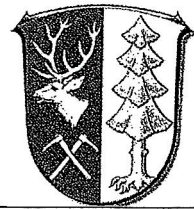


Bürgermeister der Gemeinde Heidenrod Volker Diefenbach



Volker Diefenbach ♦ Rathausstraße 9 ♦ 65321 Heidenrod

An die
Mitglieder
des Gemeindevorstandes

65321 Heidenrod
Rathausstraße 9
Telefon (06120) 79-15
Telefax (06120) 79-55

Sprechzeiten
nach Vereinbarung

30. April 2021

XII 1/2021

01.1.0.1. VDi/Ka

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur ersten Sitzung des Gemeindevorstandes lade ich Sie hiermit für

Montag, den 03. Mai 2021, um 15:00 Uhr
in die „Bornbachhalle“ nach Heidenrod-Laufenselden

ein.

Tagesordnung:

siehe Rückseite / nächste Seite

Mit freundlichen Grüßen



Diefenbach
Bürgermeister

*Wir
von der Aar:*


Tagesordnung I

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- TOP I.1. - Wahl der Schriftführerin/des Schriftführers und ihrer/seiner Stellvertreter**
Az.: 01.1.0.0 Schriftführer GD
- TOP I.2. - Mitteilungen**
- TOP I.3. - Bestimmung der Vertretungsreihenfolge des Bürgermeisters**
Az.: 01.1.0.0 Vertretung GD_BGM
- TOP I.4. - Wasserbeschaffungsverband (WBV);
hier: Benennung der Vorstandsmitglieder infolge der Kommunalwahl am 14. März 2021**
Az.: 01.1.0.0 Wasserbeschaffungsverband
- TOP I.5. - Errichtung eines baugenehmigungsfreien Vorhabens in der Gemarkung Laufenselden, Flur 42, Flurstück 67/10, Berndrother Straße 1
- Befreiung gem. § 31 BauGB (Überschreitung der Fluchtlinie zur Straßenlinie/Straßenkörper);
Antragsteller: Björn Thomas-Bagi, Berndrother Str. 1, Laufenselden**
Az.: 10.0.1 Befreiung Thomas-Bagi Lfs
- TOP I.6. - Antrag auf Nutzungsänderung „Metzgerei in Wohnung“, Gemarkung Laufenselden, Flur 40, Flurstück 9, Rathausstraße 5;
Antragsteller: Diana Ohlenmacher, Rathausstraße 5, Laufenselden**
Az.: 10.0.1 NÄ MetzgereiWohnung Lfs
- TOP I.7. - Regenerative Energien in der Gemeinde Heidenrod;
Rückbau zwei bestehender Windkraftanlagen in der Gemarkung Zorn
hier: Übernahme der Kabeltrasse
Antragsteller: Zornwind Windpark GmbH**
Az.: 09.13 Zornwind Übernahme Kabeltrasse
- TOP I.8. - Neuordnung der verkehrlichen Erschließungssituation für das Grundstück Gemarkung Zorn, Flur 2, Flurstücke 15/2 und 15/3;
Antragsteller: Herbert Dick, Auf der Schanz 12a, Zorn**
Az.: 10.0.11 Dick-Zorn-Erschließung
- TOP I.9. - Entwidmung und Veräußerung einer Teilfläche des Schlehenweges, Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flurstück 93/6;
Antragstellerin: Hannelore Götzmann, Schlehenweg 18, Watzelhain**
Az.: WatzVerk-TeilfGötzmann

- TOP I.10. - Städtebauliche Entwicklung in Watzelhain, Einziehung einer Teilfläche von ca. 70 m² aus der gemeindeeigenen Wegeparzelle Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flurstück 93/6, Schlehenweg**
Az.: 09.6 Watz-Einzieh-Wegeparz
- TOP I.11. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;**
Schaffung der erforderlichen baurechtlichen Grundlagen zur Realisierung einer bewirtschafteten Wanderhütte, Erarbeitung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Dickschied, Auf der Gewinn
hier: Abschluss eines Architektenvertrages, 1. Nachtrag
Az.: 09.1 Bpl-Dick-Gewann-1.Nachtrag
- TOP I.12. - Städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Kemel;**
Konzept zur Verwertung der gemeindeeigenen Grundstücke Gemarkung Kemel, Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unter der Kath. Kirche“ als Ortsrandeingrünung
hier: Veräußerung des Grundstücks Gemarkung Kemel, Flur 6, Flurstück 63, Größe 212 m²
Az.: 09.1 Kemel-Süd-Ortsrand-Grdstverk-Hein
- TOP I.13. - Grundstückskaufverträge**
Az.: 10.0.9

Tagesordnung II

- TOP II.1. - Persönliche und personelle Angelegenheiten**
Az.: 01.5
- TOP II.2. - Antrag auf Ratenzahlung der Gewerbesteuerfälligkeit vom 15.04.2021;**
Antragstellerin: Barbara Sellke, Am Milchhof 7a, Bad Schwalbach
Az.: 16.2.0.7 RatenzGewerbeSellke
- TOP II.3. - Vorbereitung der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.05.2021**

Heidenrod, den 28. April 2021
Sachbearbeiterin: Frau Kaiser
Aktenzeichen: 01.1.0 „Schriftführer GD“

GD = 3.05.2021 TOP I. 1

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Wahl der Schriftführerin/des Schriftführers und ihrer/seiner Stellvertreter

I. Beschlussvorschlag:

Zur **Schriftführerin** des Gemeindevorstandes wird die Gemeindebedienstete

Frau Tanja Kaiser

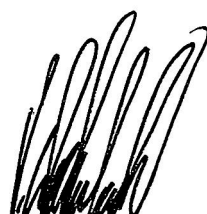
und zu ihren **Stellvertretern** werden die Gemeindebediensteten

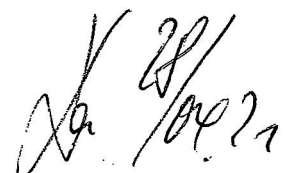
**Frau Anna Duske,
Herr Thomas Kürzer,
Herr Stefan Janzen,
Herr Udo Zindel,
Frau Tamara Kerscher und
Frau Selenka Reschke**

gewählt.

II. Begründung:

Die Niederschrift ist von der/dem Vorsitzenden und der Schriftführerin / dem Schriftführer zu unterzeichnen. Zur Schriftführerin oder zum Schriftführer können Beigeordnete oder Gemeindebedienstete - und zwar auch solche, die ihren Wohnsitz nicht in der Gemeinde haben - gewählt werden (§ 69 Abs.2 i.V.m. § 61 Abs. 2 HGO).


(Dierenbach)
Bürgermeister


28/04/21

Konstituierende Sitzungen OBR 2021

Ortsteil	Datum	Uhrzeit
Algenroth	Donnerstag, 06.05.2021	19:00 Uhr
Dickschied	Freitag, 07.05.2021	19:00 Uhr
Egenroth	Dienstag, 27.04.2021	19:00 Uhr
Geroldstein	---	---
Grebenroth	Freitag, 07.05.2021	19:00 Uhr
Hilgenroth	Mittwoch, 05.05.2021	19:30 Uhr
Huppert	Montag, 03.05.2021	19:30 Uhr
Kemel	Montag, 26.04.2021	19:30 Uhr
Langschied	Montag, 03.05.2021	19:00 Uhr
Laufenselden	Donnerstag, 06.05.2021	19:00 Uhr
Mappershain	Mittwoch, 05.05.2021	20:00 Uhr
Martenroth	Sonntag, 25.04.2021	10:30 Uhr
Nauroth	Dienstag, 27.04.2021	20:00 Uhr
Niedermeilingen	Mittwoch, 05.05.2021	19:30 Uhr
Obermeilingen	Freitag, 07.05.2021	19:30 Uhr
Springen	Mittwoch, 28.04.2021	19:30 Uhr
Watzelhain	Freitag, 30.04.2021	20:00 Uhr
Wisper	Freitag, 30.04.2021	20:00 Uhr
Zorn	Freitag, 30.04.2021	20:00 Uhr

GD - 3. 05. 2021 TOP 1. 3 -

Heidenrod, den 28. April 2021
Sachbearbeiterin: Frau Kaiser
Aktenzeichen: 01.1.0.0. Vertretung GD_BGM

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Bestimmung der Vertretungsreihenfolge des Bürgermeisters

I. Beschlussvorschlag

Nachstehende Vertretungsreihenfolge für den Bürgermeister wird festgelegt:

1. Erster Beigeordneter Jens Hartenfels (kraft Gesetz)
2. Beigeordneter Roger Weber
3. Beigeordneter Matthias Bremser
4. Beigeordneter Georg Rothländer
5. Beigeordneter Herbert Olbrich
6. Beigeordneter Hilmar Kaiser

II. Begründung/Sachverhalt:

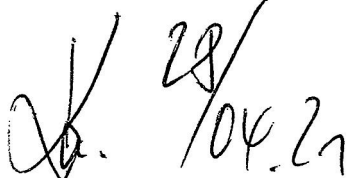
Der Bürgermeister führt den Vorsitz im Gemeindevorstand.

Der Erste Beigeordnete vertritt den Bürgermeister im Falle einer Verhinderung.

Die übrigen Beigeordneten sind zur allgemeinen Vertretung des Bürgermeisters nur berufen, wenn der Erste Beigeordnete verhindert ist.

Der Gemeindevorstand bestimmt mit Beschluss die Reihenfolge, in welcher die übrigen Beigeordneten den Bürgermeister vertreten.


(Diefenbach)
Bürgermeister


28/04.21

60 - 3. 05. 2021 TOP I. 4 2

Heidenrod, den 28. April 2021
Sachbearbeiterin: Frau Kaiser
Aktenzeichen: 01.1.0.0 - „Wasserbeschaffungsverband“

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Wasserbeschaffungsverband (WBV);
**hier: Benennung der Vorstandsmitglieder infolge der Kommunalwahl
am 14. März 2021**

Beschlussvorschlag:

Für den Vorstand beim Wasserbeschaffungsverband Rheingau-Taunus wird für die Gemeinde Heidenrod **Bürgermeister Volker Diefenbach** - als ordentliches Mitglied - benannt.

Stellvertreter: 1. Erster Beigeordneter Jens Hartenfels
2. Beigeordneter Roger Weber

Begründung:

Durch die Kommunalwahl am 14. März 2021 sind Neubenennungen erforderlich geworden.

Bisherige Mitglieder im Vorstand des Wasserschaffungsverbandes (WBV) Rheingau-Taunus:

Als ordentliches Mitglied
und als seine Stellvertreter

Bürgermeister Diefenbach
Wilfried Herborn und Roger Weber.



(Diefenbach)
Bürgermeister

Heidenrod, den 21. April 2021
Sachbearbeiter: Herr Behrendt
Aktenzeichen: 10.0.1 Befreiung Thomas_Bagi Lfs

60 - 3.05.2021 TOP I. 5

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Heidenrod-Laufenselden, Errichtung eines baugenehmigungsfreien Vorhabens in der Gemarkung Laufenselden, Flur 42, Flst. 67/10, Berndrother Straße 1

hier: Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben vom 13.03.2021, eingegangen am 09.04.2021
Befreiung gem. § 31 BauGB (Überschreitung der Fluchtlinie zur Straßenlinie/Straßenkörper)

Antragsteller: Herr Björn Thomas-Bagi, Berndrother Straße 1, 65321 Heidenrod

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt die Mitteilung über baugenehmigungsfreier Vorhaben nach § 63 HBO zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück Gemarkung Laufenselden, Flur 42, Flst. 67/10, zur Kenntnis.
Antragsteller: Herr Björn Thomas-Bagi, Berndrother Straße 1
- 2.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass das Vorhaben im Baugebiets- und Fluchtlinienplan „Berndrother Weg“ vom 30.03.1961 liegt. Darin ist eine Bauflucht zur Straßenflucht von 6 Meter zur Verkehrsanlage „Berndrother Straße“ festgesetzt. Hierbei handelt es sich um einen einfachen Baugebiets- und Fluchtlinienplan der bereits vor in Kraft treten der Baunutzungsverordnung 1968 erstellt wurde. Somit kann hier hilfsweise § 34 BauGB zur Beurteilung des Bauvorhabens herangezogen werden.
- 3.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass nach eingereicherter Planung des Vorhabens eine Überschreitung der Fluchtlinie zur Verkehrsanlage „Berndrother Weg“ um 6 Meter vorgesehen ist. Aufgrund dieses Vortretens des Baukörpers wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Baugebiets- und Fluchtlinienplans „Berndrother Weg“, vom 30.03.1961 nach § 31 BauGB notwendig.
- 4.) Der Gemeindevorstand stellt die Zustimmung zum Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB hinsichtlich des Vortretens des Baukörpers über die festgesetzte Fluchtlinie zur Straßenflucht von 3 Meter in Aussicht.
- 5.) Die Bauverwaltung wird beauftragt, dem Antragsteller einen entsprechenden Befreiungsbescheid zu erteilen.

II. Begründung/Sachverhalt:

Der Antragsteller Björn Thomas-Bagi beantragt durch Mitteilung vom 18.03.2021, eingegangen am 09.04.2021, den Bau eines Carports zur Unterstellung von Fahrzeugen auf dem Grundstück Flur 42, Flst. 67/10, Berndrother Straße 1, Gemarkung Laufenselden.

Der Carport soll entsprechend vorliegender Planung auf die Grenze zur Verkehrsanlage „Berndrother Straße“ Flst. 142, errichtet werden. Der Carport wird aus einer Holzkonstruktion und mit einer Dachbedeckung aus Bitumen hergestellt. Das Bauvorhaben entspricht insgesamt gemäß vorliegender Planung den Vorgaben der Anlage zu § 63 HBO.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des gültigen Baugebiets- und Fluchtlinienplans „Berndrother Weg“ vom 30.03.1961. Nach dessen Festsetzungen ist eine vordere, als auch eine hintere Fluchtlinie zur Straßenflucht von 6 m festgesetzt. Nähere Angaben zur Überbauung der Fluchtlinie sind in den textlichen Festsetzungen nicht dargestellt.

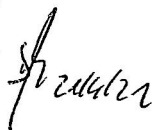
Da es sich bei diesem Plan um keinen qualifizierten Bebauungsplan handelt, und der Plan bereits vor Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung von 1968 erstellt wurde, ist nach Auffassung der Verwaltung das Bauvorhaben hilfsweise nach § 34 BauGB zu behandeln. Auch unter der Prämisse, dass bereits im gesamten Baugebiets- und Fluchtlinienplans zahlreiche Baukörper von der festgesetzten Fluchtlinie abgewichen sind.

In Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung im gesamten Baugebiet „Berndrother Weg“ kann eine Zustimmung mit einer Überschreitung der Fluchtlinie von 3 Meter zur Straßenlinie in Aussicht gestellt werden.

Verwaltungsseitig wird deshalb festgestellt, dass die Befreiung städtebaulich vertretbar ist. In Anbetracht der Tatsache, dass hier ein baugenehmigungsfreies Nebengebäude im Vorgartenbereich errichtet werden soll und nachbarschaftliche Belange nicht tangiert sind, sollte der Gemeindevorstand dieser Einzelfallentscheidung zustimmen.

Aus städtebaulicher Sicht sind seitens der Bauverwaltung keine öffentlichen Belange erkennbar, die es rechtfertigen würden, weiterhin an dieser Festsetzung des Bebauungsplanes festzuhalten. Der Bereich „Berndrother Straße“ ist geprägt von einer Wohnbebauung, öffentliche Nutzungen sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Auch werden die Sichtverhältnisse hinsichtlich des Erschließungsverkehrs nicht tangiert bzw. nicht beeinträchtigt. Das Gebiet ist durch eine Bestandsbebauung geprägt, die Grundstücke sind eingefriedet und auch die Einrichtung eines Carports würde nicht den Belangen der unmittelbar betroffenen Nachbarn entgegenstehen.

(Diefenbach)
Bürgermeister



Anlage

Auszug aus der Liegenschaftskarte

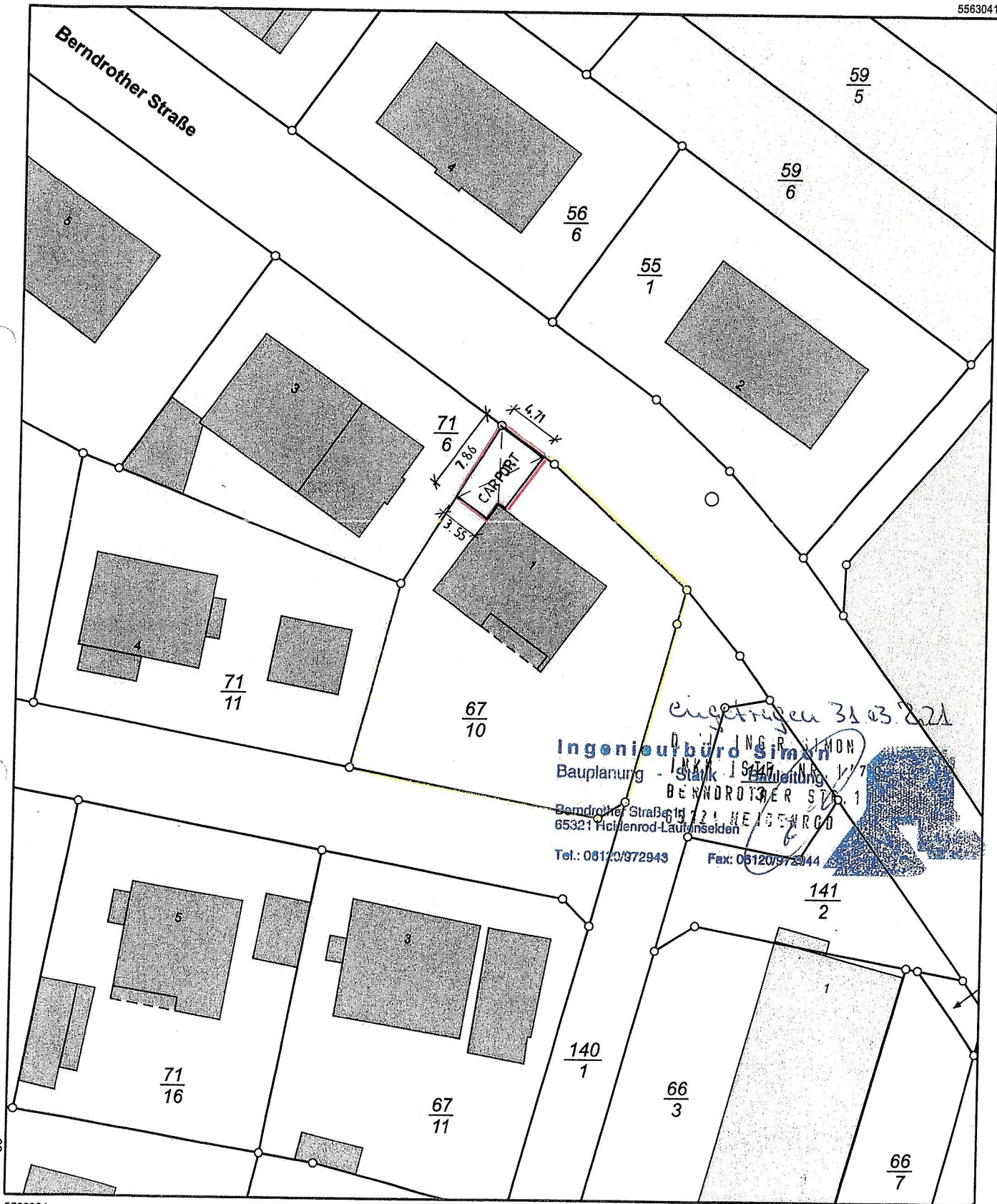


Flurstück: 67/10
Flur: 42
Gemarkung: Laufenselden

Gemeinde: Heidenrod
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

5563041

32 428145



eingetragen 31.03.2021
Ingenieurbüro Simon
 Bauplanung - Stark - I. S. 117
 BERNDROTHER STR. 1
 65321 Heidenrod-Laufenselden
 Tel.: 08120/972943 Fax: 08120/972944

5562931

Maßstab 1:500 Meter

Heidenrod, den 12. April 2021
Sachbearbeiter: Herr Behrendt
Aktenzeichen: 10.0.1 NÄ Metzgerei zu Wohneinheit Lfs

60 - 3.05.2021 TOP I. 6

Vorlage für den Gemeindevorstand

**Betr.: Antrag auf Nutzungsänderung „Metzgerei in Wohnung“, Gemarkung Laufenselden, Flur 40, Flst. 9, Rathausstraße 5
Antragsteller: Frau Diana Ohlenmacher, Rathausstraße 5, 65321 Heidenrod**

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass auf dem Grundstück Gemarkung Laufenselden, Flur 40, Flst. 9, Rathausstraße 5, der bestehende Metzgereiverkaufsraum in eine Wohnung umgebaut werden soll.
- 2.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Die Erschließung ist über die Rathausstraße 5 gesichert. Anschlüsse an die Ver.- und Entsorgung werden nicht benötigt, da die vorhandenen Anschlüsse genutzt werden.
- 3.) Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens an einem bestehenden Gebäude „Nutzungsänderung von Metzgerei in Wohnung“ auf dem Grundstück Gemarkung Laufenselden, Flur 40, Flst. 9, Rathausstraße 5, stellt der Gemeindevorstand das gemeindliche Einvernehmen her.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises hat die Gemeinde Heidenrod mit Schreiben vom 24.03.2021, eingegangen am 01.04.2021, aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben und das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben von Frau Diana Ohlenmacher, wohnhaft Rathausstraße 5, 65321 Heidenrod, zu erteilen.

Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Metzgereigebäude Verkaufsraum auf dem Grundstück Flur 40, Flst. 9, Rathausstraße 5, einer Nutzungsänderung von Metzgerei in eine Wohnung zuzuführen. Entsprechend der Planung entsteht eine eingeschossige Wohneinheit.

Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Das Grundstück wird von der Rathausstraße her erschlossen. Ver.- und Entsorgungsanschlüsse werden nicht benötigt, da die Versorgungsanschlüsse des bereits bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück genutzt werden.

Das Bauvorhaben „Nutzungsänderung“ ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Bauvorhaben fügt sich in die Bebauung der Nachbargrundstücke ein.

Verwaltungsseitig bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.


(Diefenbach)
Bürgermeister *SS plöcher*

Anlage

Liegenschaftskarte



Flurstück: 9
Flur: 40
Gemarkung: Laufenselden

Gemeinde: Heidenrod
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

5562858

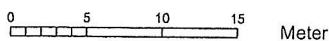
32.428475



32.428385

5562748

Maßstab 1:500



60 - 3.05.2021 TOP I. 7 -

Heidenrod, den 14. April 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str
Aktenzeichen: 09.13 Zornwind-Übernahme-Kabeltrasse

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Regenerative Energien in der Gemeinde Heidenrod
hier: Rückbau zwei bestehender Windkraftanlagen in der Gemarkung Zorn,
Übernahme der Kabeltrasse

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass der Betreiber Zornwind Windpark GmbH, Nassauer Straße 23, 65321 Heidenrod-Zorn beabsichtigt, die zwei bestehenden Windkraftanlagen rückzubauen.

Die Firma Zornwind GmbH bietet der Gemeinde an, die bestehende Kabeltrasse zu übernehmen.

- 2.) Der Gemeindevorstand stimmt einer Übernahme der Kabeltrasse zu.
- 3.) Die Übernahme erfolgt entschädigungslos.
- 4.) Mit dem Betreiber ist eine Vereinbarung zur Übernahme abzuschließen. Im Rahmen der Vereinbarung ist eine Regelung aufgenommen, dass falls von Dritten die Forderung nach einem Rückbau, Auflagen und Bedingungen formuliert werden, der derzeitige Betreiber die Forderung erfüllt. Seitens des Berteibes ist ein entsprechendes Attest der Genehmigungsbehörde zum unterbleiben des Rückbaus der Gemeinde zuzuleiten.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die Zornwind GmbH teilt mit Schreiben vom 09.04.2021 der Gemeinde mit, dass die Windkraftanlagen in der Gemarkung Zorn zum 31.12.2021 die garantierte Einspeisevergütung laut EEG verlieren und ein wirtschaftlicher Weiterbetrieb unter diesen Umständen nicht möglich ist. Der Betreiber beabsichtigt, den Rückbau der Anlagen.

Zur Vorbereitung des Rückbaus bittet er zu klären, ob seitens der Gemeinde die Möglichkeit besteht, die bestehende Kabeltrasse, die in gemeindeeigenen Wegen verlegt ist, zu übernehmen.

Verwaltungsseitig bestehen grundsätzlich keine Bedenken die Kabeltrasse zu übernehmen, da mit einem Rückbau der Kabeltrasse erneut Schäden an den Wegen ent-

stehen und ein Eingriff in die Bodenstruktur erfolgt. Dieser Rückbau ist ebenfalls als Eingriff in Natur und Landschaft anzusehen. Hier wäre dann auch eine entsprechende Rückbaugenehmigung über die zuständige Untere Naturschutzbehörde einzuholen.

Verwaltungsseitig wird deshalb vorgeschlagen, mit dem Betreiber eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen, dass die Kabeltrasse entschädigungslos an die Gemeinde übergeht und die Kabel an Ort und Stelle verbleiben.

Im Rahmen des Übernahmevertrages wird sichergestellt, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik beachtet werden und die Kabel stromlos gestellt sind. Ebenfalls wird ein Attest der genehmigungsbehörde Bestandteil der Vereinbarung.

Sobald eine entsprechende Vereinbarung zur Übernahme der Kabeltrasse erstellt ist, wird dem Gemeindevorstand berichtet.



(Diefenbäch)
Bürgermeister



Andri 28/64

Heidenrod, den 14. April 2021
 Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str
 Aktenzeichen: 10.0.11 Dick-Zorn-Erschließv.

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Neuordnung der verkehrlichen Erschließungssituation für das Grundstück Gemarkung Zorn, Flur 2, Flst. 15/2 und 15/3

Antragsteller: Herbert Dick, Auf der Schanz 12a, 65321 Heidenrod

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt den Antrag von Herrn Herbert Dick zur Kenntnis, dass die verkehrliche Erschließung der Grundstücke Gemarkung Zorn, Flur 2, Flst. 15/2 und 15/3 über die ausgebaute gemeindeeigene Wegeparzelle Gemarkung Zorn, Flur 2, Flst. 12 sichergestellt werden soll.
- 2.) Der Gemeindevorstand stimmt dem Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Inhalt zu, dass die verkehrliche Erschließung der Grundstücke Gemarkung Zorn, Flur 2, Flst. 15/2 und 15/3 über die ausgebaute gemeindeeigene Wegeparzelle Gemarkung Zorn, Flur 2, Flst. 12, Lage An der Siedlungsstraße erfolgen kann.

II. Begründung/Sachverhalt:

Der Antragsteller, Herbert Dick, teilt mit Schreiben vom 09.04.2021 mit, dass er beabsichtigt, im Zuge einer Neuaufteilung der Grundstücke Gemarkung Zorn, Flur 2, Flst. 15/2 und 15/3, die beide in seinem Eigentum stehen, eine bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. In diesem Zusammenhang bittet er auch, dass die Gemeinde mit ihm eine entsprechende erschließungsvertragliche Regelung eingeht, um die verkehrliche Erschließung der vorgenannten Grundstücke über die ausgebaute gemeindeeigene Wegeparzelle Flur 2, Flst. 12, Lage An der Siedlungsstraße, sicherzustellen.

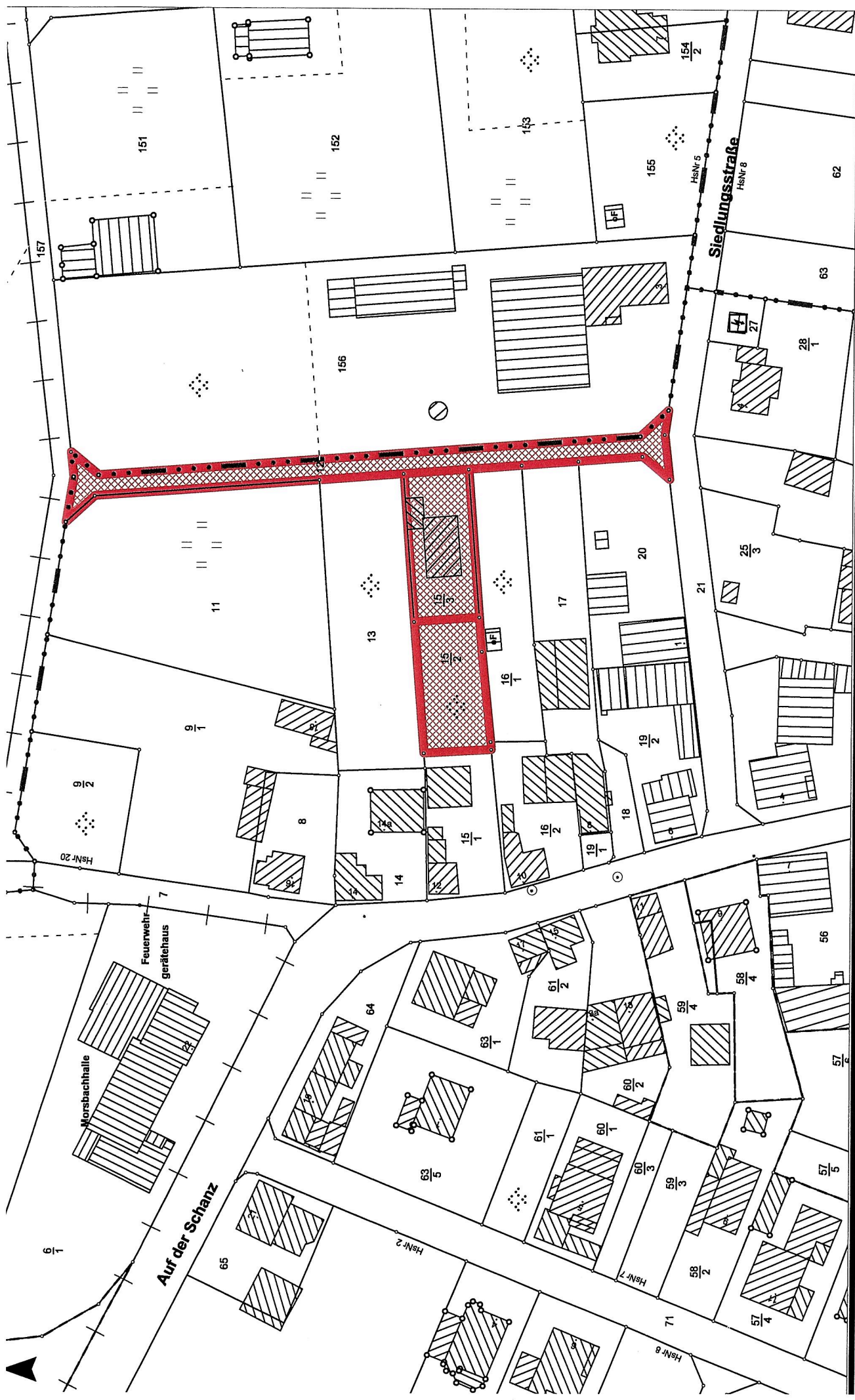
Bei der ausgebauten Wegeparzelle handelt es sich nicht um eine Erschließungsstraße im klassischen Sinne, sondern um einen ausgebauten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg, der dem äußeren Anschein nach eine Erschließungsstraße darstellen könnte. Aufgrund fehlender Widmung ist dieser Wirtschaftsweg nicht als Erschließungsstraße im Sinne des Baugesetzbuches anzusehen.

Verwaltungsseitig bestehen grundsätzlich keine Bedenken eine entsprechende erschließungsvertragliche Regelung mit dem Antragsteller abzuschließen, da in der Örtlichkeit faktisch festzustellen ist, dass die gemeindeeigene Wegeparzelle bereits jetzt als originäre Zufahrt zur verkehrlichen Erschließung genutzt wird.

(Diefenbach)
 Bürgermeister



Anlage Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte



Datum: 14.04.2021

Maßstab: 1:1000

Heidenrod Zorn, Flst. 2, 15/1 + 15/2 / Flst. 12

Heidenrod, den 20. April 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str
Aktenzeichen: 09.6 Watz-Verk-Teilfläche-Götzmann

60 - 3.05.2021 TOP I. 9

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Heidenrod-Watzelhain, Entwidmung und Veräußerung einer Teilfläche des Schlehenweges, Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 93/6
Antragstellerin: Frau Hannelore Götzmann, Schlehenweg 18, Heidenrod

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass Frau Hannelore Götzmann zur Arrondierung ihrer Grundstücke Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 77/1 und 77/2 eine Teilfläche von rund 70 m² aus der gemeindeeigenen Wegeparzelle Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 93/6, Schlehenweg, erwerben möchte.
- 2.) Der Gemeindevorstand stimmt der Veräußerung einer Teilfläche von ca. 70 m² aus der gemeindeeigenen Wegeparzelle Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 93/6 zu. Für die Teilfläche, die veräußert werden soll, ist ein Entwidmungsverfahren durchzuführen.
- 3.) Der Kaufpreis wird auf 80,00 € pro m² festgesetzt. Alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Veräußerung der gemeindeeigenen Teilfläche stehen (Vermessung, Notarkosten, Steuern und Gebühren) gehen zu Lasten des Käufers.
- 4.) Für die Bearbeitung des Entwidmungsverfahrens werden Bearbeitungskosten in Höhe von pauschal 500,00 € festgesetzt.

Alternative:

Der Gemeindevorstand stimmt der Veräußerung einer Teilfläche von ca. 70 m² aus der gemeindeeigenen Wegeparzelle Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 93/6, Schlehenweg, nicht zu.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 77/1 und 77/2, Frau Hannelore Götzmann, Schlehenweg 18, Heidenrod, beantragt eine Teilfläche aus der gemeindeeigenen Wegeparzelle Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 93/6, Schlehenweg, zu erwerben. Die in Rede stehende Teilfläche hat eine Fläche von rund 70 m² und ist den beiden Grundstücken als nicht ausgebauter Teil der Erschließungsanlage Schlehenweg vorgelagert.

Bereits 2009 hatte der Gemeindevorstand einem inhaltsgleichen Antrag von Frau Götzmann zugestimmt, der jedoch nicht umgesetzt wurde, da Frau Götzmann nach Beschlussfassung durch den Gemeindevorstand kein Interesse mehr am Erwerb

dieser Teilfläche gezeigt hat. Im Rahmen der damaligen Beratungen hat der Gemeindevorstand den Ausgleichswert auf 30,00 € pro m² festgesetzt. Die übrigen Regelungen wurden in diese Beratungsvorlage inhaltsgleich übernommen bzw. angepasst.

Hinsichtlich des neu festzusetzenden Ausgleichswertes orientiert sich die Gemeinde seit Jahren bei der Arrondierung von Baugrundstücken immer an den geltenden Bodenrichtwerten des jeweiligen Ortsteils und des Bereiches für den ein entsprechender Verkauf von Teilflächen aus der gemeindeeigenen Straßenparzelle durchgeführt werden soll. Der Bodenrichtwert, Stand 01.01.2020, für den Bereich Schlehenweg wurde auf 80,00 € pro m² festgesetzt.

Hinsichtlich des weiteren Verfahrens wird bei Zustimmung zunächst dem Gemeindevorstand eine Beratungsvorlage für die Einleitung eines Entwidmungsverfahrens zugeleitet. Da es sich bei der gemeindeeigenen Wegeparzelle um eine Erschließungsanlage im Sinne des BauGB's handelt, die zwar in dem Bereich der veräußert werden soll, nicht ausgebaut ist, ist es jedoch aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zwingend notwendig, für den Teilbereich, der veräußert werden soll, ein Entwidmungsverfahren durchzuführen.

Der Bauverwaltung ist bekannt, dass in diesem Bereich entlang der Grundstücke von Frau Götzmann Leitungen der Versorgungsträger Syna bzw. der Netzgesellschaft Goldener Grund eingelegt sind. Insofern gilt zunächst sicherzustellen, dass für die Teilfläche aus der gemeindeeigenen Wegeparzelle, die veräußert werden soll, kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht, bevor eine entsprechende Veräußerung Platz greifen kann.

Verwaltungsseitig bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Verkauf dieser Teilfläche, da dieser Bereich zum einen nicht ausgebaut ist und zum anderen beim Ausbau der Erschließungsanlage insbesondere der erstmaligen Herstellung einer Gehweganlage diese in Rede stehende Teilfläche nicht benötigt wird. Die verbleibende Restfläche zum Ausbau einer Gehweganlage ist dann immer noch vorhanden und weist voraussichtlich eine Breite von ca. 1,60 m auf.

Verwaltungsseitig wird jedoch gerade im Bezug auf den Verkauf von Teilflächen aus gemeindeeigenen Wegeparzellen bzw. Teilen der Erschließungsanlage darauf hingewiesen, dass mit dem Verkauf dieser Flächen keine substantiellen Gestaltungsräume für die Erschließungsanlagen zur Verfügung stehen, um z.B. öffentliche Stellplätze einrichten zu können. Seitens des Gemeindevorstandes sind hier die öffentlichen Belange gegen die privaten Interessen abzuwägen. Auf den beigefügten Lichtbildern ist die örtliche Lage der Teilfläche zu erkennen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Im Falle eines Verkaufs der Teilfläche ist mit Erlösen in Höhe von rund 5.600,00 € plus 500,00 € Bearbeitungskosten zu rechnen.


(Diefenbach)
Bürgermeister


Anlage Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte / Lichtbilder

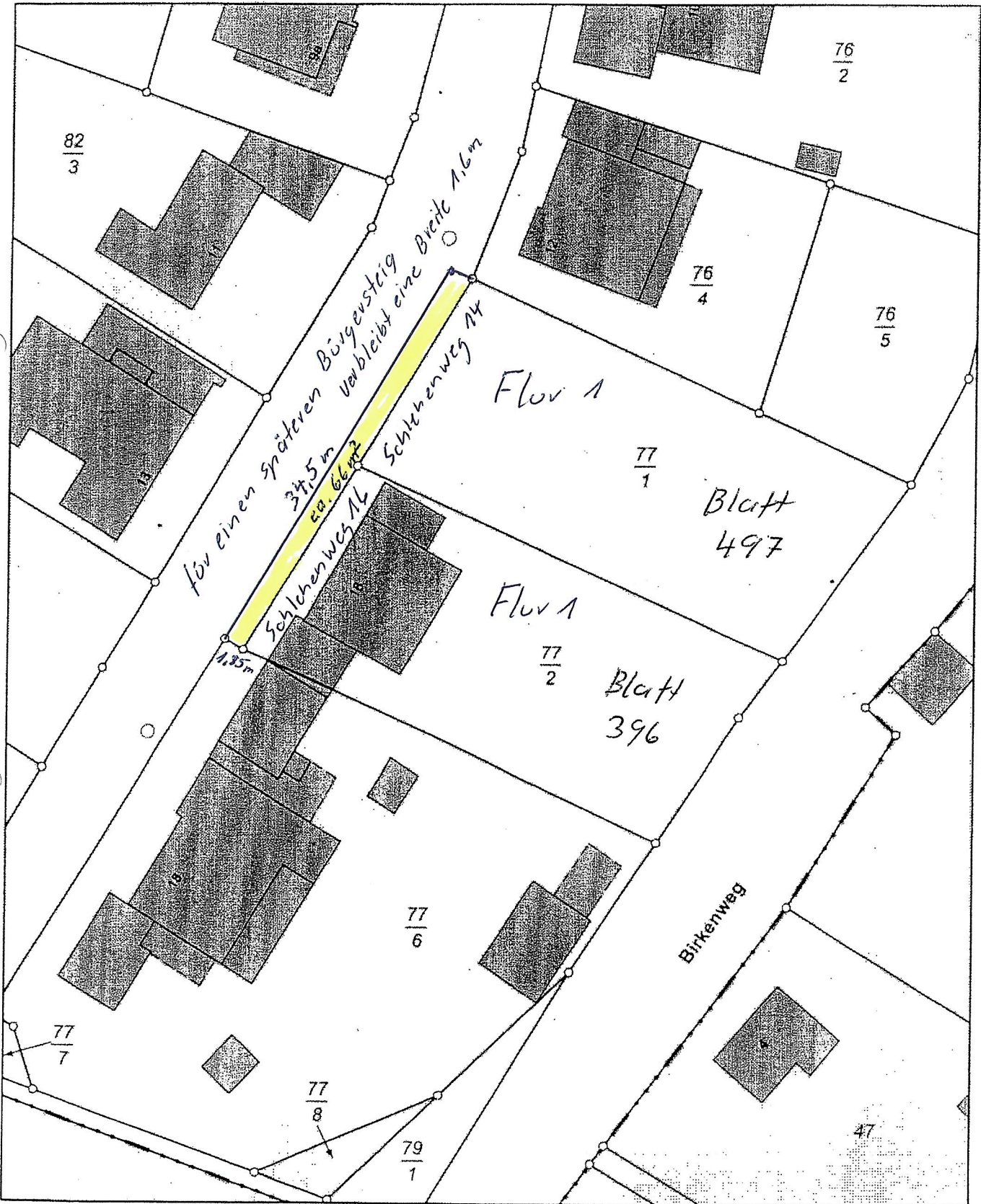


Auflage

Flurstück: 77/2
Flur: 1
Gemarkung: Watzelhain

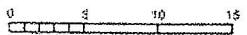
Gemeinde: Heidenrod
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

5554565



5564465

Maßstab 1:500



Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke dem selben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Gesetzes über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 548),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 313, 319)





Heidenrod, den 21. April 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str
Aktenzeichen: 09.6 Watz-Einzieh-Wegeparz.

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Watzelhain, Einziehung einer Teilfläche von ca. 70 m² aus der gemeindeeigenen Wegeparzelle Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 93/6, Schlehenweg

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Analog den Vorschriften des § 6 Hessisches Straßengesetz ist beabsichtigt, die nachfolgende Teilfläche der gemeindeeigenen nicht ausgebauten Wegeparzelle einzuziehen und nicht mehr für den öffentlichen Verkehr zu widmen (Ankündigungsbeschluss zur Entwidmung):

Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 93/6, Schlehenweg, Größe insgesamt 3.701 m²
Größe der Teilfläche die entwidmet werden soll ca. 70 m²

- 2.) Für diese Teilfläche der gemeindeeigenen Wegeparzelle besteht kein Verkehrsbedürfnis mehr, da alle angrenzenden Grundstücke über bestehende gemeindeeigene Erschließungsanlagen ausreichend verkehrlich erschlossen sind. Gleiches gilt auch für die Herstellung der notwendigen Infrastruktur im Zuge einer Bebauung der unmittelbar angrenzenden Grundstücke Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 77/1 und 77/2.

Alle unmittelbar angrenzenden Grundstücke, stehen im Eigentum des Antragstellers, der nach Durchführung des Entwidmungsverfahrens diese Teilfläche erwerben wird. Die Teilfläche wird im Zuge der durchzuführenden Teilungsvermessung den Grundstücken Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 77/1 und 77/2 zuge schlagen und zu jeweils einem Grund- und Flurstück vereinigt.

- 3.) Die Gemeinde Heidenrod stimmt einem noch abzuschließenden Grundstückskaufvertrag mit Frau Hannelore Götzmann, Schlehenweg 18, 65321 Heidenrod zu.
- 4.) Herrn Udo Zindel wird Vollmacht erteilt, für die Gemeinde Heidenrod aufzutreten und den notariellen Grundstücksvertrag zu unterzeichnen.

II. Begründung/Sachverhalt:

Dem Gemeindevorstand wurde eine Beratungsvorlage zugeleitet, um zunächst einen Grundsatzbeschluss zu einem möglichen Verkauf einer Teilfläche aus der gemeindeeigenen Wegeparzelle Gemarkung Watzelhain, Flur 1, Flst. 93/6 zu fassen. Nach Beschlussfassung über den Verkauf ist es notwendig, dass formal das Entwidmungsverfahren eingeleitet wird. Im Rahmen des Entwidmungsverfahrens werden alle unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer zur Entwidmung angehört, gleichzeitig werden die Träger öffentlicher Belange informiert, dass die Gemeinde beabsichtigt, eine Teilfläche analog den Vorschriften des Hessischen Straßengesetzes zu entwidmen und diese danach zu veräußern.

Nach Durchführung des Verwaltungsverfahrens wird den gemeindlichen Gremien eine Beratungsvorlage für einen entsprechenden Satzungsbeschluss zugeleitet.


(Diefenbach)
Bürgermeister


21/10/04

Anlage
Ausschnitt Liegenschaftskarte



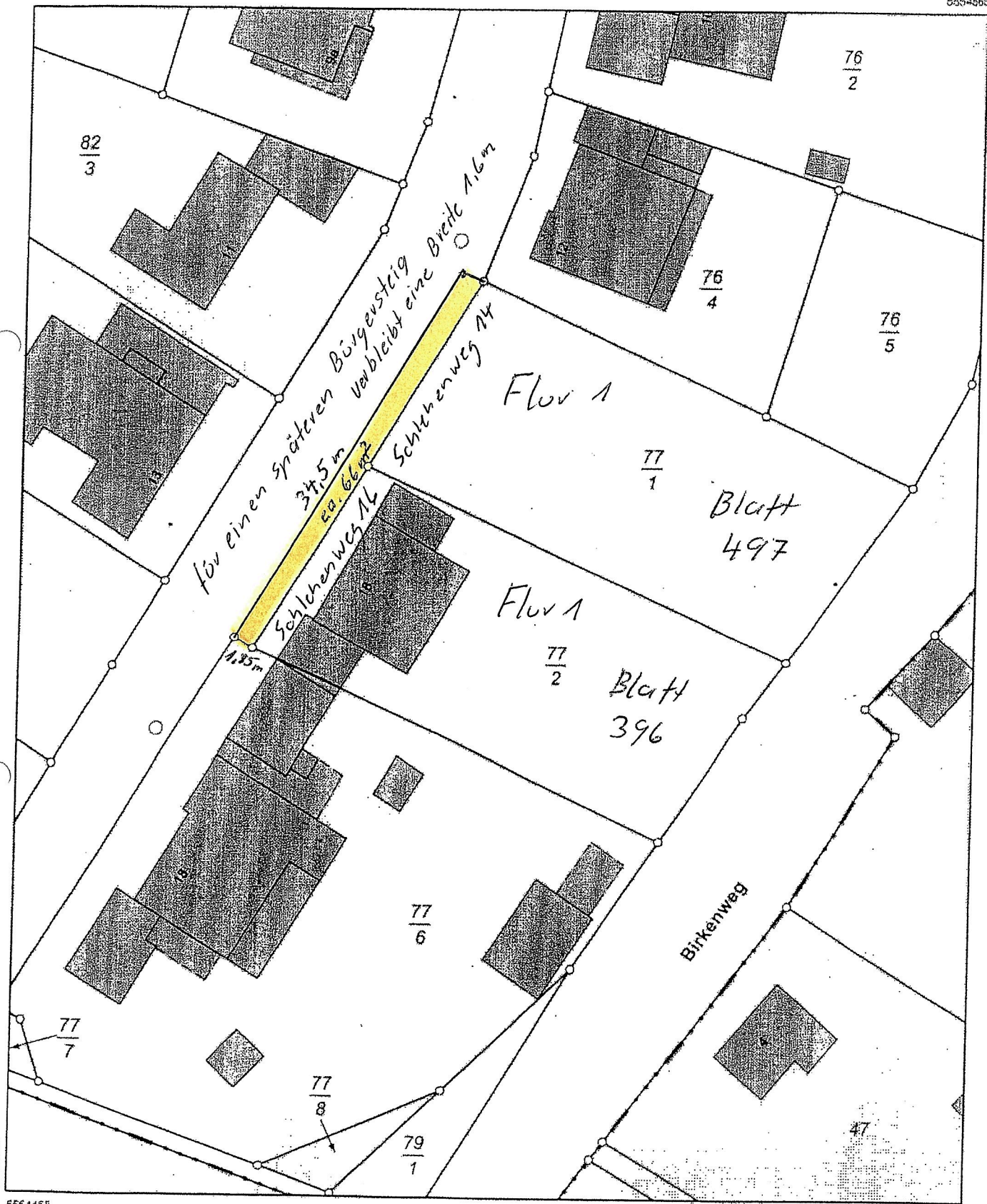
Auflage

Flurstück: 77/2
Flur: 1
Gemarkung: Watzelhain

Gemeinde: Heidenrod
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

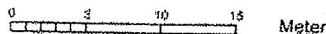
5554565

32428875



5554465

Maßstab 1:500



Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke dem selben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Gesetzes über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 548),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 313, 319)

Heidenrod, den 15. Februar 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str
Aktenzeichen: 09.1 Bpl-Dick-Gewann-Architektenvertrag-1.Nachtrag

Vorlage für den Gemeindevorstand

**Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Schaffung der erforderlichen baurechtlichen Grundlagen zur Realisierung
einer bewirtschafteten Wanderhütte, Erarbeitung einer 2. Änderung des Be-
bauungsplanes Dickschied, „Auf der Gewinn“
hier: Abschluss eines Architektenvertrages, 1. Nachtrag**

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeindevorstand stimmt dem Abschluss eines 1. Nachtrags des Architektenvertrages zwischen der Gemeinde Heidenrod und dem Planungsbüro Hendel & Partner, Wiesbaden zu.

Das vorläufige Gesamthonorar beläuft sich auf 10.221,12 €.

Die Gemeinde Heidenrod beauftragt das Planungsbüro Hendel & Partner mit der Ausarbeitung aller notwendigen Planungsunterlagen zum Pauschalpreis von 9.500,00 € inkl. MwSt.

II. Begründung/Sachverhalt:

Da der Bebauungsplan wegen geänderter Rahmenbedingungen auf ein Regelverfahren gem. BauGB umgestellt werden muss und der Geltungsbereich durch die Vorgaben der Planzeichenverordnung sowie nach den Vorgaben des Naturschutzrechtes und die notwendigen Stellplätze bauleitplanerisch zu sichern sind, wird der Geltungsbereich angepasst und hat sich vergrößert.

Aufgrund der geänderten Einordnung der städtebaulichen Planungen ist es notwendig, einen neuen Architektenvertrag bzw. einen 1. Nachtrag abzuschließen.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass in der Honorarsumme auch die Leistungen für die Artenschutzprüfung sowie den Landschaftsplan einschl. Umweltbericht sowie Eingriffs- und Ausgleichsplanung enthalten sind. Es wird empfohlen dem Architektenvertrag Städtebau zuzustimmen.

Hinweis:

Der Gemeindevorstand hatte bereits für die Erarbeitung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Dickschied, Auf der Gewinn einem Architektenvertrag mit einem Pauschalhonorar in Höhe von 5.000,00 € zugestimmt. Die jetzt zugrundeliegende Erhöhung des Honorars basiert ursächlich auf der Anfertigung eines Gutachtens für den Artenschutz sowie die Anpassung des Landschaftsplanes einschl. Umweltbericht und der Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsplanung.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes in Höhe von pauschal 9.500,00 €

IV. Frühere Beschlüsse:

GD vom 22.02.2021 – TOP I.6.



(Diefenbach)
Bürgermeister



Prüfer 21/01

Der Architektenvertrag kann beim Bürgermeister während der Sitzung eingesehen werden.

Heidenrod, den 29. April 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str
Aktenzeichen: 09.1 Kemel-Süd-Ortsrand-Grdstverk-Hein

Vorlage für den Gemeindevorstand

**Betr.: Städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Kemel;
Konzept zur Verwertung der gemeindeeigenen Grundstücke Gemarkung
Kemel, Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unter der kath. Kirche“ als
Ortsrandeingrünung
hier: Veräußerung des Grundstücks Gemarkung Kemel, Flur 6, Flst. 63,
Größe 212 m²**

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass mit notariellem Vertrag vom 27.04.2021 das gemeindeeigene Grundstück Gemarkung Kemel, Flur 6, Flst. 105 in Teilflächen an die unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer zur Umsetzung der Konzeption zur Verwertung der festgesetzten Ortsrandeingrünung aus dem Bebauungsplan „Unter der kath. Kirche“ veräußert wurde.
- 2.) Der Gemeindevorstand stimmt einem Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks Gemarkung Kemel, Flur 6, Flst. 63 an den unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer des Grundstücks Gemarkung Kemel, Flur 6, Flst. 64, Eheleute Liane und Artur Hein zu. Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen, zu denen die Gemeinde die gemeindeeigene Fläche Gemarkung Kemel, Flur 6, Flst. 105 mit notariellem Vertrag vom 27.04.2021 veräußert hat.
- 3.) Herrn Udo Zindel wird Vollmacht erteilt, für die Gemeinde Heidenrod aufzutreten, die erforderlichen Erklärungen abzugeben und den Kaufvertrag zu unterzeichnen.

II. Begründung/Sachverhalt:

Seit über 1 Jahr verhandelt die Gemeinde Heidenrod mit den unmittelbaren angrenzenden Grundstückseigentümern über einen möglichen Ankauf der gemeindeeigenen Fläche, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unter der kath. Kirche“ als Ortsrandeingrünung festgesetzt ist. Im Vorfeld wurde eine Konzeption zur städtebaulichen Neuordnung dieses Bereiches in Zusammenarbeit mit den unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümern erarbeitet, mit dem Ziel, dass diese städtebauliche Konzeption in das Bauleitplanverfahren Kemel-Süd als 5. bzw. 6. Änderung des Bebauungsplanes „Unter der kath. Kirche“ Einzug hält.

Im Rahmen der Verhandlungen wurde zunächst eine Konzeption und ein Verhandlungsergebnis mit den angrenzenden Eigentümern des gemeindeeigenen Grundstücks Gemarkung Kemel, Flur 6, Flst. 105 erzielt, das nun auf die unmittelbar angrenzenden gemeindeeigenen Grundstücke ausgedehnt werden soll.

Die Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Kemel, Flur 6, Flst. 64 hatten bereits im Rahmen der Verhandlungen mit den übrigen Grundstückseigentümern Interesse bekundet, das gemeindeeigene Grundstück Gemarkung Kemel, Flur 6, Flst. 63, das im Bebauungsplan ebenfalls als Ortsrandeingrünung festgesetzt ist, zu erwerben.

Da nun der Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks Flur 6, Flst. 105 erfolgreich abgeschlossen wurde, kann nun bei entsprechender Beschlussfassung durch den Gemeindevorstand das unmittelbar angrenzende Grundstück Flst. 63 ebenfalls zu den gleichen Bedingungen veräußert werden.

Mit dieser Beschlussfassung wird die Konzeption zur Verwertung der gemeindeeigenen Grundstücke in der Gemarkung Kemel abgeschlossen. Im Zuge der Bearbeitung der Entwurfsplanung für den Bebauungsplan Kemel-Süd würde dann eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes für die Umwandlung der öffentlichen Ortsrandeingrünung in eine private Grünfläche als 5. bzw. 6. Änderung des Bebauungsplanes „Unter der kath. Kirche“ integriert werden können.

An dieser Stelle sei seitens der Bauverwaltung noch der Hinweis platziert, dass diese Beschlusslage zurückgestellt wurde, da nicht absehbar war, ob tatsächlich die Konzeption zur Verwertung der öffentlichen Ortsrandeingrünung umgesetzt werden kann. Im Zuge der Beratungen hatte man sich darauf verständigt, dass zunächst erst die Veräußerung des Flurstückes 105 erfolgen soll. Danach könnten bei Interesse die übrigen Teilflächen veräußert werden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Verkauf des Grundstücks Flur 6, Flst. 63 in einer Größe von 212 m² zu einem m² Preis von 108,33 € ist mit Erlösen von 22.965,96 € zu rechnen.


(Dieter Bach)
Bürgermeister

 29/64

Anlage
Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte

Auflage



Datum: 29.04.2021

Maßstab: 1:1000

Heidenrod Kemel, Flur 6, Flst. 63

Heidenrod, den 26.04.2021
Sachbearbeiterin: Frau Göschl
Aktenzeichen: 16.2.0.7. Ratenzahlung Gewerbesteuer Barbara Sellke

GD - 3.05.2021 TOP II. 2

Vorlage für den Gemeindevorstand

Betr.: Antrag auf Ratenzahlung der Gewerbesteuerfälligkeit vom 15.04.2021

Antragstellerin: Barbara Sellke, Am Milchhof 7 a in 65307 Bad Schwalbach

I. Beschlussvorschlag :

Der Gemeindevorstand stimmt einer Ratenzahlung der Gewerbesteuer in Höhe von 13.206,30 € zu.

Die Ratenzahlung beginnt am 01.06.2021 und endet zum 01.08.2023.

Gemäß Grundsatzbeschluss vom 10.11.2014 werden die gesetzlich vorgeschriebenen Zinsen in Höhe von 0,5 % pro Monat erhoben.


II. Begründung/Sachverhalt:


Gemäß den Gewerbesteuerbescheiden vom 03.03. und 23.03.2021 hat Frau Sellke aufgrund der Veranlagung für 2018 eine Forderung in Höhe von 13.206,30 € zu leisten.

Die Begleichung des Betrages ist Frau Sellke derzeit nicht möglich. Aufgrund dessen beantragte Sie eine Ratenzahlung. Um die Raten in gewohnter Weise zuverlässig an uns entrichten zu können, bat Sie um eine monatliche Ratenhöhe von 500,00 €.


(Dierenbach)
Bürgermeister

26. April 2021


(Janzen)
Amtmann


Verw.-Fachangest.