung der Abrundungssatzung für die Flurstücke 40, 46, 51/3 und 52 aus der Flur 1, Gemarkung Brombach aus dem Jahr 1993) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der chronologische Sachverhalt, warum die Aufstellung eines B-Plans erforderlich ist, wird erläutert. Rainer Löw fragt nach, ob ein B-Plan für die Wildbachstraße vorliegt. Das ist nicht der Fall. Für die Flurstücke 40, 46, 51/3 und 52 liegt eine Abrundungssatzung (03.02.1993) vor. In dieser sind Festsetzungen bzgl. Bebauung und Bepflanzung sowie der Bau einer Zisterne vorgeschrieben (redaktionelle Ergänzung). Diese Festsetzung wird in die Aufstellung des B-Plans für den Flur 46/1 aufgenommen. Zur Zisternennutzung kommt der Vorschlag, dass das Überlaufwasser der Zisterne auf dem Grundstück, z.B. anhand einer Rigole, erfolgen sollte. Das möchte bitte mit in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden.

Empfehlung:

Der Bau- Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. Dass gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Wildbachstraße 13“ und damit die Änderung und Teilaufhebung der Abrundungssatzung für die Flurstücke 40, 46, 51/3 und 52 aus der Flur 1, Gemarkung Brombach aus dem Jahr 1993.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Nachverdichtung und Wiedernutzung im Bereich des Anwesens „Wildbachstraße 13“ geschaffen werden. Die Grundzüge des Projektes und der einzelnen Vorhaben sind den Anlagen beigefügt.
3. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Im Rahmen der weiteren Planung können sich noch Änderungen am Geltungsbereich ergeben (z.B. durch Ausgleichsflächen, etc.).
4. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.
5. Die Gemeindeverwaltung wird zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beauftragt.
6. Dass der Überlauf der Zisterne auf dem Grundstück versickert (z.B. durch eine Rigole).

Beratungsergebnis:

8-Ja-Stimmen

3. **Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Brombach, VL-10/2022
Bebauungsplan „Im Boden“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b Baugesetzbuch
(BauGB)**

Der Tagesordnungspunkt Nr. 3 wird zurückgezogen.

Ausschussvorsitzende Ursula Wittfeld schließt die Sitzung des Bau-, Planung- und Verkehrsausschusses um 19:57 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Nächster Sitzungstermin des BPV ist am

Montag, 21. März 2022 um 19.30 Uhr in der Jahrtausendhalle Oberreifenberg

Schmittgen, 28.01.2022

Ausschussvorsitzende

Ursula Wittfeld

Schriftführerin

Dipl. Ing. Dagmar Hiller



VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Planung- und Verkehrsausschuss	20.06.2022	

Betreff:

Vorstellung des Planungsfortschritts der Leistungsphasen 1 bis 4 für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte in Oberreifenberg der accadis International School

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.09.2021 unter Tagesordnungspunkt Nr. 3 die Freigabe der Leistungsphasen 3 und 4 beschlossen. Die weitere Planung wurde von dem Architekturbüro Achtergarde + Welzel auf Basis der 1-geschossigen Variante vorgenommen und auch die gemäß Beschluss vom 08.12.2021 genannten Punkte des Änderungsantrages zum SPD-Antrag vom Gemeindevorstand mit accadis geklärt. Der Planungsfortschritt und das Gesamtkonzept erfolgen anhand einer Präsentation.

Das weitere Vorgehen zur Umsetzung des Projektes sowie die gesetzlichen Rahmenbedingungen werden wie folgt noch einmal zusammengefasst:

Bei der Einrichtung und dem Betrieb von Kindertagesstätten handelt es sich um Aufgaben aus der Daseinsvorsorge, vergleichbar der Organisation des öffentlichen Personennahverkehrs.

Dies ergibt sich aus der Kette der zur Anwendung kommenden Gesetze bestehend aus der Bundesgesetzgebung und dem daraus resultierenden Anspruch auf eine Förderung der Kinder im Rahmen des Sozialgesetzbuches sowie des "Kinder- und Jugendhilfegesetz" (KJHG).

So gilt: Für Kinder, die das erste Lebensjahr vollendet haben, besteht laut § 24 Abs. 2 SGB VIII ein Rechtsanspruch auf Förderung in einer Kindertageseinrichtung oder durch Kindertagespflege bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres. Ein Kind, das das erste Lebensjahr noch nicht vollendet hat, ist in einer Einrichtung oder in Kindertagespflege zu fördern, wenn diese Leistung für seine Entwicklung zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit geboten ist oder die Erziehungsberechtigten einer Erwerbstätigkeit nachgehen, eine Erwerbstätigkeit aufnehmen oder Arbeit suchend sind, sich in einer beruflichen Bildungsmaßnahme, in der Schulausbildung oder Hochschulausbildung befinden oder Leistungen zur Eingliederung in die Arbeitswelt erhalten (§ 24 Abs. 1 SGB VIII). Kinder, die das dritte Lebensjahr vollendet haben, haben bis zum Schuleintritt einen Rechtsanspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung (§ 24 Abs. 3 SGB VIII). Für diese Altersgruppe soll seitens der Träger der öffentlichen Jugendhilfe ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagsplätzen vorgehalten werden. In § 24 Abs. 5 SGB VIII heißt es: "Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe oder die von ihnen beauftragten Stellen sind verpflichtet, Eltern oder Elternteile, die Leistungen nach den Absätzen 1 bis 4 in Anspruch nehmen wollen, über das Platzangebot im örtlichen Einzugsbereich und die pädagogische Konzeption der Einrichtungen zu informieren und sie bei der Auswahl zu beraten".

Die bundesrechtlichen Vorgaben werden auf der Länderebene durch entsprechende Gesetze, Verordnungen und andere Vorschriften ausgefüllt.

Aufgrund des Subsidiaritätsprinzips ergibt sich, dass die als Träger der öffentlichen Jugendhilfe der Hochtaunuskreis und in Zusammenarbeit mit der Kommune für die Umsetzung am Ort zuständig ist. Gleichzeitig ergibt sich aus gemäß § 30 Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch (HKJGB) Abs. 1 bis 3, dass die Gemeinden in Zusammenarbeit mit den Trägern der freien Jugendhilfe den Bedarf an Plätzen für

Kinder in Tageseinrichtungen und der Kindertagespflege zu ermitteln haben (der Bedarfsplan). Sodann haben die Gemeinden in eigener Verantwortung dafür Sorge zu tragen, dass die im Bedarfsplan vorgesehenen Plätze in Tageseinrichtungen und der Kindertagespflege zur Verfügung stehen in Absprache mit dem verantwortlichen Hochtaunuskreis.

Gleichzeitig besteht aber nicht die Notwendigkeit, dass die zu schaffenden und zu betreibenden Plätze nur durch die Gemeinde selbst betrieben werden müssen, sondern sofern geeignete Angebote von anderen Trägern betrieben oder rechtzeitig geschaffen werden können, hat die Gemeinde von eigenen Maßnahmen abzusehen und hat diese in ihren Bestrebungen zu unterstützen. (HKJGB § 3 Abs. 5). Dies spiegelt sich gleichzeitig auch in der höheren Landesförderung von freien Trägern gegenüber gemeindlichen Trägern wieder.

So hat sich die Gemeinde Schmitten nach Eingang eines Angebotes von accadis dazu entschlossen, den Anbieter darin zu unterstützen, dass dieser diese Aufgabe übernimmt und für weitere Betreuungsmöglichkeiten im U3- und Ü3-Bereich zu sorgen, um den Rechtsanspruch in der Gemeinde sicherstellen zu können.

Würde die Gemeinde selber den Bau des Gebäudes vornehmen, so würde sie auf Kommunalkreditkonditionen die Finanzierung zu 100% darstellen können.

Der freie Träger kann dies hingegen nicht. Damit würde sich der Zuschussbedarf der Gemeinde allein aus dem sich ergebenden Finanzierungsnachteil erhöhen. Um dies zu vermeiden, beabsichtigt die Gemeinde Schmitten eine 100%ige Bürgschaft zu vergeben.

Dies stellt zum einen, keine wettbewerbsverzerrende Maßnahme dar, da es keinen Wettbewerb an sich gibt und zum anderen ebenfalls nicht, da die bereits bestehenden Einrichtungen entweder durch die Gemeinde gebaut werden und dem freien Träger überlassen werden oder sich die Gemeinde an den Investitionskosten für die jeweiligen Kosten vertragsgemäß beteiligt.

Um die Kosten für die Gemeinde insbesondere auch in der Zukunft für den Betrieb so gering wie möglich zu halten, möchte die Gemeinde eine 100%ige Bürgschaft vergeben.

Insofern basiert das Konzept zur Schaffung neuer Kapazitäten für die U3 und Ü3-Betreuung von Kindern darauf, dass der Gemeinde keine höheren Kosten entstehen sollten (das wäre unwirtschaftlich und würde dem Ansinnen des Landes auch widersprechen). Daher beabsichtigt die Gemeinde folgende Schritte zu gehen:

- Schaffung der Fläche für den Bau des Kindergartens (4 gruppig mit Erweiterungsoption) – Flächentausch mit der HLG
- Erbbaurechtsvertrag mit dem freien Träger mit der vertraglichen Fixierung, in welcher Höhe die entsprechenden Kosten in die Rechnung des Trägers eingebracht werden dürfen.
- Abschluss einer Betrauungsvereinbarung mit der Erbringung der Leistung über die Laufzeit von 30 Jahren mit dem freien Träger (Kostenübernahmevereinbarung; Umfang der Öffnungs- und Schließzeiten; Vorgabe des Elternbeitrags; sofern die Gesellschaft während der Laufzeit in Schieflage gerät; so hat der Betreiber im Sinne einer Auferlegung den Betrieb noch 6 Monate sicher zu stellen und die Gemeinde kann einen neuen Betreiber einsetzen oder selber in die Leistung eintreten)
- Zur Verfügungstellung einer 100%igen Bürgschaft dem Bauherrn zur möglichst günstigen Finanzierung (würde die Gemeinde selber bauen, so würde sie auch zu Kommunalkreditkonditionen über 30 Jahre finanzieren).
 - Bürgschaftsbedingungen sind: eigene Gesellschaft, um vor Insolvenzrisiken die Gemeinde zu schützen; der offene Restwert (Finanzierungsrestwert wird am Ende der Laufzeit getilgt durch die Gemeinde; Finanzierungsrestwert wird zu Baubeginn festgelegt); das Gebäude geht am Ende der

Vertragslaufzeit in das Eigentum der Gemeinde über; die Finanzierungsbedingungen sind 1:1 an die Gemeinde durchzureichen, um keine Wettbewerbsverzerrung zu ermöglichen; dies ist durch WP (Wirtschaftsprüfer) alle 5 Jahre zu testieren

- Nur so kann insgesamt die für die Gemeinde günstigste Gesamtfinanzierung der zu schaffenden Betreuungskapazitäten auch nachhaltig gesichert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Aktuell belaufen sich die Kosten auf 137.198,22 Euro/brutto und liegen somit unter den veranschlagten 200.000 Euro/netto.

Auswirkungen auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz:

Die Ausführungen werden von dem Planungsbüro Achtergarde + Welzel vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen über den Planungsfortschritt der Leistungsphasen 1 bis 4 zur Kenntnis.

Schmittgen, den 17.06.2022
Sachbearbeiter
André Sommer

DER GEMEINDEVORSTAND
Julia Krügers, Bürgermeisterin