



Der Vorsitzende
der Gemeindevertretung

34320 Söhrewald, 14.03.2024
Schulstraße 8

Einladung

zur 28. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung

am 20.03.2024, 20:00 Uhr

im Dorfgemeinschaftshaus Eiterhagen

Die Anlagen stehen digital im Ratsinformationssystem zur Verfügung!

Tagesordnung:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Bericht des Gemeindevorstandes | |
| 2. | Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 | 0055/2024 |
| 3. | Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 2023 - 2027 | 0056/2024 |
| 4. | Vergabe der Garten- und Landschaftsbauarbeiten für die Freiflächengestaltung der Kinderkrippe Kleine Waldwichte | 0050/2024 |
| 5. | Bauleitplanung der Gemeinde Söhrewald, OT Wellerode, 1. Änderung des Teilbereichs A des FNP "Wohnen am Schwarzebach", Einleitung des Verfahrens gemäß § 2(1) BauGB | 0035/2024 |
| 6. | Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnen am Schwarzebach", Beschluss gemäß § 4a BauGB, erneute (zweite) Offenlegung | 0028/2024 |
| 7. | Verschiedenes | |

gez.
Werner Pausch
Vorsitzender

Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0055/2024



Abteilung:	Fachbereichsleitung 2	Datum:	13.03.2024
Bearbeiter:	Sonja Zufall		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Gemeindevertretung	20.03.2024	Entscheidung

Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024

Sachverhalt:

Der Entwurf des Haushaltsplanes und der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 27.02.2024 vorgestellt und festgestellt. Am 28.02.2024 wurden diese in der Gemeindevertretung eingebracht und an den Haupt- und Finanzausschuss zur weiteren Beratung und Beschlussfassung verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses beschließt die Gemeindevertretung die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan mit Anlagen für das Haushaltsjahr 2024 in der vorliegenden Form.

Anlage/n:

2024_HPL_2024_Entwurf

Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0056/2024



Abteilung:	Fachbereichsleitung 2	Datum:	13.03.2024
Bearbeiter:	Sonja Zufall		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Gemeindevertretung	20.03.2024	Entscheidung

Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 2023 - 2027

Sachverhalt:

Der Entwurf des Investitionsprogrammes für den Planungszeitraum 2023 – 2027 wurde als Anlage zum Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 erstellt und in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 27.02.2024 vorgestellt und festgestellt.

Am 28.02.2024 wurde dies in der Gemeindevertretung eingebracht und an den Haupt- und Finanzausschuss zur weiteren Beratung und Beschlussfassung verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses beschließt die Gemeindevertretung das Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 2023 – 2027 in der vorliegenden Form.

Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0050/2024



Abteilung:	Fachbereichsleitung 3	Datum:	05.03.2024
Bearbeiter:	Wibke Kappel		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Gemeindevorstand	05.03.2024	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	12.03.2024	Vorberatung
Gemeindevertretung	20.03.2024	Entscheidung

Vergabe der Garten- und Landschaftsbauarbeiten für die Freiflächengestaltung der Kinderkrippe Kleine Waldwichte

Sachverhalt:

Im Zuge der Erweiterung der Kinderkrippe Kleine Waldwichte wurden, als letztes der zu vergebenden Gewerke, die Garten- und Landschaftsbauarbeiten ausgeschrieben. Mit der Vergabe der Garten- und Landschaftsbauarbeiten sind die Vergaben für die Bauleistungen des Erweiterungsbaus abgeschlossen.

Die Vergabe erfolgte auf der Grundlage des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetzes § 12 (2) 1.b) und wurde als freihändige Vergabe ohne Teilnehmerwettbewerb ausgeschrieben.

Das einzige Angebot wurde zwei Tage nach dem Submissionstermin abgegeben.

Nach Rücksprache mit der Vergabestelle des Regierungspräsidiums wurde das ursprüngliche Vergabeverfahren offiziell aufgehoben. Da der geschätzte Auftragswert des bepreisten Leistungsverzeichnisses den Betrag von 100.000,00€ ohne Umsatzsteuer nicht überschreitet, darf gemäß § 12 (3) 1.b) HVTG das Angebot im Rahme des Verfahrens der Freihändigen Vergabe gewertet werden.

Die detaillierten Ergebnisse der Angebotsprüfung sind dem, als Anlage beigefügten, Vergabevermerk zu entnehmen.

Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Wolfram Forst- und Grundstücksservice abgegeben. Es wird daher vorgeschlagen die Fa. Wolfram mit der Ausführung der Garten- und Landschaftsbauarbeiten für die Freiflächen der Kinderkrippe Kleine Waldwichte zu beauftragen.

Submissionsübersicht: (Vergleich günstigster Bieter, Kostenschätzung)

	Fa. Wolfram	Kostenschätzung
Garten- und Landschaftsbauarbeiten	123.014,68 €	112.939,69 €

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung vergibt den Auftrag für die Garten- und Landschaftsbauarbeiten für die Freiflächen der Kinderkrippe *Kleine Waldwichte* mit einer Auftragssumme von 123.014,68 € an die Firma Wolfram Forst- und Grundstücksservice.

Anlage/n:

2024_03_05 Vergabeempfehlung GalaBau Kleine Waldwichte

Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0035/2024



Abteilung:	Fachbereichsleitung 3	Datum:	19.02.2024
Bearbeiter:	Wibke Kappel		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Gemeindevorstand	05.03.2024	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	12.03.2024	Vorberatung
Gemeindevertretung	20.03.2024	Entscheidung

Bauleitplanung der Gemeinde Söhrewald, OT Wellerode, 1. Änderung des Teilbereichs A des FNP "Wohnen am Schwarzebach", Einleitung des Verfahrens gemäß § 2(1) BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Söhrewald hat im Jahr 2014 eine Untersuchung des Bedarfs von altersgerechten Wohneinheiten durchführen lassen. Bereits damals wurde ein Bedarf in Höhe von 24 bis 26 altersgerechten Wohneinheiten sowie einer Tagespflegeeinrichtung ermittelt.

Einerseits besteht weiterhin der Bedarf an altersgerechtem Wohnen und andererseits steigt durch die zunehmende Zahl älterer Menschen der Bedarf an altersgerechten Wohneinheiten. Aufgrund dieser Entwicklungen beabsichtigt die Gemeinde nun die städtebaulichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Ortsteil Wellerode zu schaffen.

Hintergrund der Entwicklungsabsichten ist die Initiative der Kommunalen Versorgungskasse Kurhessen-Waldeck, die neben der Errichtung eines spezifisches Wohnraumangebotes für Personen höheren Alters und einer Tagespflegeeinrichtung auch eine viergruppige Kindertagesstätte integrieren möchte, die von der Gemeinde Söhrewald angemietet werden soll.

Da die wohnbauliche Siedlungserweiterung kein Gegenstand der privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) ist, ist die Siedlungserweiterung auf Grundlage der aktuellen bauplanungsrechtlichen Situation nicht zulässig.

Um das Vorhaben nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) bewerten zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Söhrewald beabsichtigt daher den Bebauungsplan „Wohnen am Schwarzebach“ aufzustellen. Gegenstand des Bebauungsplanes soll die verbindliche Festsetzung eines „allgemeinen Wohngebietes“ sein.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser stellt für den westlichen Teilbereich des Plangebietes „Wohnbauflächen“ dar, der östliche Teilbereich wird als „Fläche für Wald“ dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Darstellung des gesamten Plangebietes als „Wohnbaufläche“.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt für die verfahrensgegenständlichen Flächen ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ fest. Im Rahmen der kommunalen Abwägung gibt hier die Gemeinde Söhrewald durch den Einleitungsbeschluss der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen.

Ziel der Planung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken der Gemeinde Söhrewald nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Hessischen Bauordnung.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Söhrewald die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) als „*Wohnbauflächen*“ (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Hierdurch sollen die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitgehalten werden.

Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit Kindern und Senioren mit Betreuungsbedarf, die Schaffung und der Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen soll Rechnung getragen werden, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Ortsteil Wellerode unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

Beschlussvorschlag:

Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2(1) BauGB zur 1. Änderung des Teilbereiches A des Flächennutzungsplanes „Wohnen am Schwarzebach“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Teilbereichs A des Flächennutzungsplanes „Wohnen am Schwarzebach“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem räumlichen Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Verfahren nach Baugesetzbuch

Die Verwaltung wird beauftragt die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erstellen und die nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.

Anlage/n:

- 01_DTK25
- 02_RPN2009
- 03_FNP
- 04_DOP20
- 05_Geltungsbereich
- 06_Planteil
- 06_Planteil-klein

Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0028/2024



Abteilung:	Bauamt	Datum:	19.02.2024
Bearbeiter:	Wibke Kappel		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Gemeindevorstand	05.03.2024	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	12.03.2024	Vorberatung
Gemeindevertretung	20.03.2024	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnen am Schwarzebach", Beschluss gemäß § 4a BauGB, erneute (zweite) Offenlegung

Sachverhalt:

Ziel der Bauleitplanung:

Die Gemeinde Söhrewald möchte mit der vorliegenden Planung die städtebaulichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für barrierearmes Wohnen im Sinne der DIN 77800 (Qualitätsanforderungen an Anbieter der Wohnform ‚Betreutes Wohnen für ältere Menschen‘) sowie eines Kindergartens im Ortsteil Wellerode schaffen.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels verfolgt die Gemeinde das Ziel, ein geeignetes Wohnraumangebot für ältere, sowie Menschen mit Behinderung zu schaffen, die von einem barrierearmen Wohnraumangebot und Wohnumfeld profitieren.

In einer zusammenhängenden Wohnanlage soll das Projekt „Wohnen am Schwarzebach“ verwirklicht werden. Dabei ist ein Nebeneinander von verschieden großen Wohneinheiten, einer Tagespflege und einer Kindertageseinrichtung vorgesehen.

Erläuterung:

Am 10.11.2016 wurden die Verfahrensschritte gem. § 2 (2) BauGB (Abstimmung der Bauleitpläne mit den Nachbargemeinden), § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) mit einem Vorentwurf vom 10.10.2016 durchgeführt. Die Protokolle der Veranstaltungen sind dem Beschluss als Anlage beigelegt.

Der Vorentwurf wurde seinerzeit aufgrund von vorgetragenen Anregungen überarbeitet. Am 14.12.2016 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnpark am Schwarzebach“ sowie dessen Offenlegung beschlossen. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde dann zusammen mit der Begründung und einem Umweltbericht vom 23.01.2017 bis zum 27.02.2017 öffentlich ausgelegt. Die Planung wurde danach zunächst nicht weiter verfolgt, da der Investor von dem Projekt Abstand nahm.

2022 wurde der Planungsprozess wiederaufgenommen, da mit der KVK (Kommunalen Versorgungskasse Kurhessen Waldeck) ein neuer Partner für die Gemeinde Söhrewald gewonnen werden konnte. Neben den zunächst geplanten seniorengerechten Wohnungen und einer Tagespflege-Einrichtung soll nun schwerpunktmäßig eine Kindertagesstätte in das Projekt integriert werden.

Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche wird an das erweiterte Konzept angepasst, ebenso die Bauweise. Der Entwässerungsgraben soll verlegt

und durch eine Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft geführt werden. Über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden bestehende Leitungstrassen und eine Zugänglichkeit der privaten Grünfläche gesichert.

Die Änderungen machen eine erneute Auslegung § 4a (3) BauGB erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald beschließt gemäß § 4a BauGB die erneute (zweite) Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohnen am Schwarzebach“

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 4a (3) BauGB erneut gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen sowie betroffene Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufzufordern.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen abgegeben werden können.

Anlage/n:

2016_11_10 Protokoll frühzeitige Bürgerbeteiligung

2016_11_10 Protokoll Scopingtermin

2016_11_16 Ergänzung Stellungnahme Bauaufsicht

2024-02-07 B-Plan Nr 11 Entwurf

2024-02-08 B-Plan Nr 11 Wohnpark am Schwarzebach Entwurf_Begründung und Umweltbericht