

## Protokoll

über die Sitzung des  
Bau-, Planungs-, Landwirtschafts-, Umwelt-, und Forstausschusses  
am Donnerstag, den 25. Oktober 2012, 20:00 Uhr  
im Sitzungszimmer des Rathauses

Beginn: 20:00 Uhr

Ende 21:10 Uhr

---

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

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

entschuldigt: Herr Thomas Riedel in Vertretung für Herrn Bernd Gottschalk

**vom Magistrat:**  
Bürgermeister Uwe Veith

**von der Stadtverordnetenversammlung:**  
Frau Heike Jäger  
Frau Hedwig Seiler

**von der Verwaltung:**  
Stadtbaumeister Matthias Paul  
Stadtbauamt/Schriefführerin Melanie Weidtmann

**Gäste:**  
Frau Dipl.-Ing. Jutta Wasel-Nielen 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 über eine Bauleitplanung der Stadt Bad König  
hier: Satzung gemäß §34 (4) BauGB „Im Strietchen 2“, Ober Kinzig
  - a) Abwägung der Anregung gemäß §§ 2, sowie 4 a-c BauGB, sowie (sofern keine wesentlichen Änderungen erfolgen).
  - b) Empfehlung zum Satzungsbeschluss gemäß 10 BauGB.
4. Beratung und Beschlussempfehlung über den gemeinsamen Flächennutzungsplan für den sachlichen Teilbereich Windkraft des / der Odenwaldkreis/ - Kommunen  
hier: Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3, (1) und 4 (1) BauGB
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 zu TOP 3 erschienene Frau Dipl.-Ing. Jutta Wasel-Nielen, die weiteren Gäste sowie die Presse.

Er stellt die Beschlussfähigkeit 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 Herrn Veith das Wort.

Herr Veith bedankt sich und begrüßt ebenfalls die Anwesenden, bevor er zu den folgenden Themenschwerpunkten berichtet:

### **Einweihung der Sandstein – Skulpturen**

Am Montag, den 29.10.2012 um 14:00 Uhr wird der Einweihungstermin der Sandstein-Skulpturen am südlichen Kurparkeingang stattfinden.

Hierzu ist ein kleiner Rundgang zu den einzelnen Kunstwerken im Stadtgebiet geplant, bei dem jeweils die Künstler zu ihren Werken Erläuterungen geben werden.

Der Abschluss des Rundganges wird im Lustgarten erfolgen und mit einem kleinen Umtrunk in dem Trauzimmer abschließen.

### **Einweihung der 2. Skulptur des Wasserweges**

Am Mittwoch, den 07.11.2012 um 14:00 Uhr wird der Einweihungstermin der 2. Skulptur des Wasserweges am nördlichen Kurparkeingang stattfinden.

Ein neues Objekt zum Thema „Wasserweg“ ist entstanden.

Die Skulptur „Betonwelle“, entworfen von Herrn Nico Hirsch, wurde in der Berufsfachschule für das Holz und Elfenbein verarbeitende Handwerk in Michelstadt hergestellt. Am 2. schulinternen Wettbewerb, der im März 2012 stattfand, nahm das erste Ausbildungsjahr Holzbildhauer, Elfenbeinschnitzer und Drechsler teil. Aus über 20 Entwürfen wurde dieses Objekt ausgewählt.

### **Gedenken an die Reichspogromnacht 1938**

Um an die Reichspogromnacht und an die Zerstörung der Synagoge durch die Nationalsozialisten zu erinnern, laden die Stadt zusammen mit den Kirchen dieses Jahr zum ersten Mal alle Bürgerinnen und Bürger zu einem Gedenkrundgang ein.

Treffpunkt ist am 09.11.2012 der Schlossplatz gegen 16:30 Uhr.

### **Amtseinführung des Bürgermeisters**

Am 06.12.2012 ist in der Wandelhalle die Amtseinführung von Bürgermeister Veith. Die Einladung hierzu folgt.

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

---

**TOP 3      Beratung und Beschlussempfehlung über eine Bauleitplanung der Stadt Bad König**  
**hier: Satzung gemäß §34 (4) BauGB „Im Strietchen 2“, Ober Kinzig**

**a) Abwägung der Anregung gemäß §§ 2, sowie 4 a-c BauGB, sowie (sofern keine wesentlichen Änderungen erfolgen).**

**b) Empfehlung zum Satzungsbeschluss gemäß 10 BauGB.**

Der Vorsitzender Herr Bittner erteilt zu diesem TOP dem Stadtbaumeister das Wort. Herr Paul erläutert den Sachstand der Planung und berichtet, dass nach der erfolgten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 23.07.2012 bis 24.08.2012 keine Anregungen von Privaten eingegangen sind.

Von den Behörden wurden insgesamt 16 von der Planung betroffene Träger öffentlicher Belange (TÖB) angeschrieben. Von diesen haben 9 Behörden Stellungnahmen bzw. Anregungen abgegeben, welche nun unter und gegeneinander gerecht abgewogen werden müssen.

Hierfür hat die Planerin in Abstimmung mit dem städtischen Bauamt die Anregungen in Tabellenform aufgeführt, geprüft und jeweils eine (Vor-) Abwägung durchgeführt, welche nun jedoch vom Bauausschuss als Beschlussempfehlung der STVV zur Beschlussfassung gegeben werden soll.

Die Mitglieder des Bau und Planungsausschusses gehen die Abwägungstabelle (siehe im Anhang zu diesem Protokoll) gesondert durch.

Herr Riedel stellt den Antrag, dass auf Seite 13 die Empfehlung des TÖB's Odenwaldkreis Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz mit folgendem Wortlaut in die Satzung mit aufgenommen wird:

---

***Der B & P Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den folgenden Hinweis des TÖP's Odenwaldkreis Ländlicher Raum, Veterinärwesen und Verbraucherschutz in die Satzungsbeurteilung mit aufzunehmen:***

***Das geplante Wohngebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen an. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind sowohl Lärm- als auch Geruchsimmissionen (Gülle) zu erwarten. In diesem Zusammenhang wird auf das Hessische Feiertagsgesetz § 6 (2), verwiesen, welches unaufschiebbare Arbeiten durch die Landwirtschaft rund um die Uhr und an Feiertagen erlaubt.***

---

**Die Mitglieder des B & P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 5 x Ja- Stimmen sowie 2 x Nein- Stimmen zu.**

---

Die Nachfrage des Vorsitzender Herr Bittner, ob von Seiten Frau Wasel-Nielen noch Klärungsbedarf besteht verneint diese, sodass Herr Bittner um Abstimmung über die folgenden Beschlussvorschläge bittet:

---

Der B & P Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschlussempfehlung für die STVV:**

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Im Strietchen 2“ als Satzung.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Grundstück Gemarkung Ober-Kinzig, Flur 5, Flurstück Nr. 34 (Siedlungs- und Ausgleichsflächen), sowie Teile des Grundstücks Gemarkung Ober-Kinzig, Flur 11, Flurstück Nr. 29 (Ausgleichsfläche).

Grundlage des Satzungsbeschlusses ist der Entwurf der Bauleitplanung mit Einbeziehung der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung die sich aus der Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und der Bürger ergeben haben.

Weiterhin beauftragt die Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung mit der öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

In der Bekanntmachung ist auch anzugeben, dass die Satzung und die Begründung vom Tage der Bekanntmachung ab von jedermann im Rathaus, Bauamt, während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Satzung gemäß §34 (4) BauGB „Im Strietchen 2“, Ober Kinzig**

**a) Abwägung der Anregung gemäß §§ 2, sowie 4 a-c BauGB**

---

Die Mitglieder des B & P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 7 x Ja- Stimmen (einstimmig) zu, unter der Berücksichtigung der mehrheitlichen befürworteten Einfügung des Hinweises vom LRVV; Reichelsheim, da keine wesentlichen Änderungen erfolgten:

---

**b) Empfehlung zum Satzungsbeschluss gemäß 10 BauGB.**

---

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

---

Der Vorsitzende bedankt sich und ruft zum nächsten Punkt der Tagesordnung auf.

---

**TOP 4 Beratung und Beschlussempfehlung über den gemeinsamen Flächennutzungsplan für den sachlichen Teilbereich Windkraft des / der Odenwaldkreis/ - Kommunen hier: Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3, (1) und 4 (1) BauGB**

Der Vorsitzende Herr Bittner erteilt zu diesem TOP dem Stadtbaumeister das Wort. Herr Paul erläutert den Sachstand der Planung und berichtet, dass nachdem in allen 15 Gemeinden im Sommer die Aufstellung des o.g. Flächennutzungsplan erfolgte nun der nächste formale Vorgehensschritt ansteht. Aus dem Raumgutachten des Büros Sliwka, Büttelborn, welches mittels objektiver, dokumentierter Kriterien in einem schlüssigen Konzept „Windenergie-Eignungsflächen“ erarbeitet hatte, wurde nun für

den FNP – Entwurf mittels eines „-Abschichtungsprozesses „unter harten (Siedlungen / Straßen / Naturschutzgebiete u. a.) und weichen (Artenschutz, Landschaftsschutz u. a.) Kriterien“ ein „Flächenpool“ von 29 Ergebnisflächen generiert.

Hierbei wird natürlich die ausweisbare „Windenergie – Eignungsfläche“ flächenmäßig immer kleiner (von Stufe 1 : ca. 7190 ha über Stufe 2: ca. 3490 ha), aber nach objektiven Kriterien gefiltert, immer geeigneter für Windkraftherzeugung

Durch eine abwägende und vergleichende Betrachtung wurde für den FNP Entwurf sodann noch eine Flächenarrondierung / Flächenanpassung vorgenommen, welche Gründen, wie Topographie, Siedlungsabstände, Straßenabstände u. dergl. unterliegt. Letztendlich wurden nun insgesamt 9 Flächen mit einer Gesamtfläche von 1219 ha (welchen einen Anteil von 1,96 % der Gesamtkreisfläche entspricht) für den FNP – Entwurf gebildet. Dieser Entwurf soll nun gem. den Vorschriften des BauGB's ab 19. Dezember für die Dauer eines Monats (20 Werktage), dann bis zum 01. Februar 2013 (Feiertagsbedingt) in allen Kommunen zu einer frühzeitigen Beteiligung / Unterrichtung der Öffentlichkeit offen gelegt werden und die Behörden (TÖB) von den FNP – Entwurf unterrichtet werden.

Die Stadt Bad König ist mit einer relativ kleinen Fläche an den Grenzen zu Lützelbach und Michelstadt beteiligt, wobei es sich auch nicht um städt. Waldflächen handelt. Die Verwaltung empfiehlt dem B & P der STVV die Beschlussempfehlung für die frühzeitige Unterrichtung von Öffentlichkeit und Behörden zu geben, da schnellstmöglich die geplante Rechtssicherheit mittels FNP – Aufstellung erzielt werden kann. Hierbei ist noch zu betonen, dass es sich um ein ergebnisoffenes Verfahren handelt, in dessen Verlauf, z. B. in der Abwägung, sich die Ergebnisflächen noch verändern können.

Herr Schlingmann stellt die Frage nach den Kosten für den FNP.

Um möglichst genaue Antwort darüber geben zu können wird die Verwaltung bei der Kreisbehörde nachfragen, sichert Herr Paul zu.

Im Anschluss an die Ausführungen des Stadtbaumeisters und nach Austausch der Meinungen zwischen den Ausschussmitgliedern bittet der Vorsitzende Herr Bittner um Abstimmung über den folgenden Beschlussvorschlag:

---

### **Beschlussempfehlung des B & P Ausschusses für die STVV:**

#### **Beschluss über die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB**

##### **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 frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 (1) BauGB über den Vorentwurf des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Odenwaldkreiskommunen für den sachlichen Teilbereich Windkraft nach § 204 BauGB, bestehend aus Plankarten, textlichen Darstellungen, der Begründung sowie Aussagen zum Umweltbericht;
2. die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden entsprechend § 4 (1) BauGB;
3. die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitbeteiligung in Form einer Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom **19. Dezember 2012 bis zum 01. Februar 2013** durchzuführen. Zudem können in diesem Zeitraum die Unterlagen über das Internetportal des Odenwaldkreises eingesehen werden.

#### Zur Begründung:

Die Gemeinden des Odenwaldkreises haben ein starkes Interesse an einer einvernehmlichen Regelung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen in ihren Gemeindegebieten, da zwischen ihnen vielfältige Verknüpfungen in funktionalen und landschaftsgestalterischen Belangen eine wesentliche Rolle spielen.

Ziel der Planung ist daher die planungsrechtliche Steuerung der Ausweisung von Vorrangflächen zur Errichtung von Windenergieanlagen im Odenwaldkreis und die damit einhergehende Ordnung der Landschaft sowie die Ausschlusswirkung für die verbleibenden Flächen.

---

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

---

Der Vorsitzende bedankt sich und ruft zum nächsten Punkt der Tagesordnung auf

---

#### TOP 5     Anfragen

Der Vorsitzende bittet die Mitglieder um Stellung ihrer Anfragen.

Herr Riedel berichtet, von erneuten Baumaßnahmen bei der CWS.

Herr Blatz fragt an, was es zu dem aktuellen Sachstand bei dem Ausbau des Tiefzonebehälters zu berichten gibt.

Herr Paul erklärt, dass sich im Zuge der Ertüchtigung, haben unerwartete, sicherheitsrelevante bauliche Mängel aus der Bauzeit 1964 – 1966 gezeigt haben. Von der Bauabteilung wurde bezüglich Schadensersatzansprüchen nach der damaligen ausführenden Baufirma nachgefragt. Jedoch existiert diese Firma seit Langem nicht mehr.

Die Flachdach- Betondecke weist, wie sich nach dem Aufschneiden des Deckenteiles herausstellte, erhebliche Mängel mit Auswirkung auf die statischen Eigenschaften auf. Besonders bei der unteren Bewehrung ist keine Betonüberdeckung festzustellen.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Bauamtsleiter, der Baufirma und dem beauftragten Statiker wurde die Situation eingesehen und besprochen.

Durch die fehlende statisch notwendige Betonüberdeckung fehlt somit auch der notwendige Korrosionsschutz des Baustahls.

Die Kosten für die bisher veranschlagten Dacharbeiten (ohne Schadensregulierung) belaufen sich laut Auftrag auf rund: 51.000€ (Brutto).  
Es gibt für die Sanierung aus fachlicher Sicht zwei Lösungsmöglichkeiten

**Lösung – Variante 1:**

***Entfernung des vorderen Deckenteils(damit gesamtes Flachdach entfernt),  
Sanierung und Pultdachaufbau***

Kosten für Mehrleistung Lösung 1: **102.000,00 € (Brutto)**

**Lösung – Variante 2:**

***Sanierung der verbleibenden Decke, Sanierung und Pultdachaufbau***

Kosten für Mehrleistung Lösung 2: **119.000,00 € (Brutto)**

Entsprechend dem durchgeführten Vergleich ist die Lösung 1 die technisch konsequentere und kostengünstigere Lösung für das ohnehin mit neuer Technik auszustattende Versorgungsbauwerk. Gegenüber der Lösung 2 resultiert ein um ca. 17.000.- € (Brutto) Kostenvorteil, sodass erste Variante vom Magistrat beschlossen wurde.

Herr Blatz möchte weiterhin wissen, ob denn bereits Reaktionen auf das neu aufgestellte Werbeschild für das Gewerbegebiet B 45 bestehen.

Der Bürgermeister Veith bejaht dies.

Frau Jäger fragt in diesem Zusammenhang nach der IHK.

Bürgermeister Veith berichtet von einer Präsentation der IHK bei der Bürgermeisterkreisversammlung, wo die IHK den einzelnen Kommunen helfen will bei deren Standortmarketing. Seine konkrete Nachfrage bezüglich einer Anzeige in Druckmedium (Magazin) der IHK ergab einen sehr hohen Betrag. Es wurde allerdings ein Folgetermin mit Vertretern der IHK in Bad König vereinbart, bei dem dann mögliche konkrete Schritte über Hilfen bei Standortmarketing besprochen werden sollen.

Nachdem keine weiteren Anfragen gestellt werden, bedankt sich der Vorsitzende 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 Weidmann  
Schriftführerin Stadtbauamt

