

Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gilserberg
am Dienstag, den 18.07.2023 – Wohrataler Str. 6, 34630 Gilserberg-Heimbach

Beginn 19:38 Uhr

bis

Ende 20:53 Uhr

Anwesenheiten

(gesetzl.) Mitgliederzahl: 15
davon Anwesend: 13

Von der Gemeindevertretung:

Daum, Lukas (BLH)
Dippel, Martin (SPD)
Drescher, Reinhold (SPD)
Führer, Marko (BLH)
Heck, Volker (BLH)
Kummer-Knauf, Sonja (SPD)
Lomp, Dirk (SPD)
Renner, Katharina (BLH)
Schaal, Michael (CDU)
Scheerer, Maik (CDU)
Stehl, Thomas (CDU)
Stuhlmann, Michael (CDU)
Widera, Anja (SPD)

Vom Gemeindevorstand:

Barth, Rainer
Herter, Jens (BLH)
Schleiter, Hartmut (CDU)
Schömann, Jens (BLH)

Von der Verwaltung:

Gebler, Mirko

Es fehlt bei der Gemeindevertretung:

Urbanek, Wolfgang (CDU)
Vaupel, Bernd (BLH)

Tagesordnung:

Die Mitglieder der Gemeindevertretung waren durch Einladung vom 06.07.2023 auf Dienstag, den 18.07.2023, um 19:30 Uhr - unter Mitteilung der Tagesordnung - einberufen worden.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung sind im Hochland Mitteilungsblatt, Ausgabe Nr. 28, öffentlich bekannt gegeben worden.

Der stellvertretende Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Reinhold Drescher, eröffnet die Sitzung um 19:38 Uhr und stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Ladung keine Einwendungen erhoben werden.

Die Gemeindevertretung ist nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Bürgermeister Barth erläutert den vorliegenden Tagesordnungspunkt „Bestätigung eines neuen Mitgliedes im Seniorenbeirat“, durch den Ältestenrat wird beantragt, diesen von der Tagesordnung herunterzunehmen.

Die Gemeindevertretung stimmt ohne Gegenstimme und Enthaltung dafür, somit ergibt sich folgende geänderte Tagesordnung.

1. Aufstellung der Vorschlagsliste für die Schöffenwahl: (VL-47/2023)
Beratung und Beschluss zur Festlegung der Vorschläge
2. Beratung und Beschluss über die Einziehung der Grabenparzelle (VL-1/2022
Gemarkung Lischeid, Flur 5, Flurstück 264 (Restfläche von ca. 64 2. Ergänzung)
qm)
3. Beratung und Beschluss zur Bauleitplanung privater Freiflächen PV-Anlagen
 - 3.1 Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage in der Gemarkung (VL-74/2023)
Winterscheid
hier: Aufstellung Bebauungsplan und Änderung des
Flächennutzungsplanes
 - 3.2 Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage in der Gemarkung (VL-75/2023)
Lischeid
hier: Aufstellung Bebauungsplan und Änderung des
Flächennutzungsplanes
 - 3.3 Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage in der Gemarkung (VL-76/2023)
Sebbeterode
hier: Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom
Regionalplan Nordhessen
4. Verpflichtungsermächtigung für die Anschaffung eines Mittleren (VL-77/2023)
Löschfahrzeugs
5. Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (VL-79/2023)
„Im Bornfeld Nr. 2“ im Verfahren nach § 13 a BauGB und Änderung
des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gilserberg
6. Beratung und Beschluss zum Antrag der SPD-Fraktion: Initiative für
Nahwärmeanlagen auf genossenschaftlicher Basis
7. Beratung und Beschluss zum Antrag der CDU Fraktion: Erstellung
einer kommunalen Wärmeplanung
8. Allgemeine Informationen durch den Gemeindevorstand

9. Information nach § 23 GemHVO Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes
10. Information zur Genehmigung des Haushaltes 2023
11. Vorlage von Ortsbeiratsprotokollen

Sitzungsverlauf

1. Aufstellung der Vorschlagsliste für die Schöffenvahl: VL-47/2023 Beratung und Beschluss zur Festlegung der Vorschläge

Die Gemeindevertretung bestimmt, für die geheime Wahl, aus Ihrem Kreis einen Wahlausschuss, dieser führt die Wahl durch und der stellvertretende Vorsitzende der Gemeindevertretung verkündet das Wahlergebnis. Somit ergibt sich eine Vorschlagsliste mit zwei Kandidaten, diese wird den Mitgliedern der Gemeindevertretung mitgeteilt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Vorschlagsliste wie abgestimmt. Diese ist im Rathaus auszulegen und anschließend an das Amtsgericht bzw. Landesgericht zu übermitteln.

Beratungsergebnis:

13 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimmen(n), 0 Enthaltung(en)

2. Beratung und Beschluss über die Einziehung der VL-1/2022 Grabenparzelle Gemarkung Lischeid, Flur 5, Flurstück 264 2. Ergänzung (Restfläche von ca. 64 qm)

Bürgermeister Barth trägt den Sachverhalt vor und erläutert diesen.

Beschluss:

„Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Einziehung der Grabenparzelle Gemarkung Lischeid, Flur 5, Flurstück 264, Teilfläche (Restfläche von ca. 64 qm), einzuleiten.“

Nach §§ 68 Abs. 2 und 70 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Gilserberg über die Einziehung der Grabenparzelle zu informieren. Ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zu dieser öffentlichen Darlegung liegt die o.g. Einziehung innerhalb einer Frist von 6 Wochen in der Zeit von Montag 31.07.2023 bis einschließlich Montag 11.09.2023 im Rathaus der Gemeinde Gilserberg, Zimmer 6, Erdgeschoss, während der Dienststunden zur Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslagefrist können Einwendungen, Anregungen und Bedenken zur o. a. Einziehung von Bürgerinnen und Bürgern schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Gilserberg vorgebracht werden.

Beratungsergebnis:

13 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimmen(n), 0 Enthaltung(en)

3. Beratung und Beschluss zur Bauleitplanung privater Freiflächen PV-Anlagen

Bürgermeister Barth trägt die Sachverhalte vor und erläutert diese.

3.1 Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage in der Gemarkung VL-74/2023 Winterscheid

hier: Aufstellung Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Winterscheid“ zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Langzeitpflegeheim Kellerwald“ im OT Winterscheid sowie die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gilserberg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Winterscheid, Flur 2 Nr. 21, 22, 23 sowie 27 und ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.
2. Die 23. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im zweistufigen Regelverfahren. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden. Der Umweltbericht ist der Begründung zum Bebauungsplan und der Begründung zur 24. Flächennutzungsplanänderung beizufügen.
3. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Beratungsergebnis:

13 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimmen(n), 0 Enthaltung(en)

3.2 Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage in der Gemarkung VL-75/2023 Lischeid

hier: Aufstellung Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Solarpark Gilserberg-Lischeid“ sowie die 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gilserberg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 und

139/3 tw. in Flur 2 der Gemarkung Lischeid (siehe Skizze Lage Geltungsbereich, Anlage).

2. Die 24. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im zweistufigen Regelverfahren. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden. Der Umweltbericht ist der Begründung zum Bebauungsplan und der Begründung zur 24. Flächennutzungsplanänderung beizufügen.
3. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Beratungsergebnis:

13 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimmen(n), 0 Enthaltung(en)

3.3 Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage in der Gemarkung VL-76/2023 Sebbeterode hier: Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Gilserberg fasst in ihrer heutigen Sitzung gemäß BauGB §§ 1, 1a und 2 den folgenden Aufstellungsbeschluss zum o. g. B-Plan einschließlich Umweltbericht gem. § 2a BauGB zur Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik“.

1. Der Geltungsbereich umfasst die nachfolgend benannten Grundstücke. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 7 ha.

Gemarkung	Flur	Flurstück
Sebbeterode	8	22, 23, 24
Sebbeterode	2	54

2. Die Ausweisung erfolgt als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“
3. Die SP Development Europe GmbH als Träger des Vorhabens, plant auf den o.g. Flurstücken die Errichtung einer Photovoltaikanlage.
4. Der Beschluss ist gemäß BauGB § 2 Absatz 1 ortsüblich bekannt zu machen.
5. Soweit das Plangebiet im Regionalplan Nordhessen 2009 als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist, ist für die Aufstellung des B-Plans eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung erforderlich. Der Vorhabenträger (SP Development Europe GmbH) erarbeitet gemeinsam mit einem fachkundigen Planungsbüro einen Antrag auf eine Zielabweichung des im Plangebiet vorherrschenden Vorranggebietes Landwirtschaft. Formaler Antragsteller ist die Gemeinde Gilserberg.

6. Mit der Erarbeitung aller für das Zielabweichungsverfahren und darüber hinaus für das Bauleitplanverfahren benötigten Planungsunterlagen wird ein fachkundiges Planungsbüro beauftragt. Alle mit dem Vorhaben verbundenen Kosten werden vom Vorhabenträger (SP Development Europe GmbH) übernommen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

Beratungsergebnis:

13 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimmen(n), 0 Enthaltung(en)

4. Verpflichtungsermächtigung für die Anschaffung eines VL-77/2023 Mittleren Löschfahrzeugs

Bürgermeister Barth, trägt den Sachverhalt vor und erläutert diesen, insbesondere weist er darauf hin das die Fortschreibung des Bedarfs- und Entwicklungsplans bereits in der Gemeindevertretersitzung vom 05.07.2022 beschlossen wurde und nun durch eine Verpflichtungsermächtigung die entsprechenden Haushaltsmittel veranschlagt werden müssen um eine Förderung des MLF zu erhalten.

Martin Dippel, SPD-Fraktion, sieht bei dem Förderbeitrag des Landes deutlichen Handlungsbedarf, seine Fraktion wird dem Antrag zustimmen.

Michael Schaal, CDU-Fraktion, seine Fraktion wird dem Antrag zustimmen.

Beschluss:

Für die Anschaffung eines MLF für die Feuerwehr Sachsenhausen wird eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 250.000,00 € eingegangen.

Beratungsergebnis:

13 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimmen(n), 0 Enthaltung(en)

5. Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes VL-79/2023 Nr. 9 „Im Bornfeld Nr. 2“ im Verfahren nach § 13 a BauGB und Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gilserberg

Bürgermeister Barth trägt den Sachverhalt vor und erläutert diesen.

Der Investor beabsichtigt, die Filiale der Netto Marken-Discount Stiftung & Co.KG in der Kasseler Straße 21, 34630 Gilserberg zurückzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Die vorhandene Bausubstanz ist physisch verschlissen, Grundriss und Kubatur des Gebäudes lassen weder die Umsetzung aktuellen Baurechts (Gebäudeenergiegesetz GEG) noch eines zukunftsorientierten und nachhaltigen Vertriebskonzeptes zu.

Der Neubau mit annähernd gleicher Ausrichtung wie das Bestandsgebäude (Kundenzugang von Südosten her) soll auch an gleicher Stelle angeordnet sein. Ein Pultdach für die Belegung mit Photovoltaikmodulen und mit einer Firsthöhe von ca. 7.50 m überspannt einen weitgehend rechteckigen Gebäudegrundkörper, dessen

südliche Ecke wiederum ein modernes Fassadensystem erhält, das von großen verglasten Bereichen ergänzt wird.

Gebäudekonstruktion und Haustechnik sorgen im Zusammenwirken so für eine enorme Energieeffizienz die sich in einem Primärenergiebedarf widerspiegelt der mindestens 20% niedriger ist als die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes.

Die verschlissenen Außenanlagen sollen ebenfalls erneuert werden. Die Grünanlagen werden überarbeitet, gepflegt und ggfs. ergänzt.

Die Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG als Mieterin des Objektes möchte künftig auf ca. 1000 m² Verkaufsraumfläche weiterhin ein etwa 5000 Artikel umfassendes Nahversorgungs-sortiment an Waren des kurzfristigen Bedarfs anbieten, das in niedrigen, gut zugänglichen Regalen optimal präsentiert werden sollen.

Aus den geplanten Verkaufs- und Nebenräumen resultiert eine Bruttogrundfläche (BGF) des Gebäudes von ca. 1.520 m².

Mit der Planung werden den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Bornfeld 2“ der Gemeinde Gilserberg widersprochen. Für die Genehmigung des Lebensmittelmarktes ist die Änderung des Bebauungsplanes für die Mischgebietsfläche in Sondergebiet Einzelhandel, Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt und die Anpassung der Festsetzungen für dieses Gebiet erforderlich.

Festsetzungen für den weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleiben von der Planung unberührt.

Mit dem Neubau erfolgt eine signifikante Aufwertung des Standortes, an den sich die Fa. Netto langfristig binden wird.

Bürgermeister Barth weist insbesondere darauf hin das der Investor eine schriftliche Bestätigung erteilte, dass der Neubau keine separate Bäckerei oder Metzgerei enthalten wird.

Michael Stuhlmann, CDU-Fraktion, ist sehr erfreut, dass Netto an dem Standort Gilserberg investiert, der Antrag findet seine Zustimmung.

Martin Dippel, SPD-Fraktion, teilt seine Zustimmung mit, sieht die Nahversorgung gesichert, sieht es aber fragwürdig, dass ein 15 Jahre altes Gebäude abgerissen wird auch wenn die energetischen Gründe dafürsprechen.

Lukas Daum, BLH-Fraktion, ist sehr erfreut über den Neubau auch über die vergrößerte Verkaufsfläche, er hofft, dass der Markt weiterhin so gut angenommen wird.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Im Bornfeld 2“ im Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 184, 185, 186, 187, 188, 189 und 190, Gemarkung Gilserberg, Flur 5, Kasseler Straße 21, 34630 Gilserberg und ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.200 qm.

2. Die im rechtsgültigen Bebauungsplan, Stand 3. Änderung (03/2020), festgesetzte Mischgebietsfläche soll nach § 11 Abs. 3 BauNVO in „Sondergebiet Einzelhandel, Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt“ geändert werden. Festsetzungen für den weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleiben von der Planung unberührt.
3. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB, weil es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, und weil die zulässige Grundfläche im Sinne des §19, Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird und weniger als 20 000m² beträgt. Gemäß §13a Abs. 2, Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Beratungsergebnis:

13 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimmen(n), 0 Enthaltung(en)

6. Beratung und Beschluss zum Antrag der SPD-Fraktion: Initiative für Nahwärmeanlagen auf genossenschaftlicher Basis

Martin Dippel, SPD-Fraktion, trägt den Antrag vor und erläutert diesen.
Die Fraktionssprecher der CDU und der BLH stimmen dem Antrag zu.

Beschluss

Der Gemeindevorstand, unter Einbeziehung des Haupt-, Finanz- und Bauausschuss, wird beauftragt zu prüfen und über die Ortsbeiräte Gespräche zu führen, ob Interesse bei Bürgerinnen und Bürgern sowie technische Machbarkeit besteht, um sowohl in der Kerngemeinde als auch in interessierten Ortsteilen ggf. Nahwärmeanlagen zu installieren.

Beratungsergebnis:

13 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimmen(n), 0 Enthaltung(en)

7. Beratung und Beschluss zum Antrag der CDU Fraktion: Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung

Michael Schaal, CDU-Fraktion, trägt den Antrag vor und erläutert diesen.

Martin Dippel, SPD-Fraktion, stimmt dem Antrag zu.

Lukas Daum, BLH-Fraktion, stimmt dem Antrag ebenfalls zu, begrüßt, dass es aus Ortsteilen bereits Initiativen gibt. Es sollte auch Gespräche mit den Landwirten geführt werden ob ausreichend Material bereitgestellt werden könnte, auch sollte versucht werden, die CO² Ausstoßung auf null zu setzen.

Beschluss

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die erforderlichen Überlegungen und Voraussetzungen für eine kommunale Wärmeplanung, ggf. auch mit nahegelegenen anderen Kommunen, anzustellen.

Beratungsergebnis:

13 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimmen(n), 0 Enthaltung(en)

8. Allgemeine Informationen durch den Gemeindevorstand

Bürgermeister Barth informiert insbesondere von den Bauvorhaben, Feuerwehrhaus Sebbeterode, Feuerwehrhaus Winterscheid, Ortsdurchfahrt Schönstein, Dorfgemeinschaftshaus Sachsenhausen, Spielplatz Schönstein, Hochlandhalle, Straße Schönau, Schwimmbad Lischeid, Schwimmbad Moiseid, Straße L3155 Gilserberg – Abfahrt Itzenhain, Entsäuerungsanlage Lischeid, Leerstandskataster.

9. Information nach § 23 GemHVO Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes

Bürgermeister Barth gibt entsprechend § 28 der Hessischen Gemeindehaushaltsverordnung einen Bericht zum Haushaltsvollzug 2023. Hierzu liegt den Gemeindevertretern eine vorläufige Ergebnisrechnung mit Erläuterungen, eine vorläufige Finanzrechnung mit Erläuterungen sowie eine Übersicht der Entwicklung von Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen vor. Bürgermeister Barth gibt insbesondere einen Sachstandsbericht über die Bauprojekte in Gilserberg.

10. Information zur Genehmigung des Haushaltes 2023

Die Haushaltsgenehmigung 2023 liegt vor. Bürgermeister Barth verliest auszugsweise das jedem Mitglied der Gemeindevertretung vorliegende Schreiben der Kommunalaufsicht.

11. Vorlage von Ortsbeiratsprotokollen

Bürgermeister Barth, berichtet in Auszügen aus den Ortsbeiratsprotokollen von Itzenhain, Winterscheid, Schönau, Sebbeterode, Gilserberg, Lischeid und Appenhain.

Der stellvertretende Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Reinhold Drescher, schließt die Sitzung um 20:53 Uhr.

Die nächste Sitzung der Gemeindevertretung ist geplant für den 12.09.2023

Gilserberg, den 24.07.2023

gez.

Reinhold Drescher
Stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung

gez.

Mirko Gebler
Stellv. Schriftführer