

Beschluss der Gemeindevertretung Heidenrod

Vom 28.08.2020 - XI 32/19 20

Ausschnitte verteilt an:

III - Zi

Tagesordnung I:

- TOP I.8. - Städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Kemel;
Konzept zur Realisierung einer Bebauung im Bereich innerörtlicher
Bäderstraße / Schwalbacher Straße, Bereich unterhalb des REWE
Marktes
hier: Vorstellung Nutzungskonzept, Grundsatzentscheidung zur
weiteren Vorgehensweise
(GD 10.08.2020 - TOP I.8.)
(BA 19.08.2020 - TOP I.5.)
Az.: 09.1 Kemel-Bäderstr-Rewe-Konzept-Wohnbeb.**

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung rief den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Diefenbach erläuterte sehr ausführlich die Beratungsvorlage.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, Herr Ries, trug das Ergebnis der Ausschussberatungen vor.

Herr Ries, Herr Bach und Herr Bremser sprachen dazu.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung ließ über die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, abstimmen:

Die Gemeindevertretung fasste mit

22 Stimmen dafür,
1 Stimme dagegen,

nachfolgenden Beschluss:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Immobiliengruppe Dreger, Aschaffenburg, Interesse an einer Wohnbauentwicklung der Fläche im Bereich innerörtlicher Bäderstraße / Schwalbacher Straße, Bereich unterhalb des REWE Marktes hat. Der Vorhabenträger beabsichtigt insgesamt 26 Wohnhäuser zu errichten und möchte jungen Familien Eigentum zum Preis von unter 370.000,00 € anbieten. Das Konzept ist der Beratungsvorlage als Anlage beigelegt.
- 2.) Bei dem zu entwickelnden Bereich handelt es sich um die Grundstücke:

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flst.	Größe m ²
1.	Kemel	6	26	1.012
2.	Kemel	6	27	766
3.	Kemel	6	28	1.183
4.	Kemel	6	11/3	286
5.	Kemel	6	29/1	2.379
6.	Kemel	6	30/1	1.355
7.	Kemel	6	31/1	1.159
8.	Kemel	6	11/7	584
9.	Kemel	6	32/1	511
lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flst.	Größe m ²
10.	Kemel	6	33/1	1.143
11.	Kemel	6	11/8	267
12.	Kemel	6	34/2	1.835
Summe				12.480

- 3.) Für diesen Bereich wurde Ende der 80-er Jahre ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt, um die damaligen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung der Produktionsstätte für Rollladenbau Firma Gleinser zu schaffen. Teile dieses Areals sind nach den Vorgaben des aktuellen rechtsgültigen Flächennutzungsplanes gewerblich baulich nutzbar. Der südliche Teil bis zum Einmündungsbereich der B 260 ist als Ausgleichsfläche festgesetzt.
- 4.) Die Gemeindevertretung hält an der bisherigen gewerblichen Nutzung und an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes fest, mit dem Ziel, dass im Zuge der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung durch das Wohnbaugebiet Kemel-Süd hier geeignete Ressourcen für die weitere Schaffung von Infrastrukturelementen, insbesondere der Nahversorgung angesiedelt werden sollen.

Im Zuge der Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes soll dieser Bereich zukünftig als Mischgebietsbaufläche bzw. gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche für Infrastruktur, insbesondere für die Ansiedlung von Nahversorgern, wie Drogerie- / Getränkemarkt etc., ausgewiesen bzw. diese Fläche soll für diese Zwecke aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung vorgehalten werden.

Somit soll die Fläche auch zukünftig Mischgebiet / gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche für Infrastruktur bleiben. Eine Wohnbebauung wird einvernehmlich abgelehnt. Dies ist sowohl dem Investor als auch den betroffenen Grundstückseigentümern unmissverständlich mitzuteilen.

Die Übereinstimmung der auszugsweisen Wiedergabe mit dem Wortlaut der Niederschrift wird beglaubigt.

Heidenrod, den 10.09.2020


(Dierenbach)
Bürgermeister

**Beschluss des Ausschusses
für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft
vom 19.08.2020**

Ausschnitte verteilt an:

GV

GV 28.08.2020 TOP 1. 8

**TOP I.5. - Städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Kemel;
Konzept zur Realisierung einer Bebauung im Bereich innerörtlicher
Bäderstraße / Schwalbacher Straße, Bereich unterhalb des REWE
Marktes
hier: Vorstellung Nutzungskonzept, Grundsatzentscheidung zur wei-
teren Vorgehensweise
(GD 10.08.2020 - TOP I.8.)
Az.: 09.1 Kemel-Bäderstr-Rewe-Konzept-Wohnbeb.**

Bürgermeister Diefenbach erläuterte sehr ausführlich die Beratungsvorlage. Er führte aus, dass der Gemeindevorstand nach sehr intensiven Diskussionen und Beratungen die Punkte 1-3 der Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen hat und bezüglich des Punktes 4.) die Alternative zum Beschluss erhoben hat. In der Kürze der Zeit konnte dies jedoch nicht abschließend in die Vorlage an den Ausschuss umgesetzt werden.

Auch Herr Bach sprach sich dafür aus, dass die Gewerbefläche, wie zurzeit ausgewiesen, erhalten bleiben soll. Herr Martin, Herr Giebel und Herr Bremser schlossen sich dieser Meinung an.

Unter dieser Maßgabe stellte der Ausschussvorsitzende die Vorlage mit den Unterpunkten 1, 2 und 3 als Kenntnisnahme für den Ausschuss zur Abstimmung.

Der Ausschuss beschloss mit

7 Stimmen dafür,
somit einstimmig.

Im Folgenden stellte dann der Ausschussvorsitzende den Unterpunkt 4.) unter der Überschrift **Alternativ** zur Abstimmung.

Der Ausschuss beschloss auch hierüber mit

7 Stimmen dafür,
somit einstimmig.

und empfiehlt der Gemeindevertretung der nachfolgenden Beschlussfassung des Gemeindevorstandes (Alternative) zu folgen:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Immobiliengruppe Dreger, Aschaffenburg, Interesse an einer Wohnbauentwicklung der Fläche im Bereich innerörtlicher Bäderstraße / Schwalbacher Straße, Bereich unterhalb des REWE Marktes hat. Der Vorhabenträger beabsichtigt insgesamt 26 Wohnhäuser zu errichten und möchte jungen Familien Eigentum zum Preis von unter 370.000,00 € anbieten. Das Konzept ist der Beratungsvorlage als Anlage beigelegt.
- 2.) Bei dem zu entwickelnden Bereich handelt es sich um die Grundstücke:

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flst.	Größe m ²
1.	Kemel	6	26	1.012
2.	Kemel	6	27	766
3.	Kemel	6	28	1.183
4.	Kemel	6	11/3	286
5.	Kemel	6	29/1	2.379
6.	Kemel	6	30/1	1.355
7.	Kemel	6	31/1	1.159
8.	Kemel	6	11/7	584
9.	Kemel	6	32/1	511
10.	Kemel	6	33/1	1.143
11.	Kemel	6	11/8	267
12.	Kemel	6	34/2	1.835
Summe				12.480

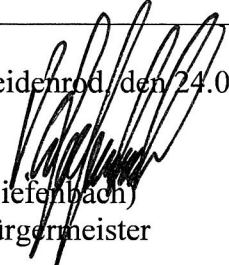
- 3.) Für diesen Bereich wurde Ende der 80-er Jahre ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt, um die damaligen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung der Produktionsstätte für Rollladenbau Firma Gleinser zu schaffen. Teile dieses Areals sind nach den Vorgaben des aktuellen rechtsgültigen Flächennutzungsplanes gewerblich baulich nutzbar. Der südliche Teil bis zum Einmündungsbereich der B 260 ist als Ausgleichsfläche festgesetzt.
- 4.) Die Gemeindevertretung hält an der bisherigen gewerblichen Nutzung und an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes fest, mit dem Ziel, dass im Zuge der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung durch das Wohnbaugebiet Kemel-Süd hier geeignete Ressourcen für die weitere Schaffung von Infrastrukturelementen, insbesondere der Nahversorgung angesiedelt werden sollen.

Im Zuge der Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes soll dieser Bereich zukünftig als Mischgebietsbaufläche bzw. gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche für Infrastruktur, insbesondere für die Ansiedlung von Nahversorgern, wie Drogerie- / Getränkemarkt etc., ausgewiesen bzw. diese Fläche soll für diese Zwecke aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung vorgehalten werden.

Somit soll die Fläche auch zukünftig Mischgebiet / gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche für Infrastruktur bleiben. Eine Wohnbebauung wird einvernehmlich abgelehnt. Dies ist sowohl dem Investor als auch den betroffenen Grundstückseigentümern unmissverständlich mitzuteilen.

Die Übereinstimmung der auszugsweisen Wiedergabe mit dem Wortlaut der Niederschrift wird beglaubigt.

Heidenrod, den 24.08.2020



(Diefenbach)
Bürgermeister