

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 14.12.2023  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:15 Uhr  
Ort, Raum: Nieder-Gemünden im Dorfgemeinschaftshaus Nieder-Gemünden

### Anwesend:

#### Gemeindevertretung

Herr Lukas Becker  
Herr Sebastian Becker-Aschoff  
Herr Bernd Harres  
Herr Tim Henkel  
Herr Klaus-Dieter Jensen  
Frau Maren Kadelka  
Herr Alexander Klein  
Herr Jürgen Lutz  
Frau Viktoria Reeh  
Herr Achim Reitz  
Herr Eckhard Reitz  
Herr Patrick Schön  
Frau Dunja Werneburg

#### Gemeindevorstand

Herr Daniel Müller  
Herr Peter Gabriel  
Frau Sylvia Hild  
Herr Stefan Rechmann  
Herr Jens Ruhl  
Frau Eva Wolf

#### Schriftführerin

Frau Julia Myska

### Abwesend:

#### Vorsitzender der Gemeindevertretung

Herr Björn Stroh

#### Gemeindevertretung

Herr Dennis Becker

#### Gemeindevorstand

Herr Tobias Reitz

## **Tagesordnung:**

- 1** Eröffnung
- 2** Bericht aus der Arbeit des Gemeindevorstandes
- 3** Einbringung Haushalt 2024 mit allen Anlagen  
Vorlage: FB2/2023/241/1
- 4** Nahwärmeversorgung Neubaugebiet 'Vor dem Bienrodskopf'  
Vorlage: FB1/2023/171
- 5** Solarpark Elpenrod 'Rotacker';  
Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit der Energiegenossenschaft Vogelsberg eG  
Vorlage: FB1/2023/168/1
- 6** Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda) - OT Elpenrod;  
Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich "Solarpark Rotacker"  
1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
2. Einleitung Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorlage: FB1/2023/167/1
- 7** Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda) - OT Elpenrod;  
Bebauungsplan "Solarpark Rotacker"  
1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
2. Einleitung Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorlage: FB1/2023/166/1
- 8** Anfragen
- 8.1** Beantwortung der Anfrage der UBL-Fraktion vom 28.11.2023  
Sachstand Planung für die östliche Erschließung der Mehrzweckhalle und des Kindergartens  
Vorlage: GEM/2023/007
- 8.2** Beantwortung der Anfrage der UBL-Fraktion vom 28,11,2023  
Kostenstand Kindergarten  
Vorlage: GEM/2023/008
- 9** Abschluss

### **zu 1 Eröffnung**

Der stellvertretende Vorsitzende Klaus-Dieter Jensen eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung, des Gemeindevorstandes, die Schriftführerin, die Presse sowie die anwesenden Gäste.

Herr Jensen teilt mit, dass 13 Gemeindevertreter anwesend sind.

Der stellvertretende Vorsitzende fragt die Gemeindevertreter, ob es Einwände gegen die Form und Frist der Einladung gibt. Hierzu gibt es keine Wortmeldungen. Die form- und fristgerechte Einladung wird somit festgestellt.

Des Weiteren stellt Herr Klaus-Dieter Jensen fest, dass gegen die Niederschrift der Gemeindevertreterversammlung vom 02.11.2023 innerhalb der Frist der Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung und der Ausschüsse der Gemeinde Gemünden (Felda) keine Einwände erhoben wurden. Er stellt die Gültigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2023 fest.

Da mehr als die Hälfte der Mitglieder der Gemeindevertretung anwesend sind und es keine Einwände gegen die Form und Frist der Ladung gibt, stellt er die Beschlussfähigkeit fest.

**Der Gemeindevertretung liegen folgende Unterlagen vor:**

Bericht aus der Arbeit des Gemeindevorstandes

Schriftliche Beantwortung der Anfragen der UBL-Fraktion zum Sachstand Planung für die östliche Erschließung der Mehrzweckhalle und des Kindergartens und Sachstand Kostenstand Kindergarten

Termin Gemeindevertreterversammlungen 2024

**Termine:**

Die erste Beratung des Haushaltes 2024 findet in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 18.01.2024 im Dorfgemeinschaftsraum Rülfenrod statt.

Die nächste Gemeindevertreterversammlung findet am 08.02.2024 im Dorfzentrum Ehringshausen statt.

Der stellvertretende Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 5 bis 7 gemeinsam zu beraten, aber getrennt zu beschließen.

Hierzu bestehen keine Einwände.

---

**zu 2 Bericht aus der Arbeit des Gemeindevorstandes**

Herr Bürgermeister Daniel Müller berichtet über die Arbeit des Gemeindevorstandes.

---

**zu 3 Einbringung Haushalt 2024 mit allen Anlagen  
Vorlage: FB2/2023/241/1**

Herr Bürgermeister Daniel Müller erläutert die Haushaltslage der Gemeinde Gemünden (Felda).

Aufgrund der interfraktionellen Übereinkunft findet zu diesem Tagesordnungspunkt keine Beratung statt.

Herr Jensen fragt die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschuss, ob sie eine ausgedruckte Version des Haushaltsplanes 2024 für die Beratung im Ausschuss möchten. Das ist nicht der Fall.

**Beschluss:**

Der Entwurf der Haushaltssatzung 2024 mit ihren Anlagen gemäß § 97 (2) HGO wird dem Haupt- und Finanzausschuss zur Beratung vorgelegt.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 13**

---

**zu 4        Nahwärmeversorgung Neubaugebiet 'Vor dem Bienrodskopf'**  
**Vorlage: FB1/2023/171**

Herrn Barg (Geißler Infra GmbH) und Herrn Köhler (Energiegenossenschaft Vogelsberg eG) wird für die Vorstellung der Nahwärmeversorgung des Neubaugebietes „Vor dem Bienrodskopf“ Rederecht erteilt.

Die beiden Herren erläutern ausführlich, die Konzeptstudie zur Nahwärmeversorgung des Neubaugebietes und zeigen auf, dass es auch Ziel ist, die angrenzenden Bereiche einzubeziehen. Herr Köhler kündigt an, dass man, im weiteren Planungsprozess immer wieder über den aktuellen Sachstand informieren werde.

Es folgen Wortmeldungen zu der Vorstellung von den Gemeindevertretern Tim Henkel, Jürgen Lutz, Achim Reitz, Eckhard Reitz und Bernd Harres.

---

**zu 5        Solarpark Elpenrod 'Rotacker';**  
**Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit der Energiegenossenschaft**  
**Vogelsberg eG**  
**Vorlage: FB1/2023/168/1**

Herr Bürgermeister Daniel Müller erläutert den Sachverhalt zu den Tagesordnungspunkten 5, 6 und 7 gemeinsam, da die drei Tagesordnungspunkte im Zusammenhang stehen.

Der Gemeindevertreter Eckhard Reitz stellt für die UBL-Fraktion den Antrag den Tagesordnungspunkt 5 in den Ausschuss für Bauen, Planen, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten zu verweisen.

Der stellvertretende Vorsitzende Klaus-Dieter Jensen ruft folgenden Antrag zur Abstimmung auf:

Antrag auf Verweisung an den Ausschuss für Bauen, Planen, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten.

**Abstimmungsergebnis:**

**verwiesen**

**Ja 10    Nein 3**

Dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.

---

**zu 6        Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda) - OT Elpenrod;**  
**Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich "Solarpark Rotacker"**  
**1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
**2. Einleitung Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**  
**Vorlage: FB1/2023/167/1**

Der Gemeindevorstand beantragt den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Bauen, Planen, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten zu verweisen und den Ortsbeirat Elpenrod anzuhören.

### **Beschluss:**

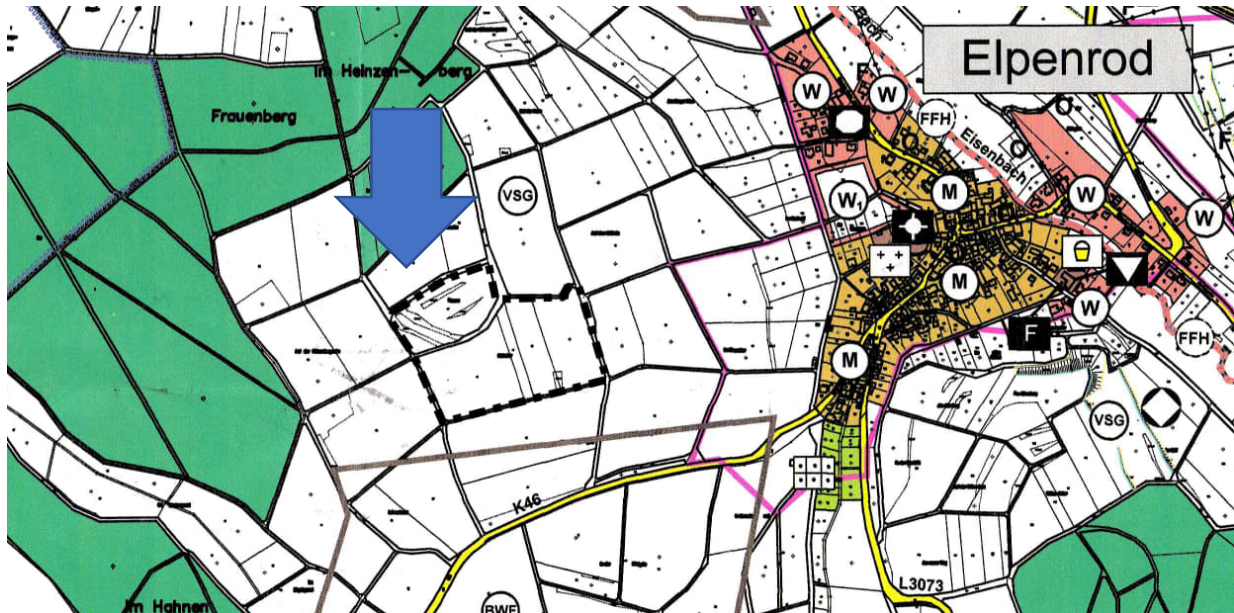
Der folgende Beschlussvorschlag wird zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Bauen, Planen, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten verwiesen und der Ortsbeirat Elpenrod wird angehört.

### **Zu beratender Beschlussvorschlag:**

1. Für den von der geplanten Photovoltaik - Freiflächenanlage betreffenden Bereich westlich der Ortschaft Elpenrod in der Gemarkung Elpenrod wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan beschlossen.
2. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Umwandlung der Flächen in eine entsprechende Sonderbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) geschaffen werden. Als Zweckbestimmung wird dabei eine „Photovoltaik Freiflächenanlage“ vorgesehen.
3. Der Geltungsbereich der Änderung ist der beigefügten Planskizze zu entnehmen.
4. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Rotacker“ (Parallelverfahren).
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für das o.g. Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung der FNP-Änderung zu integrieren.
7. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wird durch Auslegung der Planung in der Stadtverwaltung durchgeführt. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB am Verfahren beteiligt.
8. Die Unterrichtung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB2017 und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, die dann im Umweltbericht dokumentiert und öffentlich ausgelegt wird.

### **Übersichtskarte Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden**

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solarpark Rotacker“



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

verwiesen  
Ja 13

- zu 7 **Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda) - OT Elpenrod;  
Bebauungsplan "Solarpark Rotacker"**  
1. **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
2. **Einleitung Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**  
Vorlage: FB1/2023/166/1

Der Gemeindevorstand beantragt den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Bauen, Planen, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten zu verweisen und den Ortsbeirat Elpenrod anzuhören.

### **Beschluss:**

Der folgende Beschlussvorschlag wird zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Bauen, Planen, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten verwiesen und der Ortsbeirat Elpenrod wird angehört.

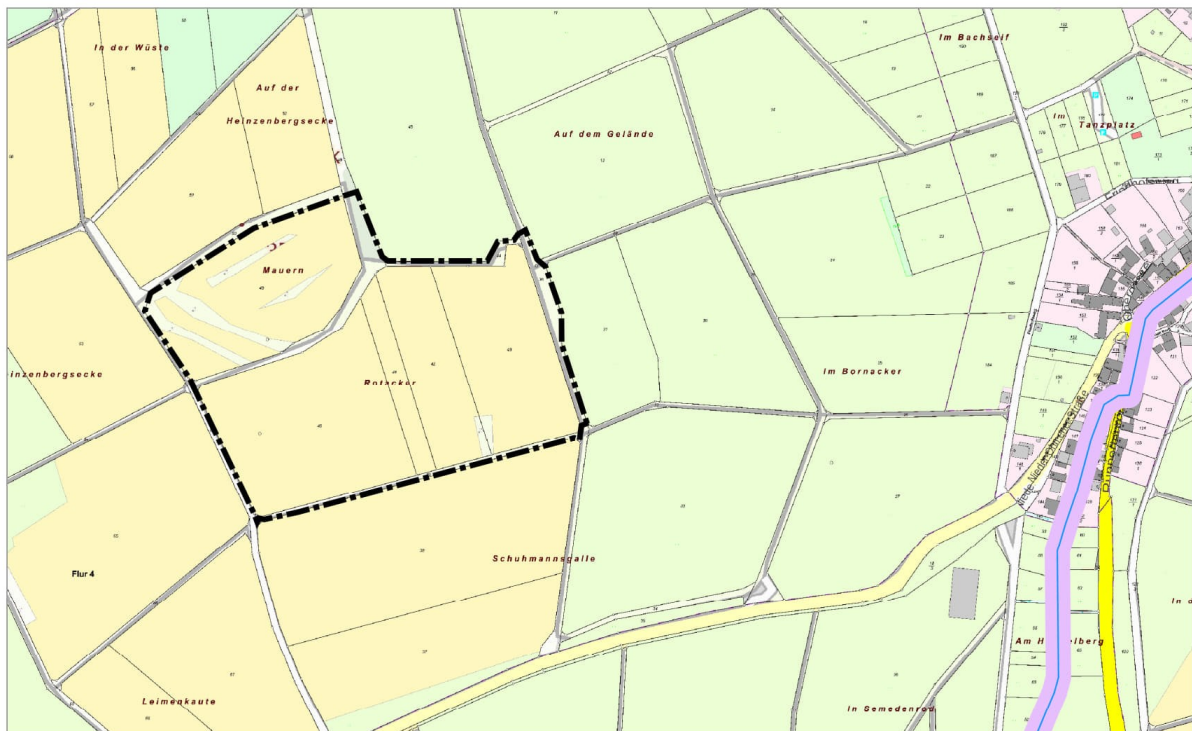
### **Zu beratender Beschlussvorschlag:**

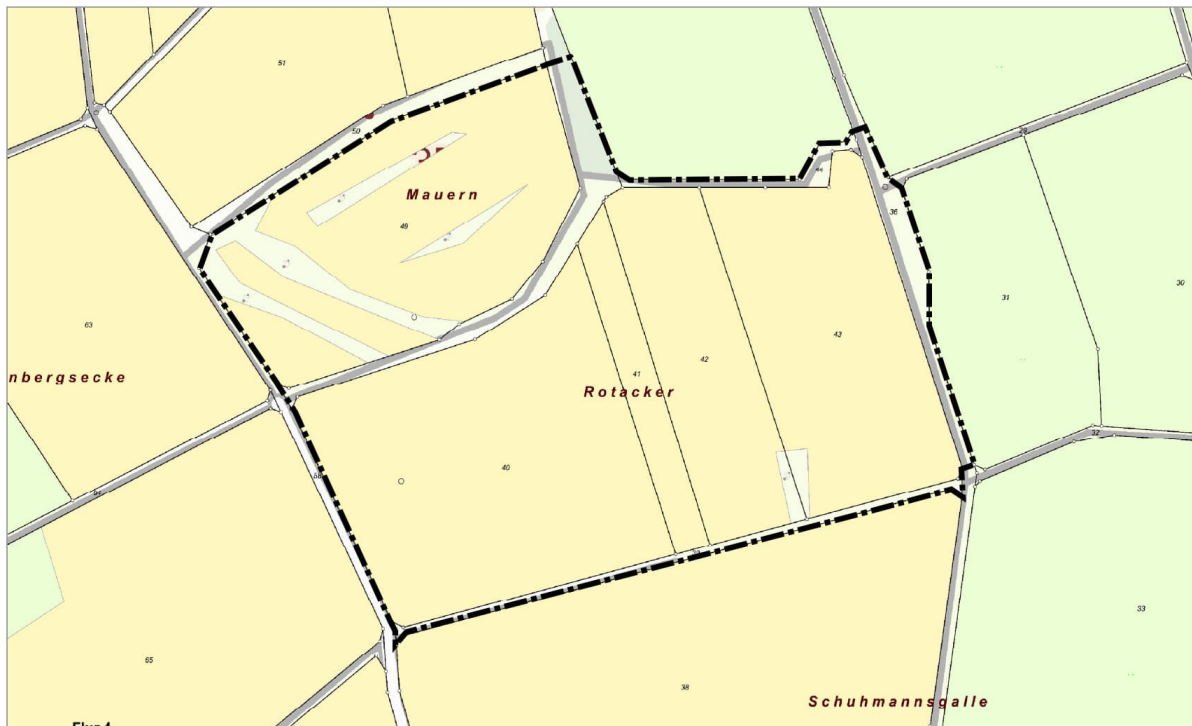
1. Für den von der geplanten Photovoltaik - Freiflächenanlage betreffenden Bereich westlich der Ortschaft Elpenrod in der Gemarkung Elpenrod wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Rotacker“ beschlossen.
2. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik - Freiflächenanlagen geschaffen werden. Planziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung für Anlagen (Freiflächen-Photovoltaikanlagen), die der Nutzung von Sonnenenergie dienen, sowie eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen und diese in der Region zu sichern. Die Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet

festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 36 tlw., 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48 tlw. und 49 der Flur 4 in der Gemarkung Elpenrod und ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt. Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 6 ha auf.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für das o.g. Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes zu integrieren.
6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wird durch Auslegung der Planung in der Stadtverwaltung durchgeführt. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB am Verfahren beteiligt.
7. Die Unterrichtung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB2017 und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, die dann im Umweltbericht dokumentiert und öffentlich ausgelegt wird.

### Übersichtskarten zur Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden Bebauungsplan „Solarpark Rotacker“





Ausschnitte genordet, ohne Maßstab

verwiesen  
Ja 13

---

zu 8.1 **Beantwortung der Anfrage der UBL-Fraktion vom 28.11.2023**  
**Sachstand Planung für die östliche Erschließung der Mehrzweckhalle und des Kindergartens**  
**Vorlage: GEM/2023/007**

Bürgermeister Daniel Müller beantwortet die Anfrage:

**Wurde mit einer Entwurfsplanung begonnen?**

**1. Wurde mit einer Entwurfsplanung begonnen?**

Eine Entwurfsplanung ist noch nicht erfolgt, da es sich bei einer Entwurfsplanung um eine Ingenieursleistung der Leistungsphase 3 (HOAI) handelt. Die Verwaltung hat einen Variantenvergleich (siehe Skizze) durchgeführt und aufgrund der dabei ermittelten Massen eine grobe Kostenschätzung aufgestellt.

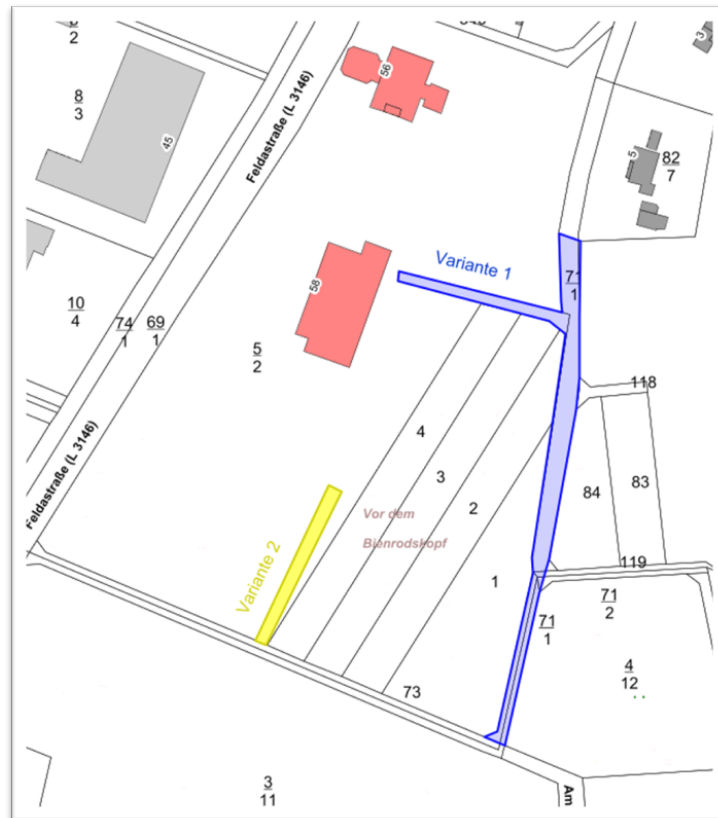
**Variante 1 (bestehender Weg + Treppe) → ca. 170.000 €**

**Variante 2 (neuer Weg in Höhe WoMo) → ca. 30.000 €**

Anmerkung: Höhenunterschied MZH zu bestehendem Weg = **ca. 14 Meter**



**Skizze:**



**2. Ist zu erwarten, dass es mit der Fertigstellung des Kindergartenbaus die Möglichkeit geben wird, den Kindergarten von dem Weg der oberhalb verläuft zu erreichen?**

Nein.

Es erfolgen keine weiteren Nachfragen.

**zur Kenntnis genommen**

---

**zu 8.2 Beantwortung der Anfrage der UBL-Fraktion vom 28,11,2023  
Kostenstand Kindergarten  
Vorlage: GEM/2023/008**

Bürgermeister Daniel Müller beantwortet die Anfrage:

**Welcher Kostenrahmen?**

Kostenschätzung (= grobe Vorkalkulation) aus dem Jahr 2021 = ca. 3,4 Mio. €

➔ Grundlage für Beschluss Baubeginn am 19.05.2022 (GVE)

es folgten Corona, Ukraine-Krieg, Inflation usw., außerdem waren in der Kostenschätzung folgende zusätzliche Leistungen nicht enthalten:

- PV-Anlage, Lüftungsanlage, KfW55-Standard

#### Übersicht der Aktuellen Kostenberechnung:

BA 1 (Neubau): ca. 3,6 Mio. € (davon ca. 3,3 Mio. € bereits beauftragt)

BA 2 (Altbau): ca. 940 T€ (davon ca. 600 T€ bereits beauftragt)

BA 3 (Außen Ü3): ca. 430 T€ (davon ca. 420 T€ bereits beauftragt)

BA 4 (Außen U3  
+ Eingang): ca. 250 T€ (Kostenschätzung)

**GESAMT: ca. 5.220.000 €**

**+Möblierung ca. 410 T€**

Es erfolgen keine weiteren Nachfragen.

**zur Kenntnis genommen**

---

#### **zu 9 Abschluss**

Der stellvertretende Vorsitzende der Gemeindevertretung Klaus-Dieter Jensen beendet die Sitzung und bedankt sich für die gute und konstruktive Zusammenarbeit in diesem Jahr bei den Gemeindevertretern, dem Bürgermeister, der Verwaltung und der Presse. Er wünscht allen ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

gez.  
Klaus-Dieter Jensen  
Vorsitzender

gez.  
Julia Myska  
Protokollführerin