

Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung

Sitzungstermin:	Donnerstag, 23.09.2021,
Sitzungsort:	Bürgerhaus Dipperz, Am Dorfbrunnen 2, 36160 Dipperz
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	23:10 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Mitglieder

Herr Klaus Mader	anwesend
Herr Daniel Siewert	ab TOP 3
Herr Thomas Bohl	anwesend
Herr Matthias Friedrich	anwesend
Herr Christoph Gaßmann	anwesend
Herr Winfried Heumüller	anwesend
Frau Luisa Karges	anwesend
Herr Patrick Kümmel	anwesend
Herr Daniel Mans	anwesend
Herr Dirk Möglich	anwesend
Herr Dirk Sauer	anwesend
Herr Christoph Schäfer	anwesend
Herr Timo Zengerle	anwesend

Vorstand

Frau Christine Herbert	anwesend
Frau Beate Leinberger-Diegelmann	anwesend
Herr Franz Seidel	anwesend
Herr Klaus-Dieter Vogler	anwesend

Verwaltung

Frau Claudia König	
Frau Gerlinde Storch	anwesend

Abwesende:

Mitglieder

Frau Kerstin Nagel

entschuldigt

Herr Sebastian Heitz

entschuldigt

Vorstand

Herr Günter Bott

entschuldigt

Herr Gerhard Koch

entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung sowie Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Anträge und Anfragen auf Änderung der Tagesordnung
- 3 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dipperz und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Sondergebiet Sandberg", OT Kohlgrund/Wisselsrod
- 4 Kindergartenbedarfsplanung gemäß § 30 HKJGB zum 31.07.2021
- 5 Antrag der BLGD-Fraktion zur Erarbeitung eines Leitfadens zum Vorkaufsrecht der Gemeinde bei Grundstücksangelegenheiten
- 6 Antrag der CDU-Fraktion auf die Prüfung der Einrichtung eines digitalen Bürgerservices inklusive Möglichkeit zur Terminvereinbarung
- 7 CDU-Antrag: Erstellung einer Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke
- 8 Informationen des Gemeindevorstands
- 9 Fragen und Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil:

- 10 Grundstücksangelegenheiten

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung sowie Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet um 19:40 Uhr die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest. Von 15 eingeladenen Mitgliedern sind 12/13 anwesend

2. Anträge und Anfragen auf Änderung der Tagesordnung

Folgende Änderungen der Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.07.2021 wurden beschlossen:

TOP 5

Der Wortlaut „Antrag“ wird geändert in „Anfrage“

TOP 6

Der letzte Punkt zur Durchführung von Grabenpflegemaßnahmen wird gestrichen.

TOP 15

Folgender Beschluss wird in die Niederschrift aufgenommen:

„Vor der Ehrung wurde der nachfolgende Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung beschließt, Herrn Klaus Hirsch zum Ehrenmitglied der Gemeindevertretung zu ernennen.

Abstimmungsergebnis:

15 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimme/n

0 Nein-Stimme/n

0 Enthaltung/en

3. 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dipperz und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Sondergebiet Sandberg", OT Kohlgrund/Wisselsrod

Beschluss:

Zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dipperz für den Bereich „Sondergebiet Sandberg“ im Ortsteil Kohlgrund/ Wisselsrod, Flur 6, der Aufstellung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB entsprechend den Planunterlagen des Planungsbüros Dagmar Sippel vom 24.08.2021 zuzustimmen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sondergebiet Sandberg“ im Ortsteil Kohlgrund/ Wisselsrod, Flur 6, eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Dipperz für den Bereich „Sondergebiet Sandberg“ im Ortsteil Kohlgrund/ Wisselsrod, Flur 6, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen gemäß der Vorlage zu werten.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 im Bereich „Sondergebiet Sandberg“ im Ortsteil Kohlgrund/ Wisselsrod, Flur 6, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimme/n
1 Nein-Stimme/n
0 Enthaltung/en

4 . Kindergartenbedarfsplanung gemäß § 30 HKJGB zum 31.07.2021

Bürgermeister Klaus-Dieter Vogler erläuterte den Entwurf der Kindergartenbedarfsplanung gemäß § 30 HKJGB zum 31.07.2021. Die Planung ist noch mit der Fachberatung des Landkreises Fulda abzustimmen.

Der Sachverhalt wurde von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen

Es fand keine Abstimmung statt.

5 . Antrag der BLGD-Fraktion zur Erarbeitung eines Leitfadens zum Vorkaufsrecht der Gemeinde bei Grundstücksangelegenheiten

Bürgermeister Klaus-Dieter Vogler gab dazu die folgenden Ausführungen:

Die gesetzlichen Regelungen für ein Vorkaufsrecht der Gemeinde ergeben sich aus den §§ 24-28 BauGB. Der Zweck liegt in der Sicherung der Bauleitplanung und städtebaulicher Maßnahmen. Die wichtigste Voraussetzung für ein gemeindliches Vorkaufsrecht ist das Vorliegen eines Kaufvertrages (bei Schenkungen und einem Tausch liegen diese Voraussetzungen bspw. nicht vor). Die Ausübung eines Vorkaufsrechtes durch die Gemeinde bedeutet, dass sie als Käuferin in den bestehenden Kaufvertrag zu grds. denselben Bedingungen eintritt und damit auch in die Verpflichtung, den vereinbarten Kaufpreis zu bezahlen. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Es steht der Gemeinde bspw. zu beim Kauf von Grundstücken

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem B-Plan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist,
- in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsgebiet,
- im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem F-Plan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist.

Es fand keine Abstimmung über den Antrag statt.

6 . Antrag der CDU-Fraktion auf die Prüfung der Einrichtung eines digitalen Bürgerservices inklusive Möglichkeit zur Terminvereinbarung

Die CDU-Fraktion hält die Einführung eines digitalen Bürgerservices für sinnvoll. Dazu soll z.B.

- eine digitale Terminvereinbarung
- eine gute Navigation zur den entsprechenden Ansprechpartner / Ansprechpartnerinnen
- die Beantragung eines neuen Personalausweises

gehören. Solche Funktionen könnten in einer neuen modernen Homepage integriert werden.

Ausführungen des Bürgermeisters:

Das Onlinezugangsgesetz (OZG) verpflichtet die Kommunen, bis Ende 2022 alle ihre Verwaltungsleistungen über Verwaltungsportale digital anzubieten. Die Vorbereitungen dazu erfolgen in einem Arbeitscluster mit den Gemeinden Hofbieber und Eiterfeld.

Die Gemeindeverwaltung hält eine grundsätzliche Terminvereinbarung für nicht erforderlich.

Der Antrag wurde von der CDU-Fraktion zurückgezogen.

7 . CDU-Antrag: Erstellung einer Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke

Beschluss:

Die CDU-Fraktion beauftragt den Gemeindevorstand, der Gemeindevertretung eine Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke zum Beschluss bis zum 31.05.2022 in den Ausschusssitzungen vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

13	Ja-Stimme/n
0	Nein-Stimme/n
0	Enthaltung/en

8 . Informationen des Gemeindevorstands

• Kindergartenneubau, In der Holzbach 3

Die Auftragsvergabe für die GU-Leistung erfolgte am 29.07.2021 an die Firma Baumgarten GmbH, Ebersburg-Weyhers. Zwischenzeitlich haben am 16.08. und 06.09.2021 zwei Besprechungen mit der Auftragnehmerin, dem Architekturbüro, Fachplanern und der Verwaltung stattgefunden, in denen die Bauabläufe und Bemusterungen der langfristig lieferbaren Baumaterialien besprochen und festgelegt wurden. Die sich daraus ergebenden Ansichten wurden den Ausschüssen am 16.09.2021 dargestellt. Mit den Rohbauarbeiten (Erd-, Entwässerungs- und Fundamentarbeiten) soll im Oktober begonnen werden; sie sollen im Dezember abgeschlossen werden. Der Elementbau im Werk der beauftragten Firma beginnt parallel; im März 2022 beginnen die Montagearbeiten. Die Ausschreibung der Freiflächen erfolgt im Oktober in der HAD.

In den Ausschusssitzungen wurden Fragen nach den "hohen" Baukosten gestellt; die Gemeinde würde teuer und luxuriös bauen.

Herr Seng informierte die Gemeindevertretung ausführlich über die Entstehungsgeschichte und Kosten im Zusammenhang mit dem Kita-Neubau am Kreisverkehrsplatz. Im März 2018 wurde ein Standort für einen Kita-Neubau gesucht. Er sollte einem der beiden bestehenden Kindertageseinrichtungen angegliedert werden. Nach Grundstücksverhandlungen wäre dies zwischen dem Kindergarten „Hand in Hand“ und dem alten Friedhof möglich gewesen. Nach Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens wurde das Architekturbüro Sturm & Wartzeck im Herbst 2018 mit den Planungen beauftragt. Im März 2019 wurden die Aufträge an die Fachplaner Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro und Tragwerksplanung vergeben. Im Mai 2019 lag eine bauantragsreife Planung einschließlich Freiflächenplanung vor. Parallel erfolgte die Durchführung des Bauleitverfahrens. Nach einer Kostenberechnung der Architekten vom 13.06.2019 beliefen sich die Kosten ohne Grundstück auf 2,8 Mio. Euro. Es handelte sich um eine 2-gruppige Kita mit Aufwertung der Kindertageseinrichtung „Hand in Hand“. In einer Sitzung der Gemeindevertretung im Juli 2019 in Friesenhausen wurden diese Kosten als zu hoch angesehen und ein Standortwechsel an den Kreisverkehrsplatz im Zusammenhang mit dem Mehrgenerationenprojekt ins Gespräch gebracht. Gegen die Meinung der Verwaltung entschied sich die Gemeindevertretung für den Standortwechsel. Für die bisherigen Architektenleistungen und Arbeiten der Fachplaner sowie das Bauleitverfahren ergaben sich Kosten in Höhe von ca. 137.000,00 €.

Bis zum April 2020 wurden zahlreiche Gespräche über die weitere Vorgehensweise geführt. Das Architekturbüro Wess-Elm, das auch das Mehrgenerationenprojekt plante, wurde mit einer Machbarkeitsstudie für eine 3-gruppige Einrichtung auf dem neuen Standort beauftragt. Diese Ergebnisse wurden nach Abstimmung mit den Fachplanern den gemeindlichen Gremien mit einer Kostenschätzung von rund 3,05 Mio. Euro vorgestellt. Ende April und im Mai 2020 wurde diese Vorgehensweise der konventionellen Bauweise durch ein ehemaliges Mitglied der Gemeindevertretung kritisiert und als überholt sowie überteuert angesehen. Der Kindergarten sollte durch einen Generalübernehmer errichtet werden. Dies könnte man auf drei Seiten ausschreiben und mindestens 800.000,00 € einsparen. In einer öffentlichen Sitzung wurde mit rechtlichen Schritten gegen die Verwaltung gedroht, wenn durch eine konventionelle Bauweise höhere Kosten entstehen würden. Anschließend folgten mehrere Telefonkonferenzen und E-Mail-Nachrichten zum Vergleich konventioneller und modularer Bauweise. In Informationsveranstaltungen mit den Mitgliedern/Mitgliederinnen der gemeindlichen Gremien entschied man sich für ein Vergabeverfahren mit einer funktionalen Ausschreibung an einen Generalunternehmer (GU), um nicht die komplette Planung und Ausführung aus der Hand zu geben. Daraufhin wurde das gleiche Vergabeverfahren für Architekten und Fachplaner wie 2018 durchgeführt.

Im September 2020 unternahm die Verwaltung nochmals einen Versuch in der Sitzung der Gemeindevertretung den Standort des Kindergartens zu überdenken und konventionell zu bauen. Darauf wurde jedoch nicht weiter eingegangen. Die Verwaltung ist nach wie vor der Überzeugung, dass wir am Standort „Am Gassenfeld“ günstigere Baukosten erzielt hätten und erhebliche Synergien für die Einrichtung „Hand in Hand“ vorgelegen haben.

Danach wurde die vom Architekturbüro Wess/Elm erarbeiteten Planung vom neu beauftragten Architekturbüro Neumann bezüglich der Rastermaße ergänzt und angepasst. Über die nachfolgenden Abläufe wurden die gemeindlichen Gremien bis zum heutigen Tag durch regelmäßige Statusberichte informiert.

Die GU-Ausschreibung in modularer Bauweise erfolgte in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie, enorm gestiegenen Holzpreisen und der geringen Bauzeit zu einem sehr ungünstigen Zeitpunkt. Bei dem Neubau handelt es sich um eine geförderte Maßnahme im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“ des Bundes und Landes, die spätestens zum 30.06.2022 abzuschließen ist.

Der Neubau des Kindergartens einschließlich Ausstattung und Außengelände ist kein Luxusbau. Der Raumbedarf/das Raumkonzept entspricht den gesetzlichen Vorgaben

und Richtlinien. Alle verwendeten Materialien entsprechen einem normalen Standard einer Kindertageseinrichtung. Gezielt wurde/wird darauf geachtet, nachhaltige Materialien zu verwenden, um Kosten für spätere Unterhaltungsprozesse/Instandsetzungen zu minimieren (z.B.: Holz-Alu-Fenster).

- **Radwegekonzept des Landkreises Fulda / Radwegeneubau:**

Mit dem Bau des interkommunalen Radweges zwischen Margrethenhaun und Dipperz wurde die Firma Strabag GmbH, Bad Hersfeld beauftragt. Am 21.09.2021 erfolgte der Spatenstich; mit den Bauarbeiten soll in der 39. KW begonnen werden. Die von der Baumaßnahme betroffenen Landwirte wurden wegen Erntearbeiten informiert. Abweichend von den bisherigen Planungen wird der Radweg nicht zum Neubaugebiet „Eichberg“ sondern an die Wilhelm-Ney-Straße im Bereich des neuen Friedhofes angebunden. Die Landeszuwendungen betragen 80 % der zuwendungsfähigen Kosten; an den nicht gedeckten Kosten beteiligt sich der Landkreis Fulda mit 20 %.

Ein weiterer Bewilligungsbescheid wurden den Gemeinden Künzell und Dipperz für den Lückenschluss des Hochrhönradweges zwischen Wissels und Wisselsrod/Alschberg erteilt. Hier wurde mit Planungsarbeiten begonnen.

Für den geplanten Radweg von Armenhof nach Margrethenhaun zeichnen sich Lösungen der offenen Grundstücksfragen ab.

Eine Förderung des Radweges zwischen Dipperz und Armenhof hängt davon ab, ob die Gemeinde Dipperz einen Weg erwerben kann, der durch den Wald der „Waldgenossenschaft Eichberg“ verläuft. Die Radwegeverbindung steht auf der Tagesordnung der Mitgliederversammlung der „Waldgenossenschaft“ am 27.09.2021 und der nächsten Sitzung des Ortsbeirats Armenhof am 07.10.2021.

- **Erschließung in den Geltungsbereichen der B-Pläne Nr. 13 und Nr. 17 in Dipperz:**

Derzeit erfolgen die vorbereitenden Maßnahmen für die Asphaltarbeiten, mit denen am 29.09.2021 begonnen werden soll.

9 . Fragen und Sonstiges

Die nächsten Sitzungen der Gemeindevertretung finden am 27.10. und am 18.11.2021 statt.

Klaus Mader
Vorsitz

Gerlinde Storch
Schriftführung