



## **Auszug aus der Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 11.07.2023**

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderates fest. Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig (Art. 47 GO).

#### **1. Genehmigung von Niederschriften**

##### **1.1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2023**

Zur Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2023 werden vier Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge gestellt.

Im Übrigen werden keine Einwände erhoben.

##### **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

##### **1.2 Information zur aktualisierten öffentlichen Offenen-Punkte-Liste (OPL)**

Der Gemeinderat nimmt die aktualisierte öffentliche OPL zur Kenntnis.

#### **2. Erweiterung Kindergarten Storchennest**

##### **2.1 Neugestaltung der Außenanlage; Planungsleistungen - Information**

Im Zuge der Erweiterung des Kindergartens Storchennest muss auch die Außenanlage neu geplant und hergestellt werden.

Das Architekturbüro Cirillo & Naumann Architekten, Hösbach hat hierzu Überlegungen angestellt und ist mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

Der Gemeinderat hat in nichtöffentlicher Sitzung über die Beauftragung zu beschließen.

## 2.2 Neugestaltung der Außenanlage; Vorstellung Planung und Beschlussfassung

Für die Neugestaltung der Außenanlage des Kindergartens Storchennest hat sich das Architekturbüro Cirillo & Naumann Architekten, Hösbach Gedanken gemacht und einen ersten Planungsentwurf in der Gemeinderatssitzung am 13.06.2023 vorgestellt, sowie über eine aktuelle Kostenschätzung informiert. Die Kosten wurden demnach mit rund 381.000 € brutto (Zaunanlage: 30.525 €, Spielgeräte: 78.243 €, Außenanlage: 272.210 €) abgeschätzt.

In der Kostenberechnung vom Januar 2022 (157.000 € brutto) wurde seinerzeit nur die Wiederherstellung des Außengeländes im Bereich des Erweiterungsbaus betrachtet. Dies umfasste insbesondere die Erneuerung der Zaunanlage und der Außenanlage, mit teilweise Wiedereinbau von Spielgeräten. Im Zuge der Baumaßnahme musste festgestellt werden, dass eine Neuplanung unter Berücksichtigung der Geländestruktur notwendig ist, um die geringere Fläche des Außenbereichs für künftig 100 Kinder anstatt 50 Kinder, strukturiert nutzbar zu machen. Die erste Entwurfsplanung sah hierfür verschiedene Zonierungen vor.

Aufgrund der Kosten, die mit rund 381.000 € brutto (Zaunanlage: 30.525 €, Spielgeräte: 78.243 €, Außenanlage: 272.210 €) beziffert wurden, war der Gemeinderat in der Juni-Sitzung der Meinung, dass die Planung nochmals von den Architekten überarbeitet werden sollte und anschließend eine erneute Vorstellung im Gemeinderat erfolgt.

Frau Naumann-Legler und Herr Cirillo vom Architekturbüro Cirillo & Naumann, Hösbach sind zur Sitzung anwesend und stellen eine aktualisierte Planung vor.

Zunächst zeigt Frau Naumann-Legler einen Übersichtsplan mit den vorgesehenen verschiedenen Zonierungen, die zur Trennung der Nutzungen, Übersichtlichkeit und Pflegemöglichkeiten notwendig sind. In den unterschiedlichen Zonierungen sind Fallschutzbereiche, befestigte Flächen und Grünflächen vorgesehen.

Die bereits in der Gemeinderatssitzung am 13.06.2023 erläuterten Kosten - Berechnung vom Jan. 2022 mit Umgriff Erweiterung sowie die ermittelten Kosten vom Juni 2023 mit Umgriff kompletter Außenbereich - werden nochmals kurz dargestellt und die Kostendifferenz erläutert.

Von Seiten des Architekturbüros wurde wie vom Gemeinderat gefordert, die Planung überarbeitet.

Die aktualisierte Planung sieht folgende wesentliche Änderungen vor:

- Die geplanten Spielhäuser im oberen Grundstücksbereich sowie die geplanten Hochbeete an den Terrassen der Gruppenräume entfallen.
- Die angedachte Neupflasterung im Bereich der beiden Terrassen entfällt. Hier soll das vorhandene Pflaster nachgebessert und nur die Fläche zwischen den beiden Terrassen neu gepflastert werden.
- Das geplante Gartenhaus als Unterstand für die Spielzeugfahrzeuge entfällt. Diese können im UG (Bestandsgebäude) untergebracht werden.
- Die im unteren Grundstücksbereich vorgesehene Hängematte entfällt.
- Die Einzäunung wird grundsätzlich erhalten und nur geringfügig ergänzt.
- Der Weg der vom oberen zum unteren Grundstücksbereich führt wird als „wassergebundener Weg“ ausgeführt und nicht wie geplant mit Pflasterung.
- In Teilbereichen (südlich und westlich des Erweiterungsbaus) wird die Eingrünung durch den gemeindlichen Bauhof in Eigenleistung erbracht. Hierfür sollen teilweise Bäume aus die vorhanden sind, wieder eingepflanzt werden.
- Die zunächst angedachten Natursteinmauern werden durch Betonsteinmauern ersetzt.

Hinsichtlich der Ausführung des Wegs als „Wassergebundener Weg“ gibt Herr Cirillo noch zu bedenken, dass dieser regelmäßig nachgebessert werden muss aufgrund der ständigen Nutzung durch die Kinder.

Aufgrund der vorgenannten Änderungen reduzieren sich die Kosten für die Herstellung der Außenanlage auf 298.511 € brutto (Einsparung: 82.489 € brutto).

Jürgen Kunsmann äußert, dass es insbesondere im Hinblick auf die gestiegenen Baukosten sinnvoll war, die Planung nochmals zu überarbeiten, um Kosten einzusparen.

Auf die Frage von Arno Wombacher, ob der Einbau einer Zisterne bei der Außenplanung berücksichtigt wurde, antwortet die Architektin, dass dies Aufgabe der Fachplanung sei und diese sich mit der Angelegenheit befassen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Planung zu.  
Die Arbeiten sind in einem nächsten Schritt auszuschreiben.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1

### **2.3 Ausschreibung weiterer Gewerke; Information**

Für die Erweiterung des Kindergartens Storchennest wurden weitere Gewerke ausgeschrieben.

- Schlosserarbeiten
- Wärmedämmverbundsystem
- Fassadenverkleidung

Die Submission fand am 27.06.2023 statt. Im Nachgang wurden die eingegangenen Angebote durch das Architekturbüro Cirillo & Naumann, Hösbach geprüft.

Über die Vergabe der Arbeiten hat der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung zu beschließen.

### **3. Freundekindergarten St. Marien - Umbau zu einer 3-gruppigen Kinderkrippe; Vorstellung und ggfs. Beschlussfassung der Planung sowie Informationen zur Kostenschätzung**

Im Zuge der geplanten Neustrukturierung der Kindergarten- und Krippensituation in Glattbach ab 01.01.2024 soll der Freundekindergarten St. Marien zu einer 3-gruppigen Kinderkrippe umgebaut werden.

Das Architekturbüro Cirillo & Naumann, Hösbach, hat sich mit der Angelegenheit befasst und einen Planungsentwurf für die notwendigen Umbaumaßnahmen erstellt. Die Planung wird von Frau Naumann-Legler und Herrn Cirillo in der Sitzung vorgestellt.

Frau Naumann-Legler zeigt anhand von Lichtbildern den aktuellen baulichen Zustand des Freundekindergartens auf und erläutert an welchen Stellen, insbes. von Seiten der Kindergartenaufsicht für den Betrieb einer 3-gruppigen Kinderkrippe dringend Handlungsbedarf gesehen wird.

Dies betrifft vor allem den notwendigen Umbau der Küche und der Sanitärbereiche, die Renovierung der Aufenthaltsräume und des Spielflurs, die Anpassung der Außenanlage sowie die Ertüchtigung des Brandschutzes.

Im Detail sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Nachrüstung von Schutzfolien an den Fenstern als Splitterschutz
- Abtrennen des großen Spielgeräts und der Pflanztrogböschung bei Nutzung durch U3-Kinder sowie Anpassung der Außenanlage
- Umrüsten der Sanitärbereiche
- Ertüchtigung der Küche
- Einbau neuer Türen mit Sichtfenster
- Einbau neuer Küchenzeilen in den Gruppenräumen
- Bezüglich des Brandschutzes ist eine Alarmierungsanlage notwendig
- Ertüchtigung der Rettungswege (bspw. zusätzliche Ausgänge aus den Schlafräumen)

Ob von bauaufsichtlicher Seite noch Forderungen gestellt werden (bspw. Bauantragstellung), ist derzeit noch in Klärung.

Das Wort wird nun an Herrn Cirillo erteilt, der über die Kostenschätzung informiert.

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| KG 300 Baukonstruktion        | 185.786 € brutto               |
| KG 400 Technische Ausstattung | 156.152 € brutto               |
| KG 500 Außenanlage            | 65.450 € brutto                |
| KG 600 Möblierung             | 117.810 € brutto               |
| KG 700 Nebenkosten            | 73.780 € brutto                |
| <b>SUMME</b>                  | <b><u>598.978 € brutto</u></b> |

Jürgen Kunsmann äußert sein Bedauern, dass im Zuge der Sanierung womöglich Mehrkosten entstehen, da alte baurechtliche Vorgaben an den Eigentümer bspw. zum Brandschutz, nicht erfüllt wurden.

Er möchte außerdem wissen, ob es notwendig und sinnvoll sei, alle 3 Sanitärbereiche zu ertüchtigen. Frau Naumann-Legler antwortet hierzu, dass die Planung die Mindestanforderungen an eine Krippengruppe enthält. Demnach sind 2 WCs, ein Wickeltisch mit Treppe und Waschgelegenheit sowie eine Waschrinne mit mehreren Armaturen erforderlich.

Eine weitere Frage von Jürgen Kunsmann ob die Schlafräume Platz für alle Kindergartenkinder bieten, wird von der Architektin bejaht. Auch dies sei eine Vorgabe.

Bürgermeister Kurt Baier weist den Gemeinderat darauf hin, dass in der Kostenschätzung auch die hälftigen Kosten für die Ertüchtigung der Heizungsanlage für das Roncalli-Zentrum und Freundekindergarten enthalten sind. Über den Antrag der Kath. Kirchenstiftung auf Zuschuss wird unter TOP 4 beraten.

Sebastian Guevara möchte wissen, ob die Beheizung nur über die Wärmepumpe erfolgt oder die beiden Gasbrenner zusätzlich eingesetzt werden.

Arno Wombacher antwortet diesbezüglich, dass sich Fachleute damit befasst haben und 90 % des Heizbedarfs über die Wärmepumpe abgedeckt wird.

Eberhard Lorenz möchte wissen, ob bereits über den Abschluss eines Treuhandvertrags mit der Kirchenstiftung gesprochen wurde, da das Gebäude nicht im Besitz der Gemeinde Glattbach ist. Bürgermeister Kurt Baier antwortet, dass es richtig sei, dass die Kirchenstiftung Eigentümerin des Gebäudes ist, der Abschluss eines sog. Treuhandvertrags nicht notwendig ist, da keine Generalsanierung vorgenommen wird, sondern notwendige Sanierungsarbeiten durchgeführt werden. Eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Glattbach und der Kath. Kirchenstiftung müsse dennoch geschlossen werden. Die Verwaltung ist bereits in enger Abstimmung mit den Verantwortlichen des St. Johanniszweigvereins und der Kirchenstiftung.

Es besteht Einverständnis, dass Herr Alexander Fuchs, Vorsitzender des St. Johanniszweigverein, der als Zuhörer anwesend ist, das Wort erhält.

Er bestätigt, dass es allen Akteuren wichtig sei, schnellstmöglich Krippenplätze in Glattbach zu schaffen. Der St. Johanniszweigverein habe gemeinsam mit der Verwaltung die Planungen vorangetrieben, um mit den notwendigen Arbeiten zeitnah starten zu können. Auch innerhalb der Kirchenstiftung habe man sich intensiv mit dem Thema befasst. Es bestand Einigkeit unter allen Beteiligten, dass die Kinderkrippe vermutlich noch mind. 10 Jahre im Gebäude der Kirchenstiftung betrieben wird und eine Vereinbarung hierfür erforderlich ist.

Die Aussage von Arno Wombacher hinsichtlich der Wärmepumpe, die 90 % des Heizbedarfs abdecke, wird von Ralf Schuck in Frage gestellt. Er bittet hierzu um detaillierte Informationen und Zahlen, ob die geplante Dimensionierung der Heizungsanlage passt.

Frank Ehrhardt beurteilt eine Vermischung aufgrund der Nutzung von nur einer Heizungsanlage durch das das Roncalli-Zentrum und den Freundekindergarten als schwierig. Sinnvoller sei seiner Meinung nach der Aufbau einer separaten Heizungsanlage nur für den Kindergarten. Bürgermeister Kurt Baier äußert hierzu, dass das Gebäude mit dem Betrieb der Kinderkrippe eine überschaubare Nutzungsdauer von vielleicht 10-12 Jahren habe. Aufgrund dessen ist es nicht sinnvoll, über den Einbau einer separaten Heizungsanlage nachzudenken.

Die Frage von Eberhard Lorenz, ob die Planungen mit den Beschäftigten abgestimmt sei, wird von Bürgermeister Kurt Baier bejaht. Der St. Johanniszweigverein und die Kindergartenleitung waren in der Planung eng eingebunden

Carsten Schumacher ist der Meinung, dass es schwierig sei, ohne eine eindeutige Grundlage und weiteren Informationen eine Entscheidung zu treffen. Derzeit fehle es ihm an Transparenz. Er möchte wissen, wie sich der Verbrauch anhand von Zahlen und Fakten aufteilt. Auf eine weitere Frage, ob es überhaupt einen Bedarf für 3 Krippengruppen gibt, antwortet Alexander Fuchs, dass es aktuell einen Bedarf für Glattbacher Kinder für insgesamt 3 Gruppen à 14 Kinder gibt.

Bürgermeister Kurt Baier weist noch darauf hin, dass die Höhe der Kosten nicht völlig überrascht, da im Haushalt der Gemeinde Glattbach bereits 570.000 € für den Freundekindergarten eingeplant wurden, verteilt auf die Jahre 2024 und 2025. Früher wurden Kosten von Seiten der Kirche übernommen. Dies ist leider heute nicht mehr der Fall. Vielmehr wird die Kinderbetreuung als Pflichtaufgabe der Gemeinde gesehen und die Gemeinde müsse die gesamten Kosten für die Sanierung tragen, um ein ordnungsgemäßen Krippenbetrieb zu ermöglichen. Aufgrund dessen sollte der Gemeinderat, vorbehaltlich dem Abschluss einer Vereinbarung, zustimmen.

Die Verwaltung habe außerdem nochmals geprüft, ob es Möglichkeiten gibt, Zuschüsse zu erhalten. Dies ist allerdings nur bei Generalsanierungen/Energetische Sanierung möglich.

Ein Vergleich der beiden Kinderbetreuungssituationen im Storchennest und im Freundekindergarten zeigt für Ursula Maidhof, dass schnelles Handeln erforderlich ist. Eine Beschlussfassung sollte Ihrer Meinung nach heute unbedingt erfolgen, so dass vor den Sommerferien noch Planungen weiterbetrieben werden können, um die Kinder zeitnah wunschgemäß betreuen zu können.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, erfolgt die Beschlussfassung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgestellte Planung mit Kostenschätzung sowie die Ausführung der Sanierung des Freundekindergartens St. Marien zu einer 3-gruppigen Kinderbetreuungseinrichtung als Kinderkrippe.

Die Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch zu treffenden Vereinbarung mit der Kath. Kirchenstiftung hinsichtlich der Nutzungsüberlassung des Gebäudes.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**4. Antrag der Katholischen Kirchenstiftung Glattbach auf Zuschuss für die Ertüchtigung der Heizungsanlage des Roncalli-Zentrums und Freundekindergarten St. Marien**

Die Heizungsanlage für das Roncalli-Zentrum und Freundekindergarten St. Marien soll ertüchtigt werden. Insbesondere soll eine Luft-Wasser-Wärmepumpe installiert und für Spitzenlasten die beiden vorhandenen Gasbrenner gekoppelt werden.

Von Seiten der Katholischen Kirchenstiftung Glattbach wird hierfür ein Antrag auf Zuschuss durch die Gemeinde Glattbach gestellt.

Es wurde mitgeteilt, dass die Verbrauchsdaten der vergangenen 24 Monate eine Relation von 38 % für das Roncalli-Zentrum und 62 % für den Freundekindergarten St. Marien ergaben. Auf diesem Hintergrund wird eine Kostenteilung zwischen Kirchenstiftung und der Gemeinde Glattbach im Verhältnis 50 : 50 für angemessen erachtet.

Die Diözese Würzburg hat für die Ertüchtigung der Heizungsanlage die Genehmigung in Aussicht gestellt – vorbehaltlich einer angemessenen Beteiligung der Kommune, da insbesondere der Kindergarten betroffen ist.

Von der Kirchenstiftung wurden Angebote eingeholt.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 112.628,37 € brutto.

Bürgermeister Kurt Baier weist darauf hin, dass bereits unter TOP 3 teilweise über die Angelegenheit beraten wurde.

Derzeit werde noch geprüft, ob von Seiten der Diözese evtl. Kosten i. H. v. ca. 15.000 € übernommen werden.

Bürgermeister Kurt Baier ist der Meinung, der Gemeinderat sollte jedoch bereits heute der Kirchenstiftung ein Signal hinsichtlich des Zuschussantrags geben.

Für Jürgen Kunsmann erscheint es sinnvoll, die heutige Beschlussfassung zu vertagen, bis die unter TOP 3 angesprochenen Zahlen und weitere Informationen als Entscheidungsgrundlage vorliegen.

Carsten Schumacher ist der Meinung, dass die Gemeinde sich an den Kosten beteiligen sollte. Zwar könne zunächst eine Erörterung der Zahlen erfolgen, die Gemeinde sollte sich jedoch nicht der nach seinem Dafürhalten bestehenden Verpflichtung zur Gewährung eines Zuschusses entziehen. Unter der Prämisse einer Plausibilisierung der Zahlen könne er dem Zuschussantrag zustimmen.

Unter Berücksichtigung der Lebensdauer einer Wärmepumpe von ca. 20 Jahren, stellt Matthias Hemberger in Frage, ob tatsächlich 50 % der Kosten von der Gemeinde bezuschusst werden sollten. Vielleicht ist die Kinderkrippe nur noch 10 bis 12 Jahre in diesem Gebäude untergebracht und die Wärmepumpe wird dementsprechend nur für diese Zeit für die Kinderkrippe genutzt.

Eberhard Lorenz äußert, dass die Heizungsanlage ertüchtigt werden muss und es fair ist, einen Zuschuss i. H. v. 50 % von Seiten der Gemeinde zu gewähren. Da in den Räumen des Freundekindergartens die Krippenkinder betreut werden und die Betreuung grundsätzlich eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist, müsse man von Seiten der Gemeinde konsequent sein und den Zuschuss gewähren.

#### **Beschluss:**

Der Kath. Kirchenstiftung wird in Aussicht gestellt, dass die Gemeinde Glattbach die Ertüchtigung der Heizungsanlage mit 50 % bezuschusst, vorbehaltlich der Verifizierung durch weitere Zahlen und Informationen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 2

#### **5. Einrichtung eines Waldkindergartens in Glattbach - Anschaffung eines Bauwagens; Information**

Die Planungen für die Einrichtung eines Waldkindergartens ab März 2024 in Glattbach schreiten weiter voran.

U. a. werden derzeit mögliche Standorte für den Waldkindergarten geprüft, Gespräche mit den privaten Grundstückseigentümern geführt und die Planungen für notwendige Anschaffungen weiter betrieben. So ist vor allem die Anschaffung eines Bauwagens notwendig. Aufgrund der Lieferzeiten ist hier eine zeitnahe Beauftragung notwendig.

Die Verwaltung hat Angebote für die Anschaffung eines Bauwagens eingeholt.

Über die Auftragsvergabe hat der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung zu beschließen.

#### **6. Bauanträge**

Da es sich um persönliche Einzelinteressen handelt, wird von einer Veröffentlichung abgesehen.

#### **7. Landtags- und Bezirkswahl 2023; Festlegung des Erfrischungsgeldes für die Wahlhelferinnen und Wahlhelfer**

Am 08.10.2023 findet die Landtags- und Bezirkswahl statt.

Es ist vorgesehen, drei Stimmbezirke für die Urnenwahl und drei Stimmbezirke für die Briefwahl einzurichten. Hierfür werden insgesamt 48 Wahlhelferinnen und Wahlhelfer benötigt.

Als Aufwandsentschädigung für die ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer wird ein sog. „Erfrischungsgeld“ gezahlt.

Der Gemeinderat hat die Höhe des Erfrischungsgeldes festzulegen.

Bei den letzten Wahlen (*Kommunalwahl 2020 und Bundestagswahl 2021*) wurden jeweils 60,00 € für die Wahlhelferinnen und Wahlhelfer der Urnenwahlvorstände und Briefwahlvorstände gezahlt.

Vom Gemeinderat ist festzulegen, ob die Höhe des Erfrischungsgeldes bei der Bundestagswahl beibehalten oder geändert werden soll.

Bürgermeister Kurt Baier bittet die Fraktionen Bürger Glattbachs, IG/SPD und Glattbach!, die bisher keine Wahlhelferinnen und Wahlhelfer gemeldet haben, noch um Mitteilung von Freiwilligen, die die Gemeinde Glattbach bei der Wahl unterstützen.

**Beschluss:**

Bei der Landtags- und Bezirkswahl am 08.10.2023 erhalten die Wahlhelferinnen und Wahlhelfer ein Erfrischungsgeld i. H. v. 60,00 €.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**8. Sanierung/Umbau des Bürgerservicebüros im Rathaus - Angebotseinholung; Information**

Es wird Bezug genommen auf die Gemeinderatssitzung am 09.05.2023 in der sich der Gemeinderat mehrheitlich dafür ausgesprochen hat, das Bürgerservicebüro im Rathaus, wie in der Sitzung vorgestellt, umzubauen bzw. zu sanieren. Die Verwaltung wurde ermächtigt, die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

Für die notwendigen Arbeiten wurden entsprechend Angebote eingeholt.

Über die Beauftragung der Schreinerarbeiten sowie der geplanten Glastrennwand hat der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung zu beschließen.

Es ist geplant, nach der Landtags- und Bezirkswahl im Oktober 2023 mit den Arbeiten zu beginnen.

**9. Baulandentwicklung im oberen Bereich des Borngrunds; Beratung und Beschlussfassung**

In der Gemeinderatssitzung am 18.04.2023 wurde darüber informiert, dass ein Investor auf die Gemeinde Glattbach zugekommen ist und Interesse an einer weiteren Bebauung auf einem Grundstück, u. a. auch in einer zweiten, unteren Baureihe im Bereich des oberen Borngrundes bekundet hat.

Ein der Verwaltung vorgelegtes Konzept sieht eine Bebauung von insgesamt 6 Wohnhäusern vor.

Im Oktober 2022 fand hierzu bereits eine öffentliche Ortsbegehung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses statt, um die Örtlichkeit näher zu betrachten.

Aktuell existiert im oberen Bereich des Borngrundes eine großzügige Bebauung in nur einer Baureihe. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich gem. § 34 BauGB.

Sollte künftig eine zusätzliche Bebauung in zweiter Baureihe zugelassen werden, wäre durch Aufstellung eines Bebauungsplans zunächst Planungsrecht zu schaffen.

Mit dem Kreisbaumeister des Landratsamtes sowie der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein Erstgespräch geführt. Demnach hat die Gemeinde über die weitere Entwicklung sowie Bauleitplanung zu entscheiden.

Der Gemeinderat hat in einem ersten Schritt zunächst eine Grundsatzentscheidung zu treffen, ob eine weitere Bebauung im Bereich des oberen Borngrundes zugelassen werden soll, im Sinne einer Nachverdichtung, oder ob dies ein besonderes Gebiet ist und Abstand hiervon genommen werden soll.

In der April-Sitzung wurden u. a. von Anwohnern des Borngrunds Wortmeldungen vorgebracht.

Es bestand Einigkeit, dass im April noch keine Beschlussfassung erfolgen sollte und das Thema zunächst in der Öffentlichkeit diskutiert werden soll. Anschließend soll der Gemeinderat nun darüber beschließen.

Eberhard Lorenz ist der Meinung, dass es sich hier um eine privilegierte Bebauung handelt. Bei der letzten Sitzung wurde von einzelnen Gemeinderatsmitgliedern die Meinung vertreten, dass von den potenziellen Grundstückseigentümern ggfs. Steuereinnahmen zu erwarten sind, aufgrund deren Einkommensverhältnisse. Diese Auffassung wird von ihm nicht geteilt, da bspw. die Einkommensteuer beschränkt sei. Deshalb sollte nicht für privilegierte Personen ein Bebauungsplan erstellt werden, vielmehr sollten Baumöglichkeiten für Familien geschaffen werden. Es sei außerdem nach seinem Dafürhalten eine Sünde, die Natur in diesem Bereich zu verbauen. Aufgrund dessen werde seine Fraktion sich gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans aussprechen.

Carsten Schumacher nimmt Bezug auf die Aussage von Eberhard Lorenz und erläutert, dass es hinsichtlich möglicher Steuereinnahmen nicht um Einkommensteuereinnahmen ging, sondern insbes. darum, weitere Gewerbe nach Glattbach zu locken, die zukünftig Gewerbesteuer in erheblicher Höhe zahlen könnten.

Frank Ehrhardt äußert, dass für die Fraktion Bürger Glattbachs eine Baulandentwicklung vorstellbar sei, unter Einbeziehung und Beteiligung aller Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer des Borngrunds. Jedoch sei für eine Weiterentwicklung ein Konsens und die Betrachtung des gesamten Gebiets notwendig. Aufgrund der bereits bekannten Meinungsbekundungen der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer in der vergangenen Sitzung sei dies jedoch eher unwahrscheinlich und es wird vermutlich zu keiner Beteiligung kommen.

Herbert Weidner antwortet hierauf, dass es schwierig sei einen Konsens zu erzielen, da es immer mind. eine Person geben wird, die mit einem B-Plan nicht einverstanden sein wird.

Jürgen Kunsmann teilt mit, dass das Thema innerhalb der CSU/Parteilose-Fraktion beraten wurde. Nach Abwägung von Für und Wider wäre eine Bebauung in der oberen Baureihe denkbar, eine Bebauung der unteren Baureihe, in der zwei weitere Wohnhäuser geplant sind, nicht.

Begründet wird dies insbesondere dahingehend, dass es in diesem Bereich einen enormen Grüncharakter mit großem Naherholungswert für alle Glattbacher Bürgerinnen und Bürger gibt und es vermutlich nicht nur bei den beiden geplanten Wohnhäusern in zweiter Baureihe bleiben wird, sondern ein Präzedenzfall geschaffen wird und andere Bauwerber ähnliche Ambitionen haben. Sollte das gesamte Gebiet beplant werden, sei dies zu umfangreich. Außerdem gehe der Gebietscharakter verloren und die Verkehrsbelastung in den Straßen Johann-Desch-Straße/Bommichring/Borngrund werde viel zu hoch.

Des Weiteren hält er es für nicht geboten, auf dem Prinzip Hoffnung aufbauend, davon auszugehen, dass eine große Anzahl an Gewerbesteuerzahlern durch die Baulandentwicklung angezogen werden. Vielmehr ist es ungewiss, ob überhaupt und wenn ja welche Anzahl an potenziellen Gewerbesteuerzahler nach Glattbach ziehen würden.

Sofern eine Baureihe umgesetzt würde, wären außerdem alle Kosten, die für die Baulandentwicklung anfallen und über die Grundversorgung hinausgehen, vom Investor zu tragen.

Bürgermeister Kurt Baier gibt zu bedenken, dass andere geplante Baugebiete in der Vergangenheit, die insbes. darauf abgezielt haben, Baumöglichkeiten für Familien zu schaffen, nicht umgesetzt, sondern verhindert wurden.

Eine weitere Bebauung im Borngrund wird von Bürgermeister Kurt Baier nicht mitgetragen, da dieses Gebiet ein landschaftlich empfindlicher Bereich mit einem deutlichen Erholungswert ist.

Carsten Schumacher beurteilt die Entwicklungen im Borngrund als eine Chance für Glattbach im Hinblick auf die Finanzsituation, Seiner Meinung nach sei in den nächsten Jahren ein großes Delta zwischen den Einnahmen und Ausgaben zu verzeichnen.

Sebastian Guevara ist der Meinung es wäre besser, wenn der Investor die geplanten 6 Wohnhäuser auf zwei Baureihen verteilt, als bspw. 8 Reihenhäuser in einer Baureihe errichtet würden.

Bürgermeister Kurt Baier stellt klar, dass hier keine Reihenhäuser errichtet werden können.

Axel Reinke ist der Meinung, dass sich der Gemeinderat die Frage stellen sollte, ob die Häuser im Borngrund weiterhin leer stehen sollten oder womöglich die Aufstellung eines Bebauungsplans sinnvoll sei.

Schließlich wird über die Angelegenheit abgestimmt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans für den oberen Bereich des Borngrunds.

**Abstimmungsergebnis:** 5 : 10

## **10. Bericht des Bürgermeisters**

- **Kanalbaumaßnahme Hauptstraße BA 2 – Informationen**  
Mit den Arbeiten soll in ca. 6 Wochen begonnen werden. Für die Bürgerinnen und Bürger wird es eine Infoveranstaltung am 27.07.2023, 20 Uhr in der Grundschule geben. Hierzu werden Planer und Vertreter der Baufirma anwesend sein.
- **Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das HH-Jahr 2023**  
Mit Schreiben vom 23.06.2023 wurde die HH-Satzung mit HH-Plan nach rechtsaufsichtlicher Behandlung zurückgegeben.  
Die Finanzlage der Gemeinde Glattbach wird von der Kommunalaufsicht im Landratsamt im Haushaltsjahr 2023 als geordnet beurteilt.
- **Neubau Feuerwehrgerätehaus/REWE**  
Um die weitere Vorgehensweise für die notwendige Bauleitplanung zu besprechen, findet am 13.07.2023 ein Gespräch mit dem Planungsbüro arc.grün und Vertretern des Staatlichen Bauamts statt.
- **Ferienspiele 2023**  
Für die Sommerferien wurde wieder ein umfangreiches Programm zusammengestellt. Viele Vereine, Akteure und die Mittagsbetreuung Affenbande bieten verschiedene Aktivitäten an. Anmeldungen sind noch bis 14.07.2023 im Rathaus möglich.
- **Terminbekanntgaben**
  - Donnerstag, 13.07.2023, 16 Uhr, Firmung in Glattbach
  - Freitag, 14.07.2023 sind das Rathaus, Kindergarten und Bauhof aufgrund Betriebsausflugs geschlossen
  - Montag, 17.07.2023, 19 Uhr, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung
  - Dienstag, 18.07.2023, 20 Uhr, Rechnungsprüfungsausschusssitzung
  - Sa./So. 29.-30.07.2023, Wiesengrundfest Schützengesellschaft

## **11. Verschiedenes**

### **11.1 Wortmeldungen von Gemeinderatsmitgliedern**

Jürgen Kunsmann bittet um Austausch der defekten Tornetze auf dem Sportgelände Weihergrund.

Des Weiteren weist er darauf hin, dass die in der Vergangenheit an der Kapelle aufgestellten Parkbänke infolge der privaten Baumaßnahme in der Kapellenstraße entfernt und nicht wieder aufgestellt wurden. Bürgermeister Kurt Baier sichert zu sich um die Angelegenheit zu kümmern.

Hinsichtlich der Engstellen im Bereich der Hauptstraße BA 1 bittet er um Prüfung, ob eine Beschilderung zur Vorfahrtsberechtigung angebracht werden sollte. Bürgermeister Kurt Baier antwortet, dass sich der BUVA evtl. in der kommenden Woche im Zuge der Ortsbegehungen die Örtlichkeit ansehen wird.

Auf die Frage von Eberhard Lorenz, wann sich der Gemeinderat mit dem Thema des Gräberleerstands auf dem Friedhof befassen werde, antwortet Bürgermeister Kurt Baier, dass dies Gegenstand der Tagesordnung der BUVA-Sitzung am kommenden Montag sein wird.

Des Weiteren bittet Eberhard Lorenz um Erörterung des Flächennutzungsplans innerhalb des Gemeinderates.

Ralf Schuck meldet sich nochmals zu TOP 2.2 „Neugestaltung der Außenanlage des Kindergartens Storchennest“ zu Wort und macht deutlich, dass er nicht grundsätzlich gegen die Neugestaltung sei, sondern die Kosten seiner Meinung nach trotz überarbeiteter Planung zu hoch sind.

Herbert Weidner bittet um Kontaktaufnahme mit dem Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung und Mitteilung, dass die Überwachung des fließenden Verkehrs auch zu anderen Zeiten stattfinden soll.

Frank Ehrhardt weist darauf hin, dass ein abgemeldetes Fahrzeug auf öffentlichen Grund in der Hauptstraße abgestellt wurde. Die Verwaltung wird dies prüfen.

Des Weiteren fragt er nach dem Stand „Anschaffung einer Waschmaschine und Trockenanlage für die Feuerwehr“. Hierzu teilt Bürgermeister Kurt Baier mit, dass die Angelegenheit im September auf der Tagesordnung stehen wird.

Arno Wombacher erkundigt sich, wann die Restarbeiten des BA 1 (Anbringung Rankgitter und Reparaturmaßnahmen an den privaten Grundstücken) ausgeführt werden. Hierzu hat die Verwaltung bereits Rücksprache mit dem IB genommen, die sich um die Erledigung kümmern.

Außerdem teilt Arno Wombacher mit, dass im Bereich des BA 1 besonders in den Abendstunden oft mit überhöhter Geschwindigkeit gefahren wird.

### **11.2 Wortmeldungen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger**

Keine Wortmeldungen

Die vorstehend veröffentlichte Niederschrift hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Soweit Tagesordnungspunkte persönliche Einzelinteressen betreffen, wird nur kurz das Beschlussergebnis bekannt gegeben oder von einer Veröffentlichung abgesehen.