



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft

Sitzungstermin: Donnerstag, 07.07.2022

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

Bremser, Matthias FWH

Minor, Karlheinz FWH

Gemeindevertretung

Bach, Benno SPD

Baureis, Michael FWH

Brandscheid, Lukas CDU

Giebel, Thomas GRÜNE

Holzhausen, Reiner	SPD
Leonhard, Niklas	SPD
Schmitt, Marc	AfD

Gäste:

- Herr Dr. Boos, SRS Schüllermann mbB
- Herr Weis, SRS Schüllermann mbB
- Herr Höbel, SRS Schüllermann mbB

Tagesordnung

Tagesordnung I

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel Süd“ Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan „Kemel Süd“ Ortsteil Kemel, Entwicklung, Erschließung, Vermarktung, Wärmeversorgung, Verkehr und Infrastruktur
hier: Vorbereitung zur Gründung einer Erschließungsgesellschaft

- *Gemeinsame Beratung mit dem HFA*
- *Gast: Dr. Boos, Büro Schüllermann* XII/088
- 3 Antrag der Fraktion FWH vom 21.06.2022; Neubewertung Kemel-Süd - Risiko- und Kostenanalyse

- *Gemeinsame Beratung mit dem HFA* XII/097
- 4 Abweichungssatzung Dickschied Erschließung XII/085

Tagesordnung IV

- 5 Verschiedenes

Niederschrift

Tagesordnung I

1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Martin eröffnete um 19.04 Uhr die Sitzung und begrüßte die Ausschussmitglieder und stellte 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.

Hinsichtlich der Einladung erläuterte der Vorsitzende das maßgebend für die Form- und fristgerechte Einladung der Ausschussmitglieder die öffentliche Bekanntmachung ist.

Wortmeldungen hierzu lagen nicht vor.

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

Bebauungsplan „Kemel Süd“ Ortsteil Kemel, Entwicklung, Erschließung, Vermarktung, Wärmeversorgung, Verkehr und Infrastruktur

XII/088

hier: Vorbereitung zur Gründung einer Erschließungsgesellschaft

Hinweis: Der Tagesordnungspunkt TOP I.2 wird gemeinsam mit dem Haupt- und Finanzausschuss beraten.

Zu diesem Tagesordnungspunkt waren Vertreter der Kommunalberatungsgesellschaft SRS Schüllermann und Partner mbB Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater eingeladen.

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt auf. Bürgermeister Diefenbach stellte die Beratungsvorlage vor und erläuterte den Mitgliedern die Beschlusslage der Beratungen der gemeindlichen Gremien, insbesondere die Beschlüsse, die der Aus-

schuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft am Vortag, am Mittwoch den 06.07.2022 zum Bebauungsplan Kemel Süd gefasst hat.

Bürgermeister Diefenbach erläuterte die Beratungsvorlage und machte nochmal deutlich, welche wesentlichen Eckpunkte die Voraussetzung zur Umsetzung des Bebauungsplanes Kemel Süd sind.

Im Rahmen der Beratungen zur möglichen Gründung einer Erschließungsgesellschaft, wurde Seitens der Gemeinde die Kommunalberatungsgesellschaft SRS Schüllermann mbB mit der Erstellung eines Konzeptes zur Umsetzung und Erschließung dieses Gebietes, beauftragt.

Das Konzept zur Gründung einer Erschließungsgesellschaft wurde von Herrn Dr. Boos und Herrn Weis vorgestellt.

Im Anschluss an die Vorstellung erfolgte eine allgemeine Aussprache, an der sich alle Mitglieder der Ausschüsse und alle anwesenden Gemeindevertreter beteiligt haben.

Im Zuge der Beratungen waren die Mitglieder einvernehmlich der Auffassung, dass eine Kommission die Vorbereitung zur Gründung der Erschließungsgesellschaft, die Ausschreibung, die Vergabe und das Erstellen der Auswahlmatrix, sowie die Erarbeitung eines Vergabevorschlages begleiten soll.

Bürgermeister Diefenbach empfahl den Beschlussvorschlag der Beratungsvorlage um Punkt 4, wie folgt zu ergänzen:

„Es wird eine Erschließungs- und Grundstücksvergabekommission zur Begleitung des Verfahrens gebildet, bestehend aus 3 Mitgliedern des Gemeindevorstandes, 5 Mitgliedern der Gemeindevertretung und dem Bürgermeister als Vorsitzenden. Die Fraktionen unterbreiten bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung dem Bürgermeister hierfür Vorschläge zur Besetzung der Kommission.“

Die Mitglieder stimmten dieser Vorgehensweise einvernehmlich zu.

Der Vorsitzende ließ über den Vorschlag zur Erweiterung der Beschlussvorlage abstimmen.

Der Ausschuss fasste nachfolgenden Beschluss

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen die Beratungsvorlage zur Gründung einer Erschließungsgesellschaft um den Punkt 4 wie folgt zu ergänzen:

4. Es wird eine Erschließungs- und Grundstücksvergabekommission zur Begleitung des Verfahrens gebildet, bestehend aus 3 Vertretern Gemeindevorstand und 5 Vertretern Gemeindevertretung und dem Bürgermeister als Vorsitzenden. Die Fraktionen unterbreiten bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung dem Bürgermeister hierfür Vorschläge zur Besetzung der Kommission.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	1	0

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

Der Vorsitzende ließ über die Beratungsvorlage (inkl Punkt 4 "Neu") abstimmen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der nachfolgenden erweiterten Beschlussvorlage zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung nachfolgende Beratungsvorlage zugeleitet:

1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Gemeindevorstand die Kommunalberatungsgesellschaft SRS Schüllermann & Partner mbB beauftragt hat, die grundsätzlichen Fragestellungen zur Möglichkeit der Gründung einer Erschließungsgesellschaft für die Umsetzung des Bebauungsplanes „Kemel Süd“ zur Entwicklung, Erschließung, Vermarktung, Wärmeversorgung, Verkehr und Infrastruktur zu prüfen.
2. Die Gemeindevertretung nimmt das Erschließungskonzept der SRS Schüllermann & Partner mbB vom 22. Juni 2022 zur Kenntnis (das Erschließungskonzept ist der Beratungsvorlage als Anlage 1 beigelegt).
3. Die Gemeindevertretung stimmt, unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft und dem Haupt- und Finanzausschuss, der Konzeption zu und beauftragt den Gemeindevorstand die notwendigen weiteren Schritte zur Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens/ Ausschreibung durchzuführen, mit dem Ziel für die Umsetzung des Bebauungsplanes eine Erschließungsgesellschaft nach dem Konzept der SRS Schüllermann & Partner mbB zu gründen.
4. Es wird eine Erschließungs- und Grundstücksvergabekommission zur Begleitung des Verfahrens gebildet, bestehend aus 3 Vertretern Gemeindevorstand und 5 Vertretern Gemeindevertretung und dem Bürgermeister als Vorsitzenden. Die Fraktionen unterbreiten bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung dem Bürgermeister hierfür Vorschläge zur Besetzung der Kommission.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen die Beratungsvorlage zur Gründung einer Erschließungsgesellschaft um den Punkt 4 wie folgt zu ergänzen:

4. Es wird eine Erschließungs- und Grundstücksvergabekommission zur Begleitung des Verfahrens gebildet, bestehend aus 3 Vertretern Gemeindevorstand und 5 Vertretern Gemeindevertretung und dem Bürgermeister als Vorsitzenden. Die Fraktionen unterbreiten bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung dem Bürgermeister hierfür Vorschläge zur Besetzung der Kommission.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	1	0

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

Der Vorsitzende ließ über die Beratungsvorlage (inkl Punkt 4) abstimmen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung nachfolgende Beratungsvorlage zugeleitet:

1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Gemeindevorstand die Kommunalberatungsgesellschaft SRS Schüllermann & Partner mbB beauftragt hat, die grundsätzlichen Fragestellungen zur Möglichkeit der Gründung einer Erschließungsgesellschaft für die Umsetzung des Bebauungsplanes „Kemel Süd“ zur Entwicklung, Erschließung, Vermarktung, Wärmeversorgung, Verkehr und Infrastruktur zu prüfen.
2. Die Gemeindevertretung nimmt das Erschließungskonzept der SRS Schüllermann & Partner mbB vom 22. Juni 2022 zur Kenntnis (das Erschließungskonzept ist der Beratungsvorlage als Anlage 1 beigelegt).
3. Die Gemeindevertretung stimmt, unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft und dem Haupt- und Finanzausschuss, der Konzeption zu und beauftragt den Gemeindevorstand die notwendigen weiteren Schritte zur Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens/ Ausschreibung durchzuführen, mit dem Ziel für die Umsetzung des Bebauungsplanes eine Erschließungsgesellschaft nach dem Konzept der SRS Schüllermann & Partner mbB zu gründen.
4. Es wird eine Erschließungs- und Grundstücksvergabekommission zur Begleitung des Verfahrens gebildet, bestehend aus 3 Vertretern Gemeindevorstand und 5 Vertretern Gemeindevertretung und dem Bürgermeister als Vorsitzenden. Die Fraktionen unterbreiten bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung dem

Bürgermeister hierfür Vorschläge zur Besetzung der Kommission.

3 Antrag der Fraktion FWH vom 21.06.2022;

XII/097

Neubewertung Kemel-Süd - Risiko- und Kostenanalyse

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt auf.

Der Fraktionsvorsitzende der Freien Wähler Heidenrod erläuterte anhand einer Power Point Präsentation den Antrag der Freien Wähler vom 21.06.2022.

Bürgermeister Diefenbach nimmt Stellung zur Anfrage. Frau Labonté, Herr Ries, Herr Baureis, Herr Holzhausen und Herr Brandscheid sprachen dazu.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss.

Beschluss:

Neu Evaluierung zu Kemel Süd, Erstellung einer Risiko- und Kostenanalyse

Aufgrund des zunehmenden schlechteren wirtschaftlichen Umfeldes, unkalkulierbaren geopolitischen Entwicklungen, stark steigenden Preisen und Finanzierungskosten, soll eine Neubewertung von Kemel Süd vorgenommen werden. Dazu sind alle weiteren Aktionen in Bezug auf das Vorhaben vorerst zurück zu stellen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt eine Risiko- und Kostenanalyse erstellen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
1	6	0

4 Abweichungssatzung Dickschied Erschließung

XII/085

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Diefenbach erläuterte die Vorlage. Herr Baureis sprach dazu.

Der Vorsitzende lies über die Beratungsvorlage abstimmen.

Beschluss:

