

## Protokoll

über die Sitzung des  
Bau-, Planungs-, Landwirtschafts-, Umwelt-, und Forstausschusses  
am Mittwoch, den 01. März 2017, 19:00 Uhr  
im Sitzungszimmer des Rathauses

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

---

### Anwesende:

#### **vom Magistrat:**

Bürgermeister Uwe Veith

#### **Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses:**

Herr Jürgen Pawlik

Herr Willi Jäckel

Herr Roger Nisch in Vertretung für Frau Eva Heldmann

Herr Jochen Blatz

Herr Bernhard Geist

Frau Beate Beerbohm in Vertretung für Herrn Dr. Georg Strack

Herr Bernd Arndt

entschuldigt: 1. Stadtrat Oliver Vogt

Frau Eva Heldmann

Herr Dr. Georg Strack

Herr Willi Reichert

Frau Hedwig Seiler

Stadtbaumeister Matthias Paul

#### **von der Verwaltung:**

Stadtbauamt/Schriftführerin Melanie Weidtmann

#### **Gäste:**

Herr Jäger und Herr Lohrbacher von der Hessischen  
Landgesellschaft (HLG) für TOP 3 & 4

#### **Presse:**

entfällt-

---

Folgende Tagesordnung ist vorgeschlagen:

- 1.) **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2.) **Mitteilung**
- 3.) **Beratung und Beschlussempfehlung über die Bauleitplanung der Stadt  
Bad König,  
hier: Beschluss für die HLG den Ankaufs- und Verkaufspreis im geplanten  
Wohnbaugebiet Flur „Am Gänsbrunnen“**
- 4.) **Sachstand und Beschlussempfehlung für Vorgehensweise  
„Gewerbegebiet B45“.**
- 5.) **Beratung und Beschlussempfehlung KIP 4.**

- Vorgehensweise Straßenausbau nach Momart.
- 6.) Sachstand a-c
    - a) KIP 1 KITA Dach , Etzen-Gesäß
    - b) KIP 2 Heizungsanlage / Sportzentrum.
    - c) KIP 3 Umbau KITA Bad König
  - 7.) Sachstand „Feuerwehrhaus Kinzigtal“.
  - 8.) Sachstand "Wasserversorgung Momart"
  - 9.) Sachstand ZBK Antrag vom 10.11.2016  
„Prioritätenliste / Kostenschätzungen Instandhaltungsarbeiten“
  - 10.) Anfragen
- 

### **TOP 1.) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende Herr Pawlik, eröffnet die Sitzung und begrüßt den Bürgermeister, die Mitglieder des Ausschusses, sowie die Vertreter aus der Verwaltung.

Des Weiteren heißt er die zu TOP 3 & 4 erschienen Gäste Herrn Jäger und Herrn Lohrbacher, sowie die Zuschauer willkommen.

Er erklärt, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgte.

Es sind sieben Ausschussmitglieder bzw. deren Vertreter erschienen, sodass folglich der Ausschuss beschlussfähig ist.

Auf Nachfrage von Herrn Pawlik gibt es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche.

Da keine Bedenken gegen die Tagesordnung erhoben werden, ruft der Ausschussvorsitzende TOP 2 auf.

---

### **TOP 2.) Mitteilung**

Der Ausschussvorsitzender, Herr Pawlik, gibt das Wort an den Bürgermeister weiter.

Bürgermeister Veith bedankt sich, begrüßt ebenfalls die Anwesenden und macht die nachfolgenden Mitteilungen.

#### **zum Kurpark :**

Die im vergangenen Jahr vom Bau- und Planungsausschuss bei einem Ortstermin erbetenen Änderungen bzw. Ergänzungen wurden inzwischen vom Bauamt / Bauhof umgesetzt.

Hierzu zählt die Sichtschutzabtrennung bei der Toilettenanlage, sowie die Rampe in der Minigolfanlage. Bei letztgenannter Rampe fehlt lediglich noch ein Geländer

#### **zur Friedhofkapelle Zell:**

auch hier hat der Bauhof die Schlechtwetterperiode genutzt.

Wände wurden verkleidet, Teile der Räume gestrichen, Licht verlegt etc.

Auch das ist wieder ein Indiz, sowohl Verwaltung als auch Bauhof sind fleißig. Mit diesen Worten gibt der Bürgermeister das Wort an den Vorsitzenden ab.

Herr Pawlik bedankt sich bei dem Bürgermeister und ruft nunmehr TOP 3 der Tagesordnung auf.

**TOP 3 Beratung und Beschlussempfehlung über die Bauleitplanung der Stadt Bad König,**  
**hier: Beschluss für die HLG den Ankaufs- und Verkaufspreis im geplanten Wohnbaugebiet Flur „Am Gänsbrunnen“**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Pawlik erteilt zu diesem TOP, Herrn Jäger von der HLG das Wort.

Anhand einer Beamer - Präsentation (siehe Anhang zu diesem Protokoll) zeigt Herr Jäger die Eckdaten der Ankaufs- und Verkaufspreise für das Baugebiet "Am Gänsbrunnen".

Herr Jäger hat in der Position für Sicherheiten rund 140.000.- € eingeplant und erklärt, dass mit einem Ankaufspreis von 50.- € das Äußerste des vertretbaren gezahlt werden würde.

Im Vergleich zu anderen Regionen liegt dieser Preis im Mittelmaß des Gezahlten.

Die Nächste Verfahrensschritte sind:

- Beschlussfassung über den Ankaufspreis
- Einzelgespräche mit den Eigentümern
- Empfehlung an den Magistrat zur weiteren Vorgehensweise
- Abschluss von Ankaufsverträgen (= zunächst Kaufangebote)/ Umlegungsvereinbarungen
  - dann Aufstellung eines Bebauungsplans

Bürgermeister Veith ergänzt, dass er bei zwei der drei Eigentümern, die sich beim ersten Ankaufspreis bekanntermaßen noch nicht zufrieden erklärt hatten , Bereitschaft zur Teilnahme erzielen konnte. Mit dem Dritten steht man noch in Verhandlungen, jedoch ist es für ein Zustandekommen des Baugebietes zwar grundsätzlich wünschenswert, jedoch nicht mehr entscheidend.

Nachdem alle Fragen beantwortet wurden bedankt sich der Vorsitzende für die Ausführungen bzw. Erläuterungen, verliest den nachfolgenden Beschlussvorschlag und bittet anschließend um Abstimmung

---

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den folgenden Beschluss zu fassen:**

---

**Beschlussempfehlung für die STVV:**

**Die Stadtverordnetenversammlung erteilt die Zustimmung zu dem von der HLG berechneten Ankaufspreis von 50.- € - und dem Verkaufspreis von 175.-€ im geplanten Wohnbaugebiet Flur "Am Gänsbrunnen".**

---

**Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 6 x Ja- Stimmen und 1 x Stimmenthaltungen (ZBK) mehrheitlich zu.**

---

Herr Pawlik ruft TOP 4 der Tagesordnung auf.

#### **TOP 4.) Sachstand und Beschlussempfehlung für Vorgehensweise „Gewerbegebiet B45“.**

Auch zu diesem TOP erteilt der Vorsitzende Pawlik, dem von der HLG erschienenen Herrn Jäger das Wort.

Herr Jäger bescheinigt, der Stadt, dass es sich bei dem Gewerbegebiet mit Sicherheit um das attraktivste gelegene Gebiet hier im Odenwald handelt. Neben dem Vorteil, dass es sich direkt an der Bundesstraße befindet, liegt es zudem noch völlig eben.

Auch hierzu hat Herr Jäger eine Beamer - Präsentation vorbereitet, die dem Protokoll beigefügt ist.

In den vergangenen Jahren hat es sich gezeigt, dass bei den zahlreichen Interessenten immer wieder die Zeitschiene der entscheidende Faktor war. Daher empfiehlt die HLG der Stadt die Erschließungsreife, weiter als bisher geschehen, voranzutreiben. Hierbei will die HLG finanziell unterstützen und in Vorleistung für die Vorbereitungen, in Höhe von in etwa 20-30.000,- €, treten.

Bürgermeister Uwe Veith bestätigt dies und berichtet ebenfalls von Interessenten die ihre räumliche Veränderung oftmals mit zeitlichen Zwängen vornehmen müssen. Bei einer Zeitschiene bis zur Planungsreife von in etwa zwei Jahren, ist dies, für Investoren oft nicht zu überbrücken. Weiterhin kommt dazu, dass auch eine Planungssicherheit für einen Kostenanteil in verlässlicher Größenordnung gefragt sei.

Der Vorsitzende Herr Pawlik bedankt sich für die Erläuterungen und bittet im Anschluss, nachdem alle Fragen beantwortet wurden, um Abstimmung über nachfolgenden Beschlussvorschlag:

---

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der  
Stadtverordnetenversammlung den folgenden Beschluss zu fassen:**

**Beschlussempfehlung für die STVV:**

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass zur zeitlichen Verkürzung der Verfahrensdauer des noch zu erstellenden Gewerbe-Bebauungsplan "B 45", die folgenden Untersuchungen / Fachplanungen etc. von der HLG im Namen der Stadt beauftragt werden:**

- 1. Naturschutzfachliches Gutachten**
  - 2. Ein B-Plan - Konzept mit Ausarbeitung zu**
    - a.) erwartende Oberflächenwasser- und Schmutzwassermengen (Hydraulisch)**
    - b.) benötigter Frisch- Trinkwasserbedarf****sowie**
    - inkl. Baugrundvermessung**
    - inkl. Baugrunduntersuchung**
    - inkl. Verkehrskonzept**
- 

**Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 7 x Ja- einstimmig zu.**

---

Herr Pawlik bedankt sich und ruft TOP 5 der Tagesordnung auf.

**TOP 5.) Beratung und Beschlussempfehlung KIP 4.**  
**Vorgehensweise Straßenausbau nach Momart.**

Der Vorsitzende Herr Pawlik erteilt das Wort an den Bürgermeister.

Herr Veith erläutert, dass dieser Tagesordnungspunkt zunächst zur Beratung in den Magistrat zurückverwiesen wurde.

Der vormals im Magistrat gefasste Beschluss, die Straße nach Momart einer grundhaften Erneuerung zu unterziehen, soll auf Wunsch des Ortsbeirates überdacht werden.

Die zur Verfügung stehenden Mittel reichen, nach den jetzigen Erkenntnissen, bei einem grundhaften Neuausbau und einer entsprechend ingenieurtechnisch unterstützten Berechnung, nur für etwa ein Drittel der Strecke.

Im Gegenzug dazu steht eine reine Oberflächensanierung, die ohne ingenieurtechnische Planung, jedoch mit der Erfahrung und dem "Know how" der Fachfirmen kombiniert, für eine Fahrbahndecken Sanierung über die komplette Straßenstrecke ausreicht.

Der Vorsitzende gibt dem Ortsbeiratsmitglied, Herrn Seeanner die Möglichkeit, über die von ihm mit den Firmen geführten Gespräche zu berichten und den Standpunkt des Ortsbeirates zu dieser Sache zu präzisieren.

Im Anschluss daran bedankt sich der Vorsitzende und bittet um Abstimmung über nachfolgende Empfehlung an den Magistrat:

**Der B & P Ausschuss empfiehlt dem Magistrat,  
die Machbarkeit / Vorgehensweise / Möglichkeiten beim geplanten  
Straßenausbau nach Momart , neu zu beraten und in einer der nächsten  
Sitzungen vorzulegen.  
Hierzu wird die Durchführung eines Ortstermins angeraten.**

---

**Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen der Empfehlung  
mit 7 x Ja- einstimmig zu.**

---

Herr Pawlik ruft TOP 6 der Tagesordnung auf!

**TOP 6.) Sachstand a-c**  
**a) KIP 1 KITA Dach , Etzen-Gesäß**  
**b) KIP 2 Heizungsanlage / Sportzentrum.**  
**c) KIP 3 Umbau KITA Bad König**

Der Vorsitzende Herr Pawlik erteilt zu diesem TOP Herrn Bürgermeister Veith das Wort:

Herr Veith berichtet zu den Sachständen der diversen KIP Programme, die den Ausschussmitgliedern zudem in Form von drei Maßnahmenberichten des Bauamtes vorliegen.

Im Anschluss an die Mitteilung hat Herr Nisch einen Hinweis zu den verbleibenden Restgeldern der Maßnahme KIP 1 "Dachsanieierung Altbau Etzen-Gesäß".

Er empfiehlt, der Magistrat möge überprüfen, inwieweit diese eingesparten Mittel in anderer Form für die Stadt gesichert werden können.

Herr Arndt hat zu der Maßnahme 2 des KIP Programms "Erneuerung Heizungsanlage TSG Bad König" eine Frage, welche die Ausschreibungssumme betrifft.

Die Kosten für die Heizungsanlage hat sich im Zuge der Ausschreibung verdoppelt, sodass er um Erläuterung hierzu bittet. Diese wird der heute erkrankte Herr Paul nachliefern.

Nachdem sich keine weiteren Anfragen zu diesem TOP ergeben, ruft Herr Pawlik TOP 7 der Tagesordnung auf.

#### **TOP 7.) Sachstand „Feuerwehrhaus Kinzigtal“.**

Herr Pawlik berichtet zu dem Sachstand des Baus des Feuerwehrhauses und dem der Vorlage beigefügten Aufstellung des Ingenieurbüros Karl D. Schantz. In diesem Zusammenhang bittet der Vorsitzende um regelmäßige Berichterstattung zum Sachstand durch die Bauverwaltung. Da bis Ende 2018 die Maßnahme gemäß der Förderrichtlinie abgeschlossen sein muss, ist eine zügige Ausschreibung und damit letztlich ein zeitnaher Baubeginn besonders wichtig. Im Anschluss daran ruft der Vorsitzende den nächsten Tagesordnungspunkt auf.

#### **TOP 8.) Sachstand "Wasserversorgung Momart"**

---

Der Vorsitzende vergewissert sich, dass auch jeder den, vom Planungsbüro Eick vorgelegten Sachstandsbericht zur Planung des Wasserwerks Momart erhalten hat.

Da auch auf Nachfrage keine Fragen zu dem Bericht vorgebracht werden, ruft Herr Pawlik TOP 9.) der Tagesordnung auf.

#### **TOP 9.) Sachstand ZBK Antrag vom 10.11.2016 „Prioritätenliste / Kostenschätzungen Instandhaltungsarbeiten“**

Der Vorsitzende erteilt zu dem TOP 9 , dem Bürgermeister das Wort.

Bürgermeister Veith erklärt zunächst grundsätzlich, dass ähnlich wie bei TOP 5, der Magistrat zunächst zur Beschlussfassung gefragt sein muss, bevor der Weg in die Ausschüsse folgt.

Dennoch möchte man den Sachstand zu der von der ZBK gestellten Antrag bekanntgeben. Grundsätzlich gilt:

Die Kanäle werden im vorgeschriebenen Turnus befahren.

Durch die Auswertung des Ing. - Büro`s Breitenbach liegen Prioritätenlisten einschließlich Sanierungsverfahren (Bedarfsplanung) vor. Hierzu wurde in der letzten STVV umfassend berichtet. Damit einhergehend bzw. in Abhängigkeit hierzu sind auch Wasser- und Straßennetz zu sehen.

Derzeit ist die Bauabteilung, zusammen mit Herrn Ackermann und der EAG daran, die farbliche Klassifizierung zu vereinfachen ( von 9 auf 6 Klassen) und zu aktualisieren. Aber auch unabhängig davon wurde von der Bauabteilung bereits in den Jahren 2008 -2010 die Zustände der Straßen mittels farbige Klassifizierung in 9 Klassen beurteilt.

Da sich aus dem Teilbereich der Kanalsanierung gesetzliche Zwänge -

Stichwort - Grundwasserschutz und Trinkwasserschutz ergeben, empfiehlt es sich, die die Prioritätenliste von Ingenieurbüro Breitenbach als Vorrangliste zu generieren und die Teilbereiche Wasser und Straßen parallel abzarbeiten, so der Bürgermeister.

Herr Arndt stellt als der von der antragstellenden Partei Beauftragte die ergänzenden Hinweis, evtl. auch die Infrastruktur der städtischen Gebäude einzubeziehen.

Nachdem alle aufkommenden Fragen beantwortet wurden, ruft Herr Pawlik den letzten Tagesordnungspunkt auf.

## TOP 10.) Anfragen

---


Vorsitzender Pawlik bittet um Wortmeldungen:

Herr R. Nisch hat eine Frage, welche die Waldwirtschaft betrifft. Es ist ihm in den vergangenen Monaten aufgefallen, dass eine andere Fälltechnik Anwendung findet, die Reststümpfe, insbesondere bei Kiefern vorweist. Er hätte die technischen Hintergründe hierzu gerne gewusst. Bürgermeister Veith sagt Herrn Nisch die Klärung durch die Nachfrage beim Förster Weis zu.

Herr Blatz betont, dass die Bäume im Stadtbereich, so auch an der VOBA Galerie so schön zurückgeschnitten wurden und hätte gerne gewusst, wie weit man inzwischen mit der Fortsetzung des Parkplatzbaus beim Bahnhof rechnen kann. Hierzu erläutert Frau Weidtmann, dass die Vorarbeiten, die Verlegung und der Neubau des Schachtes bzw. des Kanals weitestgehend abgeschlossen sind, die Ausschreibung für den Bau der Parkplätze bereits abgeschlossen wurde und insofern von einem zeitnahen Baubeginn auszugehen ist.

Herr Arndt berichtet von einer Anfrage, die an ihn herangetragen wurde. Es geht um das Verschwinden von Findlingen im hinteren Bereich der "Drei Mühlen"; dem ehemaligen städtischen Lehrpfad. Herr Veith berichtet, dass ihm die Klage eines gewissen Herrn, dessen Namen er hier nicht nennen werde, ebenfalls erreicht hat. Der Bürgermeister klärt die Sachlage auf. Bei den Steinen handelt es sich um städtisches Eigentum. Diese wurden, weil sie an anderer Stelle nötiger gebraucht wurden, umgesetzt und finden sich nun im Bereich des Kurparks wieder.

Da keine Anfragen gestellt werden, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für ihre Teilnahme, schließt im Anschluss daran die Sitzung und wünscht einen guten Nachhauseweg.



Jürgen Pawlik  
Vorsitzender des Bau-, Planungs-,  
Landwirtschafts-, Umwelt- und  
Forstausschusses



Melanie Weidtmann  
Schriftführerin

