

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 09.11.2010

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.10.2010

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.10.2010 wird auf Antrag in einem Punkt geändert und sodann genehmigt.

2. Straßenausbau in der Jahnstraße; Festlegung eines Bauprogramms und Beschlussfassung über die Abschnittsbildung bezüglich der Erhebung von Ausbaubeiträgen nach der Ausbaubeitragsatzung

Auf die letzte Stellungnahme der Verwaltung in der Sitzung am 21.09.2010 wird verwiesen. Mittlerweile hat die Verwaltung die Angelegenheit mit dem Landratsamt beraten und kommt zu folgendem Ergebnis:

Es besteht Einvernehmen mit dem Landratsamt, dass die Jahnstraße, beginnend am Abzweig von der Hauptstraße, und weiterführend die Straße Enzlinger Berg, endend an der Einmündung in die Staatsstraße, als einheitlicher Straßenzug und als Abrechnungsgebiet der Straßenausbaumaßnahmen zu betrachten ist. Der Straßenzug ist Haupteerschließungsstraße im Sinne von § 7 Abs. 2 und 3 der Ausbaubeitragsatzung (ABS).

Das bedeutet, dass der Aufwand für den Ausbau der Jahnstraße nach § 6 Abs. 2 Satz 1 der ABS nach Abzug des Gemeindeanteils grundsätzlich auf die Anlieger des gesamten Straßenzuges zu verteilen ist. Nach der Rechtsprechung des Bayer. Verwaltungsgerichtshofs ist dafür aber Voraussetzung, dass mindestens ein Viertel des gesamten Straßenzuges ausgebaut wird. Nach überschlägiger Ermittlung beträgt der Anteil des jetzigen Bauabschnitts der Jahnstraße vom Abzweig an der Hauptstraße bis zur Einmündung des Erlengrundes gemessen am gesamten einheitlichen Straßenzug 25,85 %.

Die Gemeinde kann aber nach § 6 Abs. 2 Satz 2 der ABS den beitragsfähigen Aufwand auch für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung ermitteln mit der Folge, dass der Aufwand dann nur auf die Anlieger des Abschnittes verteilt wird. Die Abschnittsbildung setzt örtlich erkennbare Merkmale (z. B. Einmündungen, Querstraßen) voraus. Sie setzt weiter voraus, dass der Ausbau des einheitlichen Straßenzuges fortgeführt wird, die Erneuerung des Straßenzuges also nicht in einem Zuge, sondern in Etappen (Teilstücken) verwirklicht wird.

Nachdem die Absicht der Gemeinde, die Straße Enzlinger Berg zu sanieren, bereits mit der Einplanung von Haushaltsmitteln in der mittelfristigen Finanzplanung dokumentiert ist, fasst der Gemeinderat heute folgenden Beschluss:

Die Jahnstraße vom Abzweig an der Hauptstraße bis zur Einmündung der Straße Enzlinger Berg und weiterführend die Straße Enzlinger Berg ist als einheitlicher Straßenzug zu betrachten und soll in Etappen erneuert werden. Der 1. Bauabschnitt vom Beginn der Jahnstraße bis zur Einmündung der Straße Im Erlengrund wird derzeit vorgenommen. Der 2. Bauabschnitt im Bereich der Straße Enzlinger Berg wird in die Finanzplanung der Jahre 2015/2016 aufgenommen. Ein 3. Bauabschnitt ist anschließend für den Rest des einheitlichen Straßenzuges vorgesehen.

Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 der ABS wird der beitragsfähige Aufwand für den vorgenannten 1. Bauabschnitt ermittelt und nach Abzug des Gemeindeanteils auf die Anlieger dieses Abschnittes verteilt. Der Straßenzug fällt in die Kategorie Haupteerschließungsstraße im Sinne von § 7 Abs. 2 der ABS.

Abstimmung 15 : 0

Vor der Abstimmung wurde mit 15 : 0 Stimmen entschieden, dass Jürgen Flaschenträger gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt ist und an der Abstimmung nicht teilnehmen darf. Ein Ausschluss von Jürgen Grünewald wegen persönlicher Beteiligung wurde mit 2 : 13 Stimmen abgelehnt.

3. Machbarkeitsuntersuchung für eine Wohnbebauung auf dem Sportgelände Weihergrund; Zwischenbericht; Diskussion; weitere Vorgehensweise

Nach dem Antrag von Pro Glattbach vom 23.06.2010 soll die Verwendung des Schulsportgeländes am Weihergrund mit dem Weggang der Hauptschule nach Goldbach neu bewertet werden; eine Umwandlung dieses Areals in Bauland gäbe der Gemeinde beträchtlichen Handlungsspielraum bezüglich der zukünftigen Entwicklung Glattbachs; als alleiniger Eigentümer hätte die Gemeinde Glattbach die Möglichkeit, die Bebauung des Areals eigenverantwortlich zu gestalten und so kurzfristig attraktiven Wohnraum zu schaffen, so die Antragsbegründung. Auf die Behandlung der Angelegenheit in der Sitzung am 13.07. und 21.09.2010 wird Bezug genommen.

Als Grundlage der zu führenden Diskussion werden von der Verwaltung folgende Informationen gegeben.

a) Planungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung auf dem Sportgelände:

Das Gelände ist im Bebauungsplan „Grube – Teil II“ als Sondergebiet „Sportgelände“ ausgewiesen. In dem Gebiet sind nur Anlagen für sportliche und spielerische Zwecke zulässig. Für eine andere Nutzung wäre der Bebauungsplan zu ändern.

b) Prüfung evtl. Rückübertragungsverpflichtungen der Gemeinde bei anderweitiger Verwendung der Grundstücksfläche:

Die Gemeinde hat von 1969 bis 1996 insgesamt 17.900 m² Grundstücksflächen erworben. Auf Grund des öffentlichen Verwendungszwecks „Schulsportgelände“ wurden in den Jahren bis 1974 Quadratmeterpreise von 10,00 bis 20,00 DM gezahlt, ab 1981 durchgängig 60,00 DM/m².

Lediglich in einem Fall wurde am 05.12.1994 folgende Rückübertragungsverpflichtung beurkundet: „Die Gemeinde verpflichtet sich, das Grundstück Flst.Nr. ... an die Ehegatten ... zurück zu übertragen, wenn das Grundstück von der Gemeinde nicht als Sportgelände verwendet wird. In diesem Falle müssen die Ehegatten ... den eingetauschten Grundbesitz Zug um Zug an die Gemeinde zurück übertragen.“

Die letzten 836 m² waren nur über ein Enteignungsverfahren zu erwerben. Der Enteignungsbeschluss des Landratsamtes vom 02.08.1996 setzte als Entschädigung ebenfalls 60,00 DM/m² fest sowie als Verwendung: „Die Gemeinde hat die Grundstücke innerhalb eines Jahres nach Eintritt der Rechtsänderung zum Bau der schulischen Freisportanlagen zu verwenden.“

Eine Auflistung sämtlicher Grunderwerbe für das Sportgelände Weihergrund wurde den Fraktionen übergeben.

c) Prüfung evtl. Rückzahlungsverpflichtungen öffentlicher Fördermittel:

Für den Bau der Sportanlagen 1999-2001 mit Baukosten von rund 1.500.000 DM (ohne Grunderwerb) und das Betriebsgebäude mit Baukosten von rund 250.000 DM wurden Zuschüsse von 268.000 DM bewilligt. Die Zweckbindung der Fördermittel für einen Zeitraum von 25 Jahren ist noch nicht abgelaufen. Nach den Zuwendungsrichtlinien ist der Zuschuss bei einer anderen Verwendung des Sportgeländes zeitanteilig zurückzuzahlen.

d) Planungsschritte und Zeitplan für eine Änderung der Bauleitplanung:

Die Planungsschritte für die Ausarbeitung und Aufstellung von Bauleitplänen wurden dem Gemeinderat in einem Beiblatt zusammengestellt.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Das trifft hier zu.

e) Sonstiges:

Die jährlichen Betriebskosten für die Grünflächenpflege des Sportgeländes incl. Bewässerung und Gemeindearbeiterlöhnen schlugen 2008 mit 24.974,00 € und 2009 mit 33.886,00 € zu Buche.

Die Nutzungsstunden des FSV auf dem Sportgelände betragen 2008/2009 112,75 Stunden, 2009/2010 129,5 Stunden.

Für die Grundschule wird das Sportgelände nicht mehr benötigt. Bedarf bestand für die Hauptschule.

Anhand von Plänen wird auf die unterirdische Lage des Regenrückhaltebeckens, den Zulaufkanal zum Becken und die vorhandenen Zisternen im Gelände sowie auf die im Rasenspielfeld liegenden Drainageleitungen hingewiesen.

Nach einer lebhaften Diskussion wird folgender Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat ist grundsätzlich bereit, das Sportgelände einer Wohnbebauung zuzuführen und beauftragt die Verwaltung, die nächsten Schritte wie Untersuchung des Baugrundes (Tragfähigkeit der Aufschüttungen, unterirdische Wasserführung) in die Wege zu leiten.

Abstimmung: 9 : 7

4. Machbarkeitsuntersuchung für die Umnutzung frei werdender Räumlichkeiten im Schulgebäude als Seniorentagesstätte; Beratung zur ersten Studie des Architekturbüros Schuler & Schickling, Großostheim vom 13.10.2010; Beauftragung von Kostenschätzungen

Basierend auf der vorgenannten ersten Untersuchung von 5 Objekten, die durch das Architekturbüro Schuler & Schickling in der letzten Gemeinderatssitzung vorgestellt wurde, sollte nun die Standortuntersuchung für eine Seniorentagesstätte weiter eingegrenzt und die notwendigen Kostenschätzungen beauftragt werden.

Der Gemeinderat beschließt, das Architekturbüro Schuler & Schickling mit der Erstellung von Kostenschätzungen für folgende Objekte zu beauftragen:

Der Vorschlag, das Untergeschoss im Schulgebäude Trakt I (Bereich Gymnastikraum) kostenmäßig untersuchen zu lassen, wird mit 4 : 12 Stimmen abgelehnt.

Kostenschätzungen werden verlangt für eine Sanierung der Pavillons auf dem Schulgrundstück, die derzeit von Musikverein und Miniclub genutzt werden (Abstimmung: 15 : 1) sowie für einen Abriss der Pavillons und Neubau einer Seniorentagesstätte an diesem Standort (Abstimmung: 16 : 0).

Eine Kostenschätzung für den Kindergarten Storchennest zu erstellen – weil dieses Objekt nach Auffassung des Architekturbüros Schuler & Schickling rein unter baulichen Gesichtspunkten das am einfachsten umzunutzende Gebäude wäre – wird abgelehnt (Abstimmung: 7 : 9).

5. Festsetzung der Steuerhebesätze 2011

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Gemeindesteuern für das Jahr 2011 werden wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer

a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	280 v.H.
b) für die Grundstücke (B)	280 v.H.
<u>Gewerbsteuer</u>	380 v.H.

Diese Hebesätze sind gegenüber dem Jahr 2010 unverändert.

Abstimmung: 16 : 0

Die Ermittlung der voraussichtlichen Kosten für den Betrieb und Unterhalt der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung im Jahr 2011 hat ergeben, dass **keine** Änderung der Gebühren erforderlich ist.

Die Gebühr für die Abwasserbeseitigung wird bei 1,60 €/cbm (ab 01.01.2010) und die Gebühr für die Wasserversorgung bei 2,30 €/cbm (zum 01.01.2010 um 5 Cent gesenkt) belassen.

Abstimmung: 16 : 0

6. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Fuchs berichtet über die Auftragsvergabe für eine Abdichtungsmaßnahme am Schlauchtrockenturm des Feuerwehrgerätehauses. Der Auftrag wurde an die Fa. Adicon GmbH, Rödermark erteilt.

Vom Ing.-Büro Jung wurde für die Fläche über dem Schachtbauwerk zwischen den Anwesen Rosenberger und Deller ein Detaillageplan zur Platzgestaltung sowie Bilder zum gewählten Mobiliar, den gewählten Pflanzen und Befestigungen vorgelegt. Einwände ergeben sich dazu nicht.

Auf Antrag eines Bürgers, anlässlich des Adventsmarktes am 28.11.2010 einen verkaufsoffenen Sonntag zu ermöglichen, wird der Erlass einer entsprechenden Verordnung vom Gemeinderat beschlossen.

Abstimmung: 14 : 2

Zum Thema mangelnder Lärmschutz an der BAB 3 berichtet Bürgermeister Fuchs über ein stattgefundenes Gespräch mit dem Bundestagsabgeordneten Norbert Geis.

Des weiteren gibt der Bürgermeister einige Sitzungs- bzw. Veranstaltungstermine bekannt.

Anfragen und Hinweise von Gemeinderatsmitgliedern

Jürgen Flaschenträger weist auf die starke Verschmutzung der Straße aufgrund der Baumaßnahme „Jahnstraße“ hin.

Jürgen Kunsmann bittet um Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt zum Thema Entsorgung von Energiesparlampen.

Ursula Maidhof weist darauf hin, dass die Markierungen am Fußweg zwischen Marienstraße und Grubenhohle erneuert werden müssen.

Anfragen von Bürgern

Ein Bürger weist auf ein in der Hauptstraße abgestelltes Fahrzeug hin, dass schon längere Zeit nicht bewegt wurde. Er bittet die Verwaltung, tätig zu werden.

Der 1. Vorsitzende des St. Johanniszweigvereins, gibt bekannt, dass am 15.11.2010 um 19.00 Uhr im Kindergarten St. Marien eine Besprechung über die Glattbacher Kindergärten stattfindet, zu der er alle Anwesenden herzlich einlädt.

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.