



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft

Sitzungstermin: Mittwoch, 06.07.2022
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: Uhr
Raum, Ort: „Römerhalle“, Heidenrod-Kemel

Anwesend

Vorsitz

Martin, Frank CDU

Mitglieder

Döring, David SPD
Jaschko, Moritz SPD
Bornmann, Marius FWH
Ries, Benedikt CDU
Labonté, Renate GRÜNE
Damsch, Ingo AfD

Verwaltung

Diefenbach, Volker SPD
Zindel, Udo

Gemeindevorstand

Minor, Karlheinz FWH

Gemeindevertretung

Bach, Benno SPD
Baureis, Michael FWH
Giebel, Thomas GRÜNE
Holzhausen, Reiner SPD
Leonhard, Niklas SPD

Mell, Ingeborg	FWH
Nau, Daniela	FWH
Ries-Schulze, Monika	FWH

Gäste:

- Herr Jurka, Ingenieurbüro Lang
- Herr Merkel, Planungsbüro Hendel

Tagesordnung

Tagesordnung I

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.1 Niederschrift der letzten Sitzung
- 2 Antrag der FWH vom 21.06.2022; XII/096
Verzicht Rückbau "alte Bäderstraße" / Radwegenetz
- 3 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan XII/091
mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel Süd“ Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan „Kemel Süd“ Ortsteil Kemel, Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.01.2022 mit Anlagen
hier: Wertungsbeschluss,
Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Stand 03.11.2020,
die Anhörung Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung im Rahmen der Offenlage gemäß Beschluss der Gemeindevertretung 18.02.2022

- Vorträge der Vertreter Büro Hendel und Ingenieurbüro Lang -
- 4 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan XII/094
mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel-Süd“ Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan „Kemel-Süd“ Ortsteil Kemel, Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.01.2022 mit Anlagen
hier: Satzungsbeschluss

Tagesordnung IV

- 5 Verschiedenes

Niederschrift

Tagesordnung I

1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Martin eröffnete um 19.07 Uhr die Sitzung begrüßte die Ausschussmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es waren 7 von 7 Mitglieder des Ausschusses anwesend, somit vollzählig.

Der Vorsitzende stellte fest, dass zur Ladung und zur Tagesordnung keine Wünsche, Bedenken und Anregungen von den Mitgliedern des Ausschusses vorgetragen wurden.

1.1 Niederschrift der letzten Sitzung

Genehmigung der Niederschrift vom 12. Mai 2022

Der Vorsitzende stellt fest, dass zur Niederschrift vom 12. Mai 2022 keine Wünsche, Bedenken, Anregungen und Anträge in der hierfür festgesetzten Frist von den Mitgliedern des Ausschusses vorgetragen wurden.

Der Vorsitzende stellt somit die Genehmigung der Niederschrift fest.

2 Antrag der FWH vom 21.06.2022; Verzicht Rückbau "alte Bäderstraße" / Radwegenetz

XII/096

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt auf.

Der Fraktionsvorsitzende der Freiwilligen Wähler Heidenrod, Herr Baureis trägt die Anfrage der FWH vor.

Herr Bürgermeister Diefenbach nimmt zur Anfrage Stellung und erläuterte die Konzeption der Planungen zu einer Radwegeverbindung, zwischen Heidenrod und Bad Schwalbach.

Wortmeldungen lagen nicht vor.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob der Antrag der FWH somit als erledigt betrachtet werden könnte. Der Fraktionsvorsitzende der FWH, Herr Baureis erklärte das über den Antrag eine entsprechende Beschlussempfehlung im Bauausschuss erfolgen sollte. Der Vorsitzende ließ über den Antrag der FWH vom 21. Juni 2022 abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft empfiehlt der Gemeindevertretung über den Antrag der FWH vom 21. Juni 2022 Verzicht Rückbau „alte Bäderstraße“ / Radwegenetz zu beraten und einen entsprechenden Beschluss im Sinne des Antrags der Freien Wähler zu fassen:

Die Freien Wähler Heidenrod fordern die Verwaltung auf, für die Ausgleichsfläche Rückbau „alte Bäderstraße“ Kemel eine Ersatzfläche zu definieren, um die Umwidmung und Integration der alten Bäderstraße Kemel in das Radwegenetz anzuregen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	3	0

3 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel Süd“ Heidenrod-Kemel,

Bebauungsplan „Kemel Süd“ Ortsteil Kemel,

Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.01.2022 mit Anlagen

hier: Wertungsbeschluss,

XII/091

Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Stand 03.11.2020,

die Anhörung Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung im Rahmen der Offenlage gemäß Beschluss der Gemeindevertretung 18.02.2022

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt I.3 auf und erklärte das die Tagesordnungspunkte I.3 und I.4 gemeinsam beraten werden sollen. Die Beschlussfassung erfolgt entsprechend den einzelnen Tagesordnungspunkten.

Bürgermeister Diefenbach erläuterte die Vorlage, den Wertungsvorschlag und die

Tischvorlage, die als Anlage der Niederschrift beigelegt sind. Im Zuge der Beratungen der Wertung, wurde der Wertungsvorschlag überarbeitet. Die Mitglieder des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft haben zur heutigen Sitzung als Tischvorlage folgende Beratungsunterlagen erhalten:

1. Bebauungsplan Kemel Süd
 - Scoping
 - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - frühzeitige Beteiligung der Behörden
 - Wertung der Anregungen
2. Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung Kemel Süd
 - Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Beteiligung der Behörden, Wertung der Anregung Stand 29.06.2022
3. Tischvorlage
 - Ergänzende Stellungnahme Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung vom 06.07.2022

Bürgermeister Diefenbach erläutert den bisherigen Verfahrensverlauf und erläutert den Mitgliedern den wesentlichen Inhalt der bedeutendsten Stellungnahmen die von Seiten der Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden.

Herr Giebel bittet, dass auf Seite 11 des Wertungsvorschlages, Frau Giebel als Beteiligte gelöscht / gestrichen wird.

Im Rahmen der Beratungen erläuterte Herr Jurka (Ingenieurbüro Lang) das Konzept der Wasserversorgung. Das Planungsbüro Hendel, Wiesbaden, vertreten durch Herrn Merkel, erläuterte auf Nachfrage, die einzelnen Wertungsvorschläge.

Es erfolgte eine allgemeine Aussprache an der sich sowohl die Mitglieder des Bauausschusses, als auch die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung beteiligt haben.

Wünsche, Bedenken und Anregungen zum Wertungsvorschlag wurde nicht vorgebracht.

Der Vorsitzende ließ über die Beratungsvorlage zu TOP 1.3 abstimmen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung nachfolgende Beratungsvorlage zugeleitet:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 1 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB,

werden zur Kenntnis genommen. (Anlage 1)

2. Dem erarbeiteten Wertungsvorschlag (Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussempfehlung) zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem Parallelverfahren, sowie der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung wird im Einzelfall zugestimmt.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung einzuarbeiten bzw. einarbeiten zu lassen und den Bebauungsplan der Oberen Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt anzuzeigen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung nimmt zur Kenntnis, dass die Obere Naturschutzbehörde die erforderliche Ausnahme von den mit gesetzlich geschützten Biotopen verbundenen Verboten auf der Grundlage der bisherigen Unterlagen nicht als gegeben sehen. Allerdings handelt es sich bei der Zulassung der Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde nicht um einen Teil der Abwägung, sondern um eine gesetzliche Voraussetzung, die (erst) bei Inkrafttreten des Bebauungsplans, das heißt bei dessen Bekanntmachung, vorliegen muss.

Bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen der §§ 6, 8 Abs. 4 BauGB (ordnungsgemäßes Aufstellungsverfahren, keine Abwägungsfehler, zwingende Gründe für eine vorzeitige Genehmigung) kann seitens des Dezernates den vorzeitigen Bebauungsplan also schon vor der Zulassung der Ausnahme genehmigen. Sobald die Gemeinde dem Regierungspräsidium Darmstadt dann die Zulassung der Ausnahme nach § 30 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde übermitteln, erhält die Gemeinde im Gegenzug den gestempelten und damit genehmigten Plan zur Bekanntmachung.

Aus kommunalrechtlicher Sicht wird empfohlen, den vorstehenden Sachverhalt und dessen rechtliche Bewertung den Mitgliedern des Bauausschusses sowie der Gemeindevertretung (in einer Tischvorlage) zur Kenntnis zu geben.

Nach Fertigstellung der Unterlagen und Zulassung der Ausnahme sollten die Gremien erneut informiert werden. Mit der Planung werden gesetzlich geschützte Biotope in Anspruch genommen. Dies ist nur zulässig, wenn eine Ausnahme zugelassen werden kann, weil ein entsprechender Ausgleich geschaffen wird. Diesen wurde bislang lediglich plausibilisiert, nicht aber nachgewiesen.

5. Der Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft empfiehlt der Gemeindevertretung die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, den Wertungsvorschlag zu ergänzen und den Gemeindevorstand zu beauftragen entsprechend der Stellungnahme des Dezernats III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung vom 06. Juli 2022 zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

6	1	0
---	---	---

4 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel-Süd“ Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan „Kemel-Süd“ Ortsteil Kemel, Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.01.2022 mit Anlagen hier: Satzungsbeschluss

XII/094

Die Beratungen zu TOP I.4 erfolgten bereits unter TOP I.3.

Der Vorsitzende ließ über den Tagesordnungspunkt abstimmen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung nachfolgende Beratungsvorlage zugeleitet:

1. Unter Berücksichtigung des Wertungsbeschlusses wird der Bebauungsplan „Kemel-Süd“, Heidenrod Kemel bestehend aus planteiltextlichen Festsetzungen und Begründungen mit Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung und allen Gutachten gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Hinweis: Der Umweltbericht, als auch die Gutachten sind in der vorgelegten Fassung Bestandteil des Bebauungsplanes und Ergebnis der Umweltprüfung.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen und die Genehmigung dann ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt die notwendigen weiteren Verfahrensschritte gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan „Kemel-Süd“ zu erstellen bzw. erstellen zu lassen und eine zusammenfassende Erklärung mit allen Planunterlagen, Gutachten zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Träger sowie die Bürger, die Anregungen im Rahmen der städtebaulichen Planung erhoben haben, von dem Ergebnis der Beschlussfassung des Wertungs- und Satzungsbeschlusses zu unterrichten und schriftlich über den Verfahrensablauf in Kenntnis zu setzen.
5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Planungsunterlagen nach Rechtskraft online der Öffentlichkeit über die Homepage der Gemeinde Heidenrod zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	1	0

Tagesordnung IV

5 Verschiedenes

Herr Ries erkundigte sich zum Sachstand der Planungen zur Errichtung von Wohnhäusern im Bereich des Bebauungsplanes „Am Schlagweg“ in Kemel.
Bürgermeister Diefenbach erläuterte Herrn Ries den derzeitigen Stand der Planungen.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

Der Vorsitzende schloss um 20.15 Uhr die Sitzung.

Heidenrod, 11.07.2022
den _____

Vorsitz:

Schriffführung:



Martin, Frank



Zindel, Udo