

Protokoll

über die Sitzung des
Bau-, Planungs-, Landwirtschafts-, Umwelt-, und Forstausschusses
am Donnerstag, dem 09. Juni 2011, 20:00 Uhr
im Sitzungszimmer des Rathauses

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:30 Uhr

Anwesende: vom Bau- und Planungsausschuss:

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

vom Magistrat:

Bürgermeister Uwe Veith
Stadtrat Gernot Hofmann
Stadtrat Hans Dieter Kuckuk

von der Stadtverordnetenversammlung:

Herr Raoul Giebenhain
Herr Reinhold Nisch
Herr Oswin Jäger
Frau Hedwig Seiler
Herr Thomas Riedel

von der Verwaltung:

Stadtbaumeister Matthias Paul
Frau Melanie Weidtmann

für TOP 3 erschienen:

Herr Martin Müller vom Kreisbauamt

von der Presse:

Frau Pitz

Folgende Tagesordnung ist vorgeschlagen:

- 1.) **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
 - 2.) **Mitteilungen**
 - 3.) **Beratung und Beschlussempfehlung bezüglich künftiger Windenergieanlagen**
 - a) **möglicher gemeinsamer FNP des Odenwaldkreises mit Vorrang- und Ausschlussflächenfestsetzungen**
 - b) **mögliche wirtschaftliche Wertschöpfung mittels eines betriebswirtschaftlichen Modells für eine regionale/kommunale Beteiligung am Betrieb neu entstehender Windenergieanlagen**
 - 4.) **Beratung zur Bauleitplanung der Stadt Bad König Aufhebung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 6 „In der Grube“**
hier: Weitere Vorgehensweise
 - 5.) **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 Presse, den zu dem TOP 3 erschienenen Herrn Müller vom Kreisbauamt, sowie die Zuschauer.

Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und erklärt des Weiteren, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgte.

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungswünsche

Da keine Bedenken gegen die Tagesordnung erhoben werden, ruft Herr Bittner TOP 2 auf.

TOP 2 Mitteilungen

Der Vorsitzende erteilt zu diesem TOP dem Bürgermeister das Wort.

Der Bürgermeister berichtet im Folgenden über die nachstehenden Themen:

Kurheim Müller

Das Gebäude in Nähe des Kurgartens hat vor einigen Tagen den Besitzer gewechselt. Aufgrund der Tatsache, dass es die derzeitigen finanziellen Mittel der Stadt nicht erlaubt in Immobilien zu investieren und zudem verwaltungsrechtlich eine Bevorratung ohne konkreten Verwendungszweck nicht zulässig ist, kann die Stadt in diesem Fall von ihrem Vorkaufsrecht kein Gebrauch machen.

Neues Schloss:

Da die Stadt seit nunmehr rund 10 Jahren vergeblich versucht für das Neue Schloss einen Käufer zu finden, wurde in den vergangenen Tagen parallel zu den städtischen Verkaufsbemühungen noch ein namhafter Bauträger vertraglich ermächtigt für das Objekt binnen 12 Monate eine Vermarktungsmöglichkeit zu finden.

Auf die Nachfrage in wieweit die Stadt auf eine spätere Nutzung des Objektes noch Einfluss nehmen kann, erklärt der Bürgermeister, dass diese Option weiterhin gewahrt

bleibt und vertraglich gesichert ist. Die Vereinbarung mit dem Projektträger sieht ohnehin bisher keine Kosten für die Stadt für dessen Tätigkeit vor.

Herr Schlingmann bittet die Verwaltung um zeitnahe zur Verfügungsstellung einer Liegenschaftsaufstellung der städtischen Gebäude und Flächen.
Bürgermeister Veith hat hiergegen keine Einwände, zumal diese Daten ohnehin in der Finanz- und Liegenschaftsabteilung vorhanden sind.

Da es keine weiteren Mitteilungen und keine Fragen hierzu mehr gibt, ruft der Vorsitzende TOP 3 auf.

TOP 3 Beratung und Beschlussempfehlung bezüglich künftiger Windenergieanlagen
a) möglicher gemeinsamer FNP des Odenwaldkreises mit Vorrang- und Ausschlussflächenfestsetzungen
b) mögliche wirtschaftliche Wertschöpfung mittels eines betriebswirtschaftlichen Modells für eine regionale/kommunale Beteiligung am Betrieb neu entstehender Windenergieanlagen

Nachdem der Vorsitzende TOP 3 aufgerufen hat, gibt er das Wort an den Leiter des Kreisbauamtes Herrn Müller weiter.

Herr Müller führt kurz in die Thematik ein und berichtet über die allgemeine baurechtliche Situation zum Thema Windkraft.

Um einer „Verspargelung“ vorzugreifen ist man von Seiten des Kreises bemüht die Erstellung eines kreisübergreifenden FNP zu forcieren.

Kriterien hierbei sind:

- Einen ausreichende Windhöffigkeit
- einwandfreie und objektive Ausschlusskriterien
- Planung großzügiger Vorrangflächen

Herr Müller sieht hier die zwingende Notwendigkeit diese Thematik gebietsübergreifend und nicht kleinflächig zu betrachten.

Es schließt sich eine lebhafte Diskussion an, bei der wirtschaftliche Risiken und Wahrscheinlichkeiten, sowie Finanzierungsbedingungen angesprochen werden. Über die künftige Nutzung der Windenergie herrscht im Konsens parteiübergreifende Einigkeit.

Lediglich die Beteiligung an dem vom Kreis beauftragten FNP der zur Zeit vom Ingenieurbüro Sliwka anhand von Wetteraufzeichnungen und Fachgutachten erstellt wird, findet unter den Parteien noch keine einhellige Zustimmung.

Herr Jäger erklärt, dass man sich durchaus auch noch von anderen Planungsbüros Angebote erstellen lassen sollte und die CDU grundsätzlich der Auffassung ist, dass ein eigener FNP die bessere Variante sei.

Herr Giebenhain betont, dass seine Fraktion die Möglichkeit der Steuerung von Windkraftanlagen wahrnehmen möchte mit der Zielsetzung, dass die Windenergie nicht verhindert wird und dies Bad König letztlich zugute kommt.

Er berichtet, dass die SPD Fraktion sich im Tenor für einen eigenen FNP unter Zugrundelegung der Festlegungen von 2007 und aus Gründen der Kostenersparnis gegen einen gemeinsamen FNP ausgesprochen hat.

Auch aus Sicht der ZBK ist die Windkraft zu begrüßen, wenngleich man hier doch, so Herr Schlingmann, für die Konzentration von Windrädern im Bereich des Hainhauser - Hangrückens plädiert. Auf den Vorschlag von Herrn Schlingmann, dass städtische Bauamt könne bei der Erstellung eines stadteigenen FNP tätig werden, erläutert Stadtbaumeister Paul, dass selbst der Kreis sich hierzu Unterstützung eines Fachbüros holt und somit natürlich ein so kleines Stadtbauplanamt wie das aus Bad König fachtechnisch und auslastungsmäßig nicht in der Lage ist, dies zu leisten.

Aus Sicht von Herrn Riedel ist die Verwendung objektiver Kriterien zwingend notwendig und somit ein kreisweiter FNP die bessere Lösung.

Frau Seiler die sich für einen gemeinsamen FNP ausspricht äußert zudem die Befürchtung, dass Bad König einen eigenen FNP nicht rechtzeitig erstellen kann und sich damit im Odenwaldkreis einmal mehr isoliert.

Bei dem betriebswirtschaftlichen Modell besteht grundsätzlich mehr Einigkeit bei den verschiedenen Fraktionen zur Teilnahme, jedoch regt Herr Jäger an, dass man hier auch noch Vergleichsangebote einholen sollte.

Der Vorsitzende fordert die Ausschussmitglieder auf, die kommenden Wochen zu nutzen, sich in den Fraktionen dahingehend nochmalig zu beraten um bei nächster Sitzung eine Beschlussfassung ermöglichen zu können.

TOP 4 Beratung zur Bauleitplanung der Stadt Bad König Aufhebung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 6 „In der Grube“

Der Vorsitzende bittet die Vertreter der Verwaltung um inhaltliche Erläuterung des Tagesordnungspunktes.

Stadtbaumeister Paul erklärt, dass aufgrund der Tatsache, dass der Ausschuss neu berufen wurde, den neu in das Verfahren hinzugekommenen Mitgliedern heute die Möglichkeit gegeben werden soll, sich über die Materie zu informieren, und erläutert die Historie, sowie die derzeitigen Planungsabsichten.

Herr Müller erläutert die Sicht des Kreises zu der Situation des zwar noch bestehenden jedoch nicht mehr rechtsgültigen B- Planes (Nichtigkeit).

Er schildert, dass künftige Bauanträge - im Fall eines Fortbestandes des B-Planes - nicht / bzw. nur erschwert genehmigt werden können. Er geht weiterhin davon aus, dass dieser B-Plan einer möglichen juristischen Überprüfung nicht standhalten wird.

Auch die derzeitige baurechtliche Situation lässt keine weiteren Wohnbebauungen mehr zu.

Auch die Genehmigung von Gewerbebauten ist äußerst problematisch, sodass hier unweigerlich eine entwicklungsmäßige Stagnation eintreten wird, sollte die Stadt sich nicht zu einer Bereinigung durchringen können.

Das Instrument der B- Plan Aufhebung legitimiert den derzeitigen Zustand des Gebietes gemäß § 34 Bau GB und bietet so für beide Interessensgruppen eine rechtliche Sicherheit,

sowie die Möglichkeit, dass evtl. mögliche Befreiungen bei der ohnehin bereits gebotenen gegenseitiger Rücksichtnahme überhaupt noch möglich sein können.

Herr Müller betonte, dass für das bestehende Gewerbe Bestandschutz gegeben ist.

Im Prinzip verbleiben jedoch nur drei Lösungsansätze:

Hierbei ist eine B- Plan Änderung äußerst kompliziert und aufgrund gegensätzlicher Nutzungen (Wohnbebauung- Gewerbe) nicht erzielbar sein. Die Aufhebung stellt zwar nur einen Kompromiss dar, belässt aber beiden Interessenten gemäß § 34 BauGB eigene Entwicklungspotenziale. Den B- Plan zu belassen, führt weder zur Verbesserung der Situation der Gewerbetreibenden, noch ermöglicht er überhaupt eine Wohnbebauung. Im Gegenteil nun, wo eine Nichtigkeit des B- Plans erkannt wurde, würde eine Anwendung von diesem B-Plan sogar Schadensersatzansprüche gegen die Stadt erwirken können.

Im Anschluss zu den Ausführungen wird in der Sache kontrovers diskutiert und die Erfahrungen und Meinungen geäußert.

Auch die Option einer möglichen Gewerbeansiedlung an der B 45 wird erwähnt.

Da in nächster Sitzung über die anstehende Abwägung beschlossen werden muss, bittet Herr Bittner die Ausschussmitglieder um weitere Beratung bzw. um Meinungsbildung in den Fraktionen.

TOP 5 Anfragen

Herr Jäger fragt nach, ob die vom Rechnungsprüfungsamt im Jahr 2007 bemängelten uneinheitlichen Mietverträge für städtische Immobilien inzwischen vereinheitlicht, sowie auf ihre Rechtssicherheit überprüft wurden.

Der Bürgermeister bestätigt, dass bereits eine Überprüfung der bestehenden Vertragswerke stattgefunden hat. Er gibt überdies zu Bedenken, dass eine Aktualisierung der Vertragswerke ein fortlaufender Prozess sein muss und zielgerecht Vorgehensweise voraussetzt.

Herr Fleck fragt nach, ob bei der am nächsten Donnerstag stattfindenden Verkehrsschau auch die Problematik der Ortsdurchfahrt in Kimbach Bestandteil sein wird.

Herr Veith erklärt, dass er sich mit Frau Benra von der Straßenverkehrsbehörde dahingehend bereits im Vorfeld abgesprochen hat. Da bei diesem Termin zahlreiche Vertreter und Experten aus diesem Gebiet zusammen kommen, beabsichtigt man im Kreise derer auch die geschilderte Problematik aus Kimbach zu erörtern.

Frau Seiler erkundigt sich nach dem nächsten Termin für die Stadtverordnetenversammlung. Aufgrund von Termenschwierigkeiten wurde der nächste Termin auf Mittwoch, den 22. Juni 2011 anberaumt, erklärt der Bürgermeister.

Nachdem keine weiteren Anfragen vorliegen, beendet der Vorsitzende Herr Bittner die Sitzung. Er bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern und der Verwaltung und verabschiedet die Gäste und hier im Besonderen Herrn Müller vom KBA.



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

Melanie Weidtmann
Schriftführerin