

<p style="text-align: center;"><b>Niederschrift</b> <b>über die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses</b> <b>und des Bau- und Umweltausschusses am 31. März 2009</b></p>
--

Sitzungsort: Rathaus

Beginn: 19.30 Uhr / Ende: 21.50 Uhr

**Teilnehmer:**

Haupt- und Finanzausschuss: Klaus Dieter Dascher, Philipp Weiß, Stefan Kurz, Ulrike Fill

Bau- und Umweltausschuss: Peter Beck, Werner Krämer, Ulrich Lohnes (ab 21.00 Uhr)  
Hary Wölfelschneider, Leonhard Emig

Gemeindevertretung: Sandra Löw, Maria Tenhaef, Horst Buxmann

Gemeindevorstand: Bgm. Willi Kredel, Beig. Ernst Eidenmüller, Gösta Müller

Gemeindeverwaltung: Roland Knahl, Richard Trautmann, Willi Schnellbacher

**Tagesordnung:**

1. Beratung und Beschlussempfehlung über einen Bauantrag
2. Beratung über den Bebauungsplan-Vorentwurf „Die Steinert“
3. Beratung über die Änderung des Bebauungsplanes „Herberg“
4. Beratung und Beschlussempfehlung zum Neubau Kindergarten
5. Beratung und Beschlussempfehlung zum Verkauf der alten Schule Kirchbrombach
6. Beratung über einen Neubau eines Wasserhochbehälters in Böllstein
7. Beratung und Beschlussempfehlung zu einer Prioritätenliste im Rahmen des Konjunkturprogramms des Landes und des Bundes
8. Beratung und Beschlussempfehlung zum Haushalts sicherungskonzept zum Haushaltsplan 2009
9. Verschiedenes

**Zu TOP 1. – Beratung und Beschlussfassung über einen Bauantrag**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag des Herrn Michael Krämer auf Erweiterung des Stallgebäudes sowie einer Maschinenhalle, eines Güllebehälters, eines Carports und Ausbau einer Wohnung im Stallgebäude in Hembach, Flur 3 Nr. 44/1 (Kreuzdellenhof) einstimmig zu. Er empfiehlt dem Gemeindevorstand das Einvernehmen zu erteilen.

**Zu TOP 2. - Beratung über den Bebauungsplan-Vorentwurf „Die Steinert“**

Am 09.12.2008 hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Bebauungsplan „Die Steinert“ aufzustellen. Zweck des Bebauungsplanes ist die baurechtliche Regelung eines Sonderbaugebietes „Reiterhof“ in der Gemarkung Langenbrombach Flur 3 Flurstück 7/3. Die Basis dieses Beschlusses und der Darstellung der Flächen im beschlossenen Flächennutzungsplan bildeten Planskizzen des Vorhabens, die von den Eigentümern des Grundstückes, Thomas und Martina Arras anlässlich eines Ortstermins im August 2008 vorgelegt und besprochen wurden. Erst nach Abschluss des Kaufvertrages mit der Gemeinde und mit Beginn des Bauleitplanverfahrens wurden diese Vorstellungen weiter konkretisiert. Die Eigentümer haben Architekt Günter Straub mit den weiteren Planungen beauftragt. Hierbei zeigte sich, dass es im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen und denkbare Erweiterungen des Reiterhofes sinnvoll wäre, schon jetzt ein Gesamtkonzept für das Grundstück zu erarbeiten, das quasi den künftigen Endausbau darstellen könnte. Das von den Eheleuten Arras und dem Architekten vorgelegte Konzept beinhaltet neben der geplanten Reithalle, den Stallungen und erforderlichen Nebengebäuden nun auch noch zusätzlich ein Wohnhaus und drei Ferienwohnungen für Gäste des Reiterhofes. Diese Objekte sollen aber nach Aussage der Eigentümer nicht sofort realisiert werden.

Bei einer Besprechung mit Eigentümern, Architekt, Gemeinde und dem mit der Bauleitplanung beauftragten Büro Grosser-Seeger wurden die möglichen Alternativen diskutiert:

- a) Erstellung des Bebauungsplanes auf der Basis des ursprünglichen Konzepts und ggfls. Änderung des Bebauungsplanes in einigen Jahren, wenn eine Realisierung von Wohnhaus und Ferienwohnung beabsichtigt ist
- b) Erstellung eines Bebauungsplanes auf der Basis des Gesamtkonzeptes

Tendenziell wird die Variante b) befürwortet, da in einem Bauleitplanverfahren die künftige Nutzung und Bebauung (incl. der dafür notwendigen Ausgleichsmaßnahmen) abschließend geregelt werden kann, im Unterschied zu einer scheinweisen Realisierung mit höherem Verwaltungs- und Kostenaufwand. Ob dies noch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfordert, wird sich im Zuge des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan zeigen.

Seitens des Bau- und Umweltausschusses bestehen zu dieser Vorgehensweise keine grundsätzlichen Bedenken.

In diesem Zusammenhang verwies Bürgermeister Kredel auf § 10 des Kaufvertrages, wonach für das verkaufte Grundstück für den Fall, dass es innerhalb der nächsten 30 Jahre Bauland werden sollte, der Differenzbetrag zwischen dem heutigen landwirtschaftlichen Wert und dem dann aktuellen Richtwert für bebaute Flächen vom Käufer auszugleichen ist. Die Gemeinde hat das Grundstück zum Preis für landwirtschaftliche Fläche verkauft.

Die beiden Ausschüsse bestehen darauf, dass diese Regelung nicht erst bei Bebauung sondern bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes angewandt wird.

### **Zu TOP 3. - Beratung über die Änderung des Bebauungsplanes „Herberg“**

Der Eigentümer des „Burghofes“, Hans Meisinger hat das angrenzende Anwesen Rodenhausen gekauft und beabsichtigt dort ein Hotel zu errichten. Er beabsichtigt hierzu auf seinem gegenüberliegenden unbebauten Grundstück 60 Parkplätze zu errichten. Der angrenzende Nachbar ist hiermit nicht einverstanden. Das Verkehrsaufkommen und die Lärmentwicklung erscheinen ihm bei 60 Parkplätzen zu hoch. Keine Einwände hätte er, wenn auf dem Grundstück max. 30 Parkplätze eingerichtet werden.

Das Grundstück, auf dem die Parkplätze entstehen sollen, liegt im gültigen Bebauungsplan „Auf der Herberg“. Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens müsste der Bebauungsplan hierfür geändert werden. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt Herr Meisinger.

Der Bau- und Umweltausschuss schlägt vor, 30 Parkplätze auf dem Grundstück „Auf der Herberg“ und 30 Parkplätze auf dem Grundstück, auf dem das Hotel entstehen soll, auszuweisen. Außerdem soll ein Lärmschutzgutachten erstellt werden.

### **Zu TOP 4. – Beratung und Beschlussempfehlung zum Neubau Kindergarten**

Der neue Kindergarten soll zusammen mit einer Geschäftsstelle der Volksbank Odenwald auf deren Grundstück in der Hauptstraße Kirchbrombach entstehen. Mit der Planung und Abwicklung der gesamten Baumaßnahme wurde von Volksbank und Gemeinde Architekt Günter Straub beauftragt.

Er hat eine Vorplanung erstellt, die zusammen mit der Baubeschreibung und der Kostenaufstellung in Kopie den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zur Sitzung zugestellt wurden.

Nach eingehender Beratung empfehlen die beiden Ausschüsse einstimmig den Neubau eines Kindergartens.

Das Vorhaben soll auch dann verwirklicht werden, wenn die Finanzierung nicht wie geplant läuft.

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Herstellungskosten Gebäude	998.000 €
Innenausstattung und Mobiliar	200.000 €
Außenanlage	<u>50.000 €</u>
	1.248.000 €

Darlehen aus dem Hessischen Investitionsfonds (beantragt)	800.000 €
Förderpauschale aus dem Investitions- programm „Kinderbetreuungsfinanzierung“	150.000 €
Verkauf der alten Schule Kirchbrombach	<u>100.000 €</u>
Eigenmittel	98.000 €

Es wird derzeit eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgenommen, ob der Neubau des Kindergartens als Passivhaus oder im KfW 40 – Standard erstellt wird. Nach Vorliegen der Berechnung wird eine Entscheidung darüber getroffen.

#### **Zu TOP 5. - Beratung und Beschlussempfehlung zum Verkauf der alten Schule Kirchbrombach**

Wegen des Verkaufs haben mehrere Gespräche mit dem Käufer stattgefunden. Zwischenzeitlich liegt auch ein Kaufvertragsentwurf vor.

Bei der Ausweisung der Stellplätze gibt es ein Problem. Für das Vorhaben mit vorgesehenen 6 Wohneinheiten sind 12 Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück sollen aber auf Wunsch des Käufers nur 6 Stellplätze eingerichtet werden. Die restlichen 6 Stellplätze sollen auf dem Parkplatz im Birkerter Weg ausgewiesen werden.

Mit dieser Regelung erklärt sich der Bau- und Umweltausschuss einverstanden.

Unter diesen Voraussetzungen empfehlen die beiden Ausschüsse einstimmig den Verkauf der alten Schule.

#### **Zu TOP 6. – Beratung über den Neubau eines Wasserhochbehälters in Böllstein**

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 08.01.09 informierte Bürgermeister Kredel das Gremium über den desolaten Zustand des Wasserhochbehälters Böllstein und wies auf dringenden Handlungsbedarf hin. Das Ing.Büro Krimmelbein wurde beauftragt, die Kosten für eine Sanierung und für einen Neubau zu ermitteln. Die Studie liegt jetzt vor. Danach kostet die Sanierung 104.000,- € , ein Neubau an einem anderen Standort 160.000,- € .

Der Gemeindevorstand favorisiert einen Neubau. Optimal wäre ein Standort am Ortseingang von Böllstein gegenüber der ehemaligen Gaststätte „Höhenluft“. Die Eigentümer der dortigen Ackerfläche wären bereit, 500 – 600 m<sup>2</sup> an die Gemeinde zu verkaufen. Der Preis muss noch verhandelt werden.

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Bau- und Umweltausschuss sprechen sich übereinstimmend für einen Neubau aus. Im diesjährigen Haushalt sind für dieses Vorhaben 10.000 € für Planungskosten veranschlagt.

### **Zu TOP 7. – Beratung und Beschlussempfehlung zu einer Prioritätenliste im Rahmen des Konjunkturprogramms des Landes und des Bundes**

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftskrise haben Bund und Land Sonderinvestitionsprogramme aufgelegt. Mit ihnen werden Maßnahmen gefördert, deren Ausführung nicht im Haushaltsplan 2009 vorgesehen sind. Die Maßnahmen müssen zusätzlich sein und im Jahr 2009 begonnen werden. Förderfähig sind Neubau-, Umbau-, Ausstattungs- sowie Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben.

Aus diesem Konjunkturprogramm erhält die Gemeinde Brombachtal nach einem Bescheid des Hess. Ministers der Finanzen 346.000 €. Voraussetzung hierfür ist allerdings eine Prioritätenliste, die von der Gemeindevertretung zu verabschieden ist. Die Anmeldungen kommunaler Infrastrukturmaßnahmen sind bis zum 30.04.2009 über den Landkreis bei der LTH-Bank für Infrastruktur einzureichen. Sie wurde mit der Abwicklung beauftragt.

Die Verwaltung hat in Abstimmung mit dem Gemeindevorstand eine Prioritätenliste erarbeitet. Sie liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Nach eingehender Beratung werden einige angesetzte Beträge erhöht und die Liste noch um eine Maßnahme ergänzt.

Die geänderte Prioritätenliste wird der Gemeindevertretung einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

### **Zu TOP 8. – Beratung und Beschlussempfehlung über das Haushaltssicherungskonzept zum Haushaltsplan 2009**

Mit Schreiben vom 05.03.09 hat die Gemeinde Brombachtal der Kommunalaufsicht den Haushaltsplan 2009 vorgelegt. In ihrer Eingangsbestätigung weist die Kommunalaufsicht darauf hin, dass noch ein Haushaltssicherungskonzept vorzulegen ist, da der Ergebnishaushalt nicht ausgeglichen ist. Das Haushaltssicherungsgesetz ist von der Gemeindevertretung zu beschließen.

Die Verwaltung hat in Abstimmung mit dem Gemeindevorstand ein Haushaltssicherungskonzept erarbeitet. Es liegt allen Ausschussmitgliedern vor und findet deren uneingeschränkte Zustimmung.

### **Zu TOP 9. – Verschiedenes**

#### **9.1 Dach AWO-Kindergarten**

Das Dach am AWO-Kindergarten ist erneut undicht. Die Nägel der Dachhalterung haben sich an einigen Stellen durch das Blechdach gedrückt. Es wird derzeit geprüft, auf welche Art eine Sanierung erfolgen kann. Schlimmstenfalls muss das gesamte Dach neu gedeckt werden. Die Gewährleistungsfrist ist abgelaufen. Die Kosten muss die Gemeinde tragen. Die Maßnahme ist in die Prioritätenliste für das Konjunkturpaket aufgenommen.

#### **9.2 Straßenbeleuchtung Hembach**

Der Ortsbeirat Hembach beantragt die Aufstellung einer Straßenlampe an der Einmündung Dorfstraße / Im Grund. Da hier kein Stromanschluss vorhanden ist, kommt nur die Aufstellung einer Solarleuchte in Betracht. Die Kosten für eine solche Leuchte betragen ca. 4.000 €.

Der H.u.F.-Ausschuss hat sich in seiner Sitzung am 18.2.09 bereits mit dieser Angelegenheit befasst und eine Bestandsaufnahme gefordert. Bei dieser wurde festgestellt, dass es in Birkert und Langenbrombach ähnlichen Bedarf gibt.

Nach Aussage von Richard Trautmann sind in Reichelsheim Solarleuchten im Betrieb. Vor einer Entscheidung will man die dortigen Erfahrungswerte nutzen.

### **9.3 Energiekonzept**

Hierfür sind im diesjährigen Haushalt 10.000 € bereitgestellt. Mit ihm soll ausgelotet werden, wo in öffentlichen Gebäuden Energieeinsparpotenziale vorhanden sind und welche Möglichkeiten bestehen, Energie effizient einzusetzen.

Das Ing.Büro Krimmelbein hat ein Angebot für die Erarbeitung eines solchen Konzeptes vorgelegt. Der H.u.F.-Ausschuss empfiehlt, dem Büro den Auftrag zu erteilen.

### **9.4 Wasserversorgung Langenbrombach**

Bürgermeister Kredel nahm nochmals Stellung zur Wasserqualität in Langenbrombach und verwies auf einen entsprechenden Artikel in den Brombachtal Nachrichten.

### **9.5 Plakatwand am Anwesen Juncker**

Dort wurde kürzlich die alte Plakatwand entfernt. Peter Beck regte an, sie durch eine neue zu ersetzen.

Klaus-Dieter Dascher, H.u.F.-Ausschussvorsitzender

Peter Beck, stell. BUA-Vorsitzender

Roland Knahl, Schriftführer