Protokoll der 22. Sitzung der
Gemeindevertretung Waldems
vom Dienstag, den 25.06.2019 um 19:30 Uhr
in der Kulturhalle Steinfischbach

Anwesend:

01. Raoul Nägele	13. Stefan Moog	
02. Jörg Kotitschke	14. Ilona Eder	
03. Julia Hies	15. Franziska Moog	
04. Roland Lederer	16. Dr. Edmund Nickel	
05. Matthias Hedwig	17. Norbert Schwenk	
06. Manfred Liebchen	18. Helmut Schmid	Entschuldigt:
07. Kai Volkmar	19. Tanja Schäfer	Angela Krieger-Blößer
08. Julia Heilhecker	20. Heinz Grußbach	Klaus-Dieter Humm
09. Joachim Nickel	21. Jens Dambeck	Tanja Pfenning
10. René-Alexander Leichtfuß	22. Karl-Heinz Harpf	
11. Reiner Schultheis	23. Mustafa Dönmez	
12. Friedhelm Conradi	24. Marianne Kristandt	

somit anwesend: 24

Gemeindevorstand:
Bürgermeister Markus Hies
Beigeordneter Rolf Meister
Beigeordneter Rolf Pleiner
Beigeordneter Titus Mertens

Entschuldigt:
1.Beigeordneter Bernd Heilhecker
Beigeordneter Norbert Hönge

Gemeindeverwaltung:
Brigitte Hörning
Fritz Flören
Ralf Kilb

sowie 4 Zuschauer

Waldems, den 25.06.2019

Zu der auf heute um 19:30 Uhr anberaumten 22. Sitzung der Gemeindevertretung sind die Mitglieder am 17.06.2019 – also mindestens 3 Tage vorher – unter Angabe von Ort und Stunde der Sitzung sowie unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden. Das Gremium war mehrheitlich erschienen, so dass der Vorsitzende, Raoul Nägele, die Beschlussfähigkeit feststellen konnte. Er stellte ferner fest, dass Einsprüche gegen die Einladung nicht vorgebracht wurden.

Vor Eintritt in die Tagesordnung zog Bürgermeister Hies Tagesordnungspunkt 6 „Kita Kooperation Tagesmütter" zurück. Somit wird der bisherige Tagesordnungspunkt 7 „Baugebiet am Steinmorgen" zum neuen Tagesordnungspunkt 6.

Die Tagesordnung wurde – unter Protokollführung der Verwaltungsbediensteten Brigitte Hörning – wie folgt abgewickelt:

Tagesordnung:

Punkt 1 Betr.: Genehmigung und Unterzeichnung der Sitzungsniederschriften vom 01.04.2019 und 29.04.2019

Die Sitzungsniederschrift vom 01.04.2019 wurde mit 23 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

Die Sitzungsniederschrift vom 29.04.2019 wurde mit 24 Ja-Stimmen einstimmig genehmigt.

Punkt 2 Betr.: Anfragen gemäß § 28 Abs. 2 der Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung

Es lagen keine Anfragen vor.

Punkt 3 Betr.: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Bürgermeister Hies berichtete aus dem Gemeindevorstand:

Jahresrechnung 2018
Die Jahresrechnung 2018 kommt auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeindevorstandes. Es gibt einen positiven Abschluss, er fällt besser aus als geplant.

Kindergärten
- Für den Kindergarten Steinfischbach wird ein Sonnensegel für den U3-Bereich zum Preis von 15.700,00 Euro beschafft.
- Der Kindergarten Esch erhält ein Sonnensegel für den U3-Bereich zum Preis von 18.660,00 Euro. Außerdem werden Spielgeräte für den U3-Bereich des

Kindergartens Esch (Nestschaukel und Zwergenwerkstatt) zum Preis von 7.700,00 Euro beschafft.
- Bezüglich des Anbaus an den Kindergarten Bermbach ist die Vergabe der Leistungsphasen 1 - 4 zum Angebotspreis von 5.215,00 Euro an das Büro Ehlers erfolgt.
- Für den Anbau am Kindergarten Bermbach wurde der Förderantrag beim Rheingau-Taunus-Kreis gestellt.
- Im Kindergarten Steinfischbach gibt es Feuchteschäden durch Außenbereichswasser, hier drohen Kosten im hohen fünfstelligen Bereich zur dauerhaften Schadensbehebung. Die Klärung mit der Versicherung läuft.

Brandschutz

Der Antrag auf Aufnahme in die Prioritätenliste für einen ELW (Einsatzleitwagen) für Waldems wurde beim Rheingau-Taunus-Kreis gestellt.

Liegenschaften

- Für den Anbau an der Feuerwehr Reichenbach bzw. den Umbau des Dorfgemeinschaftshauses ist folgende Vergabe erfolgt: Die Elektroarbeiten erfolgen in Eigenleistung durch die Freiwillige Feuerwehr, die Materialkosten in Höhe von 7.000,00 Euro werden durch die Gemeinde übernommen.
- Am Pfarrhaus in Esch sind Schäden aufgetreten, die Schönheitsreparaturen trägt die Gemeinde als Mieter. Hier fallen ca. 1.690,00 Euro an.

Wegebau

- Die Ingenieurplanung/naturschutzrechtliche Genehmigung des Feldweges Verlängerung Feldstraße, Bermbach wurde an das Ingenieurbüro Lang zum Angebotspreis von 2.499,00 Euro vergeben.
- Die Vergabe der Straßensanierung (Risse ca. 5000 lfm) erfolgte an die Firma VSI GmbH zum Angebotspreis von 8.230,00 Euro.

Gewässerbau/Außenbereiche

- Der Auftrag der hydraulischen Überrechnung der Fischbachverrohrung wurde an das Ingenieurbüro Lang zum Angebotspreis von 1.960,00 Euro vergeben.
- Zum Regenwasserkanal und Regenrückhaltebecken im Außenbereich Bermbach ist der Förderbescheid ergangen (ca. 55.000€ = 70% der zuwendungsfähigen Kosten).

Wasserversorgung

- Den Auftrag zum 1. BA Digitalisierung des Wasserleitungsnetzes erhielt das Ingenieurbüro Lang zum Angebotspreis von 12.200,00 Euro.
- Der Auftrag zum Ringschluss im Ortsteil Esch, Eschtalstraße/Taunusstraße wurde an die Firma Jacobi und Horne zum Angebotspreis von 30.100,00 Euro vergeben.
- Der Auftrag zum Wechsel der Wasserzähler wurde an die Firma Enwas vergeben.

Bauhof

Für den Bauhof wurde die Beschaffung eines Kehrbesens für den Radlader bei der Firma Schlotter zum Angebotspreis von 6.980,00 Euro beschlossen.

Vereinsförderung

Der TSV Niederems erhält einen Zuschuss in Höhe von 1.995,00 Euro zur Beschaffung eines Rasentraktors.

Jugendarbeit

- Vom 29.07. – 02.08.2019 finden die Sommer-Ferienspiele in Waldems statt. Eingebunden ist wieder der Kinosommer mit einer Open-Air-Veranstaltung am 31.07.2019.
- Am Lesefest 2019 des Netzwerkes Leseförderung wird sich die Gemeinde Waldems wieder beteiligen.
- Die Fördervereine der beiden Grundschulen in Heftrich und Riedelbach erhalten einen Zuschuss für 2019.

Personal

- Frau Julia Busch wurde als Integrationskraft im Kindergarten Bermbach eingestellt. Ebenfalls erfolgte für den Kindergarten Bermbach die Einstellung von Frau Bianca Krieger. Sie übernimmt die Stelle einer verstorbenen Beschäftigten.
- Die Übernahme von Frau Hartmann (Finanzverwaltung) mit einer unbefristeten Stelle ist im Rahmen des Stellenplanes erfolgt.
- Die Übertragung der Leitung des Hauptamtes sowie der Büroleitung auf Herrn Flören ist erfolgt.
- Frau Großbach wurde die Leitung der Finanzverwaltung übertragen. Übertragung Frau Thamm wurde die Kassenverwaltung übertragen.

Haushalt 2019

Die Einkommensteuer ist schwächer als prognostiziert, hier bleibt das 2. Quartal abzuwarten. Die Grund- und Gewerbesteuer sind im Rahmen der Erwartung oder besser. Der Holzverkauf ist schwierig, Mindereinnahmen sind zu erwarten.

Punkt 4 Betr.: Bebauungsplan „Lind";
Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Durchführung einer 1. Änderung nach § 13 a BauGB

- HFA/UBPA-Beschlussempfehlung vom 17.06.2019

Bürgermeister Hies erläuterte den Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes bezüglich des Grundstückes "Auf der Lind 2", dessen Vorgeschichte und die Schwierigkeiten hinsichtlich einer Bebauung. Das Baufenster lässt derzeit keine Bebauung in üblichen Maße analog der restlichen Grundstücke zu.
Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss.

1. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, den anhängenden Entwurf des „Städtebaulichen Vertrags" mit dem Grundstückseigentümer zu unterzeichnen.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, nach Rechtskraft des o.g. Vertrages das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Lind" nach § 13 BauGB einzuleiten.

Herr Kotitschke berichtet aus der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse.
Auf Antrag der FWG-Fraktion soll der städtebauliche Vertrag um folgende Punkte ergänzt/modifiziert werden.

- Mit dem Bauvorhaben soll spätestens 48 Monate nach Inkrafttreten der Änderung zum Bebauungsplan begonnen werden.
- Es soll eine überwiegend gewerbliche Nutzung stattfinden.

- Eine Vertragsstrafe in Höhe von 20.000,00 Euro bei Nichteinhalten des Vertrages soll aufgenommen werden.

Sowohl im HFA und auch im UBPA wurde einstimmig mit jeweils 7 Ja-Stimmen der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes einschließlich der vorgenannten Ergänzung gefolgt. Die Ausschüsse empfehlen der Gemeindevertretung gleichlautenden Beschluss.

ABSTIMMUNG.

1. **Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, den anhängenden Entwurf des „Städtebaulichen Vertrags" einschließlich der Ergänzung durch den HFA/UBPA zu unterzeichnen.**
2. **Der Gemeindevorstand wird beauftragt, nach Rechtskraft des o. g. Vertrages das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Lind" nach § 13a BauGB einzuleiten.**

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: Einstimmig mit jeweils 24-Ja-Stimmen folgt die Gemeindevertretung der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes.

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt 5 gibt Herr Nägele die Sitzungsleitung an Herrn Dr. Nickel ab.

Punkt 5 Betr.: Antrag Resolution Wahlkampfstände
- HFA/UBPA-Beschlussempfehlung vom 17.06.2019

Herr Nägele begründet seinen Antrag vom 10.05.2019. Der Gemeindevertretung wird empfohlen, den Gemeindevorstand aufzufordern, die Resolution einschließlich Begründung an die Netto Marken-Discount AG & Co. KG zu richten und sich für deren Umsetzung einzusetzen. Die in der Gemeinde Waldems vertretenen Parteien und Wählergruppen soll es unter Wahrung der Unternehmensinteressen (Dauer, Standort, etc.) ermöglicht werden, Informationsstände auf dem Parkplatz der Filiale in Waldems-Esch einzurichten, da es in Waldems an einem Ortsmittelpunkt fehle. Das Hausrecht des Betreibers wird hiervon nicht berührt und kann bei Bedarf jederzeit ausgeübt werden.

Herr Kotitschke berichtet aus der gemeinsamen Sitzung des HFA und des UBPA. Die beiden Ausschüsse hätten sich mit diesem Antrag sehr intensiv auseinandergesetzt und einstimmig mit jeweils 7 Ja-Stimmen mit der folgenden Änderung des letzten Absatzes der Begründung der Resolution zugestimmt. Der Gemeindevertretung wird gleichlautende Beschlussfassung empfohlen.

„Die Gemeindevertretung und der Gemeindevorstand bitten Sie deshalb, den in unserer Gemeinde vertretenen demokratischen Parteien und Wählergruppen, die Einrichtung von Informationsständen im vorstehenden Sinne zu ermöglichen. Wir sichern Ihnen zu, dass die Parteien und Wählergruppen bezüglich des Auf- und Abbaus und der Besetzung der Info-Stände nur nach vorheriger Absprache mit Ihrer Marktleitung tätig werden. In diesem Sinne haben dies auch Ihre Vorgängermärkte gehandhabt."

Der Antragsteller schließt sich der Empfehlung der Ausschüsse an. Es besteht das Verständnis, dass die (veränderte) Antragsbegründung an die Fa. Netto mit übermittelt werden soll.

ABSTIMMUNG:
Resolution

Die Netto Marken-Discount AG & Co. KG wird gebeten, es den in der Gemeinde Waldems vertretenen Parteien und Wählergruppen zu ermöglichen, an jeweils zwei Samstagen vor Wahlen, welche die Gemeinde Waldems betreffen, Informationsstände (sog. Canvassing-Stände) auf dem Parkplatz der Filiale in Waldems-Esch einzurichten. Die Filialleitung wird ermächtigt, unter Beachtung der Unternehmensinteressen Absprachen zur genauen Ausgestaltung (Dauer, Standort) zu treffen. Das Hausrecht der Netto Marken-Discount AG & Co. KG wird hiervon nicht berührt und kann jederzeit ausgeübt werden.

ABSTIMMUNGSESRGEBNIS: Die Gemeindevertretung stimmt einstimmig 24-Ja-Stimmen der Resolution zu.

Punkt 6 Betr.: Baugebiet „Am Steinmorgen"
- HFA/UBPA-Beschlussempfehlung vom 17.06.2019

Bürgermeister Hies erläutert die Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes an die Gemeindevertretung. Er berichtet, dass Bewerbungen im dreistelligen Bereich vorliegen, ohne dass Baugrundstücke beworben wurden.
Vom Gemeindevorstand wird ein Verkaufspreis von 290 €/m² vorgeschlagen, dieser orientiert sich anhand benachbarter Kommunen und aktuellen Bodenrichtwerten.
Er berichtete über den bisherigen Werdegang und auch die angedachte Möglichkeit von Quartier 4, hier ein Wohnprojekt zu planen. Daher stellte er den Antrag, die Flurstücke 297 – 302 vom ersten Vermarktungsschritt zurückzustellen.

Herr Kotitschke berichtet aus dem UBPA und dem HFA. Punkt 1 des Beschlussvorschlages habe man vertragt, da noch offene Fragen zum Fragebogen bestehen. Punkt 2 der Beschlussvorlage wurde folgendermaßen geändert: Der Preis für die Baulandfläche mit 11.995 m², abzüglich der beiden Flurstücke 294 (560 m²) und 295 (1.777 m²), d. h. mit einer Fläche von 9.658 m² wird auf 290,00 Euro/m² festgelegt. Der HFA stimmte diesem Vorschlag mit 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen zu. Der Gemeindevertretung wird gleichlautende Beschlussfassung empfohlen.

Herr Dr. Edmund Nickel, SPD-Fraktion, erläuterte, das angedachte Projekt von Quartier 4 sei sinnvoll und man sollte diese Möglichkeit auch offenlassen. Falls Quartier 4 das Projekt nicht umsetzen möchte, kann man immer noch eine Änderung herbeiführen. Seine Fraktion werde dem Antrag des Bürgermeisters, zusätzlich die Flurstücke 297 – 302 aus dem ersten Vermarktungsschritt herauszunehmen, zustimmen.

Herr Mustafa Dönmez, Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen" erklärte, seine Fraktion würde sich hier enthalten, da man hier ein Gesamtpaket abstimme. Die Planung von Quartier 4 sehe man als sinnvoll an und man sollte sie auch unterstützen bzw. Grundstücke freihalten. Insofern könne man den Antrag des Bürgermeisters mitgehen, da es sich jedoch um ein Gesamtpaket handelt, würde sich seine Fraktion enthalten.

Herr Joachim Nickel, CDU-Fraktion, verwies auf die Notwendigkeit von Wohnraum-Bereitstellung. Den m²-Preis in Höhe von 290,00 Euro befürwortete er. Auch er sah in den Vorstellungen von Quartier 4 eine unterstützenswerte Möglichkeit, wünschte sich im Herbst eine Konzeptvorlage. Sowohl diese Option als auch die Kettenhaus-Option sollten in Angriff genommen werden. Er wünschte sich eine Frist bis zur Weihnachtssitzung, um sich hier Klarheit zu verschaffen.

Norbert Schwenk, FWG-Fraktion, erklärte, dass man die Preisfestlegung mittragen würde. Auch er sah in der Kettenhausbebauung und auch in den Vorstellungen von Quartier 4 unterstützenswerte Möglichkeiten. Er sei schon gespannt auf das Konzept von Quartier 4.

Die Herausnahme von Grundstücken sei kein Verlust, da man hier jederzeit eine Änderung herbeiführen könne. Der Preis sei angemessen. Seine Fraktion würde die Entscheidung mittragen.

Herr Harpf, Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen" verwies darauf, dass es ein ähnliches Projekt wie von Quartier 4 angedacht auch in Hofheim gibt. Es sei wichtig, wie hier vorgegangen werde.

Bürgermeister Hies erläuterte, dass die Angelegenheit noch diskutiert werde und natürlich ein Konzept vorgelegt werden muss. Es wird jedoch noch etwas Zeit benötigt werden.

ABSTIMMUNG:
Punkt 1 der Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes kommt nicht zur Abstimmung und wird an den HFA zurückverwiesen.

Punkt 2 der Beschlussvorlage wird wie folgt geändert:
„Der Preis für die Baulandfläche mit 11.995 m², abzgl. der Flurstücke 294 (560 m²) und 295 (1.777 m²) sowie der Flurstücke 297 – 302 (1.204 m²), d.h. mit einer Fläche von 8.454 m² wird auf 290 €/m² festgelegt."

ABSTIMMUNGSERGEBNIS. Mit 20 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen folgte die Gemeindevertretung der Empfehlung des HFA incl. des heutigen durch Bürgermeister Hies gestellten Antrages.

Die Tagesordnung der 22. Sitzung war damit erledigt.

Der Vorsitzende schloss die Sitzung um 21:00 Uhr.

Raoul Nägele
Vorsitzender

Brigitte Hörning
Schriftführerin