

## **Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sondersitzung des Gemeinderates am 28.08.2018**

Die zweite Bürgermeisterin Ursula Maidhof eröffnet die Sondersitzung zum Thema „Baulandentwicklung Hohlacker/Auf der Beine“.

### **Einwände gegen die Tagesordnung**

Von einer Gemeinderätin wird beantragt, den TOP 1 d zu Beginn der Sitzung zu behandeln, da Ihrer Meinung nach die TOPs 1 a – c dadurch eventuell nicht mehr zu behandeln sind.

Ein Gemeinderatsmitglied befürwortet den Antrag nicht, er möchte die Reihenfolge beibehalten, da der Gemeinderat sich ernsthaft mit den vorliegenden Anträgen befassen sollte. Des Weiteren sollte man jetzt Beschlüsse fassen, um keine unnötige Zeit zu verlieren.

Ein weiteres Gemeinderatsmitglied ist der Meinung, die Anträge können auch zu einem späteren Zeitpunkt behandelt werden.

Von der Antragstellerin wird ausgeführt, dass sie es nicht befürwortet, jetzt Aufträge für z.B. Bodengutachten zu vergeben, ohne den Ausgang des Bürgerentscheids zu kennen.

Ein Gemeinderatsmitglied erklärt, dass aufgrund der Sperrwirkung die Beschlüsse nicht mehr vollzogen werden und somit keine Aufträge vergeben werden.

Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmung: 2 : 7

### **1. Baulandentwicklung Hohlacker/Auf der Beine;**

#### **a) Antrag des 3. Bürgermeisters Jürgen Kunsmann auf vorzeitige Durchführung einer Baugrunduntersuchung an den beiden Standorten der geplanten Regenrückhaltebecken im Baugebiet Hohlacker/Auf der Beine**

Vom 3. Bürgermeister Jürgen Kunsmann wird beantragt, bereits jetzt eine Baugrunduntersuchung an den beiden geplanten Standorten der geplanten Regenrückhaltebecken im Baugebiet „Hohlacker/Auf der Beine“ vornehmen zu lassen.

Begründet wird der Antrag dahingehend, dass vor dem Hintergrund, dass im Bürgerbegehren gegen die Regenrückhaltebecken mit völlig überzogenen Kosten im Vergleich zu den vorliegenden Kostenschätzungen hantiert wurde, wird es

a) für eine vertrauensbildende Maßnahme gehalten, dass diese Kostenschätzung schon heute mit Erkenntnissen aus einer Baugrunduntersuchung unterlegt bzw. untermauert wird und

b) es sollte sicher ausgeschlossen werden, dass vor Ort zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahren dann Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die die tatsächlichen Kosten weit über die heutige Kostenschätzung steigen lassen würden.

Gegebenenfalls wäre dann die Durchführbarkeit des Verfahrens somit zu einer Zeit, zu der schon viele weitere Ausgaben getätigt worden sind, neu zu bewerten.

Anneliese Euler befürwortet den Antrag ihres Vorredners.

Der Gemeinderat stimmt der vorzeitigen Durchführung einer Baugrunduntersuchung an den beiden Standorten der geplanten Regenrückhaltebecken im Baugebiet Hohlackert/Auf der Beine zu.

Abstimmung: 9 : 0

**b) Antrag auf Erstellung von Bau- und Bodengutachten;  
Schreiben von Meinhard Wagner und weiteren Anwohnern der Lange Straße  
und Hohlackert**

Mit Schreiben vom 23.07.2018 wird die Erstellung von Bau- und Bodengutachten beantragt. Der Antrag liegt den Gemeinderatsmitgliedern bereits vor. Begründet wird der Antrag dahingehend, dass die Anwohner in der näheren Umgebung des geplanten offenen Regenrückhaltebeckens im Hohlackert schwerwiegende Beeinträchtigungen der Bausubstanz ihrer Häuser befürchten. Diese können durch den veränderten Grundwasserspiegel verursacht werden, aber auch durch Fehler während der Bauarbeiten.

Es wird deshalb beantragt, die notwendige Beweissicherung in den Gebäuden und Garagen der Antragssteller sowie die Bodengutachten umgehend durchzuführen und die Ergebnisse jedem Antragssteller schriftlich mitzuteilen.

Weiter fordern die Antragsteller, dass keine Bauarbeiten in der Umgebung des Hohlackerts durchgeführt werden, bevor die Antragssteller die Gutachten nicht erhalten haben.

Außerdem wird erwartet, dass die Gemeinde alle Gutachten vor, während und nach den Erschließungsmaßnahmen bezahlt.

Das Ing.-Büro Jung wurde hinsichtlich des Antrags um Stellungnahme gebeten. Diese liegt dem Gemeinderat vor und wurde in der öffentlichen Sitzung vom 14.08.2018 informativ verlesen.

Jürgen Kunsmann bezieht sich auf die eingeholte Stellungnahme des Ing.-Büros. Eine Beweissicherung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht üblich und sollte deshalb, wie in der Stellungnahme beschrieben, erst kurz vor der jeweiligen Baumaßnahme durchgeführt werden.

Er versteht zunächst die Befürchtungen der Anwohner bzgl. Versumpfung des offenen Regenrückhaltebeckens, verweist hier aber auf die Erfahrungen aus anderen Baugebieten mit offenen Regenrückhaltebecken.

Das Regenrückhaltebecken ist bereits jetzt so konzipiert, dass es ohne Dauerstau betrieben werden kann, deshalb ist eine Versumpfung nicht zu befürchten.

Der vorliegende Antrag hinsichtlich der Erstellung von Bodengutachten ähnelt seinem Antrag unter TOP 1 a. Da das Bodengutachten allerdings für das gesamt zu erschließende Gebiet angefertigt werden soll, schlägt er vor, zunächst das Ergebnis der Baugrunduntersuchung an den Standorten der geplanten Regenrückhaltebecken abzuwarten und die Baugrunduntersuchung dann ggf. zu erweitern.

Christopher Knoll-Watkins warnt davor die potenzielle Belastung für die angrenzenden Anwohner nicht zu unterschätzen. Insbesondere sei der Grund bereits jetzt schon feucht.

Der Gemeinderat spricht sich für die Erstellung des Bodengutachtens für das Gebiet Hohlacker/Auf der Beine nach der Auswertung der Baugrunduntersuchung an den Standorten der beiden Regenrückhaltebecken, aus.

Abstimmung: 9 : 0

**c) Antrag SPD Ortsverein Rauenthal;  
Erstellung einer vorläufigen Globalberechnung**

Mit Schreiben vom 06.08.2018, bei der Gemeindeverwaltung Glattbach eingegangen am 07.08.2018, wird vom SPD Ortsverein Rauenthal (vertreten durch Herrn Eberhard Lorenz) ein Antrag auf eine vorläufige Globalberechnung gestellt. Diese soll gemäß Antrag auf der Grundlage der derzeitigen Beitragssätze erfolgen.

Tobias Breitinger befürwortet den vorliegenden Antrag. Die Erstellung der vorläufigen Globalberechnung kann allerdings aufgrund des vorliegenden Bürgerbegehrens nicht mehr gemacht werden.

Anneliese Euler regt an, Eberhard Lorenz, der im Zuschauerraum sitzt, zu Wort kommen zu lassen. Der Antrag wird zurückgestellt.

Jürgen Kunsmann ist der Meinung, dass die Erstellung anhand einer vorliegenden Schätzung nicht möglich ist. Die jetzt berechneten Zahlen anhand von Schätzungen würden nach der Verwirklichung des Gebietes immer wieder von Bürgern zu Vergleichen herangezogen.

Er erinnert, dass die falschen Zahlen der Initiatoren noch immer in den Köpfen der Bürgerinnen und Bürgern sind, obwohl diese von Seiten der Gemeinde in der beantragten Bürgerversammlung sachlich widerlegt wurden. Hier würde man erneut Zahlen liefern, die jedoch ungewiss sind.

Desweiteren sei fraglich, ob der SPD-Ortsverband Rauenthal tatsächlich ein Petitionsrecht in Glattbach besitzt.

Ursula Maidhof erinnert, dass sämtliche Baumaßnahmen im Ort in der Globalberechnung Berücksichtigung finden. Sie denkt, dass hier noch einmal Klärungsbedarf besteht, ob tatsächlich eine „Globalberechnung“ beantragt wird.

Christopher Knoll-Watkins Grundgedanke ist, dass es nicht zu viele Informationen für den Bürger geben kann.

Von Anneliese Euler wird darauf hingewiesen, dass man mit dem Antrag die falschen Zahlen, die im Ort kursieren, ausräumen möchte. Die Erstellung mag für die Gemeindeverwaltung ein erhöhter Verwaltungsaufwand darstellen, ihrer Ansicht nach ist die daraus gewonnene Information aber äußerst wichtig für die Glattbacher Bürgerinnen und Bürger.

Die zweite Bürgermeisterin Ursula Maidhof berichtet, dass sich das Baugebiet Hohlacke/Auf der Beine im Vergleich zu anderen Neubaugebieten vorwiegend durch Kosten für die Herstellung der Regenrückhaltebecken unterscheiden wird.

Tobias Breitinger stimmt zu, dass es Unsicherheitsfaktoren bei der Berechnung geben wird, seiner Meinung nach ist eine Berechnung „auf den Cent“ nicht möglich. Die Berechnung sei deshalb natürlich mit Vorsicht zu genießen. Nun sei eine Berechnung aber nötig, um Transparenz zu schaffen.

Jürgen Kunsmann spricht sich ebenfalls für Transparenz aus, der Antrag kann allerdings erst nach der Abstimmung zum Bürgerbegehren umgesetzt werden und stellt somit ein Verwaltungsaufwand dar, der bei der Argumentation im Vorfeld des Bürgerentscheids nicht mehr hilft.

Tobias Breitinger stimmt seinem Vorredner zu.

Sofern das Bürgerbegehren keinen Erfolg haben wird, schlägt Jürgen Kunsmann vor, den Antrag noch einmal im Gemeinderat zu behandeln.

Der Gemeinderat vertagt seine Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt.

Abstimmung: 9 : 0

- d) Bürgerbegehren „Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Glattbach für die Errichtung des Neubaugebietes „Hohlacke/Auf der Beine“ keine planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft und deshalb das Bebauungsverfahren für das Neubaugebiet „Hohlacke/Auf der Beine“ einstellt und nicht weiter verfolgt?“  
Entscheidung über Zulassung**

Am 01.08.2018 wurde dem 1. Bürgermeister Fridolin Fuchs eine Unterschriftenliste für ein Bürgerbegehren überreicht.

Die Unterzeichnenden beantragen einen Bürgerentscheid zur folgenden Fragestellung:

„Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Glattbach für die Errichtung des Neubaugebietes „Hohlacke/Auf der Beine“ keine planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft und deshalb das Bebauungsverfahren für das Neubaugebiet „Hohlacke/Auf der Beine“ einstellt und nicht weiter verfolgt?“

### Begründung:

Es wird die Auffassung vertreten, dass das geplante Baugebiet für die Gemeinde zu teuer ist. Das beauftragte Ingenieurbüro hat die Baukosten für die Erschließung auf 4,6 Millionen € geschätzt. Ein nicht unerheblicher Teil dieser Kosten muss über den Gemeindehaushalt finanziert werden und trifft somit alle Bürger. Es wird die Auffassung vertreten, dass ein Wohngebiet an anderer Stelle kostengünstiger und vorteilhafter realisiert werden kann. Bei einer Nichtausweisung des Neubaugebietes könnten Gelder für andere notwendige Investitionen in der Gemeinde, z. B. für das dringend erneuerungsbedürftige Kanalnetz verwendet werden.

Wahlberechtigte Bürger in Glattbach am 01.08.2018:

insgesamt: 2.722

→ davon 10 % = 272 Unterstützungsunterschriften

Laut Unterschriftenlisten (inkl. Liste vom 14.08.2018) wurden von der Verwaltung 534 Unterschriften geprüft. 517 Unterschriften sind gültig, 17 ungültig.

Berechtigt die Unterzeichnenden zu vertreten sind:

Herbert Weidner (Stellv. Meinhard Wagner)

Eckart Bergmann (Stellv. Silke Schmitt)

Arno Wombacher (Stellv. Karin Vorbeck)

Die gesetzlichen Vorgaben wurden eingehalten.

Die erforderliche Anzahl der Unterstützungsunterschriften liegt vor.

Von Jürgen Kunsmann wird ausgeführt, dass die vorliegenden Stellungnahmen eindeutig die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens bestätigen.

Er möchte zu dem Bürgerbegehren noch Folgendes mitteilen:

Anders als beim abgelehnten ersten Bürgerbegehren bzgl. der Regenrückhaltebecken, geht seiner Meinung nach bei diesem Bürgerbegehren das tatsächliche Ziel, das Neubaugebiet Hohlacker/Auf der Beine zu verhindern, nun klar hervor.

Er appelliert an die Bürgerinnen und Bürger, da das Neubaugebiet Hohlacker/Auf der Beine für die Ortsentwicklung wichtig ist.

Des Weiteren hätte er sich, insbesondere bei dem Sammelsurium an verbreiteten Falschinformationen durch die Bürgerinitiative, mehr Ehrlichkeit gewünscht. Mit den falschen Informationen oder seiner Meinung nach vorgeschobenen Argumenten wurde im Ort eine Stimmung erzeugt, die er nicht befürwortet.

Er erinnert, dass die Bürgerinnen und Bürger bei der Erschließung der letzten Neubaugebiete (z.B. Grube Teil I, Auf der Weitzkaut) ebenfalls finanziell belastet wurden. Aber gerade auch von den Anwohnern dieser Neubaugebiete kommt nun die Initiative zum Widerstand gegen das neue Baugebiet. Dies bedauert er.

Er erinnert an die Wahlprogramme aus dem Jahre 2014 aller im Gemeinderat vertretenen Fraktionen. Hier war in jedem Wahlprogramm die Neuausweisung eines Baugebietes enthalten. Der Vorschlag für das Neubaugebiet „Hohlacker /Auf der Beine“ erhielt durch das Wahlergebnis quasi eine politische Mehrheit.

Das Baugebiet sei notwendig, um dem schon eingetretenen Bevölkerungsschwund und auch der weiterhin rückläufigen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken. Nur so könne weiterhin der Unterhalt und die Sanierung der Infrastruktur im Ort wie Kanal oder Schule gesichert und die Nahversorgung erhalten werden. Auch das Vereinsleben soll langfristig erhalten bleiben.

Er hofft auf einen guten Ausgang zum Wohle der Gemeinde.

Anneliese Euler kritisiert, dass die Information über die tatsächlich zu erwartenden Zahlen nicht bei den Bürgern ankommt. Sie stimmt zu, dass ein Neubaugebiet für die weitere Ortsentwicklung wichtig ist.

Jürgen Meßenzehl vermutet, dass die Transparenz durch das schon so lange geführte Verfahren untergegangen ist. Die Gemeinde soll seiner Meinung nach aktiv Transparenz schaffen.

Die zweite Bürgermeisterin Ursula Maidhof berichtet, dass die Ausgleichsfläche ein riesiges Thema darstellt und das Konzept im Grunde steht. Sie bedauert, dass man die Bürgerinnen und Bürger mit den Informationen nicht erreicht.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat erklärt das Bürgerbegehren zur Fragestellung „Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Glattbach für die Errichtung des Neubaugebietes „Hohlacker/Auf der Beine“ keine planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft und deshalb das Bebauungsplanverfahren für das Neubaugebiet „Hohlacker/Auf der Beine“ einstellt und nicht weiter verfolgt?“ für zulässig.

Abstimmung: 9 : 0

Da das Bürgerbegehren vom Gemeinderat für zulässig erklärt wird, ist der Tag für die Durchführung des Bürgerentscheids festzulegen.

Um eine Doppelbelastung für die ehrenamtlichen Wahlhelfer zu vermeiden und Synergien bei der Wahlbenachrichtigung zu schöpfen, wird vorgeschlagen die Abstimmung über den Bürgerentscheid mit den Landtags- und Bezirkswahlen am 14. Oktober 2018 vorzunehmen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, die Abstimmung über den Bürgerentscheid mit den Landtags- und Bezirkswahlen am 14. Oktober 2018 vorzunehmen.

Abstimmung: 9 : 0

#### **e) Bericht der zweiten Bürgermeisterin**

- Die zweite Bürgermeisterin Ursula Maidhof teilt mit, dass gemäß Art. 18 a Abs. 9 GO nach Zulassung des Bürgerbegehrens die Sperrwirkung eintritt. Somit werden die Beschlüsse der heutigen Tagesordnungspunkte 1 a – c nicht mehr vollzogen.

- In der letzten Gemeinderatssitzung am 14.08.2018 wurde von Herrn Weidner behauptet, dass eine unberechtigte Einsichtnahme in die Unterschriftenliste des Bürgerbegehrens stattgefunden habe. Hierzu teilt Ursula Maidhof mit, dass Herr Weidner mit E-Mail vom 16.08.2018 von der Verwaltung aufgefordert wurde, seine Beschuldigung zu konkretisieren. Es gab hierzu keine Reaktion.
- Bis heute wurden für das geplante Baugebiet Hohlacke/Auf der Beine insgesamt Planungskosten in Höhe von 106.619,31 € zur Zahlung fällig.

Folgende Kosten stehen noch bei Nichtverwirklichung des Baugebiets zur Zahlung aus:

78.002,25 € zzgl. der Kosten für die bisher angefallenen Stunden beim Vermessungsamt (hierzu liegt keine Angabe vor)

### **Hinweise und Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern**

Eine Bürgerin merkt an, dass der Gemeinderat die Beweggründe der Leserbriefschreiber nicht kennen kann.

Ein Bürger erinnert, dass der Gemeinderat ursprünglich eine Privatumlegung für das Baugebiet Hohlacke/Auf der Beine angedacht hatte. Da einige Grundstückseigentümer aus dem Baugebiet die Privatumlegung verweigerten, wurde die Umlegung dem Vermessungsamt übertragen. Eine Beauftragung ohne im Vorfeld eine vorläufige Globalberechnung zu erstellen empfindet er als fahrlässig.

Von einem Bürger wird vorgetragen, dass sich der Gemeinderat schon damals, als er selbst noch Gemeinderatsmitglied war, Kritik gefallen lassen musste. Dies sei Gegenstand einer Demokratie.

Von einem Bürger wird angeregt, dass man die Kosten, die auf die Bevölkerung zukommen werden offen legen soll.

Ein Bürger gibt zu bedenken, dass der Gemeinderat das erste Bürgerbegehren ablehnte, da die darin genannten 2 Mio. € nicht stimmen würden. Er möchte wissen, ob mit der Feststellung der Zulässigkeit des neuen Bürgerbegehrens die nun im Raum stehenden 2,1 Mio. € bestätigt seien. Ursula Maidhof verweist auf die abgehaltene Bürgerversammlung zu diesem Thema.

Von Jürgen Kunsmann wird ergänzt, dass die 2,1 Mio. € durch die Feststellung der Zulässigkeit nicht bestätigt wurde, da der Betrag nicht Teil der Begründung des neuen Begehrens ist. Dort würde nur allgemein von „Mehrkosten“ oder ähnlichem gesprochen. Wenn wiederum ein nicht belegter Betrag in der Begründung angeführt worden wäre, hätte die Beurteilung der rechtlichen Zulässigkeit des Bürgerbegehrens evtl. anders bewertet werden müssen.

Von einem Bürger wird weiter nachgefragt, warum eine Berechnung anhand der derzeit gültigen Satzungen nicht vorgenommen wurde.

Ein Bürger ist der Meinung, dass die im ersten Bürgerbegehren genannten Zahlen von der Gemeinde „runtergerechnet“ wurden.

Die zweite Bürgermeisterin Ursula Maidhof betont, dass eine Kostenschätzung durch das Ing.-Büro erstellt wurde und hierbei keine Zahlen „heruntergerechnet“ worden sind.

Tobias Breitinger erinnert, dass das Bebauungsplanverfahren noch nicht abgeschlossen ist und deshalb die Zahlen damals, auf Grundlage der frühen Planungsphase, noch nicht vorhanden waren.

Ein weiterer Bürger gibt zu bedenken, dass man durch die Verhinderung des Baugebietes eine ganze Gemeinde auf lange Sicht sterben lässt. Er findet es eine Frechheit, dass man Gemeinderäten nachsagt, dass diese von dem Baugebiet profitieren. Er selbst wohnt angrenzend zu dem geplanten Neubaugebiet „Hohlacker/Auf der Beine“. Er empfindet es als Egoismus das Baugebiet zu verhindern um den Blick ins Grüne nicht zu verlieren. Dies sei seiner Meinung nach eine falsche Einstellung.

Ein Bürger erinnert, dass grundsätzlich eine Privatumlegung angedacht war. Man wolle nur wissen, was auf die Bürgerinnen und Bürger an Kosten zukomme.

Ein Bürger ist der Meinung, dass man kein Neubaugebiet verhindern möchte. Fraglich sei, welches das Beste für die Ortsentwicklung ist.

Von einem Bürger wird vorgeschlagen, den Kostenkorridor noch vor dem Bürgerentscheid zu benennen um die Annahmen der Baugebietsgegner einordnen zu können.

### **Hinweise und Anregungen von Gemeinderatsmitgliedern**

Jürgen Kunsmann erinnert an TOP 1 c, der SPD-Antrag wurde vertagt. Hintergrund ist u. a. die gesetzliche Sperrwirkung bis zur Durchführung des Bürgerentscheids.

Des Weiteren erinnert er, dass seinerzeit bei der Entscheidung ins gesetzliche Umlegungsverfahren zu wechseln, eine Kostenschätzung vorlag.

Anhand einer „Grobkostenschätzung“ die Kostenumlegung zu berechnen sei schwierig und die Ergebnisse ohnehin nicht belastbar.

Ende der öffentlichen Sitzung 21.30 Uhr

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.