

Protokoll

über die Sitzung des
Bau-, Planungs-, Landwirtschafts-, Umwelt-, und Forstausschusses
am Donnerstag , den 16. Mai 2013, um 20:00 Uhr
im Sitzungszimmer des Rathauses

Beginn: 20:00 Uhr

Ende Uhr 21:55 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:

Magistratsmitglied Herr Gernot Hofmann

von Stadtverordnetenversammlung:

Frau Hedwig Seiler

von der Verwaltung:

Bauamtsleiter Matthias Paul
Stadtbauamt/Schriefführerin Melanie Weidtmann

von der Presse:

Michel Lang

Folgende Tagesordnung ist vorgeschlagen:

- 1.) **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2.) **Mitteilungen**
- 3.) **Bauleitplanung der Stadt Bad König
Teilbereichsbezogene FNP Änderung und Bebauungsplanänderung
im Bereich „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße „ Etzen-Gesäß
Abwägung und Stellungnahme nach § 3Abs. 1 BauGB**
- 4.) **Bauleitplanung der Stadt Bad König
Teilbereichsbezogene B- Planänderung Nr. 17 „Kurzentrum“
Hier: Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss „Frankfurter Straße 11“ und
Anpassungsbereich gem. §§ 13 a BauGB**
- 5.) **Anfragen**

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Bittner, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden Ausschussmitglieder, die Vertreter aus der Verwaltung, Magistrat, Presse, Zuhörer, sowie die zu den Top´s erschienenen Fachplaner Herr Hoffmann und Herr Arras. Herr Bittner teilt mit, dass der Bürgermeister aus terminlichen Gründen an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen kann und sich somit entschuldigen lässt. 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 Stadtbaumeister Herrn Paul das Wort, der stellvertretend für den Bürgermeister die Mitteilungen kundgibt.

Der Stadtbaumeister bedankt sich und begrüßt ebenfalls die Anwesenden. Er gibt folgende Mitteilung bekannt:

- L3318 Sperrung Kinzigtal:
Eine Durchfahrtsmöglichkeit im Bereich der L 3318 Etzen-Gesäß wurde nochmalig vom ASV und der dort tätigen Baufirma abgelehnt. Nach Auskunft der Herren Götzinger, Hessen Mobil und Schmittinger, Ing.-Büro KuK ist eine Ausnahmeregelung hier nicht möglich. Nach jetzigem Stand kann man jedoch davon ausgehen, dass der Bauzeitenplan eingehalten werden kann und Anfang Oktober die Sperrung aufgehoben werden kann.
- Tiefzonebehälter Oskar-Zimper-Straße:
Auch diese Baustelle liegt im Zeitplan, obwohl die Umbauarbeiten bei laufendem Betrieb und im Bestand größte Anforderungen an alle Beteiligte stellen.
- TÜV- Spielplatzprüfung
Keine so gute Nachricht gibt es von der am heutigen Tag durchgeführten Spielplatzprüfung. Einige Gerätschaften weisen erhebliche Mängel auf, die vornehmlich mit bloßem Auge nicht sichtbar waren. Ein Spielplatz wird sogar geschlossen werden müssen. Zur Sicherheit der Kinder wurde bereits ein schadhaftes Spielgerät (Einbaumschaukel) vom Bauhof abgebaut.
- EKVO Überprüfung der Kanäle (Stadt und Verband)
Nach erfolgter Submission für die Bereiche Kanalinspektion und Kanalspülung wird der Magistrat in seiner nächsten Sitzung sowohl für das städtische als auch für das Verbandsnetz Vergabeentscheide treffen. Dieser wird auch zum ersten Mal die professionelle gewerbliche Sinkkastenreinigung umfassen.
- Straßenreparaturarbeiten
Heute gab es Koordinationsgespräche mit dem Jahres LV Unternehmer, da Bauhof und Stadtbauamt eine Liste von den erheblichsten Schadstellen erarbeitet hatten, welche ca. 8 Straßenbereiche mit zusammen annähernd 2200m² (vgl. Sonderinvestitionsprogramm Weyprechtstraße ca. 1300m²) umfasst hätte und einen Kostenaufwand von ca. 156 TSD € unter Einbringung des Bauhofes ergeben hätten.

Da im Haushalt nur Mittel in einer Größenordnung von 35 TSD € stehen, hat der Magistrat zwar einer Überschreitung der Mittel zugestimmt, beschloss jedoch aber vorerst nur bis zu 4 Bereiche ausführen zu lassen.

Somit wird ab Ende Mai mit der Abarbeitung der Winterschäden in Zell und dann Fürstengrund begonnen werden. Ein Großteil der Schlaglöcher wird aufgrund fehlender Haushaltsmittel vom Bauhof nur provisorisch und leider damit auch nicht nachhaltig geflickt werden können. Hier wäre aus Sicht der Stadt ein bereits von Vielen gefordertes, Landes- und Bundesförderprogramm für Kommunen dringend erforderlich.

Zum ersten Punkt der Mitteilungen merkt Herr Schlingmann an, dass, wenn auch die Kommune hierfür in keinster Weise verantwortlich ist, ein großer Unmut in der Bevölkerung über die lang anhaltende Sperrung und den damit verbundenen wirtschaftlichen Schaden besteht.

Herr Gottschalk berichtet zu dem letzten Mitteilungspunkt von dem Fallbeispiel aus zwei hessischen Kommunen, die sich eine Asphaltmaschine gemeinsam angeschafft haben und künftig damit ihren Straßenschäden zuleibe rücken wollen.

Dazu merkt Herr Bittner an, dass davon abzuraten ist, da dies zum einen einem gewissen Sach- und Fachverstand voraussetzt, die Materialkosten der weitaus größte Kostenfaktor bleibt und die Anschaffung einer gebrauchten Maschine mit rund 60-80.000.-€ immens hoch ist.

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

TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Bad König

Teilbereichsbezogene FNP Änderung und Bebauungsplanänderung im Bereich „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße „ Etzen-Gesäß Abwägung und Stellungnahme nach § 3Abs. 1 BauGB

Zu Erläuterung diese TOP`s erteilt der Vorsitzende Herr Bittner Herrn Hoffmann, vom Planungsbüro Göringer - Hoffmann – Bauer, das Wort.

Herr Hoffmann erläutert die Sachlage anhand von Planunterlagen.

Die im Zuge der Planung eingegangenen Anregungen müssen nun anhand der vorliegenden Tabelle gemäß BauGB „gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen“ werden.

Sofern Änderungen beschlossen werden, werden diese vom Büro für Städtebau in den Entwurf der Planung eingearbeitet und sodann, sofern dies die STVV nach vorheriger Beratung im Fachausschuss mit anliegenden Beschlüssen so beschließt, erneut offen gelegt. (Erforderlich da zum Beispiel die Eingriffs-Ausgleichsflächen noch nicht offen gelegt waren)

Neben der Abwägungstabelle, die in Papierform verteilt wurde, liegen neben den Planentwürfen für FNP-Teilbereichsänderung und B-Plan-Entwurf (Parallelverfahren) die jeweiligen Begründungen, sowie Umweltberichte, die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtliche Beurteilung vor, welche bei der Verwaltung eingesehen, oder auf Verlangen als Pdf-Datei versandt werden können.

Der Vorsitzende geht die Abwägungstabelle gemeinsam mit den Ausschussmitgliedern durch und verliest die in diesem Zusammenhang eingegangenen Beschlussvorschläge von den Trägern öffentlicher Belange.

Da es sich bei dieser Bauleitplanung um ein Parallelverfahren handelt, sind getrennt für FNP und B-Plan die nachstehenden beiden Beschlussempfehlungen zu fassen.
Der Vorsitzende des Bau und Planungsausschusses bittet die Mitglieder um Abstimmung über die folgenden Beschlüsse:

Der B & P Ausschuss empfiehlt der STVV den nachfolgenden Beschluss über die öffentliche Auslegung: Teilbereichsbezogene Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“, zu fassen:

Nachdem über die Stellungnahmen beschlossen worden ist, kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung der teilbereichsbezogenen Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“ nebst Begründung (mit Umweltbericht), sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Basugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Grundlage dieses Beschlusses sind der Entwurf vom März 2013 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden.

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

**Der B & P Ausschuss empfiehlt der STVV den nachfolgenden Beschluss über die öffentliche Auslegung:
Bebauungsplan im Bereich „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“ im Stadtteil Etzen-Gesäß, zu fassen:**

Nachdem über die Stellungnahmen beschlossen worden ist, kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden.

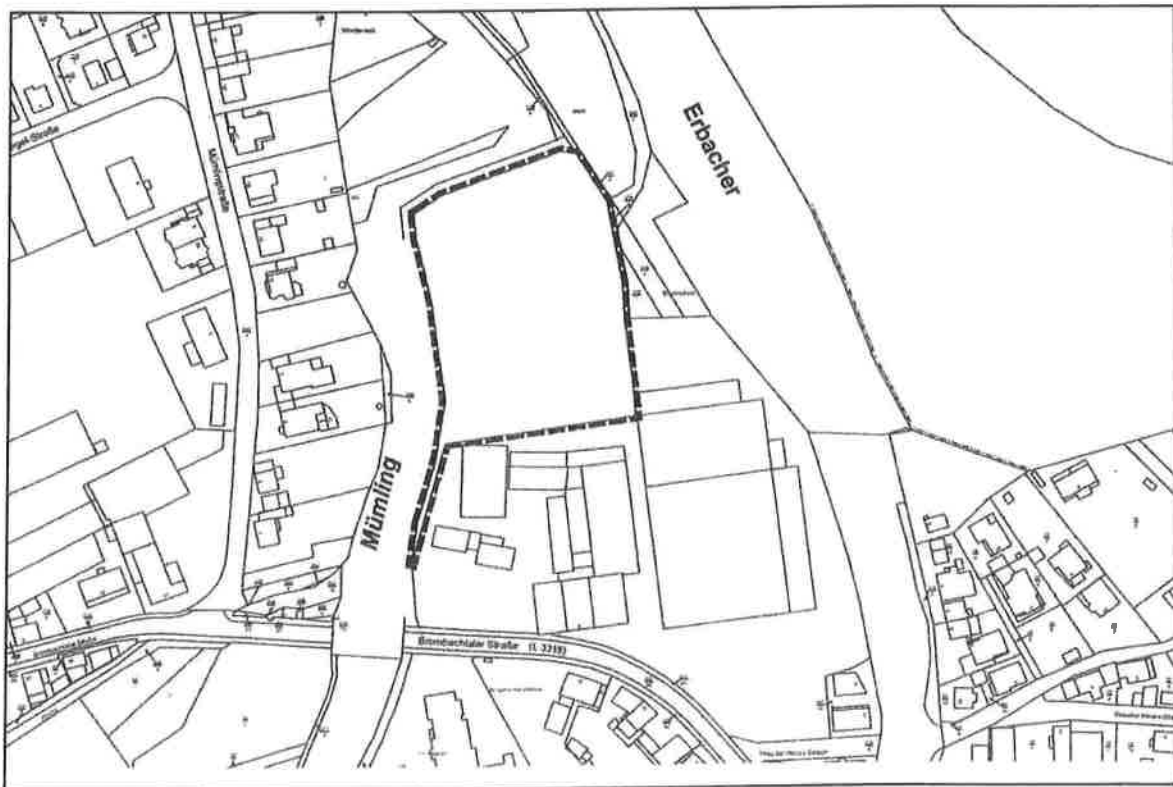
Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Brombachtaler Straße“ in Etzen Gesäß nebst Begründung (mit Umweltbericht), sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Grundlage dieses Beschlusses sind der Entwurf vom März 2013 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden.

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 nachfolgende Karte ersichtlich:



Teilplan A

Die Teilpläne B und C umfassen die externen Ausgleichsflächen im Norden von Etzen-Gesäß (Teilplan B) und im Westen von Etzen-Gesäß (Teilplan C).



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

Anschließend ruft der Vorsitzende des Ausschusses Herr Bittner TOP 4 der Tagesordnung auf.

TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Bad König

Teilbereichsbezogene B- Planänderung Nr. 17 „Kurzentrum“

Hier: Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss „Frankfurter Straße 11“ und Anpassungsbereich gem. §§ 13 a BauGB

Herr Bittner erklärt den grundsätzlichen Sachstand zu dieser B-Plan Änderung. Nachdem die beiden Privaten sich in Bezug auf eine künftige Bebauung in großen Teilen einigen konnten hat das, von den Privaten, beauftragte Büro f. Städtebau den Aufstellungsbeschluss vorbereitet. Der Beschlussvorschlag wurde vom Stadtbauamt geprüft und für in Ordnung befunden.

Für die weitere Erläuterung dieses TOP`s erteilt der Vorsitzende Herrn Arras vom Architekturbüro Arras das Wort.

Herr Arras erklärt, dass der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss derzeit nur den räumlichen Geltungsbereich aufzeigt bzw. nur in Grundzügen die beabsichtigte Planung beschreibt.

Für den nächsten Schritt wird vom Büro in Abstimmung mit dem städt. Bauamt und mit den Privaten und deren Planern eine Entwurfsplanung erarbeitet werden, für die dann der Offenlegungsbeschluss zu fassen ist.

Der Vorsitzende des Bau und Planungsausschusses bittet die Mitglieder um Abstimmung über den folgenden Aufstellungsbeschluss:

Der B & P Ausschuss empfiehlt der STVV den nachfolgenden Aufstellungsbeschluss:
Vorhabenbezogener B-Plan „Frankfurter Str. 11“ in Bad König, zu fassen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Frankfurter Straße 11“ in Bad König

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Frankfurter Straße 11“ zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kurzentrum“ im Bereich Frankfurter Straße / Kimbacher Straße.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

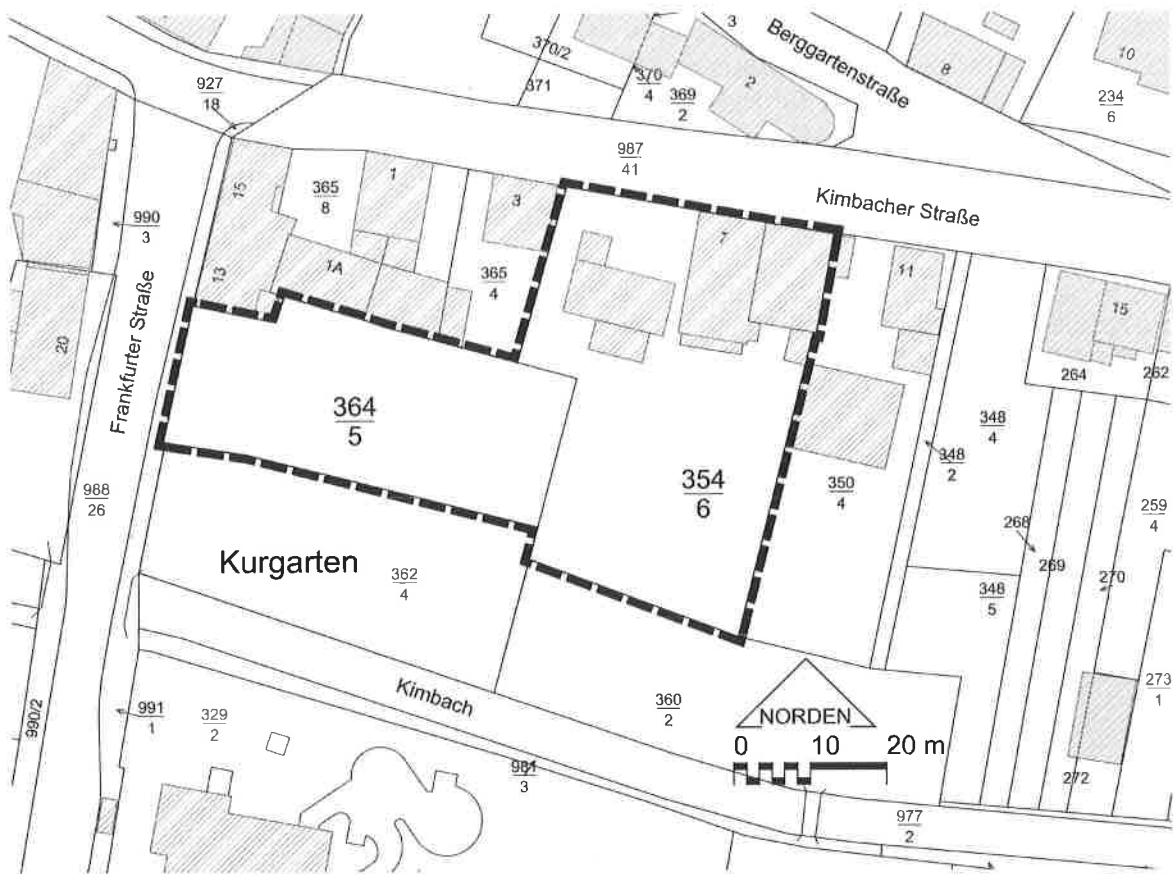
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Frankfurter Straße 11“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 17 "Kurzentrum" in allen seinen Festsetzungen ersetzen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Gemarkung Bad König, Flur 1, Nr. 364/5 (Anwesen Frankfurter Straße 11) für das ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegt.

Weiterhin umfasst der vorhabenbezogene Bebauungsplan als „Anpassungsbereich“ im Sinne von § 12 Abs. 4 BauGB außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes auch das Flurstück Gemarkung Bad König, Flur 1, Nr. 354/6 (Anwesen Kimbacher Straße 7).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Auf Grundlage des Antrags eines Vorhabenträgers vom 17.10.2012 sollen auf dem Anwesen Frankfurter Straße 11 unmittelbar nördlich des Kurgartens die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Vollgeschossen und 8 Wohneinheiten geschaffen werden. Hierzu soll die bestehende Bebauung vollständig abgerissen werden (ehemaliges Kurhotel Müller). Unmittelbar an der Frankfurter Straße sind in Ergänzung zur bisherigen Bauflucht Carports vorgesehen. Da der bisher hier gültige Bebauungsplan Nr. 17 „Kurzentrum“ insbesondere bei den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Bauweise ausschließlich auf den seinerzeitigen Gebäudebestand abgezielt hat, ist zur Errichtung des Neubaus eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Durch den Neubau soll eine klare Bebauungsgrenze zum Kurgarten hin geschaffen werden.

Auf dem östlich angrenzenden Flurstück Nr. 354/6 ist ebenfalls eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kurzentrum“ notwendig. Auch hierzu liegt ein Antrag eines Bauwilligen vom 23.11.2012 vor. Um die Auswirkungen der Bebauung auf dem Anwesen Frankfurter Straße Nr. 11 verträglich zu regeln, ist hier ebenfalls eine Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich. Hier soll eine

Anpassung nach Süden zum Kurgarten hin erfolgen, um so einerseits eine Belichtung eines möglichen Neubaus auf diesem Flurstück zu ermöglichen und andererseits die überbaubare Grundstücksfläche an den geplanten Neubau auf den Nachbaranwesen anzupassen und eine einheitliche Bauflucht zum Kurgarten hin zu erreichen. Dieser Teil ist als „Anpassungsbereich“ im Sinne von § 12 Abs. 4 BauGB nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu den vorliegenden Planvorstellungen zu hören.


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

Im Anschluss an die Abstimmung ruft der Vorsitzende den TOP 5 auf.

TOP 5 Anfragen

Die Anfrage der Ausschussmitglieder was sich in punkto „Parkplatzproblematik Asklepiosklinik“ bewegt, wird Magistratsmitglied Gernot Hofmann an den Bürgermeister zur Beantwortung weiterleiten. Aber ergänzt noch, dass die zuständigen Fachbehörden bereits vom Magistrat um Stellungnahme gebeten wurden.

Nachdem es keine weiteren Anfragen gibt, 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 Weidtmann
Schriftführerin
Stadtbauamt