

Protokoll

über die Sitzung des
Bau-, Planungs-, Landwirtschafts-, Umwelt-, und Forstausschusses
am Montag, den 15. Oktober 2018, 20:00 Uhr
im "Großen Saal" der Rentmeisterei

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:35 Uhr

Anwesende:

vom Magistrat:

Bürgermeister Uwe Veith
Erster Stadtrat Oliver Vogt
Stadträtin Gerlinde Freiling
Stadtrat Gernot Hofmann
Stadtrat Reinhard Baron

Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses:

Herr Jürgen Pawlik
Herr Bernhard Geist
Herr Willi Jäckel
Frau Eva Heldmann
Herr Markus Wamser
Herr Dr. Georg Strack
Frau Beate Beerbohm

von der STVV:

Frau Hedwig Seiler
Herr Roger Nisch
Herr Reinhold Nisch
Herr Steffen Urich
Herr Martin Schlingmann

von der Verwaltung:

Stadtbaumeister Kolja Sparrer
Frau Melanie Weidtmann

Gäste:

zu TOP 3.1 Herr Scharmann Gesellschafter von der Fa. Maul / Zell
zu TOP 3.2. Frau Eick Ingenieurbüro ARZ,
Wassermeister Markus Kunkelmann
zu TOP 3.3 Herr Steenken & Herr Mathias Breitenbach vom Büro ISB

Presse:

Folgende Tagesordnung ist vorgeschlagen:

- 1.) **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
 - 2.) **Mitteilung**
 - 3.) **Sachstandsberichte:**
 1. **Vorstellung der Fa. Maul zum Projekt am Gewerbegebiet an der B 45**
 2. **Vorstellung des Sachstandes zur Wasserversorgung in Momart**
 3. **Vorstellung zum Straßen- und Infrastrukturkataster**
 4. **Wohngebiet Gänsbrunnen**
 5. **Hans-Neidig-Halle in Nieder Kinzig**
 6. **KITA Zell**
 - 4.) **Beratung und Beschlussempfehlung über die Einführung der Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen**
 - 5.) **Beratung und Beschlussempfehlung zur Angebotseinholung für ein Straßen- und Infrastrukturkataster**
 - 6.) **Anfragen**
-

TOP 1.) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Pawlik, eröffnet die Sitzung und begrüßt den Bürgermeister, die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter aus der Verwaltung, sowie die Gäste.

Er erklärt, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgte.

Es sind sieben Ausschussmitglieder bzw. deren Vertreter erschienen, sodass folglich der Ausschuss beschlussfähig ist.

Auf Nachfrage von Herrn Pawlik gibt es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche.

Da keine Bedenken gegen die Tagesordnung erhoben werden, ruft der Ausschuss-Vorsitzende TOP 2 auf.

TOP 2.) Mitteilung

Der Ausschussvorsitzender, erteilt dem Bürgermeister das Wort.

Bürgermeister Veith bedankt sich, begrüßt ebenfalls die Anwesenden und informiert, dass dem Stadtbaumeister, im Zuge der Feier zum 100-jährigen Bestehen der HLG, ein Pilotprojekt in Form einer Solarsiedlung vorgestellt wurde. Der Bürgermeister gibt hierzu das Wort an den Stadtbaumeister, Herrn Sparrer, weiter.

Herr Sparrer begrüßt ebenso die Anwesenden und berichtet, dass das Land Hessen drei Modellkommunen für sogenannte Plus-Energie-Siedlungen sucht. Auf der Tagung der HLG wurde der erste Leitfaden für Plus-Energie-Siedlung vorgestellt.

Dies wäre unter Umständen auch für Bad König interessant, und Herr Sparrer ist überzeugt, dass die Stadt auch von der Lage für dieses Projekt einen geeigneten Standort bieten kann.

Herr Pawlik bedankt sich für die Informationen und ruft nunmehr TOP 3 der Tagesordnung auf.

TOP 3.) Sachstandsberichte:

1. Vorstellung der Fa. Maul zum Projekt am Gewerbegebiet an der B 45

Herr Pawlik erteilt zu diesem Sachstand Herrn Scharmann von der Firma Maul das Wort.

Herr Scharmann erläutert anhand seiner Beamerpräsentation.

Als erfahrener Werkzeugmacher baute Jakob Maul in kürzester Zeit ein erfolgreiches Unternehmen auf, in dem sich die Mitarbeiter gemeinsam mit der Firmenleitung für höchste Qualität und neue Ideen einsetzten. Die Firma Maul ist heute eine der innovativsten Hersteller für Nischenprodukte des Bürobedarfs, einer der modernsten Betriebe der Branche erklärt Herr Scharmann. Rund 180 Maulaner fertigen an zwei Standorten in Deutschland. In Kirchen werden alle Kunststoffprodukte produziert, der Standort Zell ist zuständig für die Produkte aus Metall.

Geführt wird das Familienunternehmen bereits in der 4. Generation, geprägt von gemeinsamen Werten, einem offenen Miteinander, einer nachhaltigen, kontinuierlichen Geschäftspolitik. Im Gewerbegebiet an der B45 möchte die Fa. Maul eine Fläche ankaufen und dort ein Projekt verwirklichen. Um dies zu unterstützen, wurde eine Planungsvariante erstellt, die die gewünschte Größe von rund 5.200m² für einen Neubau und eine Erweiterungsfläche in der Größenordnung um 1.400m² berücksichtigt.

Insgesamt möchte die Firma Maul 13.000m² ankaufen, nach Rücksprache mit der Stadt evtl. auch eine zusätzliche Erweiterungsfläche

Die Vorteile für die Stadt wären Sicherung des Standortes in Bad König mit den Arbeitsplätzen und die 25- 30 weiteren festen Arbeitskräfte und die zu erwartenden Gewerbesteuereinnahmen.

Als Zeitschiene für den Bau nennt Herr Scharmann das Jahr 2021.

2. Vorstellung des Sachstandes zur Wasserversorgung in Momart

Zum weiteren Fortgang der Planung und Ausführung erteilt der Vorsitzende der Projektleiterin Frau Eick, vom IB ARZ das Wort. Die Trinkwasserversorgung für Momart und damit einhergehend die Quellen in Eulbach müssen saniert werden.

Da die Qualität des aus den Quellen zur Verfügung stehenden Trinkwassers momentan noch unbekannt ist, ist eine chemische und physikalische Bemessung der Aufbereitungsanlage schwierig. Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Quellensanierung ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Überplanung der Aufbereitungstechnik für den Hochbehälter Momart nicht sinnvoll möglich, so dass die Quellensanierung vorgezogen wird.

Frau Eick präsentiert die Planungen anhand einer Beamerpräsentation und beantwortet die aufkommenden Fragen.

3. Vorstellung zum Straßen- und Infrastrukturkataster

Der Ausschussvorsitzende erteilt zu diesem Thema Herrn Steenken vom Ingenieurbüro ISB das Wort.

Herr Steenken erläutert die Vorzüge des Straßenkatasters anhand einer Beamerpräsentation (siehe Anhang) und beantwortet die aufkommenden Fragen. Das Straßenkataster dient der Bewertung der Infrastruktur und der Erfassung verschiedenartigster Daten zum Thema Straße, Kanalisation und Wasserleitungen, sowie der Möglichkeit zur Auswertung dieser Daten, um so Aussagen über die Straßen und deren Sanierungsbedarf zu ermöglichen. Dadurch lässt sich insgesamt der ideale Eingriffszeitpunkt bestimmen und gleichzeitig zielgerichtet priorisieren.

4. Wohngebiet Gänsbrunnen

Der Ausschussvorsitzende erteilt zu diesem Thema dem Stadtbaumeister das Wort.

Herr Sparrer berichtet, dass der Bebauungsplan für das Wohngebiet am Gänsbrunnen zeitnah in die Offenlage gehen soll. Das artenschutzrechtliche Gutachten ist bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fertig erstellt. Sollten jedoch artenschutzfachliche Belange im Plangebiet betroffen sein, hätte dies unter Umständen Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes.

Daher kann, um nicht eine erneute Offenlage und einen Zeitverlust von 4 Monaten zu riskieren, die förmliche Beteiligung noch nicht durchgeführt werden. Die Problematik mit der Schallimmission lässt sich nach bisherigen Erkenntnissen wohl über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan regeln. Daher kann mit Vorlage der artenschutzrechtlichen Untersuchung die förmliche Beteiligung eingeleitet werden.

5. Hans-Neidig-Halle in Nieder Kinzig

Der Ausschussvorsitzende erteilt auch zu diesem Thema dem Stadtbaumeister das Wort.

Stadtbaumeister Sparrer berichtet hierzu, dass nach Beauftragung durch den Magistrat mehrere Gutachter für ein „Ampelgutachten“ angefragt wurden. Gemeinsam mit dem Stadtbaumeister wurde die Hans-Neidig-Halle mit dem Sachverständigenbüro Schmidt aus Reinheim besichtigt. Im Ortstermin und im Nachgang wurde der Belegungsplan und die derzeitige und zukünftige Nutzung im Hinblick auf eine mögliche Sanierung geprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass eine grundhafte Gesamtsanierung der Gebäude wirtschaftlich nicht darstellbar ist (Ampel auf rot). Die Sanierung in Form von einem Ausbau des gesamten Hallenbodens und Erstellung eines neuen Bodens wäre jedoch denkbar (Ampel auf grün). Hierbei ist jedoch zu bedenken, dass damit einzig der gleiche Zustand wie vor dem Schimmelbefall hergestellt wird, die anderen Mängel jedoch nicht behoben und eine energetische Sanierung nicht durchgeführt wird. Zumindest könnte aber die Nutzung für die Nieder-Kinziger Bürger und Vereine wieder möglich gemacht werden. Hierzu wird das Gutachten auf Wunsch des Ortsvorstandes und der Vereine kostentechnisch zwei Varianten (Schwingboden

und Estrich mit Belag) beleuchten, obgleich das Bauamt bei den genannten Nutzungen die Variante ohne Schwingboden für äußerst schwierig hält. Da jedoch die mögliche Sanierung aufgrund der Haushaltssituation der Stadt Bad König ggf. von der Kostendifferenz abhängt und sich das Sachverständigenbüro zudem bereit erklärt hat die zweite Variante ohne Mehrkosten zu bewerten, trägt die Verwaltung das genannte Vorgehen mit und hat die Beauftragung des Gutachtens bereits freigegeben.

6. KITA Zell

Zur KITA in Zell hat sich herausgestellt, dass die Realisierung nach dem Modell der EGO aus vergaberechtlichen Gründen von der Aufsichtsbehörde nicht genehmigt wird. Das Bauamt hat daraufhin eine Gesamtbetrachtung der Situation in Zell durchgeführt und diese dem Magistrat mitgeteilt. Der Magistrat ist der Empfehlung der Verwaltung in Bezug auf die Planung und Ausführung einstimmig gefolgt und hat, um die finanziellen und räumlichen Belastungen durch die Interimscontainerlösung zu minimieren, angeregt, andere Varianten für den geeigneten Standort für die neue KITA zu prüfen. Gleichzeitig sollte der gesamte derzeitige mit dem prognostizierten Bedarf verglichen werden, wobei sich herausgestellt hat, dass für den gesamten Gemeindebereich zusätzlich eine Regelgruppe und zwei U3 Gruppen benötigt werden. Interkommunal hat die Gemeinde Brombachtal Bedarf für eine weitere Gruppe, ohne jedoch am derzeitigen Standort Erweiterungsmöglichkeiten anbieten zu können. Die Gesamtsituation und die Lösungsmöglichkeiten werden weiter erörtert. Eine zeitnahe Fortführung der Planung ist dabei essentiell um die Verwendung der KIP Mittel, die bis Herbst 2020 abgerufen werden müssen, zu gewährleisten.

Herr Pawlik bedankt sich bei den Planern für Ihr Kommen, verabschiedet Frau Eick und die Herren Steenzen und Scharmann und ruft im Anschluss daran TOP 4 der Tagesordnung auf.

TOP 4.) Beratung und Beschlussempfehlung über die Einführung der Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen

Ausschussvorsitzender Herr Pawlik erteilt zu diesem TOP dem Stadtbaumeister das Wort.

Stadtbaumeister Herr Sparrer erläutert die Dringlichkeit dieser Entscheidung. Er betont, dass auch im Hinblick auf die geplanten Maßnahmen, jetzt der richtige Zeitpunkt für eine Entscheidung ist. Im Hinblick auf die anstehenden Straßen- und Infrastruktursanierungen im Stadtgebiet der Stadt Bad König muss im Vorfeld zu den durchzuführenden Maßnahmen eine grundsätzliche Entscheidung zur künftigen Erhebung von Straßenbeiträgen herbeigeführt werden.

Der 1. Stadtrat, Herr Vogt erklärt daraufhin, dass die in der B & P Ausschuss – Vorlage vorgeschlagene Beschlussvorschlag nicht mehr aktuell ist. Der Magistrat hat den vorab gefassten Beschluss nochmal in einer der darauffolgenden Magistratssitzungen geändert, da die textliche Beschlussfassung fälschlich wiedergegeben worden war.

Herr Jäckel stellt infolge dessen den Antrag, unter vorheriger Beratung in der kommenden Fraktionsrunde, die Beschlussfassung zum TOP 3, zurückzustellen.

Der Vorsitzende des Ausschusses Herr Pawlik bittet daraufhin die Ausschussmitglieder um Abstimmung über den Antrag der SPD.

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

Herr Pawlik bedankt sich und ruft TOP 5 der Tagesordnung auf.

TOP 5.) Beratung und Beschlussempfehlung zur Angebotseinholung für ein Straßen- und Infrastrukturkataster

Im Zuge der grundsätzlichen Entscheidung über die Art der Erhebung von Straßenbeiträgen empfiehlt die Verwaltung parallel ein Straßenkataster anzulegen, das die Reihenfolge der Sanierungen im Vorfeld festlegt und gleichzeitig Vorbereitung dafür ist, dass die Ausschreibungen der Arbeiten durchgeführt werden können.

Die Verwaltung schlägt hierfür ein Infrastrukturkataster vor, das den gesamtheitlichen Aspekt (Straße-, Wasserversorgungs- und Kanalzustand) berücksichtigt. Die Kosten für diese Untersuchung und Klassifizierung amortisieren sich aufgrund der optimierten Zeit- und Kostenplanung und weil in den Kosten, die Grundlagenermittlung und ein Teil der Vorplanung der Ingenieurkosten bereits enthalten ist, in kürzester Zeit.

Herr Dr. Strack weist darauf hin, dass aufgrund der Zeitüberschreitung nach der gültigen Geschäftsordnung die Fortführung der Sitzung nicht zulässig ist. Daraufhin bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden für ihre Teilnahme, schließt im Anschluss daran die Sitzung und wünscht einen guten Nachhauseweg.



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



Melanie Weidtmann
Stadtbauamt
Schriftführerin