

## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft der Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod am Mittwoch, den 09. Februar 2022, um 19.00 Uhr in der Römerhalle in Heidenrod-Kemel.

### Anwesende:

Martin, Frank, Springen  
Döring, David, Wisper  
Bach, Benno, Kemel in Vertretung für Jaschko, Moritz, Nauroth  
Nau, Daniela, Kemel in Vertretung für Bornmann, Marius, Nauroth  
Ries, Benedikt, Huppert  
Labonté, Renate, Laufenselden  
Damsch, Ingo, Laufenselden

Vom Gemeindevorstand war anwesend:

Bürgermeister Volker Diefenbach

und die Beigeordneten

Hartenfels, Jens, Niedermeilingen  
Bremser, Matthias, Laufenselden  
Kaiser, Hilmar, Dickschied  
Conzelmann, Werner, Kemel

Von der Gemeindevertretung waren anwesend:

Holzhausen, Reiner, Langschied  
Leonhard, Niklas, Egenroth  
Baureis, Michael, Nauroth  
Ries-Schulze, Monika, Huppert  
Mell, Ingeborg, Kemel  
Römer, Heinz-Günther, Laufenselden  
Giebel, Thomas, Wisper  
Schmitt, Marc, Springen

Von der Gemeindeverwaltung war anwesend:

Udo Zindel, Fachdienst III (Schriftführer)  
Kerscher, Tamara, Fachdienst III (Sitzungsdienst)  
Jeckel, Jenny, Fachdienst III (Sitzungsdienst)

Als Gäste wurden geladen:

Kiel, Michaela, Burg Lichtenfels GmbH & Co KG }  
 Herding, Jochen, Burg Lichtenfels GmbH & Co KG } Windparkprojekt „Kalteborn“  
 Weimer, Jan, Zephyros Energy GmbH & Co KG }

Dr. Ewald, Ingo, Ingenieurbüro für Erneuerbare Energien }  
 Niem, Marc, reVenton } Windparkprojekt  
 Springen, von Eyb

Die Mitglieder des Ausschusses waren mit Einladung vom 27. Januar 2022 für Mittwoch, den 09. Februar 2022, 19.00 Uhr, in die Römerhalle in Heidenrod-Kemel, unter Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen worden.

### Tagesordnung I:

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

TOP I.1. - Genehmigung der Niederschriften vom 23.10.2021 und 10.11.2021

TOP I.2. - Geplante Einrichtung von Windkraftanlagen durch Privatunternehmungen auf nicht gemeindlichen Grundstücken im Gemeindegebiet;  
 Projektvorstellungen:

- a) Gemarkung Springen im Waldgut Dornbachtal durch  
 iE-Erneuerbare - Ing.-Büro für Erneuerbare Energien - Dr. Ingo Ewald und Marc Niem, reVenton Asset Partners GmbH München
- b) Gemarkung Laufenselden im Staatswald „Erlenhof“ an der B 260 durch Burg Lichtenfels GmbH & Co. KG -  
 Michael Kiel, Tom Friedli, Jürgen Härtig

TOP I.3. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;  
 Flächennutzungsplanänderung nach § 5 BauGB Einzeländerung Ortsteil Kemel, Wohnbaufläche Kemel Süd

- hier:
- a) Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
  - b) Beschlussfassung Parallelverfahren, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Öffentliche Auslegung

Az.: 09.0. Kemel Süd.Wertung TöBs Parallelver  
 (GD 31.01.2022 - TOP I.4.)

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

- hier: Beschlussfassung Parallelverfahren, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung

Az.: 09.1. Kemel Süd. BPlan Parallelver  
 (GD 31.01.2022 - TOP I.5.)

TOP I.5. - Einziehung der gemeindeeigenen Wegeparzellen der Gemarkungen Algenroth und Zorn, Entwidmung der Wegeparzellen;  
Gemarkung Algenroth Flur 4, Flst. 41 tw., 52 tw., 45 tw. und  
Gemarkung Zorn, Flur 1, Flst. 132  
hier: Wertungs- und Satzungsbeschluss  
Az.: 09.6 Alg-Zorn-Entw-Wert-Satzbeschl.  
(GD 29.11.2021 - TOP I.8.)

#### Tagesordnung IV:

Verschiedenes

### Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Der Vorsitzende, Herr Martin, eröffnete die Sitzung um 19.00 Uhr, begrüßte die Ausschussmitglieder und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Entschuldigt fehlten: Herr Jaschko und Herr Bornmann.  
Für Herrn Jaschko nimmt Herr Bach, Benno, Kemel und für Herrn Bornmann, Frau Nau, Daniela, Kemel teil.

Es waren 7 von 7 Mitgliedern anwesend / vertreten.

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

### TOP I.1. - Genehmigung der Niederschriften vom 23.10.2021 und 10.11.2021

---

Der Ausschussvorsitzende rief den Tagesordnungspunkt auf.  
Wortmeldungen lagen nicht vor.

Der Vorsitzende lies zunächst über die Niederschrift vom 23.10.2021 beraten.

Der Ausschuss genehmigte mit

5 Stimmen dafür  
bei 2 Enthaltungen

die Niederschrift vom 23.10.2021.

Sodann ließ der Vorsitzende über die Niederschrift vom 10.11.2021 beraten.

Der Ausschuss genehmigte mit

5 Stimmen dafür  
bei 2 Enthaltungen

die Niederschrift vom 10.11.2021.

**TOP I.2. - Geplante Einrichtung von Windkraftanlagen durch Privatunternehmungen auf nicht gemeindlichen Grundstücken im Gemeindegebiet;**

**Projektvorstellungen:**

- a) **Gemarkung Springen im Waldgut Dornbachtal durch iE-Erneuerbare - Ing.-Büro für Erneuerbare Energien - Dr. Ingo Ewald und Marc Niem, reVenton Asset Partners GmbH München**
  - b) **Gemarkung Laufenselden im Staatswald „Erlenhof“ an der B 260 durch Burg Lichtenfels GmbH & Co. KG - Michael Kiel, Tom Friedli, Jürgen Härtig**
- 

Der Ausschussvorsitzende rief den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Diefenbach gab einen Überblick über die Aktivitäten der Gemeinde zum Thema erneuerbare Energien, und gab einen Überblick über die bisherigen Beschlussfassungen, dass bisherige Planungsrecht und die Aktivitäten der Gemeinde hinsichtlich der Steuerung von Windvorrangflächen im Gemeindegebiet.

Dabei rief er noch einmal die damaligen Beschlussfassungen zu den Bürgerentscheiden, dem Flächennutzungsplan Wind, als sachlicher Teilflächennutzungsplan zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen, als auch die Resolution von 2019, die die gemeindlichen Gremien zur Ausweisung von Windvorrangflächen durch die Regionalplanung beschlossen haben, in Erinnerung. Demnach entsprechen beide Projekte nicht dem Planungswillen der Gemeinde, das Land setzt sich über diesen hinweg. Insofern handelt es sich mit dieser Information über einen Service für die Beteiligten. Die Gemeinde ist nur als TÖB am Verfahren beteiligt.

Im Anschluss erfolgte die Vorstellung der beiden geplanten Windparkprojekte in der Gemeinde Heidenrod.

**a) Windparkprojekt Forstgut Dornbachhof, Heidenrod-Springen**

Herr Marc Niem, reVenton und Herr Dr. Ingo Ewald stellten das Windparkprojekt Forstgut Dornbachhof vor. Die Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

**b) Windparkprojekt an der Bäderstraße im Bereich Staatswaldfläche Kalteborn**

Herr Weimer, Geschäftsführer der Zephyros Energy, Frau Michaela Kiel und Herr Jochen Herding stellten das geplante Windparkprojekt im Bereich der B260 Staatswald Kalteborn, vor. Die Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Nach Vorstellung der beiden Windparkprojekte hatten die Mitglieder des Ausschusses und die Anwesenden Gemeindevertreter Gelegenheit zu beiden Projekten Fragen an die Beteiligten zu stellen. Frau Nau, Herr Giebel, Frau Mell und Herr Ries sprachen dazu.

Der Vorsitzende Martin bittet für die nächste Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, die Flächen zu ermitteln, die im Rahmen des Teilflächennutzungsplanes und des Regionalplanes zur Darstellung von Konzentrationsanlagen für Windkraftanlagen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen.

Anträge zu diesem Tagesordnungspunkt lagen nicht vor.

**TOP I.3. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;  
Flächennutzungsplanänderung nach § 5 BauGB Einzeländerung  
Ortsteil Kemel, Wohnbaufläche Kemel Süd  
hier: a) Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung  
der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
b) Beschlussfassung Parallelverfahren, Anhörung der  
Träger öffentlicher Belange und Öffentliche Auslegung  
Az.: 09.0. Kemel Süd.Wertung TöBs Parallelver  
(GD 31.01.2022 - TOP I.4.)**

---

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt auf und empfahl dem Ausschuss die Tagesordnungspunkte TOP I.3 und TOP I.4 gemeinsam zu beraten, jedoch im Anschluss eine getrennte Abstimmung zu den einzelnen Punkten durchzuführen.

Einvernehmlich stimmten die Mitglieder dieser Vorgehensweise zu.

Bürgermeister Diefenbach erläuterte die beiden Beratungsvorlagen. Es erfolgte eine allgemeine Aussprache an dem sich neben allen Mitgliedern des Ausschusses, auch die Anwesenden Mandatsträger der Gemeindevertretung beteiligten.

Im Rahmen der Erörterungen wurde zunächst festgestellt, dass der Bebauungsplanentwurf ein schlüssiges Gesamtkonzept zur städtebaulichen Entwicklung des Bereiches Kemel Süd darstellt. Im Rahmen der Aussprache wurden die Möglichkeiten der Einrichtung von Elektroladesäulen, Car Sharing, sowie geständerten Photovoltaikanlagen auf Park and Ride Plätzen erörtert.

Im Rahmen der zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sollen die Themen Energie und Nachhaltigkeit von besonderer Bedeutung sein, die auch in den Festsetzungen des Bebauungsplanes erkennbar werden sollen. In diesem Zusammenhang wurde auch die Gesamtkostenbilanz der notwendigen Maßnahmen die für die Realisierung dieses Baugebietes notwendig sind betrachtet werden.

Im Zuge der Beratungen stellte Frau Labonté nachfolgende Änderungsanträge:

**Zur Beratungsvorlage TOP I.3 Flächennutzungsplan**

**Seite 11**

Bei Neu- und Erweiterungsbauten sollen Solar- und Photovoltaikanlagen zum Einsatz kommen. Deren Errichtung wird ausdrücklich gewünscht.

**Zum Tagesordnungspunkt TOP I.4 Bebauungsplan**

Auf Seite 5 sollte ergänzt werden: „Schutz der biologischen Vielfalt“

Auf Seite 55 Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung ist erwünscht.

Seite 58 Außenleuchten sollen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgestattet werden.

Im Anschluss erfolgte eine allgemeine Aussprache zu den Themen: bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Erschließung, Geländetopographie, Wassergewinnung, Abwasserbeseitigung, Immissionsbelastung des Fließgewässers, Stauweiher/ Schöpfungsteich unterhalb der Kläranlage im Aulbach, Verkehrssituation (Umbau der Bäderstraße) Errichtung einer Lichtzeichenanlage, Ausgleichsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen insgesamt.

Bürgermeister Diefenbach stellte klar, dass im Zuge der Kompensation der Eingriffe, mit Ausnahme eines Heckenstreifens von ca. 2500 m<sup>2</sup>, keine Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen lies der Vorsitzende über den Änderungsantrag von Frau Labonté abstimmen.

### **Änderungsantrag zu TOP I.3**

Der Ausschuss beschloss mit

5 Stimmen dafür  
1 Gegenstimme  
und 1 Enthaltung ab

und empfiehlt der Gemeindevertretung dem nachfolgenden Änderungsantrag zu TOP I.3 zu folgen:

- Seite 11 Bei Neu- und Erweiterungsbauten sollen Solar- und Photovoltaikanlagen zum Einsatz kommen. Deren Errichtung wird ausdrücklich gewünscht.

Der Vorsitzende ließ im Anschluss über die Beratungsvorlage des Tagesordnungspunktes I.3 abstimmen.

Der Ausschuss beschloss mit

6 Stimmen dafür,  
bei 1 Nein-Stimme

und empfiehlt der Gemeindevertretung der nachfolgenden Beschlussfassung des Gemeindevorstandes unter Beachtung des oben genannten Änderungsantrages zu folgen:

- 1.) Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden.
- 2.) Der vorliegende Planentwurf des Flächennutzungsplanes „Einzeländerung Orts- teil Kemel Wohnbaufläche Kemel Süd“, Stand 22.01.2022, mit Planzeichnung,

Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht, Artenschutz, Entwässerung, Eingriffskompensationen, sowie Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung nach § 5 BauGB „Einzeländerung Ortsteil Kemel Wohnbaufläche Kemel Süd“, werden die baurechtlichen Voraussetzungen zu weiteren städtebaulichen Entwicklung geschaffen.

- 3.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt auf Grundlage dieses Entwurfes, unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse und der noch durchzuführenden Beratungen im Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- 4.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, aus den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes, eine Wertung und einen Wertungsvorschlag zu erarbeiten. Der Wertungsvorschlag ist über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für die weiteren Beratungen der Gemeindevertretung zuzuleiten.

**TOP I.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  
 Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger  
 öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Stand 03.11.2020  
 hier: Beschlussfassung Parallelverfahren, Anhörung der Träger  
 öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung  
 Az.: 09.1. Kemel Süd. BPlan Parallelver  
 (GD 31.01.2022 - TOP I.5.)**

---

Die Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgten bereits unter TOP I.3.

Der Vorsitzende liest über den Änderungsantrag zur Beratungsvorlage des Gemeindevorstandes zu TOP I.4 abstimmen.

#### **Änderungsantrag zu TOP I.4**

Der Ausschuss beschloss mit

4 Stimmen dafür,  
 1 Gegenstimme  
 und 2 Enthaltungen

und empfiehlt der Gemeindevertretung dem nachfolgenden Änderungsantrag zu folgen:

- Auf Seite 5 sollte ergänzt werden: „Schutz der biologischen Vielfalt“



- Auf Seite 55 Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung ist erwünscht.
- Seite 58 Außenleuchten sollen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgestattet werden.

Im Anschluss ließ der Vorsitzende über die Beratungsvorlage zu TOP I.4 abstimmen.

Der Ausschuss beschloss mit

6 Stimmen dafür,  
bei 1 Nein-Stimme

und empfiehlt der Gemeindevertretung der nachfolgenden Beschlussfassung des Gemeindevorstandes unter Berücksichtigung des oben genannten Änderungsantrages zu folgen:

1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass in den beigefügten Unterlagen alle Wünsche, Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und dem Scoping sowie der Bürgerbeteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB berücksichtigt wurden. Somit kann die öffentliche Auslegung parallel zur Beteiligung der Behörden durchgeführt werden.
2. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung, dem Scoping und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Bedenken vorgetragen wurden, die einer Fortführung der städtebaulichen Entwicklung in Heidenrod mit dem Bebauungsplanentwurf „Kemel-Süd“ entgegenstehen.
3. Der vorliegende Planentwurf des Bebauungsplans „Kemel-Süd“ Heidenrod Kemel, Stand 24.01.2022 mit Planzeichnung, Begründung, textlichen Festsetzungen und allen gutachterlichen Anlagen, die aus dem Beratungsdokument dem Entwurf des Bebauungsplanes beigefügt sind, werden zur Kenntnis genommen.

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen des Konzeptes für ein Neubaugebiet mit der Funktion Wohnen geschaffen.

4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, auf Grundlage dieses Entwurfes unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses und der noch durchzuführenden Beratung im Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, aus den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes eine Wertung und ein Wertungsvorschlag zu erarbeiten. Der Wertungsvorschlag ist über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für die weiteren Beratungen der Gemeindevertretung zuzuleiten.



**TOP I.5. - Einziehung der gemeindeeigenen Wegeparzellen der Gemarkungen Algenroth und Zorn, Entwidmung der Wegeparzellen; Gemarkung Algenroth Flur 4, Flst. 41 tw., 52 tw., 45 tw. und Gemarkung Zorn, Flur 1, Flst. 132**  
**hier: Wertungs- und Satzungsbeschluss**  
 Az.: 09.6 Alg-Zorn-Entw-Wert-Satzbeschl.  
 (GD 29.11.2021 - TOP I.8.)

---

Der Ausschussvorsitzende Martin rief den Tagesordnungspunkt auf.

Bürgermeister Diefenbach erläuterte die Beratungsvorlage. Wortmeldungen hierzu lagen nicht vor.

Der Ausschuss beschloss mit

7 Stimmen dafür,  
 somit einstimmig

und empfiehlt der Gemeindevertretung der nachfolgenden Beschlussempfehlung des Gemeindevorstandes zu folgen:

- 1.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 28.06.2021 analog den Vorschriften des § 6 Hess. Straßengesetz einen An-kündigungsbeschluss zur Entwidmung der nachfolgenden gemeindeeigenen Wegeparzellen gefasst hat:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flst.</b>	<b>Größe m<sup>2</sup></b>	<b>Lagebezeichnung</b>
Algenroth	4	41 tw.	1.137	An der Straße
Algenroth	4	52 tw.	782	Hahnepirsch
Algenroth	4	45 tw.	897	Kappesstücker
Zorn	1	132	929	Lehntriescher

Der Ankündigungsbeschluss wurde gem. der Hauptsatzung am 23.07.2021 im Wiesbadener Kurier öffentlich bekannt gemacht.

- 2.) Dem in Anlage 1 erarbeiteten Wertungsvorschlag wird zugestimmt.
- 3.) Es wird festgestellt, dass für die zu entwidmenden gemeindeeigenen Wegeparzellen kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht.
- 4.) Der als Anlage 2 beigefügten Satzung wird zugestimmt.
- 5.) Nach Abschluss des Entwidmungsverfahrens wird die Satzung der Kommunalaufsicht zur Kenntnis und Genehmigung zugeleitet. Im Anschluss ist die Satzung zu veröffentlichen.

## TOP IV - Verschiedenes

---

Frau Nau erkundigte sich, welche formalen Regelungen notwendig sind, um einen entsprechenden Änderungsantrag stellen zu können. Der Vorsitzende beantwortete die Frage.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss der Ausschussvorsitzende um 21.05 Uhr die Sitzung.

Heidenrod, den 10. Februar 2022



(Udo E. Zindel)  
Schriftführer



(Frank Martin)  
Vorsitzender des Ausschusses für  
Planen, Bauen und Wirtschaft

### Anlagen

- Präsentation Windparkprojekt an der Bäderstraße im Bereich Staatswaldfläche Kalteborn
- Präsentation Windparkprojekt Forstgut Dornbachhof, Heidenrod-Springen