

# Protokoll

über die Sitzung des  
Bau-, Planungs-, Landwirtschafts-, Umwelt-, und Forstausschusses  
am Mittwoch , den 01. Februar 2012, 20:00 Uhr  
im Sitzungszimmer des Rathauses

Beginn: 19:58 Uhr

Ende 21:32 Uhr

---

**Anwesende:**    **vom Bau- und Planungsausschuss:**

Vorsitzender Herr Frank Bittner  
Herr Ludwig Fleck  
Herr Willi Reichert in Vertretung für Herrn Jochen Blatz  
Herr Thomas Seifert in Vertretung für Herrn Willi Jäckel  
Herr Dr. Georg Strack  
Herr Martin Schlingmann  
Herr Bernd Gottschalk

**vom Magistrat:**

Bürgermeister Uwe Veith

**von der Stadtverordnetenversammlung:**

Frau Hedwig Seiler

**von der Verwaltung:**

Stadtbaumeister Matthias Paul  
Stadtbauamt/Schriftführerin Melanie Weidtmann

**Gäste:**

Frau Balmes vom Ingenieurbüro Göringer - Hoffmann - Bauer ist zu  
TOP 3 anwesend

**von der Presse:**

Herr Mohr

---

Folgende Tagesordnung ist vorgeschlagen:

- 1.) **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2.) **Mitteilungen**
- 3.) **Beratung und Beschlussempfehlung zur Bauleitplanung eines Dritten**  
hier: „**Gewerbegebiet Brombachtaler Straße . 9“**
  - a) **Antrag eines Dritten (Privaten) auf Bauleitplanung, sowie Abschluss eines städtebaulichen Vertrages**
  - b) **Einvernehmen zu dem vorgelegten Vorentwurf des städtebaulichen Vertrages**
  - c) **Beschlussempfehlung zum Aufstellungsbeschluss**
- 4.) **Beratung und Beschlussempfehlung über die Bauleitplanung der Stadt Bad König**  
hier: **B-Plan Nr. 3, 5. Änderung Etzen Gesäß, In den Wässerwiesen**

- a) **Abwägungsvorgang gemäß §§ 3,4 und 13 BauGB sowie, sofern sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.**
- b) **Beschlussempfehlung zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**
- 5.) **Beratung über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.10.,2011,  
hier: Beteiligung am Windpark Hainhaus**
- 6.) **Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen von 13.12.2011  
hier: Erstellung und Inkraftsetzung einer Baumschutzsatzung für Bad König**
- 7.) **Anfragen**

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

Der Vorsitzende des Ausschusses Herr Bittner, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter aus der Verwaltung, die zu TOP 3 erschienene Frau Balmes vom Planungsbüro „Göringer - Hoffmann – Bauer“, sowie die Zuschauer. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und erklärt des Weiteren, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgte.

Da sich nach Rückfrage gegen die Tagesordnung keine Einwände ergeben, erklärt der Vorsitzende somit die Tagesordnung entsprechend der Einladung für gültig.

---

## **TOP 2 Mitteilungen**

Der Vorsitzende erteilt zu diesem TOP dem Bürgermeister das Wort.

Der Bürgermeister bedankt sich und begrüßt ebenfalls die Anwesenden.

- Eine erfreuliche Nachricht ist der in den vergangenen Tagen eingegangene Bericht der Wi- Förder-Bank mit den Ergebnissen der Überprüfung der Arbeiten des Sonderinvestitionsprogramms. Es gab keine Beanstandungen.
- Des Weiteren nimmt der Bürgermeister zu einer Pressemitteilung Stellung: In Momart ist es nach der letzten Ortsbeiratssitzung zu einer verzerrten Darstellung beim Thema „Errichtung einer Urnengrabanlage“ in der Presse gekommen.

Fakt ist, dass in allen Stadtteilen die gleichen Bedingungen für die Errichtung einer Urnengrabanlage gestellt werden, stellt der Bürgermeister klar. Hier findet eine absolute Gleichbehandlung statt. Erschwert durch die finanziellen Einschränkungen der Stadt Bad König gilt für alle gleich, dass eine Finanzierung von Seiten der Stadtteile gesichert werden muss. Dies wurde von Anfang an - auch in Momart - so artikuliert und protokolliert. Auch wurden die Beteiligten mehrfach darauf hingewiesen, dass eine Umsetzung des Vorhabens all entscheidend von der finanziellen Unterstützung durch die Bürger abhängt, da die Stadt Bad König z. Zt. haushaltsrechtlich nur einen äußerst geringen Handlungsspielraum hat.

Sowie im Stadtteil Fürstengrund geschehen, geht es nur über Eigenleistungen. Natürlich erfolgt Hilfe durch die Gartenplanerin Frau Weidtmann sowie den städtischen Bauhof. Die Bürger haben später im Bestattungsfall den Vorteil von erheblich günstigeren Bestattungskosten als bei einer Erdbestattung.

Auch beim Thema Schlossverkauf erfolgte wohl eine fehlerhafte Darstellung in der Zeitung.

Herr Mohr, vom Odenwälder Echo der auch für den besagten Artikel in Momart verantwortlich zeichnet, erklärt, dass es nicht seine Absicht war, mit seinem Bericht Tatsachen verzerrt darzustellen. Er schlägt die Veröffentlichung eines weiteren Beitrags zu dieser Thematik vor, bei dem er dann die Sichtweise und Aspekte der Stadtverwaltung darlegen will.

Dieser Vorschlag wird von Seiten des Bürgermeisters begrüßt.

Da der Bürgermeister keine weiteren Mitteilungen hat, ruft der Vorsitzende Herr Bittner TOP 3 der Tagesordnung auf.

---

**TOP 3 Beratung und Beschlussempfehlung zur Bauleitplanung eines Dritten**

**hier: „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße . 9“**

- a) Antrag eines Dritten (Privaten) auf Bauleitplanung, sowie Abschluss eines städtebaulichen Vertrages**
- b) Einvernehmen zu dem vorgelegten Vorentwurf des städtebaulichen Vertrages**
- c) Beschlussempfehlung zum Aufstellungsbeschluss**

Der Vorsitzende Herr Bittner erteilt zu diesem TOP dem Stadtbaumeister das Wort.

Herr Paul erläuterte, dass bereits für dieses Vorhaben eine genehmigte Bauvoranfrage existierte, bei der jedoch eine rechtzeitige Verlängerung versäumt wurde. Um künftig eine jährliche Verlängerung zu umgehen, wird nun der Weg einer Bauleitplanung gewählt.

Somit wurde im Namen der Eheleute Leitermann wird am 28.11.11 für die Fa. Walter Rauth GmbH über das Planungsbüro für Städtebau, Groß-Zimmern ein Antrag auf Bauleitplanung, sowie Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gestellt. Hierbei sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die mögliche Erweiterung des dort ansässigen Gewerbebetriebs in nördlicher Richtung auf Kosten der Antragsteller geschaffen werden.

Es stellt sich heraus, dass der von der Bauabteilung beigefügte Vorentwurf eines städtebaulichen Vertrages, sowie Vorentwürfe für FNP- Änderung und B-Plan Aufstellung nicht an die Ausschussmitglieder mitversandt wurde.

Herr Paul erläutert daher die wesentlichen Bestandteile des Vertrages und betont, dass aus Sicht der Verwaltung dem Antrag gefolgt werden kann, da insbesondere der städtebauliche Vertrag die Planerstellung durch den 3. auf dessen Kosten regelt und auch die Stadt von weitergehenden Kosten für die technische Infrastruktur (Kanal, Wasser etc.) ausdrücklich freistellt (Vgl. § 4).

Der Vorsitzende bittet zu diesem TOP Frau Balmes um Erläuterung.

Frau Balmes erläutert anhand von Planunterlagen zunächst den genauen Standort, sowie den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses.

Da sich der Aufstellungsbeschluss noch in einer sehr frühen Planungsphase befindet sind zunächst noch keine Gutachten angefordert oder genaueren Planungsdetails festgelegt.

Die Anfrage des Vorsitzender Bittner – über welche Flächen bzw. Wege die Andienung des Areals angedacht sei, beantwortet Frau Balmes und erklärt, dass ausschließlich eine Andienung über bereits vorhandenen Infrastruktur – sprich über den bereits derzeit als Zuweg genutzten Hof geplant sei.

Nachdem sich keine weiteren Fragen ergeben bittet der Vorsitzende die Ausschussmitglieder um Abstimmung über den vorgelegten Beschlussvorschlag.

---

**Beschlussvorschlag:**

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

- a) **Dem Antrag des Vorhabenträgers Walter Rauth GmbH auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, sowie der Zustimmung zur Aufstellung einer Bauleitplanung „Gewerbegebiet Brombachtaler Str.“ wird stattgegeben.**
- 

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

---

**Beschlussvorschlag:**

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

- b) **Dem vorgelegten Vorentwurf des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Bad König und der Walter Rauth GmbH wird zugestimmt.**
- 

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

---

**Beschlussvorschlag:**

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

- c) **Den umseitig formulierten Aufstellungsbeschlüssen für den B-Plan „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“, sowie der teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung (Anpassung) im Parallelverfahren wird zugestimmt.**
- 

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

---

Nachdem sich keine weiteren Fragen ergeben, ruft der Vorsitzende des Ausschusses Herr Bittner TOP 4 der Tagesordnung auf.

**TOP 4 Beratung und Beschlussempfehlung über die Bauleitplanung der Stadt Bad König**

**hier: B-Plan Nr. 3, 5. Änderung Etzen Gesäß, In den Wässerwiesen**

- a) **Abwägungsvorgang gemäß §§ 3,4 und 13 BauGB sowie, sofern sich keine wesentlichen Änderungen ergeben.**
- b) **Beschlussempfehlung zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**

Herr Bittner ruft TOP 4 der Tagesordnung auf und erteilt Stadtbaumeister Paul das Wort.

Herr Paul erläutert den geschichtlichen Werdegang des besagten Bauleitplans. In der Historie war das Planungsgebiet ursprünglich immer ein Gewerbegebiet mit angegliedertem Mischgebiet. Die jetzige Änderung dient lediglich einer offiziellen Klarstellung des Ist – Zustandes.

Herr Dr. Strack merkt an, dass er die Unterlagen zur B-Plan – Änderung nicht erhalten hat.

Diese wurden bereits in der letzten Legislaturperiode in den Ausschüssen verteilt und sind somit den neuen Mitglieder noch nicht zugegangen.

Herr Paul sichert zu, dass die textlichen und planerischen Änderungen der ZBK-Fraktion, sowie der Fraktion der Bürgerliste nachgereicht werden.

Auf Nachfrage Herrn Schlingmanns, ob der Ortsbeirat Etzen Gesäß dazu gefragt wurde und wenn ja, wie er sich zu dieser Thematik stellt, ist man sich im Ausschuss einig, dass dessen Stellungnahme zunächst eingeholt werden sollte.

Nachdem sich der Vorsitzende davon überzeugt hat, dass die Ausschussmitglieder übereinstimmend für die Einholung der Empfehlung des Ortsbeirates sind, erklärt er den Antrag für zurückgestellt.

---

**TOP 5 Beratung über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.10.,2011, hier: Beteiligung am Windpark Hainhaus**

Herr Bittner ruft TOP 5 der Tagesordnung auf und berichtet über die Informationsveranstaltung am 17.1.2012 in der Werner Borchert Halle in Erbach. Hier wurde über das Raumgutachten des Planungsbüros Sliwka für die Errichtung von Windenergieanlagen informiert. Die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes sichert den Gemeinden die Planungshoheit bei der Ausweisung von Gunstflächen für Windenergienutzung. Die Flächenausweisung verfolgt das Ziel der Konzentration von Windenergieanlagen an wirtschaftlichen und raumordnerisch abgewogenen Standorten bei Freihaltung der restlichen Landschaftsräume. Die potenziellen Windeignungsflächen im Odenwaldkreis wurden in einem zweistufig

geführten, ergebnisoffenen Verfahren ermittelt. In der 1. Stufe des Raumgutachtens wurde die gesamte Kreisfläche betrachtet und nach relevanten raumordnerischen Kriterien – so genannte harte Kriterien überprüft. In der Stufe 2 wurden die Ergebnisflächen der Stufe 1 nach weiteren ortsspezifischen - so genannten weichen Kriterien und städtebaulichen Kriterien untersucht. Auch wurden Einzelfallprüfungen durchgeführt und anschließend eine Abwägung der verschiedenen Faktoren durchgeführt. Der Vorsitzende erteilt anschließend dem Stadtbaumeister das Wort.

Anhand von Planaushängen wird von Herrn Paul über die derzeitigen Vorrangflächen in der Gemarkung Bad Königs informiert. Im Bereich Hainhaus sind die gemeindeeigenen Flächen nicht involviert.

Es gibt, so der Bürgermeister die verschiedensten Beteiligungsmodelle. Ein Modell sieht unter anderem eine Beteiligung aller Kommunen im Odenwald vor. Hier soll bei Anwendung eines Verteilungsschlüssels – der wiederum den Mehraufwand der direkt betroffenen Gemeinden Rechnung tragen soll – für alle Kommunen eine Beteiligung ermöglicht werden.

Frau Seiler erläutert den Antrag ihrer Fraktion. betont, dass Sie Ihren Antrag zeitlich zurückstellen möchten. Es solle die Beratung durch die Brenergo OREG abgewartet werden. Grundsätzlich sollte sich die Stadt Bad König für erneuerbare Energien einsetzen und deren Ausbau vorantreiben bzw. positiv unterstützen.

Man ist sich einig, darüber einen Vertreter der OREG zu einer der nächsten Sitzungstermine zwecks Information einzuladen.

Herr Gottschalk betont, dass die Bürgerliste die Möglichkeiten zum Ausbau alternativer Energien befürwortet und dies in der Vergangenheit auch immer befürwortet hat.

Stellvertretend für die ZBK Fraktion betont Herr Schlingmann ebenfalls, dass sie den Ausbau alternativer Energien befürworten. Er schlägt vor über den Wortlaut eines folgenden Beschlussvorschlages - so wie er auch im H & F zur Abstimmung gestellt worden ist abzustimmen:

Vorsitzender Bittner bittet daraufhin die Mitglieder um ihr Handzeichen.

---

**Beschlussvorschlag:**

**Der B & P Ausschuss stellt eine endgültige Beschlussfassung über den Antrag von Bündnis 90/ Die Grünen – Beteiligung am Windpark Hainhaus zurück. Zur nächsten B & P Ausschusssitzung soll ein Vertreter der Brenergo GmbH bzw. OREG eingeladen werden, der dann detailliert verschiedene Beteiligungsmodelle der Stadt Bad König vorstellen wird.**

---

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

---

Im Anschluss an die Abstimmung ruft der Vorsitzende Bittner den TOP 6 auf.

**TOP 6 Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen von 13.12.2011 hier: Erstellung und Inkraftsetzung einer Baumschutzsatzung für Bad König**

Frau Seiler berichtet, dass Sie von dem Beratungsverlauf in der H & F Sitzung zu diesem Thema sehr enttäuscht ist. Sie hält es für äußerst wichtig, dass in Zukunft das bestehende Grün in der Stadt - insbesondere die in privater Hand existierenden parkähnlichen Bäume - durch eine Satzung zu schützen sind. Frau Seiler verteilt die Baumschutzsatzung aus Darmstadt und betont, dass Sie wünschen würde, wenn eine in Anlehnung dazu erstellte Baumschutz – Satzung für Bad König in Kraft treten würde.

Herr Paul erläutert, dass aufgrund der Bürgermeisterversammlung die, von der Verwaltung im Vorfeld erstellte Stellungnahme wohl nicht mit verteilt worden wäre, diese wurde jedoch noch während der Sitzung übergeben.

Auf die Frage der Ausschussmitglieder über den konkreten Anlass zu diesem Antrag und die Definition vermeintlich abgeholzten Parks – betont Frau Seiler, dass es denkbar wäre, dass die Asklepiosklinik für weitere Bauvorhaben die alten Bäume vor der Villa fällen lässt. Solchem Frevel einer möglichen Stadtbildzerstörung müsse unter allen Umständen verhindert werden.

Herr Reichert hält diese Vorgehensweise für eine Bevormundung mündiger Bürger. Im fiktiven Fall der Asklepiosklinik – wäre ja dann auch zu Bedenken, wer im konkreten Fall die Verantwortung für die sich durch die Bäume neigende Mauer, mit allen daraus folgenden Gefahren übernimmt.

Auch das Thema der Durchsetzbarkeit und Kontrollmöglichkeit wird von den Mitgliedern des Ausschusses erörtert.

Herr Fleck und Herr Schlingmann sehen hier derzeit in der Verwaltung keine freien Kapazitäten.

Grundsätzlich stimmt Herr Dr. Strack der Intension zu, betont jedoch, dass auch er intensive Präventiv - Fällungen befürchtet.

Herr Schlingmann betont, dass er ebenfalls die Gefahr von Präventiv – Fällungen sieht spricht sich daher letztlich „für die Bäume - und gegen eine Satzung“ aus.

Nachdem sich keine weiteren Fragen ergeben bittet Herr Bittner die Ausschussmitglieder um Abstimmung über den gestellten Antrag.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Die Erstellung und Inkraftsetzung einer Baumschutzordnung für die Stadt Bad König**

---

**Die Mitglieder des B&P Ausschusses lehnen den Beschlussvorschlag mit 5 Nein- Stimmen 2 x Enthaltung ab.**

---

Vom Vorsitzenden wird nachfolgend der nächste TOP aufgerufen.

## **TOP 7   Anfragen**

Der Vorsitzende fragt an, was sich in punkto Parkplatzsituation der Asklepiosklinik derzeit bewegt.

Bürgermeister Veith erklärt, dass von Seiten der Stadt Auszackungen an den kritischen Verkehrsräumen aufgebracht wurden. Aufgrund einer damit verbundenen entzerrenden Wirkung sind die Beschwerden der Anwohner inzwischen geringer geworden.

Herr Bittner merkt an, dass sich seinen Beobachtungen nach, die Situation auf andere Straßen mit verlagert bzw. verteilt hat.

Nach Auskunft des Bürgermeisters sind die Bestrebungen der Asklepiosklinik nach wie vor vorhanden – die Parkplatzproblematik in baulicher Form zu lösen.

Herr Reichert fragt an – ob bekannt ist, was mit dem ehemaligen Mönchgelände passieren soll, und ob dieses nicht vielleicht eine Lösung für die Parkplatzproblematik bietet.

Herr Veith erklärt, dass diese Fläche inzwischen an private Investoren veräußert wurde, konkrete Planungsziele jedoch nicht bekannt sind.

Herr Schlingmann, spricht die vor der CWS- Schule errichtete, Fahrbahn -Schwelle an und fragt, ob die für die Änderung notwendigen 9.000.- € Steuermittel an anderer Stelle nicht sinnvoller einzusetzen wären.

Bürgermeister Veith erläutert, dass hier eine bauliche Sanierung unumgänglich ist, da die bei der Durchführung vollzogenen Fehler derart erheblich sind. Außerdem, betont Herr Veith, sind sich die Fachbehörden wie Polizei, Vertreter des Nahverkehrs und Straßenverkehrsamt einig, dass aus Erwägung der Verkehrssicherheit und den geltenden Bestimmungen die Schwelle in der derzeitigen Ausführung nicht tragbar, da sehr risikoträchtig ist. So wurden zum Beispiel für Radfahrer keinerlei Überfahrt -möglichkeiten geschaffen. Im Besonderen ist die Nutzung des Straßenbelages zu Werbezwecken nicht tragbar, da hier eine Gefahrenstelle geschaffen wurde, die in Deutschland seinesgleichen sucht. Obendrein müssen auch die versicherungsrechtlichen Konsequenzen, die bei einem möglichen Schadensfall eintreten könnten, von der öffentlichen Hand im Auge behalten werden.

Stadtbaumeister Paul ergänzt, dass baulich weder eine ausreichende Auskofferung, noch eine detaillierte korrekte Ausführung erfolgte. Zudem wurde sich auch bei der Kuppenhöhe nicht an die gesetzlich vorgeschriebenen Bestimmungen gehalten.

Herr Dr. Strack äußert sich jedoch verärgert und fragt sich inwieweit diese Argumentationsweise einen gewissen fadenscheinigen Erklärungsversuch darstellt. Zumal gleichzeitig von Seiten der Stadt eine Drosselung der Geschwindigkeit im besagten Schulbereich bisher nicht geglückt ist.

Bürgermeister Veith berichtet, dass im regelmäßigen Turnus Messungen an der Schule gemacht werden, diese jedoch nicht ständig stattfinden können.



Herr Gottschalk drückt sein Bedauern über das in diesem Jahr abgesagte Oldtimer - Treffen im Kurpark aus. Er hätte gerne die Einschätzung des Bürgermeisters gehört inwieweit er die Chancen für das Event in den kommenden Jahren sieht.

Bürgermeister Veith stimmt Herrn Gottschalk zu, da auch er das Oldtimer - Treffen als außerordentliche Attraktion und feste Größe der Stadt Bad König schätzt. Es wird in den kommenden Tagen ein Treffen in großer Runde – zusammen mit dem Ausrichter Herrn Alexander Hahn stattfinden, berichtet Bürgermeister Veith. Dennoch sieht er die Chancen einer Rückgewinnung der Oldtimer- Freunde als nicht besonders groß, da ein wichtiger Sponsor des Events inzwischen weggefallen ist.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme, schließt im Anschluss daran die Sitzung und wünscht einen guten Nachhauseweg.



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



Melanie Weidtmann  
Schriftführerin Stadtbauamt

