

Protokoll

über die Sitzung des
Bau-, Planungs-, Landwirtschafts-, Umwelt-, und Forstausschusses
am Donnerstag , den 22. August 2013, um 20:00 Uhr
im Sitzungszimmer des Rathauses

Beginn: 20:00 Uhr

Ende Uhr 22:05 Uhr

Anwesende: für den Bau- und Planungsausschuss:

Vorsitzender Herr Frank Bittner
Herr Ludwig Fleck
Herr Jochen Blatz
Herr Willi Jäckel
Herr Dr. Georg Strack
Herr Martin Schlingmann
Herr Bernd Gottschalk

vom Magistrat:

Bürgermeister Uwe Veith

von Stadtverordnetenversammlung:

Frau Hedwig Seiler

von der Verwaltung:

Bauamtsleiter Matthias Paul
auch als stellvertr. Schriftführer

Folgende Tagesordnung ist vorgeschlagen:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilung
3. Beratung und Beschlussempfehlung zur Bauleitplanung der Stadt Bad König
Teilbereichsbezogene FNP Änderung und Bebauungsplan „Gewerbegebiet
Brombachtaler Straße“ Etzen-Gesäß
 - a) Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2)
BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom
17.06. bis 19.07.2013
 - b) Abschließender Beschluss zur teilbereichsbezogenen FNP-Änderung im Bereich
„Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“
 - c) Satzungsbeschluss zum B-Plan „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“
Etzen-Gesäß
4. Beratung und Beschlussempfehlung gemeinsamer (FNP) „Sachlicher Bereich
Windkraft“, hier: Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen
Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB, sowie der Träger öffentlicher
Belange nach § 4 (1) BauGB sowie über die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und die
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2)
BauGB
5. Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die
Grünen, hier: Beteiligung an einem gemeinsamen Betreiberkonzept
6. Bericht des städt. Bauamtes zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (STVV
136) bezüglich des Gewerbegebietes B45 (Konzeption und evtl. Teilnahme Expo Real,
München)
7. Anfragen

Zu TOP 3 ist Herr Bauer vom Büro für Städtebau in Vertr. vom Herrn Hoffmann anwesend.

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Bittner, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden Ausschussmitglieder, die Vertreter aus der Verwaltung, Zuhörer, sowie den zu dem Top 3 erschienenen Fachplaner Herrn Bauer.

Ferner stellt der Vorsitzende die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest und erklärt des Weiteren, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgte.

Da sich auf Nachfrage des Vorsitzenden gegen die vorgeschlagene Tagesordnung keine Änderungswünsche oder Einwände ergeben, gilt diese als anerkannt.

TOP 2 Mitteilungen

Der Vorsitzende erteilt zu diesem TOP dem Bürgermeister das Wort der folgenden Mitteilungen kundgibt.

Bürgersteigausbau Werkstraße:

Der Bürgermeister berichtet, dass ein Projekt, welches ihm sehr am Herzen lag, nach vielen langen Jahren endlich abgeschlossen werden konnte.

Dadurch dass, die Seniorenkurpark GmbH und auch der anliegende Grundstücksbesitzer sich finanziell beteiligten, konnte die Bürgersteig – „Lücke“ zwischen der Straße an den Seen und dem Bushalt bzw. P & R Parkplatz in der Werkstraße mit einer behindertengerechten Pflasterung durch den Bauhof ausgebaut werden.

Bürgerversammlung in Nieder-Kinzig:

Der Bürgermeister berichtet über die gutbesuchte Bürgerversammlung die gestern in Nieder-Kinzig stattfand. Hauptthema war natürlich die lange Sperrung der L 3318 in Etzen-Gesäß bedingt durch die Stützwanderneuerungsmaßnahme von HM (Hessen Mobil). Hier bestehen nicht nur bei den Bürgern, sondern auch bei ihm berechtigte Kritik in manchen Arbeitsweisen von HM. Auch wird noch über das unentschuldigte Fernbleiben von HM bei der Sitzung, trotz Einladung zu reden sein.

Stadtbaumeister Paul ergänzt, dass nicht nur eine Einladung versandt, sondern in 3 Protokollen der Baustellenbegehung dieser Teilnahmewunsch festgehalten wurde.

Danach erteilt der Vorsitzende Stbm Paul das Wort, der ebenfalls eine Mitteilung hat,

Abarbeitung von Straßenschäden:

Stbm Paul berichtet, dass unter Mitarbeit des Bauhofs vom Jahres LV Unternehmer sowohl in Zell (Königer Str.) und Fürstengrund (Hauptstr.), als auch in Höhen- und Berggartenstraße, sowie die Zufahrt zum KiGa in Etzen Gesäß mit großerflächigen Heiß-Asphalt-Sanierungen instand gesetzt werden konnten.

Diese Sanierungen überschritten den HH – Ansatz von 35 TSD €, welches aber ausdrücklich vom Magistrat genehmigt wurde, da die Erforderlichkeit zur Erhaltung von Straßensubstanz erkannt wurde.

Hierzu ergänzt der Bürgermeister, dass dies auch Thema bei der Bürgerversammlung war und er sich unbedingt dafür ausspricht den HH-Ansatz für die Straßensanierungen höher zu setzen. Sparen ist an sich ein positiver Begriff, aber wenn zuviel Sparen substanzgefährdend wird, muss man dagegen steuern.

Aus diesem Grund gibt es zur Zeit zwischen den Gemeinden Brombachtal und Brensbach und der Stadt Bad König auch ein IKZ-Projekt: Anschaffung eines Straßenreparaturzuges.

Bürgermeister erläutert kurz Aufbau und Funktionsweise eines solchen Zuges, den man sich bei einer Präsentation in Brombachtal angesehen hat und nennt den Preis von gut 28 TSD €. Für weniger als 10 TSD / pro Stadt / Gemeinde wäre die Anschaffung eines solchen Reparaturzuges, wenn man sich noch bezüglich der Einsatzzeiten für die jeweiligen Bauhöfe einigt, eigentlich ein „Muss“ für eine sparsame Haushaltsführung.

Da es ansonsten keine Mitteilungen gibt ruft der Vorsitzende Bittner sodann TOP 3 auf und begrüßt hierzu Dipl. Ing. Bauer vom Planungsbüro für Städtebau.

**TOP 3. Beratung und Beschlussempfehlung zur Bauleitplanung der Stadt
Bad König Teilbereichsbezogene FNP Änderung und Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“ Etzen-Gesäß**

- a) **Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.06. bis 19.07.2013**
- b) **Abschließender Beschluss zur teilbereichsbezogenen FNP-Änderung im Bereich „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“**
- c) **Satzungsbeschluss zum B-Plan „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“ Etzen-Gesäß**

Sodann erläutert Herr Bittner, dass er davon ausgeht, dass die Mitglieder die, vom Büro für Städtebau erarbeitete und vom städt. Bauamt geprüfte, Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen haben.

Er wird nun die Anregungen der einzelnen TÖB's der Reihe nach durchgehen und Erläuterung und Beschlussfassung verlesen. Sofern Fragen oder Unklarheiten bestehen sollten, bittet er darum ihn zu unterbrechen, ansonsten lässt er dann „en bloc“ abstimmen.

Die TÖB-Anregungen von Hessen Mobil, dem Odenwaldkreisausschuss mit Naturschutzbehörde und Umwelt, Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung und Denkmalschutz; das Regierungspräsidium Darmstadt mit diversen Dezernaten; der Wasserverband Mümling, der Abwasserverband Bad König der BUND vertreten durch Herrn Hoppe, der NABU vertr. durch Herrn Germann und der Verbund Hess. Fischer vertr. durch Herrn Ulm werden aufgerufen und die Anregungen gerecht unter und gegeneinander abgewogen.

a) Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.06. bis 19.07.2013

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

Sodann verliest der Vorsitzende die Beschlussempfehlung für

**b) Teilbereichsbezogene Flächennutzungsplanänderung im Bereich
„Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“
Abschließender Beschluss**

Nachdem über die während der öffentlichen Auslegung vom 17.06.2013 bis 19.07.2013 eingegangenen Stellungnahmen beschlossen worden ist und sich hieraus keine Planänderungen ergeben, kann der abschließende Beschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt abschließend über die teilbereichsbezogene Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 17.06.2013 bis 19.07.2013 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Die Aussagen der Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden Bestandteil der Begründung.

Der Geltungsbereich umfasst Flächen in der Brombachtaler Straße zwischen Mümling und B 45 im Stadtteil Etzen-Gesäß.

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

c) Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“
Satzungsbeschluss

Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Auch aus den Stellungnahmen der - gleichzeitig angeschriebenen - Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergibt sich kein Änderungsbedarf, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

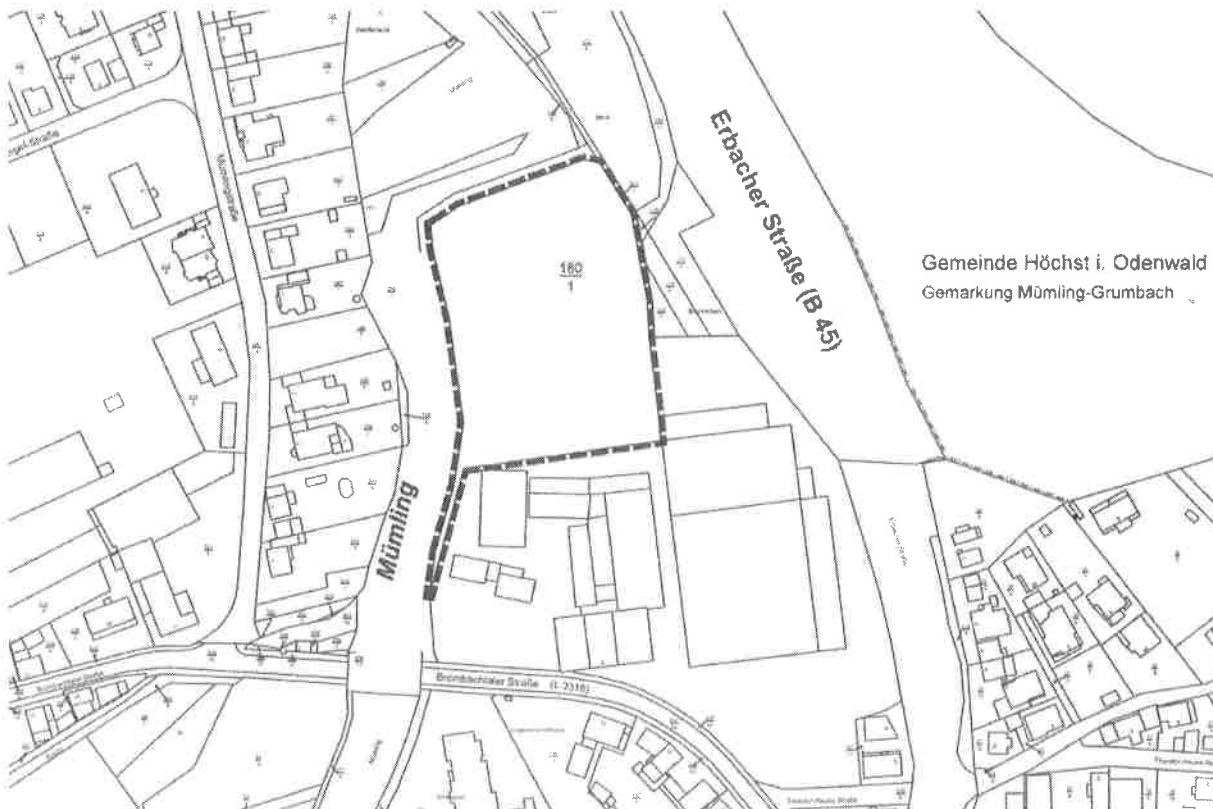
Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“ im Stadtteil Etzen-Gesäß als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 17.06.2013 bis 19.07.2013 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich besteht aus mehreren Teilplänen.

Der Teilplan A beinhaltet den eigentlichen Baugebietsteil, nämlich das Flurstück Gemarkung Etzen-Gesäß, Flur 1 Nr. 180/1 tw. und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich:



Teilplan A

TOP 4 Beratung und Beschlussempfehlung gemeinsamer (FNP) „Sachlicher Bereich Windkraft“, hier: Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie über die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Wie beim TOP zuvor erläutert der Vorsitzende wie die zahlreichen Anregungen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden müssen und bittet um Fragen, sofern beim Verlesen von Erläuterungen und Beschlussvorschlägen der insgesamt 27

Abwägungsvorschläge Unklarheiten bestehen sollten.

Nach dem Durcharbeiten der umfangreichen Abhandlung zur Abwägung der Stellungnahmen ruft der Vorsitzende Bittner folgende Beschlussvorlage auf.

Stbm. Paul gibt zu Protokoll, dass es bei der Beschlussvorlage nicht um Pro oder Contra Windkraft gehe, sondern um eine Flächennutzungsplanung die Vorrang –aber auch Ausschlussflächen für WKA'n schaffen soll und dass es sich hierbei auch nur um eine „frühzeitige“ Offenlage handelt.

Danach kommt folgender Beschlussvorschlag zu Abstimmung:

Beschlussvorlage:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad König beschließt, im Verbund mit den Kommunen des Odenwaldkreises

Stadt Bad König

Stadt Beerfelden

Gemeinde Brensbach

Stadt Breuberg

Gemeinde Brombachtal

Stadt Erbach/ Odenwald

Gemeinde Fränkisch-Crumbach

Gemeinde Hesseneck

Gemeinde Höchst im Odenwald

Gemeinde Lützelbach

Stadt Michelstadt

Gemeinde Mossautal

Gemeinde Reichelsheim (Odenwald)

Gemeinde Rothenberg

Gemeinde Sensbachtal,

1. Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung des Vorentwurfs des „Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Odenwaldkreiskommunen für den sachlichen Teilbereich Windkraft“ gem. § 3 (1) BauGB und der Behördenbeteiligung sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen, Bedenken und sonstigen Äußerungen hat die Gemeindevertretung/Stadtverordnetenversammlung mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie in der Anlage „Abwägung der Stellungnahmen Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, Bericht zur Abhandlung, Stand: 15.07.2013“ zu dieser Beschlussvorlage unter den jeweiligen Abwägungsvorschlägen angegeben ist.

2. Der auf Grund dieser Abwägung und der Beschlussvorlagen vom 15.07.2013 überarbeitete Entwurf des „Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Odenwaldkreiskommunen für den sachlichen Teilbereich Windkraft nach § 204 BauGB“ nebst Begründung, ist zur öffentlichen Auslegung entsprechend § 3 (2) BauGB bestimmt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind entsprechend § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können. Zudem können in diesem Zeitraum die Unterlagen über das Internetportal des Odenwaldkreises eingesehen werden.

Zur Begründung:

Während der Offenlegung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind zahlreiche Äußerungen, Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. Zu diesen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet, deren Bestätigung durch Beschluss zu den in den Unterlagen dargestellten Planänderungen führt. Auf dieser Grundlage wird der Entwurf des Flächennutzungsplans erstellt, der Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ist.

Die Mitglieder des B & P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 5 Ja – Stimmen und 2 Nein – Stimmen zu

Vorsitzender Bittner ruft sodann TOP 5 auf

5. Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, hier: Beteiligung an einem gemeinsamen Betreiberkonzept

Der Vorsitzende erteilt Frau Seiler das Wort, welche den Antrag der Fraktion nochmalig erläutert.

Anschließend macht der Vorsitzende den Vorschlag den geänderten Antragsteil zur Abstimmung zu stellen, was allgemeine Zustimmung findet.

Beschlussempfehlung:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Beteiligung an dem Oreg-Modell „Gemeinsames Betreiberkonzept für Windkraftstandorte“ zu prüfen und in den Gremien, vor allem aber in der Stadtverordnetenversammlung, zu berichten. Ein Beschluss über die tatsächliche Beteiligung sollte anschließend von der Stadtverordnetenversammlung gefasst werden.

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

Danach ruft Herr Bittner TOP 6 auf

6. Bericht des städt. Bauamtes zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (STVV 136) bezüglich des Gewerbegebietes B45 (Konzeption und evtl. Teilnahme Expo Real, München)

Vorsitzender Bittner erteilt Stbm. Paul das Wort.

Der Stadtbaumeister erläutert nochmal die Vorlage des Stadtbauamtes und empfiehlt den Parlamentariern nicht von sich aus weitere Restriktionen bei den Zulässigkeiten für Gewerbegebiete vorzunehmen und auch keine Investitionen (B-Plan, Erschließungen etc.) vorzunehmen, sofern nicht ein Käufer (Investor) zusichert mindestens $\frac{1}{4}$ (besser $\frac{1}{3}$) der Flächen (gem. HLG – Angabe: 50.350 m² verwendbare Flächen; gem. Überprüfung Verwaltung) zu erwerben.

Herr Gottschalk erläutert nochmal die Intension der BfBK, dass man die Nachfrage des Gebiets, mit dem Antrag steigern wollte. Auf Anfrage von Dr. Strack, ob man den zuletzt verbliebenen Interessent ggf. zu einem „Joint-Venture“ mit Expo-Stand animieren könnte, verbleibt man, dass hier von Bürgermeister bzw. Verwaltung bei dem Investor Hensel nachgefragt werden soll. Eine Nachfrage von Frau Seiler zu den HLG Vertragsbestimmungen wird vom Stadtbaumeister beantwortet.

Nach einer kleinen Diskussion wird mit dem einvernehmlichen Wunsch, dass man mit dem verbliebenen Investor Hensel, Mannheim im Gespräch bleiben soll der TOP beendet.

Der Bittner ruft dann als letzten TOP 7 auf

7. Anfragen

Herr Gottschalk fragt an, ob, nachdem der Bürgersteig in der Werkstraße, wie der Bürgermeister berichtet hat, fertiggestellt wurde, nicht auch sinnvoll ergänzend ein Zebrastreifen zwischen Bushalt, P & R Platz und der Zugangsrampe zum Bahnhof angelegt werden kann.

Der Bürgermeister sieht hier jedoch keine Chance, weil er weiß, dass auch der Vdk sich in dieser Frage vergeblich bemüht hat, die Politik jedoch eine andere Sichtweise hat.

Herr Fleck fragt nach der beschädigten Teufelsbrücke und ob man weiß, wieviel Kosten auf die Stadt zu kommen werden. Stadtbaumeister Paul bestätigt, dass es sich um eine Brücke im städt. Besitz handelt, aber dass Hessen Forst und gräfl. Forstamt die Brücke vornehmlich zur Holzabfahrt nutzen.

Bürgermeister Veith ergänzt, dass die Forstämter nach dem eine Ausschreibung, bei der auch die Fa. Weber teilnehmen soll, welche einstmalig die Brücke errichtete, sich auch finanziell beteiligen müssen.

Nachdem keine Anfragen mehr vorliegen schließt der Vorsitzende Bittner die Sitzung um 22.05 Uhr.


Frank Bittner,
Vorsitzender des Bau-, Planungs
Landwirtschafts-, Umwelt- und
Forstausschusses


Dipl.-Ing. Paul
Stadtbaumeister
Schriftführer