

## Protokoll

über die Sitzung des  
Bau-, Planungs-, Landwirtschafts-, Umwelt-, und Forstausschusses  
am Donnerstag, den 01. November 2017, 20:00 Uhr  
im kleinen Sitzungssaal des Rentmeisterei

Beginn: 20:05 Uhr

Ende: 22:35Uhr

---

### Anwesende:

#### **vom Magistrat:**

1. Stadtrat Oliver Vogt  
Stadträtin Frau Freiling  
Stadtrat Herr Baron

#### **Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses:**

Herr Jürgen Pawlik  
Herr Bernhard Geist  
Herr Willi Jäckel  
Herr Frau Eva Heldmann  
Herr Dr. Georg Strack  
Herr Bernd Arndt

entschuldigt: Herr Jochen Blatz

#### **von der STVV:**

Frau Hedwig Seiler ( bis 21:45 Uhr)

#### **von der Verwaltung:**

Stadtbaumeister Matthias Paul  
Stadtbauamt Melanie Weidtmann

#### **für TOP 3 & 4 erschienen**

Frau Wasel-Nielen

**Presse:** -

---

Folgende Tagesordnung ist vorgeschlagen:

### Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen
3. Beratung und Beschlussempfehlung über die Bauleitplanung der Stadt Bad König, hier: FNP-Änderung und B-Plan „Heubergweg“, Zell Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
  1. FNP-Änderung: Abwägung der Stellungnahmen der TÖB aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB
  2. Bebauungsplan „Heubergweg“: Abwägung der Stellungnahmen der TÖB aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB
  3. Bebauungsplan „Heubergweg“: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Private) nach § 3(1) BauGB
  4. FNP-Änderung „Heubergweg“: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privater) nach § 3 (1) BauGB
4. Beratung und Beschlussempfehlung über die Bauleitplanung der Stadt Bad König, hier: 4. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 34, Gewerbegebiet „Zell“
  1. Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen der TÖB aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB  
und sofern die Abwägung nicht zu wesentlichen Planänderungen führt:  
2. Beschlussempfehlung der Bebauungsplanänderung als Satzung nach § 10 (1) BauGB Grundlage der Beschlussempfehlung ist die Planfassung vom Juni 2017 unter Berücksichtigung der nicht wesentlichen inhaltlichen Änderungsbeschlüsse der STVV aus der Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen der TÖB - gemäß Beschluss der STVV in der Abwägung der Stellungnahmen ist die Bauleitplanung jedoch nunmehr als eigenständiger Bebauungsplan „Zeller Gewerbezentrum“ auszufertigen. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB wird dadurch nicht berührt, da durch die Planung der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert
5. Anfragen

---

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

Der Vorsitzende des B&P Ausschusses, Herr Pawlik, eröffnet die Sitzung des B&P Ausschusses, und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses 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 der Ausschuss-Vorsitzende TOP 2 auf.

---

## TOP 2.) Mitteilung

Der Ausschussvorsitzender, Herr Pawlik, gibt das Wort an den 1. Stadtrat Herrn Vogt weiter.

Herr Vogt bedankt sich, begrüßt ebenfalls die Anwesenden und gibt bekannt, dass es für den heutigen Abend keine Mitteilungen gibt.

Herr Pawlik bedankt sich bei beim 1. Stadtrat und ruft nunmehr TOP 3 der Tagesordnung auf.

---

## TOP 3

**Beratung und Beschlussempfehlung über die Bauleitplanung der Stadt Bad König, hier: FNP-Änderung und B-Plan „Heubergweg“, Zell Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (TÖB)**

- 1. FNP-Änderung: Abwägung der Stellungnahmen der TÖB aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**
- 2. Bebauungsplan „Heubergweg“: Abwägung der Stellungnahmen der TÖB aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**
- 3. Bebauungsplan „Heubergweg“: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Private) nach § 3(1) BauGB**
- 4. FNP-Änderung „Heubergweg“: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Privater) nach § 3 (1) BauGB**

Der Vorsitzende Herr Pawlik erläutert den derzeitigen Sachstand der Planung. Es ist Aufgabe des Ausschusses über die Anregungen zu beraten und ggf. über die Beschlussempfehlungen abzustimmen.

Im Anschluss zu diesem Verwaltungsschritt werden die beschlossenen Änderungen im Planwerk aufgenommen und die Offenlegung wiederholt. Der Vorsitzende verliest die von Planungsbüro zusammengestellten Stellungnahmen der TÖB zur Bauleitplanung des vorhabenbezogenen B-Plans "Heubergweg" , in allen Punkten.

Die Anregungen der TÖB werden zur Kenntnis genommen , und untereinander und gegeneinander sachgerecht abgewogen und über die Beschlussvorschläge wird gemäß der folgenden Tabelle abgestimmt.

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

---

**Beschlussfassung der STVV:**

---

**1.) FNP - Änderung : Abwägung der Stellungnahme der TÖB aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB.**

**Die Mitglieder des B & P Ausschusses stimmen den Beschlussvorschlägen in der Gesamtheit mit  
4 x Ja Stimmen ( CDU, und SPD) und 2 x Enthaltungen (ZBK)  
mehrheitlich zu.**

---

**2.) Bebauungsplan "Heubergweg": Abwägung der Stellungnahme der TÖB aus frühzeitiger Beteiligung nach § 4(1) BauGB**

**Die Mitglieder des B & P Ausschusses stimmen den Beschlussvorschlägen in der Gesamtheit mit  
4 x Ja Stimmen ( CDU, und SPD) und 2 x Enthaltungen (ZBK)  
mehrheitlich zu.**

---

**3.) Bebauungsplan "Heubergweg": Abwägung der Stellungnahme der Öffentlichkeit (Private) nach § 3 (1) BauGB**

**Die Mitglieder des B & P Ausschusses stimmen den Beschlussvorschlägen in der Gesamtheit mit  
4 x Ja Stimmen ( CDU, und SPD) und 2 x Enthaltungen (ZBK)  
mehrheitlich zu.**

---

**4.) FNP- Änderung "Heubergweg": Abwägung der Stellungnahme der Öffentlichkeit (Privater) nach § 3 (1) BauGB**

**Die Mitglieder des B & P Ausschusses stimmen den Beschlussvorschlägen in der Gesamtheit mit  
4 x Ja Stimmen ( CDU, und SPD) und 2 x Enthaltungen (ZBK)  
mehrheitlich zu.**

---

Herr Pawlik bedankt sich und ruft TOP 4 der Tagesordnung auf.

---

#### TOP 4.)

**Beratung und Beschlussempfehlung über die Bauleitplanung der Stadt Bad König, hier: 4. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 34, Gewerbegebiet "Zell" 1. Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen der TÖB aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und sofern die Abwägung nicht zu wesentlichen Planänderungen führt: 2. Beschlussempfehlung der Bebauungsplanänderung als Satzung nach § 10 (1) BauGB Grundlage der Beschlussempfehlung ist die Planfassung vom Juni 2017 unter Berücksichtigung der nicht wesentlichen inhaltlichen Änderungsbeschlüsse der STVV aus der Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen der TÖB Gemäß Beschluss der STVV in der Abwägung der Stellungnahmen ist die Bauleitplanung jedoch nunmehr als eigenständiger Bebauungsplan „Zeller Gewerbezentrum“ auszufertigen. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB wird dadurch nicht berührt, da durch die Planung der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.**

Der Vorsitzende bittet um Erläuterung durch die Verwaltung.

Herr Paul erklärt, dass es darum geht, den nächsten Verfahrensschritt abzuarbeiten. Da es nicht sicher ist, ob der "Alte" Bebauungsplan überhaupt noch seine Gültigkeit hat, wird man die weitere B-Plan Aufstellung unter einer eigenständigen Bezeichnung "Zeller Gewerbezentrum" (4. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. : 34) fortführen

Herr Pawlik verliest die von der Planerin Frau Wasel Nielsen zusammengestellten Stellungnahmen der TÖB zum "Zeller Gewerbezentrum" in den einzelnen Abwägungspunkten und bittet auch hier im Anschluss um Abstimmung Die Anregungen der TÖB werden zur Kenntnis genommen , und untereinander und gegeneinander sachgerecht abgewogen und über die Beschlussvorschläge wird gemäß der folgenden Tabelle abgestimmt.

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung dem Antrag des Vorhabenträger zuzustimmen und den folgenden Beschluss zu fassen:**

1.) Prüfung und Abwägung der Stellungnahme der TÖB aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) Bau GB (Private Anregungen liegen keine vor):

**Die Mitglieder des B & P Ausschusses stimmen den Beschlussvorschlägen in der Gesamtheit mit 6 x Ja Stimmen einstimmig zu.**

**Da die Abwägung im Vorliegenden nicht zu wesentlichen Planänderungen führt, empfiehlt der B & P Ausschuss der STVV den nachfolgenden Satzungsbeschluss zu fassen:**

**Textvorschlag für den Aufstellungsbeschluss, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für den Bereich Gemarkung Zell, Flur 2, Flurstücke Nr. 152/15 und 152/27 die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Zell“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren). Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

Weiterhin beschließt die Stadtverordnetenversammlung die Beteiligung der Öffentlichkeit in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Planänderung mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Bauleitplanung kann in den Dienststunden im Bauamt der Stadt eingesehen und fachkundig erörtert werden. Während der Auslegung können Anregungen mündlich zu Protokoll oder schriftlich eingebracht werden.

Schließlich beschließt die Stadtverordnetenversammlung die Beteiligung der von der Bauleitplanung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Träger öffentlicher Belange sind über die Planungsabsichten zu unterrichten und um die Abgabe von Stellungnahmen zu bitten.

---

**Die Mitglieder des B & P Ausschusses stimmen dem Satzungsbeschluss mit 6 x Ja Stimmen einstimmig zu.**

Herr Pawlik ruft TOP 5 der Tagesordnung auf.

---

### **TOP 5.) Anfragen**

Vorsitzender Pawlik bittet um Wortmeldungen:

Herr Dr. Strack fragt nach, wer denn insgeheim die Ausgleichsflächen überwacht.

Herr Paul erläutert hierzu, dass dies noch nicht abschließend geklärt ist.

Fest steht, dass es jedenfalls nicht die UNB oder die untergeordneten Verbände sein können.

Fest steht weiterhin, dass auch die Stadt und hier im besonderen das Bauamt sich nicht selbst kontrollieren kann.

Herr Vogt ergänzt, dass der Kreis die Zuständigkeit für die Überprüfung derzeit prüft.

Herr Arndt spricht sich für einen monetären Ausgleich aus.

Herr Paul bestätigt, dass dies auch vom Grundsatz her sicherlich die "einfachste" Variante einer Ausgleichsmaßnahme wäre, jedoch letztlich eine Verpflichtung hierzu nicht besteht und damit auch nicht sichergestellt wird, dass der Eingriff damit "vor Ort" ausgeführt wird.

Da keine Anfragen mehr gestellt werden, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schließt um 22: 35 Uhr die Sitzung.



Jürgen Pawlik  
Vorsitzender des Bau-, Planungs-,  
Landwirtschafts-, Umwelt- und  
Forstausschusses



Melanie Weidtmann  
Stadtbauamt  
Schriftführerin