

## Protokoll

über die Sitzung des  
Bau-, Planungs-, Landwirtschafts-, Umwelt-, und Forstausschusses  
am Mittwoch, dem 29. Juni 2016, 20:00 Uhr  
im Sitzungszimmer des Rathauses

Beginn: 20:00 Uhr  
Uhr

Ende: 22:40

---

### Anwesende:

#### **vom Magistrat:**

Bürgermeister Uwe Veith  
Erster Stadtrat Oliver Vogt  
Stadtrat Helmut Uhrig

#### **von der Stadtverordneten:**

Herr Roger Nisch  
Frau Hedwig Seiler  
Frau Heike Jäger

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

Herr Jürgen Pawlik  
Herr Willi Jäckel  
Frau Eva Heldmann  
Herr Willi Reichert für Herrn Jochen Blatz  
Frau Siehndel für Herrn Bernhard Geist  
Herr Dr. Georg Strack  
Herr Bernd Arndt

#### entschuldigt:

Herr Jochen Blatz  
Herr Bernhard Geist

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

Stadtbaumeister Matthias Paul  
Stadtbauamt/Schifführerin Melanie Weidtmann

#### **Gäste:**

Vorstandsmitglied Vedanta Wagner Stiftung  
Herr Schwenk und Architekt Sparrer für TOP 3

#### **Presse:**

Frau Gabriele Lermann

---

Folgende Tagesordnung ist vorgeschlagen:

- 1.) **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
  - 2.) **Mitteilung**
  - 3.) **Beratung und Beschlussempfehlung über eine Bauleitplanung der Stadt Bad König - Zell., Antrag eines privaten Dritten auf Erstellung einer Bauleitplanung/städtebaulichen Vertrages**
  - 4.) **Beratung und Beschlussempfehlung über eine Bauleitplanung der Stadt Bad König, Stadtteil Kimbach, hier: 1. Änderung des B-Plans Nr. 30a "An der Gasse"**
    - a) **Abwägung der Stellungnahme Träger öffentlicher Belange und sofern sich bei der Abwägung keine Planänderungen ergeben**
    - b) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**
  - 5.) **Beratung über den Antrag der SPD-Fraktion vom 11.05.2016, hier: Abstellmöglichkeiten für Fahrräder**
  - 6.) **Beratung über den Antrag der ZBK - Fraktion vom 07.05.2016, hier: BHKW für Sporthallen**
  - 7.) **Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag von Bündnis 90 /Die Grünen vom 02.05.2016,**
  - 8.) **Anfragen**
- 

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

Der Vorsitzende Herr Pawlik, eröffnet die Sitzung und begrüßt den Bürgermeister, den Ersten Stadtrat und die Mitglieder von Magistrat, Ausschuss, Stadtverordneten-Versammlung, sowie die Vertreter aus der Verwaltung. Des Weiteren heißt er die zu TOP 3 erschienen Gäste Herrn Sparrer und Herrn Schwenk, sowie die Pressevertreterin 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 Änderungs-Wünschen.

Da keine Bedenken gegen die Tagesordnung erhoben werden, ruft der Ausschuss-Vorsitzende TOP 2 auf.

---

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

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

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

### **Neues Schloss – Gerüstarbeiten**

Nachdem beim neuen Schloss am Montag den 20.06.2016 die Gerüstarbeiten fast fertig gestellt waren, ging bei der UNB, Erbach eine Anzeige wg. Behinderung bzw. Unterbindung eines Anfluges von Nistplätze des Mauerseglers ein.

Trotz sofortig eingeleiteten Untersuchungen und Prüfungen stellte sich am Mittwoch kein eindeutiges Besiedlungsergebnis heraus.

Da der Bauherr selbst auch Untersuchungsergebnisse einholte, erfolgt ab Donnerstag 25.06.2016 der Rückbau des Gerüsts (nachdem am Dienstagabend 23.06.2016 bereits die Schutznetze rückgebaut waren) im Einvernehmen, mit dem privaten Bauherrn.

Aktuell ist davon auszugehen, dass die geplanten Dachdeckungsarbeiten erst ab August / spätestens Anfang September erfolgen können.

Zusammenfassend berichtet der Bürgermeister, dass die Debatte bezüglich der Einrüstung des Neuen Schlosses ihn bereits während seines Urlaubes ereilte.

Zum tatsächlichen Sachverhalt sei hier unbedingt klarzustellen:

Die Darstellung der Presse, die Verwaltung habe Unterlagen bzw. Informationen zum Schloss bzw. der Thematik Mauersegler nicht weitergegeben, oder diese seien sogar teilweise verschwunden, sind schlichtweg unwahr!

Nach Rücksprache mit dem Käufer des Schlosses, sowie den internen Beratungen in Verwaltung und Magistrat ist man jedoch zu der Entscheidung gekommen mit der Situation souverän umzugehen.

In der Gewissheit, dass der Verwaltung rechtlich kein Verschulden oder Versäumnis vorgeworfen werden kann und nicht zu Letzt aus Rücksichtnahme für den neuen Schlosseigentümer, wird man auf eine Richtigstellung in der Presse verzichten.

### **HB Momart mit Aufbereitung, HB Bad König Umbau mit Leitung**

Aufgrund der fortgeschrittenen Planung nebst Wasserstudie (HOAI-Leistungsphasen 2-4) ergaben sich aus diesen Erkenntnissen wiederum die Erfordernis aufwendigerer Aufbereitungstechnik, sowie Anforderungen an Bauwerk und Installationen.

Über den genauen Sachverhalt und die sich folglich hieraus ergebenden zusätzlichen Investitionskosten wird die Wasserbau-Ingenieurin, Frau Eick, voraussichtlich am 26. Juli im Magistrat berichten.

### **Kanalsanierungen in Kernstadt und Stadtteilen**

Bedingt durch die Auswertungen der Befahrung (Filmaufnahmen) der Sammelkanäle werden durch Ingenieur Breitenbach immer wieder erhebliche Mängel im Kanalsystem entdeckt.

Die HH Mittel müssen hier in der Zukunft erhöht werden, um den Investitionsstau, der sich in Jahrzehnten angestaut hat, nach und nach abbauen zu können.

Als nun sehr eindringliche Maßnahme mit entsprechenden Gefährdungspotenzial hat sich in Zell die Kreuzung Neuroth mit weiterem Verlauf Faltenweg ergeben, welche vom Magistrat, da noch HH- Mittel verfügbar waren, vergeben werden konnte.

Stadtbaumeister Paul ergänzt, dass die Bauarbeiten im Faltenweg, aus Rücksicht zu den Schul- und Kindergartenzeiten, in den Sommerferien geplant sind.

### **Errichtung eines Balancier - Parcours im Kurpark von Bad König**

Als gestalterisches Bindeglied zwischen Wasserspielplatz und Klangwald wurde vom städtischen Bauamt ein Balancier - Parcours entworfen.

In Kooperation mit dem Förderkreis pro bad könig e.V. soll es nun zur Umsetzung kommen.

Entsprechende wasser- und naturschutzrechtliche Genehmigungen sind in Aussicht gestellt, müssen jedoch, die Zustimmung des Magistrates vorausgesetzt, offiziell noch beantragt werden.

Wie beim Wasserspielplatz, ist auch bei der Errichtung des Balancier - Parcours die Finanzierung von Geräten und den für den Einbau nötigen Baustoffe durch den Förderkreis bad könig e.V. vorgesehen!

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

**TOP 3.) Beratung und Beschlussempfehlung über eine Bauleitplanung der Stadt Bad König - Zell., Antrag eines privaten Dritten auf Erstellung einer Bauleitplanung/städtebaulichen Vertrages**

Der Vorsitzende erklärt, dass die Vedanta Wagner Stiftung in Zell ein Projekt der "Palliativ-Betreuung" realisieren möchte.

Er erteilt dem Architekten Herrn Sparrer und dem Vorstandsmitglied Herrn Schwenk ausgiebig Zeit, das Projekt mit der Konzeption vorzustellen.

Die Vorhabenträger zeigen sich dankbar für die Möglichkeit des offenen Dialoges und der sich hieraus ergebenden Gelegenheit Planungsvorhaben und Intension Ihrer Stiftung darlegen zu können.

Auf die Fragen der Ausschussmitglieder wird ausführlich geantwortet

Nachdem sich keine weiteren Fragen mehr ergeben, bittet Herr Pawlik um Abstimmung über den folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschlussempfehlung:**

Der B& P Ausschuss empfiehlt der STVV, dass diese dem Antrag auf Erstellung eines städtebaulichen Vertrages und Durchführung einer Bauleitplanung auf private Kosten die Zustimmung erteilt.

---

**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.) Beratung und Beschlussempfehlung über eine Bauleitplanung der Stadt Bad König, Stadtteil Kimbach, hier: 1. Änderung des B-Plans Nr. 30a "An der Gasse"**  
**a) Abwägung der Stellungnahme Träger öffentlicher Belange und sofern sich bei der Abwägung keine Planänderungen ergeben**  
**b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Vorsitzende, Herr Pawlik, gibt zur Thematik in Kurzform Informationen. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 31. März bis zum 27. April 2016 öffentlich ausgelegen, nachdem dies zuvor in Bad Königer Stadtnachrichten und Badeblatt bekannt gemacht wurde.

Zeitgleich mit der Auslegung erfolgte die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange. (TÖB).

---

Die Planerin, Frau Wasel Nielen, ist derzeit in Urlaub, sodass sie ihre Planung, wie sonst üblich nicht selbst vorstellen kann.

Stadtbaumeister Paul erläutert die Grundzüge und berichtet, dass man bei der zurückhaltenden Planungsänderung sogar mit dem Linienverlauf hinter dem ursprünglichen Baufenster geblieben ist.

Der Sitzungsvorsitzende geht im Einzelnen die Abwägungen, die gemäß Baugesetz untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen werden, der Reihe nach durch (Anhang dieses Protokolls mit Abwägungstabelle). Nachdem sich keine Änderung des Planungsentwurfs aus der Abwägung, sowie keine weiteren Fragen mehr ergeben, bittet Herr Pawlik um Abstimmung über die folgende Beschlussempfehlung.

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den vorliegenden Beschluss zu fassen:

**Beschlussempfehlung für die STVV**

Bauleitplanung der Stadt Bad König

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „An der Gasse“**

Stadtteil Kimbach

---

**Textvorschlag für den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

„Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) beschließt die Stadtverordnetenversammlung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „An der Gasse“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Kimbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 256/1 und 255. Die Begründung wird gebilligt.

Grundlage des Satzungsbeschlusses ist die Planausfertigung vom Februar 2016 unter Einbeziehung der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung aus der Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Anzeige/Genehmigung zu beantragen. Die Anzeige/Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

---

**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 über den Antrag der SPD-Fraktion vom 11.05.2016,  
hier: Abstellmöglichkeiten für Fahrräder**

Der Vorsitzende Herr Pawlik gibt Frau Heldmann die Möglichkeit, den von Ihrer Partei gestellten

Antrag zu präzisieren.

Frau Heldmann erklärt, dass in bestimmten Bereichen wie zum Beispiel im Kurpark, am Radweg, am Bahnhof und auch in der Bahnhofstraße, aber auch in der Stadtmitte Möglichkeiten zum Abstellen von Fahrrädern fehlen.

Stadtbaumeister Paul gibt zu Bedenken, dass wenngleich hier sicherlich ein Bedarf besteht, bei ausstehender Haushaltsgenehmigung sicherlich die derzeitigen Möglichkeiten der Finanzierung, da keine Pflichtaufgabe der Stadt nicht möglich sein wird.

Bürgermeister Veith ist ebenfalls der Ansicht, dass es sicherlich zu begrüßen wäre, wenn der ein oder andere Fahrradparkplatz ergänzt werden könnte.

Wie so oft ist auch hier die Einbindung in ein Gesamtkonzept zielführender als verstreute, unüberlegte Einzelaktionen. Trotz knapper Haushaltsmittel lässt sich evtl. auch in Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein, im Zuge einer möglichen Neugestaltung des "Parkraums Bahnhofstraße", ein sinnvoller Standort für Fahrrad-Parkplätze einplanen.

Stellvertretend für die SPD Fraktion stellt Frau Heldmann den Antrag zur Beratung zurück. Man ist sich einig, dass die Verwaltung die Möglichkeiten die sich zur Umsetzung bieten, ergreifen wird und man diesbezüglich im Dialog bleibt.

---

Herr Pawlik ruft TOP 6 der Tagesordnung auf!

**TOP 6.) Beratung über den Antrag der ZBK - Fraktion vom 07.05.2016,  
hier: BHKW für Sporthallen**

Der Vorsitzende Herr Pawlik erteilt zu diesem TOP Herrn Arndt für die ZBK das Wort. Herr Arndt legt dar, welchen Synergieeffekt der energetischen Einsparung man sich erhofft. Sowohl Herr Dr. Strack als auch Herr Arndt weisen darauf hin, dass die Energieberater des Odenwaldkreises im Planungs-Prozess mit eingebunden werden sollten.

Stadtbaumeister Paul erläutert die rechtlichen Erfordernisse des Vergaberechts, zur Einholung von mindestens fünf Angeboten.

Grundsätzlich sieht er das größte Problem darin, dass de facto 60 % der Energiekosten /Nutzen Relation eines BHKW in Form von Wärme abgegeben wird.

Die Möglichkeiten einer günstigen "Abwärmenutzung" für das Schwimmbad hält Stadtbaumeister Paul, aufgrund der räumlichen Entfernung, eher für unwahrscheinlich. Über die Firma Viessmann, erhofft man sich genauere Angaben was die Wirtschaftlichkeit eines BHKW betrifft.

Die Einbindung der Energieberater des Kreises kann sicherlich zusätzlich erfolgen, wenngleich Herr Lust bereits parallel Hessen Energie schon um eine Stellungnahme angefragt hat.

Stellvertretend für die ZBK - Fraktion stellt Herr Arndt den Antrag bis auf weiteres zur Beratung zurück und verweist auf die Ergebnisse der Anfragen durch die Verwaltung. Nachdem sich keine weiteren Anfragen zu diesem TOP ergeben, ruft Herr Pawlik TOP 7 der Tagesordnung auf.

**TOP 7.) Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag  
von Bündnis 90 /Die Grünen vom 02.05.2016,  
Umbau eines Raumes in der Alten Schule**

Frau Seiler begrüßt die zeitnahe Aufnahme Ihres Antrages in die Gremien und die Bearbeitung durch die Verwaltung

Sie schildert die Hintergründe, die Sie zur Anfrage bewogen haben, allerdings vermisst sie eine konkrete Kostenschätzung der Gesamtmaßnahme.

Der Vorsitzende Herr Pawlik bittet den Stadtbaumeister zu diesem TOP seine Ausarbeitung vorzustellen.

Herr Paul erklärt anhand seiner Zeichnungen und Fotos, dass sich nur mit erheblichem finanziellem Mitteleinsatz ein Ausbau des Raumes umsetzen ließe.

Das Ergebnis, die dazu gewonnenen 15 m<sup>2</sup> Raumfläche (mit Stehhöhe) stehen im Verhältnis zum erforderlichen Mitteleinsatz in keinerlei Verhältnis.

Frau Seiler erklärt, dass sie wohl auch erfahren hat, dass sich die Platznöte bei der Flüchtlingshilfe inzwischen relativiert haben, zumindest aber an dem Ausbau dieses Raumes zu diesen Zwecken wohl kein so großes Interesse mehr besteht.

In Anbetracht dieser Tatsache kann der von der Verwaltung vorbereitete Beschlussvorschlag entfallen.

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

**TOP 8.) Anfragen**

---

Vorsitzender Pawlik erteilt den Mitgliedern des Ausschusses nacheinander zur Fragestellung das Wort.

Herr Reichert möchte wissen was mit den gekennzeichneten Gullis in der Odenwaldbaumstraße passieren wird. Hier läuft kaum noch Wasser ab.

Stadtbaumeister Paul sichert eine Überprüfung durch den Bauhof zu.

Herr Reichert weist weiterhin auf die Problematik der intensiven Nutzung von Feldwegen durch Landwirte aus der Nachbargemarkung Vielbrunn hin.

Bürgermeister Veith berichtet, dass diese wiederkehrende Problematik auch in anderen Statteilen diskutiert wird. Es spricht sich für die Einbeziehung von Förster Weis, der Jagdgenossenschafts-Vorsitzenden und betroffenen Landwirten, wie in diesem Fall Herrn Fleck aus, bzw. anderen privaten Wegeigentümern.

Herr Jäckel möchte wissen was er bei Rückfragen zum Sachstand Bauvorhaben Feuerwehr Kinzigtal erklären darf.

Herr Paul berichtet zu den Schwierigkeiten, die sich bei der Abwassergenehmigung für Oberflächen bzw. Dachwässer für das Gebäude ergeben haben.

Frau Jäger bittet um Aufstellung der Bank am Fußweg entlang der Kimbach.

Herr Paul sichert dies zu.


Weiterhin weist Frau Jäger auf die verunkrauteten Gehwegbereiche der Schillerstraße hin.

Herr Veith sichert zu, dass die Anlieger vom Ordnungsamt angeschrieben werden.

Frau Heldmann fragt nach den Schäden im Kanalbereich nach dem letzten Unwetter.

Die Verwaltung erklärt, dass die Firma Müller bereits beauftragt wurde und bereits betroffene Haltungen gespült hat.

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 Weidmann  
Schriftführerin