

Gemeinde Siebeneichen

Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung Siebeneichen am Donnerstag, den 28.11.2024; Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus, Kanalstraße 7, in 21514 Siebeneichen

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:04 Uhr

Anwesend waren:

Bürgermeister

Lucas, Jan

Gemeindevertreterin

Bernecker, Tanja

Koch, Birgit

Trilk, Heidrun

Gemeindevertreter

Born, Jens

Eberhardt, Karsten

Franke, Thomas

Jenner, Ernst

Masuhr, Stefan

ab 19.18 Uhr

Verwaltung

Kreker, Julia

bis 21.38 Uhr

Schriftführerin

Schulz, Bianca

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Vereidigung einer Gemeindevertreterin
- 3) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 4) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung
- 5) Niederschrift der letzten Sitzung
- 6) Bericht des Bürgermeisters
- 7) Berichte aus den Ausschüssen
- 8) Einwohnerfragestunde
- 9) Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)
- 10) Haushaltssatzung 2025 nebst Ergebnis- und Finanzplan
- 11) 1. Änderung der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Siebeneichen
- 12) 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich und östlich des Friedhofes"
hier: Auftragsvergaben für erschütterungs- und schalltechnische Untersuchungen sowie für ein Geruchsgutachten
- 13) Satzung zur 3. Änderung der Gebührensatzung zur Deckung der Kosten der Mitgliedschaften in den Gewässerunterhaltungsverbänden sowie im Wasser- und Bodenverband
- 14) Neuanschaffung eines Rasenmähers für die Gemeinde
- 15) Regenwasserentwässerung Schule Siebeneichen/Sanierung der Regenwasserentwässerungsschächte

- 16) Straßenbeleuchtung Pastorenkamp
- 17) Verabschiedung eines Gemeindevertreters
- 18) Verschiedenes

Tagesordnungspunkte

Öffentlicher Teil

1) **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bgm. Lucas eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.

Bgm. Lucas beantragt, die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte wie folgt zu ändern:

Nach der Einwohnerfragestunde sollen die Punkte 11) Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer und 12) Haushaltssatzung 2025 nebst Ergebnis- und Finanzplan behandelt werden. Die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

Im Weiteren soll der TOP 14) Anpassung der Nutzungsordnung Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus gestrichen und durch den TOP 14) Neuanschaffung eines Rasenmähers für die Gemeinde ersetzt werden.

Abschließend folgt die Erweiterung des TOP's 15) Regenwasserentwässerung Schule Siebeneichen um das Thema Sanierung der Regenwasserentwässerungsschächte.

Beschluss

Die Tagesordnung wird mit den beantragten Änderungen bzw. Erweiterungen genehmigt.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

2) **Vereidigung einer Gemeindevertreterin**

Nachdem Herrn Gerhard Bruhn aus der Gemeindevertretung ausgeschieden ist, wurde als nächste nachrückende Kandidatin der Liste Frau Heidrun Trilk festgestellt.

Der Bürgermeister verpflichtet die nachgerückte Gemeindevertreterin Frau Heidrun Trilk durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten und führt sie in ihre Tätigkeit gemäß § 33 Abs. 5 GO ein.

3) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

In dieser Sitzung werden keine Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

4) **Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung**

Die Gemeindevertretung Siebeneichen hat am 19.09.2024 in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen, in zwei Fällen das Vorkaufsrecht auszuüben und entsprechende notarielle Kaufverträge zu schließen.

5) **Niederschrift der letzten Sitzung**

GV Herr Jenner bittet im Hinblick auf TOP 14 der Sitzungsniederschrift vom 19.09.2024 um Bezugnahme auf die dazugehörige Informationsvorlage. Es sollte in der Niederschrift erkennbar sein, dass der eingefügte Text aus der Informationsvorlage stammt.

6) **Bericht des Bürgermeisters**

- Zum 01.12.24 gibt es einen Personalwechsel in der Gemeinde. Als neuer Gemeindegewerkschafter konnte Kjeld Meding aus Siebeneichen gewonnen werden. Herr Lucas wünscht zum Start viel Erfolg!
- Das Bauvorhaben am Sportplatz ist fast abgeschlossen. Es fehlt lediglich die Installation des Barrieren-Systems. Die Sportplatzbarriere wird an der Stirnseite sowie an der östlichen Längsseite des Rasenplatzes errichtet. Die automatische Bewässerung wurde winterfest gemacht und in der letzten Kalenderwoche folgte die Übergabe des Mähroboters an die Gemeinde.

Die Finanzierungszuschüsse der Gemeinde Büchen, des Sportvereins sowie des Schulträgers wurden überwiesen. Mehrkosten entstanden durch den Austausch der durch Korrosion beeinträchtigten alten Wasserleitungen am Brunnen zum Kessel. Der Kessel als auch die Pumpe funktionieren jedoch einwandfrei. Weiter wurde im Zuge des Bauvorhabens nun ein Stromzähler vor Ort für das vermietete alte Vereinsheim sowie ein eigener Stromzähler für den Hundesportverein installiert. Der alte Zähler, der sich im Keller der Schule befindet, ist nun hinfällig, wodurch sich die Verwaltung der Nebenkosten nun einfacher darstellt.

Die Abwicklung des Verwendungsnachweises wird die Verwaltung voraussichtlich bis Ende des Jahres beschäftigen.

- Das Bauvorhaben Bushaltestelle Büchener Weg ist fast abgeschlossen. Der Fahrgastunterstand aus Glas ist bestellt, jedoch erst im Frühjahr '25 lieferbar.

Der gesetzte Kostenrahmen wird eingehalten.

Weiterhin wird noch für die Bewohner des „Berges“ eine wassergebundene Befestigung über die mit Mutterboden neu angelegte Fläche gegenüber der Bushaltestelle angelegt.

Es kommt die Idee auf, die Mitfahrerbank an die Ecke Dorfstraße/Schulstraße zu versetzen.

- Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt 302.
- Die nächste Sitzung des Schulverbandes findet am 05.12.24 statt. Auf der Tagesordnung steht z. B. der Punkt „Sanierung des Daches der Mehrzweckhalle“.
- Der Amtsausschuss hat die Einstellung der Gleichstellungsbeauftragten Gabriele Meyer betätigt.
- Termine:
 - 30.11.24: Tannenbaum-Erleuchtung
 - 06.12.24: Weihnachtsfeier der Senioren
 - 12.01.25: Neujahrsempfang
 - 08.03.25: Sauberes Schleswig-Holstein
 - 20.03.25: Sitzung der GV Siebeneichen
 - 05.04.25: Amtswehrfest
 - 01.05.25: Anfahrfest
 - 19.06.25: Sitzung der GV Siebeneichen
 - 28./29.06.25: Kunsthandwerkermarkt
 - 18.09.25: Sitzung der GV Siebeneichen
 - 27.11.25: Sitzung der GV Siebeneichen
 - 29.11.25: Tannenbaum-Erleuchtung
 - 05.12.25: Weihnachtsfeier der Senioren

7) **Berichte aus den Ausschüssen**

Finanz- und Werkausschuss – GV Herr Jenner

- Die aktuellen Trinkwasserzahlen besagen, dass die Gemeinde im Rahmen eines linearen Verbrauchs liege. Die Zahlen weisen einen Deckungsgrad von 104% auf.
- Die Abwasserzahlen bereiten hingegen erhebliche Probleme. Im Jahr 2023 konnte ein Mittelwert von 1.300 m³ erzielt werden. In der Zeit von Januar'24 – Juli'24 ergab sich eine Verdoppelung des Wertes. Es wird

vermutet, dass diese Steigerung mit dem Ausfall der Messeinrichtung in der Gemeinde Roseburg zusammenhängt.

Es ist nun angedacht, ein Gespräch mit der Gemeinde Roseburg zu führen, damit die Abweichungen nicht ausschließlich zu Lasten der Gemeinde Siebeneichen gehen.

- Mit den Jahren sind ca. 10 Schachtdeckel stark abgesackt. Es liegt nun ein erstes Angebot über die Anhebung der Schächte inkl. Pflasterung vor.
- Einige Hausanschlussschieber liegen inzwischen unter der Grasnarbe. Hier ist möglicherweise Handlungsbedarf gegeben. Herr GV Born merkt an, dass das Wasserwerk Büchen in dieser Sache eingeschaltet werden müsste.
- Im Waldweg wird der letzte Abwasserschacht zur Problemzone. Das Oberflächenwasser läuft nicht adäquat ab, so dass eine zeitnahe Handlung erforderlich ist.

Bau- und Umweltausschuss – Bgm. Lucas

- Bgm. Lucas ruft dazu auf, dass man sich Gedanken um die Nachbesetzung des ausgeschiedenen Ausschussmitgliedes macht.

Jugend-, Kultur- und Sportstättenausschuss – GV Herr Masuhr

- Es hat eine Ausschusssitzung stattgefunden, bei der die anstehenden Veranstaltungen besprochen und Aufgaben verteilt wurden. Insgesamt findet eine gute Zusammenarbeit statt.
- GV Herr Masuhr kümmert sich rechtzeitig zum 06.12.24 um den Tannenbaum für das Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshaus.

8) Einwohnerfragestunde

- Es kommt die Frage auf, ob das Glas des neuen Fahrgastunterstandes den Autofahrer blenden wird.

Bgm. Lucas antwortet, dass das Glas lt. Aussage des Herstellers nicht blenden sollte, weil es teilweise mit einer besonderen Folie beklebt wird.

- Eine Einwohnerin merkt an, dass auf dem Weg zur Fähre sowie direkt an der Fähre Schattensitzplätze erwünscht wären.
GV Frau Koch fügt weiterhin die Strecke am Kanal Richtung Stichkanal hinzu.

Bgm. Lucas notiert sich das Anliegen.

9) **Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)**

Frau Kreker erläutert den Inhalt der folgenden Beschlussvorlage.

Ausgangslage:

Das Bundesverfassungsgericht hat das bisherige System der grundsteuerlichen Bewertung mit Urteil vom 10. April 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelte und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoße. Es hat weiterhin entschieden, dass spätestens bis zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung getroffen werden musste. Dies ist auch erfolgt. Die Anwendung des bisherigen Bewertungsgesetzes hat das Bundesverfassungsgericht bis zum 31. Dezember 2024 befristet. Ab dem 1. Januar 2025 wird dann die Grundsteuer auf Grundlage des neuen Rechts erhoben.

Das Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz – GrStRefG) vom 26. November 2019 (BGBl. 2019 I S. 1794) enthält u. a. die neuen Bewertungsregeln für Zwecke der Grundsteuer. Schleswig-Holstein wendet das sogenannte Bundesmodell der Grundstücksbewertung an. Es sieht vor, dass der gesamte Grundbesitz in Deutschland auf den Stichtag 1. Januar 2022 neu bewertet wird, d. h. mit den am 1. Januar 2022 bestehenden Verhältnissen. Hierfür haben die Eigentümerinnen und Eigentümer eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts an das Finanzamt übermittelt. Die Finanzämter haben alle Grundstücke neu bewertet und den Gemeinden daraus berechnete Grundsteuermessbeträge übermittelt.

Berechnung der Grundsteuer:

Die Berechnung der Grundsteuer erfolgt in drei Schritten:

$$\text{Grundsteuerwert} \times \text{Steuermesszahl} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer}$$

- 1) Berechnung des Grundsteuerwerts – wesentliche Faktoren sind der jeweilige Wert des Bodens (Bodenrichtwert) und die Höhe der statistisch ermittelten Nettokaltmiete, die u. a. von der sogenannten Mietniveaustufe der jeweiligen Gemeinde abhängt (je höher die Mietniveaustufe, desto höher ist tendenziell die Miete in einer Gemeinde). Weitere Faktoren sind die Grundstücksfläche, Grundstücksart und das Alter des Gebäudes.
- 2) Der neu ermittelte Grundsteuerwert wird mit der gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl multipliziert, das ergibt den Grundsteuermessbetrag.
 - Für die Grundsteuer A wird mit der Steuermesszahl 0,55 v. T. multipliziert (Grundsteuerwert / 1.000 x 0,55 = Grundsteuermessbetrag).
 - Für die Grundsteuer B wird mit der Steuermesszahl 0,31 v. T. (Wohnbebauung) bzw. 0,34 v. T. (sonstige z. B. unbebaute Grundstücke und Geschäftsgrundstücke) multipliziert (Grundsteuerwert / 1.000 x 0,31 = Grundsteuermessbetrag).
- 3) Mit dem von der Gemeinde festgelegten Hebesatz wird der Grundsteuermessbetrag eines jeden Grundstückes multipliziert.

Anpassung der Hebesätze durch die Gemeinden:

Durch die Neubewertung aller Grundstücke ändert sich die Gesamtsumme der Grundstücksmessbeträge in einer Gemeinde. Sie kann mehr oder weniger deutlich über oder unter der bisherigen Summe liegen. Blieben die Hebesätze unverändert, würde das Grundsteueraufkommen der Gemeinde dann sinken oder steigen. Daher ist es unerlässlich, dass die Gemeinde neu über die Hebesätze entscheidet. So kann die Gemeinde dafür sorgen, dass sich insgesamt ihr Grundsteueraufkommen nicht verringert.

Transparenzregister des Landes

Im Zuge der Grundsteuerreform wurde seitens des Landes das politische Ziel ausgegeben, dass das Gesamt-Grundsteuer-Aufkommen jeder Kommune reformbedingt weder steigt noch sinkt (Aufkommensneutralität). Die verfassungsrechtlich festgeschriebene Hebesatzautonomie der Kommunen bleibt hiervon unberührt.

Zur Information für die Öffentlichkeit und zur Unterstützung der Kommunen bei ihrer Entscheidung für neue Hebesätze hat das Land ein Transparenzregister eingerichtet: Für jede Kommune werden diejenigen Hebesätze ausgewiesen, die zu einer aufkommensneutralen Erhebung der Grundsteuer führen. Für jede Kommune erfolgt eine individuelle Berechnung eines Hebesatzes für die Grundsteuer A (für wirtschaftliche Einheiten -wE- des Vermögens der Land- und Forstwirtschaft -LuF-) und für die Grundsteuer B (für wE des Grundvermögens -GV-).

Das Finanzministerium hat die Rahmenbedingungen in dem Landtags-Umdruck 20/3424 aufgezeigt. Zunächst wird das Grundsteueraufkommen der Kommune anhand der bisherigen Messbeträge ermittelt. Danach erfolgt eine Schätzung der bisher fehlenden Festsetzungen im neuen Recht durch das Statistikamt Nord anhand verschiedener Verfahren. Dabei werden laut Finanzministerium statistisch relevante und auffällige Einheiten identifiziert und werden bevorzugt bearbeitet bzw. erneut überprüft.

Eingeflossen sind ferner insbesondere folgende Rechtsänderungen:

- Für bestimmte Einheiten wird kein Messbetrag mehr festgesetzt
- Wohnteile land- und forstwirtschaftlicher Betriebe werden aus der Grundsteuer A herausgetrennt und gesondert in der Grundsteuer B festgesetzt

Dadurch kommt es zu einer Verschiebung des betreffenden Messbetragsvolumens von Grundsteuer A zur Grundsteuer B, dieses wurde im Transparenzregister berücksichtigt.

Eine unterschiedliche Wertentwicklung in den Kommunen kann gemäß Transparenzregister zu einem teilweise stark veränderten Hebesatz gegenüber dem bisherigen Hebesatz führen, um die angestrebte Aufkommensneutralität sicherzustellen.

Die Wertermittlung des Transparenzregisters basiert auf der Datenlage Mitte 2024. Seit dem, sind einige weitere Veranlagungen durchgeführt und diverse Einspruchsverfahren beendet worden. Es wurde daher durch die Verwaltung eine Verprobung der vom Transparenzregister vorgeschlagenen Hebesätze vorgenommen. Für den Fall, dass die Hebesätze des Transparenzregisters von den selbst ermittelten Hebesätzen abweicht, wird empfohlen, auf die von der Verwal-

tung ermittelten Hebesätze abzustellen, da sie auf den aktuellen Datenbestand basieren.

Auswirkungen der Anpassung auf die einzelnen Grundstücke:

Auch wenn die Reform insgesamt aufkommensneutral ausgestaltet wird (v. a. durch die deutliche Absenkung der Steuermesszahl und die Anpassung der Hebesätze), also die Gesamtheit der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler in der Gemeinde nicht mehr oder weniger Grundsteuer zahlt, werden sich die individuellen Steuerbeträge verändern. Einige werden mehr Grundsteuer bezahlen müssen, andere weniger. Das ist die zwingende Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts und – angesichts der bisherigen Ungleichbehandlungen aufgrund der großen Bewertungsunterschiede durch das Abstellen auf veraltete Werte – unvermeidbar. Änderungen der individuellen Steuerbeträge hätten sich auch bei jeder anderen Ausgestaltung einer Grundsteuerreform ergeben, die die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts umsetzt.

Widerspruchs- und Klageverfahren, Aufhebung von Bescheiden

Viele Eigentümer haben Rechtsmittel gegen den Feststellungsbescheid des Finanzamtes einlegt. Die Rechtsmittel haben aber gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 VwGO grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung. Die Gemeinde ist an den Bescheid des Finanzamtes gebunden. Der Bürger muss die Grundsteuer trotz seiner Einwände trotzdem (zunächst) bezahlen.

Die bisherigen Einheitswertbescheide, Grundsteuermessbescheide, Bescheide über die Zerlegung des Grundsteuermessbetrags und Grundsteuerbescheide, die vor dem 1. Januar 2025 auf Basis des alten Rechts erlassen wurden, werden gesetzlich mit Wirkung für die Zukunft aufgehoben (§ 266 Abs. 4 Bewertungsgesetz), einer Einzelaufhebung bedarf es nicht.

Beschluss:

1. Die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Siebeneichen (Hebesatzsatzung) wird in der durch die heutige Beratung gefundenen Form und Fassung beschlossen.
2. Die Hebesätze werden ab dem Jahr 2025 wie folgt festgelegt

- Grundsteuer A 200 %
- Grundsteuer B 360 %
- Gewerbesteuer 350 %

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2025 in Kraft.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

10) Haushaltssatzung 2025 nebst Ergebnis- und Finanzplan

Frau Kreker gibt einen Einblick in den Haushalt 2025. Sie erläutert insbesondere die Transferaufwendungen, den Finanzplan und die investiven Ausgaben. Auf Anfrage teilt sie mit, dass die Eröffnungsbilanz zum Jahresabschluss fertiggestellt ist. Als Zeitpunkt wird ca. März 2025 genannt.

Das Jahresergebnis der Gemeinde Siebeneichen erwartet für das Haushaltsjahr 2025 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 5,9. Daraus resultiert ein Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von TEUR 39,3. Bei geplanten Investitionen in Höhe von TEUR 25 und einem Kapitaldienst in Höhe von TEUR 22,3 wird das Finanzergebnis mit minus TEUR 8 die liquiden Mittel der Gemeinde mindern.

Ergebnishaushalt:

Das Jahresergebnis wird gegenüber dem Vorjahr um TEUR 109 schlechter erwartet. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die Gewerbesteuererinnahmen der Gemeinde für das Jahr 2024 mit einem positiven Einmaleffekt versehen waren. Für das Berichtsjahr und die Folgejahre wurden für die Gewerbesteuererinnahmen TEUR 30 angesetzt, die dem Ansatz des Jahres 2024 ohne den Einmaleffekt entsprechen.

Neben den Steuereinnahmen generiert die Gemeinde Schlüsselzuweisungen und Einkommensteueranteile. Diese werden zusammen in Höhe von TEUR 268 erwartet und liegen damit TEUR 53 über dem Vorjahresansatz. Zurückzuführen ist diese positive Entwicklung auf die Einwohnerzahlen und die gestärkte Finanzkraft der Gemeinde.

Die Aufwendungen der Gemeinde liegen mit TEUR 640 auf dem Vorjahresniveau. Die Zinsaufwendungen können gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3,4 geringer angesetzt werden, da für den Immobilienerwerb ein um TEUR 100 geringeres Darlehen aufgenommen werden musste. Dies bleibt über die gesamte Laufzeit des Darlehens eine Einsparung für den Haushalt.

Finanzplan:

Aus dem Ergebnishaushalt geschilderten Effekten, fällt der Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit im Berichtsjahr um TEUR 112 geringer aus, als im Nachtragshaushalt 2024.

Es sind Investitionen in einen Rasenmätraktor in Höhe von TEUR 15 und Investitionen in die Straßenbeleuchtung in Höhe von TEUR 10 für das Jahr 2025 vorgesehen. Die Tilgung des Berichtsjahres steigt gegenüber dem Vorjahr um TEUR 7, da in 2024 für das neu aufgenommene Darlehen nur Tilgungsleistungen für ein Quartal vorgenommen werden mussten.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung 2025 nebst Ergebnis- und Finanzplan 2025 wird inklusive der erforderlichen Anlagen in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

11) **1. Änderung der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Siebeneichen**

Bgm. Lucas verliest die Beschlussvorlage nebst Beschlussempfehlung.

Durch den Umzug der Amtshomepage von der Domain www.amt-buechen.eu auf die Domain www.amt-buechen.de ist es notwendig die gemeindliche Bekanntmachungssatzung bezüglich dieser Anschrift zu ändern.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Siebeneichen beschließt die 1. Änderung der Satzung über die örtliche Bekanntmachung und Verkündung (Bekanntmachungssatzung – BMS).

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

12) **3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich und östlich des Friedhofes"
hier: Auftragsvergaben für erschütterungs- und schalltechnische Untersuchungen sowie für ein Geruchsgutachten**

Aus der Beschlussvorlage:

Wie bereits der Informationsvorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung am 19.09.2024 zu entnehmen war, wurde das städtebauliche Konzept (Bebauungskonzept) für den Bebauungsplan überarbeitet. Nach einer Arbeitssitzung am 21.11.2024 wird dieses nochmals überarbeitet und intern mit der Gemeindevertretung abgestimmt bevor mit diesem Konzept eine erneute Abstimmung mit der Landesplanung erfolgt.

In der Zwischenzeit sollten aufgrund der hohen Nachfrage bei den Gutachtern und der länger andauernden Erarbeitung, die für die Bauleitplanverfahren noch erforderlichen Gutachten, bereits jetzt beauftragt werden.

Das Planungsbüro PROKOM hat entsprechende Angebote für erschütterungs- und schalltechnische Untersuchungen (u. a. Bahn, Sportanlagen) abgefordert. Die Angebote sind der Beschlussvorlage beigelegt.

Es liegen noch nicht alle Angebote für die Erstellung eines Geruchsgutachten vor. Wenn dies der Fall ist, wird das günstigste Angebot ausgewählt.

Es besteht noch Klärungsbedarf, ob in den vorgenannten Angeboten die Auswirkungen der Biogasanlage berücksichtigt sind. Gegebenenfalls werden sich die Angebotssummen erhöhen.

Soweit seitens der Landesplanung eine weitgehende Bestätigung zum Konzept erfolgt, die Gutachten vorliegen und die Begründung mit dem Umweltbericht und der zugehörigen Ausgleichsthematik abgearbeitet wurden, erfolgt in einer der nächsten Sitzungen der Gemeindevertretung der Beschluss zur förmlichen Betei-

ligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Schulstiftung der Evangelisch-Lutherischen Kirche in Norddeutschland verpflichtet sich nach § 7 Abs. 1 des zwischen der Gemeinde und der Schulstiftung geschlossenen Städtebaulichen Vertrages für die durch die Vergabe der Bearbeitung und Erstellung der in der Präambel genannten Planung alle von der Gemeinde im Abwägungsprozess notwendigen Gutachten und Fachbeiträge anfallenden Honorarkosten in anteiliger Höhe zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu übernehmen.

Demnach tragen die Kosten für die erschütterungs- und schalltechnischen Untersuchungen sowie für das Geruchsgutachten die Gemeinde und die Schulstiftung je zur Hälfte.

Aus der Sitzung:

GV Herr Jenner beschreibt die Arbeitssitzung vom 21.11.24 als erkenntnisreich und greift in diesem Zusammenhang das bisherige Vorgehen im Planungsverfahren auf. Sein Fazit sieht so aus, dass er eine Integration von zwanzig Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau zu sechs Grundstücken mit Einzelhausbebauung für problematisch hält.

Ein vorliegender Vereinbarungsentwurf über die interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden Büchen und Siebeneichen sieht nach Auffassung von GV Frau Bernecker, GV Frau Koch und GV Herrn Jenner die Übertragung von zwanzig Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau vor. Diese Planung ist nicht gewollt, daher hält GV Herr Jenner die Diskussion über eine neue Zielrichtung für unumgänglich.

Bgm. Lucas greift die Worte von Herrn Jenner auf und nimmt Stellung dazu, insbesondere auf die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum in Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit. Er erläutert im Einzelnen auch die Vorgehensweise zur Entstehung und Genehmigung der vierzehn Wohneinheiten aus dem Bauprojekt „Dorfstraße 13“.

Bgm. Lucas geht davon aus, dass weiterhin Einigkeit darüber besteht, in der Gemeinde neben einer Kita auch bezahlbaren Wohnraum für beispielsweise Senioren, junge Menschen und Familien zu schaffen. Zu welchem Zeitpunkt die Durchsetzung der Planung möglich ist, ist heute noch nicht absehbar. Die Vereinbarung mit der Gemeinde Büchen stellt lediglich eine planerische Grundlage bzw. die Möglichkeit der baulichen Entwicklung dar. Es kommt im weiteren Verlauf auch auf die Begründung im Bebauungsplan an.

Die Auftragsvergaben für erschütterungs- und schalltechnische Untersuchungen sowie für ein Geruchsgutachten sind in jedem Fall auch notwendig für den Kita-Bau und nicht nur für die Wohnbebauung.

GV Herr Jenner meint, es sei eine klarere Strategie, die Bauvorhaben Kita und Wohnbebauung zu trennen und in erster Linie den Kita-Bau voranzutreiben.

Bgm. Lucas sieht hier keinen Handlungsbedarf, da das Risiko einer zeitlichen Verzögerung im Genehmigungsverfahren überschaubar sei und er mit einer möglichen Bauantragsstellung zur Kita im neuen Jahr fest rechne, auch wenn es noch zu Einwänden hinsichtlich der Wohnbebauung durch die Landesbaubehörde kä-

me.

Das weitere Vorgehen sieht so aus, dass das städtebauliche Konzept (Bebauungskonzept) nach der Überarbeitung durch Herrn Clasen, Planungsbüro PROKOM, erneut intern abgestimmt und anschließend an die Landesplanung gesandt wird, um eine Stellungnahme zu erhalten. Als Zeitpunkt für ein weiteres Planungstreffen sollte Anfang '25 anvisiert werden.

Bgm. Lucas verliert die Beschlussempfehlung.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, unter dem Vorbehalt der Kostenübernahme seitens der Schulstiftung, die Aufträge für die erforderlichen erschütterungs- und schalltechnischen Untersuchungen sowie für das Geruchsgutachten im Zusammenhang mit den in der Aufstellung befindlichen Bauleitplänen „Nördlich und östlich des Friedhofes“ zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter:innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltung
9	9	9	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter:innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

13) Satzung zur 3. Änderung der Gebührensatzung zur Deckung der Kosten der Mitgliedschaften in den Gewässerunterhaltungsverbänden sowie im Wasser- und Bodenverband

Bgm. Lucas verliert die Beschlussvorlage.

Der Wasser- und Bodenverband Steinau/Büchen hat im laufenden Jahr 2024 eine Beitragserhöhung für die Gewässerunterhaltung vorgenommen. Der bislang zu zahlende jährliche Beitrag erhöhte sich von bislang 920,04 € auf nunmehr 1.042,72 €. Der Beitrag des Gewässerunterhaltungsverbandes Priesterbach erhöhte sich von bislang 2.024,20 € auf 2.332,65 €. Der gemäß § 4 Abs. 1 der Satzung erhobene Gebührenmaßstab wäre von bis jetzt 18,89 €/GE auf nunmehr 20,28 €/GE zu erhöhen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Siebeneichen beschließt die 3. Änderung der Gebührensatzung der Gemeinde Siebeneichen zur Deckung der Kosten der Mitgliedschaften in den Gewässerunterhaltungsverbänden sowie dem Wasser- und Bodenverband von nunmehr 18,89 €/GE auf 20,28 €/GE.

Die Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

14) Neuanschaffung eines Rasenmähers für die Gemeinde

Bgm. Lucas berichtet, dass die Materialkosten für die Reparatur des Rasenmähers bei ca. 3.500,00 EUR liegen würden. Aufgrund der hohen Kosten wird die Empfehlung für den Erwerb eines Aufsitzrasenmähers ausgesprochen. Ein erstes Angebot der Firma Raiffeisen HaGe für einen Aufsitzrasenmäher der Marke Kubota liegt vor. Bgm. Lucas wird zur Formwahrung weitere Angebote einholen.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Siebeneichen beschließt die Neuanschaffung eines Aufsitzrasenmähers. Hierfür sollen 3 Angebote eingeholt werden. Anhand eines bereits vorliegenden Angebotes wird der Bürgermeister ermächtigt, eine Auftragserteilung bis zu einem Gesamtbetrag von 12.000 Euro vorzunehmen.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

15) Regenwasserentwässerung Schule Siebeneichen/Sanierung der Regenwasserentwässerungsschächte

a) Regenwasserentwässerung Schule Siebeneichen

Bgm. Lucas informiert, dass das Oberflächenwasser an der Schule bei Starkregenfällen nicht abfließen kann. Inzwischen hat sich das Problem auch auf den rückwärtigen Bereich der Schule ausgeweitet. Der Kostenpunkt für das Setzen eines Sickerschachtes liegt bei ca. 14.000,00 EUR.

GV Herr Born weist darauf hin, dass vor Durchführung einer Baumaßnahme eine Kamerabefahrung vorgenommen werden sollte, um einen Überblick über die Entwässerungssituation zu erhalten.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Siebeneichen beschließt vorbehaltlich einer Kamerabefahrung die Sanierung der Regenwasserentwässerung auf der Rückseite des Schulgebäudes. Hierfür sollen 3 Angebote eingeholt werden. Anhand eines bereits vorliegenden Angebotes wird der Bürgermeister ermächtigt, eine Auftragserteilung bis zu einem Gesamtbetrag von 14.000 Euro vorzunehmen.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

b) **Sanierung der Regenwasserentwässerungsschachtdeckel**

Wie bereits von GV Herrn Jenner berichtet, sollen zehn Regenwasserentwässerungsschachtdeckel saniert werden. Bgm. Lucas formuliert die Beschlussempfehlung.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Siebeneichen beschließt die Sanierung von insgesamt zehn Regenwasserentwässerungsschachtdeckel in der Gemeinde. Aufgrund eines bereits vorliegenden Angebotes wird der Bürgermeister ermächtigt, die Auftragserteilung bis zu einem Gesamtbetrag von 7.500,00 EUR vorzunehmen.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

16) Straßenbeleuchtung Pastorenkamp

Bgm. Lucas teilt mit, dass der Weg zwischen Friedhof und Schule nicht ausgeleuchtet ist. Damit eine Beleuchtung gegeben ist, schlägt er vor, drei Straßenlaternen zu installieren. Ein Angebot wurde bereits eingeholt.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Siebeneichen beschließt die Installation von drei Straßenlaternen im Verlauf des Pastorenkamps. Hierfür sollen drei Angebote eingeholt werden. Anhand eines bereits vorliegenden Angebotes wird der Bürgermeister ermächtigt, eine Auftragserteilung bis zu einem Gesamtbetrag von 8.500 Euro vorzunehmen.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

17) Verabschiedung eines Gemeindevertreters

Bgm. Lucas bedankt sich im Namen der Gemeinde mit einem Präsentkorb bei Herrn Gerhard Bruhn für sein Mitwirken in der Gemeindevertretung. Er hat sein Amt mit Leidenschaft und Begeisterung zum Wohle der Gemeinde ausgeübt.

18) **Verschiedenes**

- Bgm. Lucas regt an, den papierlosen Sitzungsdienst zu nutzen.
- GV Herr Jenner merkt an, dass die rote Wegemarkierung an der Bushaltestelle wiederhergestellt werden soll. Weiterhin ist er der Auffassung, dass ein Pflanzbeet gegenüber der Bushaltestelle entbehrlich sei. Eine Ausgestaltung mit Pfosten wäre ausreichend. Diese Meinung findet keine einheitliche Zustimmung.
- Lt. Bgm. Lucas wurden im Rahmen einer Überprüfung der straßenrechtlichen Anordnungen durch die Straßenverkehrsbehörde die Verkehrsschilder in der Gemeinde katalogisiert bzw. digitalisiert. Hierbei wurde festgestellt, dass zwei Ortseingangsschilder an der Fähre bzw. am Ende des Büchener Weges aufzustellen sind. Diese Schilder wurden bereits bestellt.

Im Zuge der Prüfung der Straßenverkehrsordnungen ist weiterhin aufgefallen, dass eine nicht zulässige Anordnung (Vorfahrtsregelung Dorfstraße/Büchener Weg) zurückzunehmen ist. Durch die Anordnung der Zone 30 ist eine abweichende Vorfahrtsregelung nicht zulässig. Diesbezüglich wird die bauliche Änderung zeitnah vorgenommen.

Jan Lucas
Vorsitz

Bianca Schulz
Schriftführung