

NIEDERSCHRIFT

XII 11/2021

über die nicht-öffentliche Sitzung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Heidenrod vom 01. November 2021 im „Barockhaus“ in Heidenrod-Laufenselden

Beginn: 09:35 Uhr

Ende: 10:50 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister Diefenbach

und die Beigeordneten

Weber, Roger, Mappershain

Bremser, Matthias, Laufenselden

Kaiser, Hilmar, Dickschied

Conzelmann, Werner, Kemel

Minor, Karlheinz, Laufenselden

entschuldigt fehlten die Beigeordneten

Hartenfels, Jens, Niedermeilingen

Rothländer, Georg, Zorn

Olbrich, Herbert, Algenroth

Von der Gemeindeverwaltung sind anwesend:

OAR Kürzer als Schriftführer

Die Mitglieder des Gemeindevorstandes wurden mit Einladung vom 28. Oktober 2021 auf Montag, den 01. November 2021, 09:30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung, einberufen.

Bürgermeister Diefenbach eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es sind sechs Gemeindevorstandsmitglieder, einschließlich des Bürgermeisters, anwesend.

Er stellt fest, dass gegen die Ordnungsmäßigkeit der Ladung keine Einwände bestehen und zur Tagesordnung keine Wortmeldungen vorliegen.

Tagesordnung I:

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

TOP I.1. - Mitteilungen

TOP I.2. - Niederschriften der Ortsbeiräte

- 1) Huppert vom 01.10.2021
 - 2) Kemel vom 06.10.2021
 - 3) Langschied vom 04.10.2021
 - 4) Laufenselden vom 15.09.2021
 - 5) Mappershain vom 15.09.2021
 - 6) Niedermeilingen vom 05.05.2021
- Az.: 01.1.10.0

TOP I.3. - Ertüchtigung der Aufbereitungsanlage in Algenroth nach den Ergebnissen von Wasseranalysen;
Vergabe der Dienstleistungen und Materialbeschaffung
Az.: 11.0.50.19 Verabe 21 Aufbreit

TOP I.4. - Anpassen des Arbeitspreises zum Wärmeliefervertrag auf Normalpreis vor Absenkung für die Römerhalle und Feuerwehr Kemel
Az.: 13.6.1.1.1. WärmeliefervDGH_FFW Kemel

TOP I.5. - Glasfaserausbau in Heidenrod;
Rahmen-Kooperationsvereinbarung Gigabit Region RheinMain
Az.: 15.6.7 Glasfaserausbau, Rahmen-Koop-Vereinb

TOP I.6. - Bauvoranfrage zur Klärung der grundsätzlichen Bebaubarkeit Gemarkung Kemel, Flur 2, Flurstück 107;
Antragsteller: Stöckel/Beiler, Königsberger Straße 19g,
Bad Schwalbach
Az.: 10.0.1 BV Kemel Stöckel/Beiler

TOP I.7. - Übersicht aller in der Bauverwaltung bearbeiteten Bauanträge vom III. Quartal (01. Juli bis 30. September 2021)
Az.: 10.0.1Bauantrag III. Quartal

TOP I.8. - Errichtung eines baugenehmigungsfreien Vorhabens in der Gemarkung Niedermeilingen, Flur 13, Flurstück 66/19, Am Staudig 5;
Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB (Überschreitung der Baugrenze/isoliertes Abweichungsverfahren)
Antragsteller: Wolfgang Sassenhagen, Niedermeilingen
Az.: 10.0.1 Befreiung Sassenhagen, Nrdm.

TOP I.9. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod - Bebauungsplan „Auf der Gewann II“, Dickschied
hier: Wertungsbeschluss
Az.: 09.1. Auf der Gewann II Wertungs

- TOP I.10. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod - Bebauungsplan „Auf der Gewann II“
Heidenrod- Dickschied
hier: Satzungsbeschluss
Az.: 09.1. Auf der Gewann II Satzungs b
- TOP I.11. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod - Erarbeitung eines Bebauungsplanes für
den Bereich „Wiesenstraße West“;
hier: Wertungsbeschluss
Az.: 09.1 Wiesenstr West Wertungs b
- TOP I.12. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod - Erarbeitung eines Bebauungsplanes für
den Bereich „Wiesenstraße West“;
hier: Satzungsbeschluss
Az.: 09.1 Wiesenstr West Satzungs b
- TOP I.13. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Fortschreibung der städtebaulichen Entwicklungsanalyse für den Ortsteil Lau-
fenselden
hier: Abschluss Architektenvertrag
Az.: 10.0.12 StädtebaulEntwLA_Angebot
- TOP I.14. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Bebauungsplan Kemel SÜD
hier: Ergänzung Architektenvertrag, Stand 01. Oktober 2021
Az.: 09.1 Kemel SÜD Ergänzung A-Vertrag
- TOP I.15. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod, Bebauungsplan
„Auf der Gewann II“ OT Dickschied
hier: Feststellung des Planungsstandes nach § 33 BauGB
Az.: 09.1 Auf der Gewann II Planungsstand § 33
- TOP I.16. - Verpachtung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Dickschied, Flur 2,
Flurstück 5/1 teilweise, Dickschied;
Antragsteller: Familie Bernd Müller, Am Dorfgemeinschaftshaus 3,
Dickschied
Az.: 13.12 Dick-Müller-Verpachtung
- TOP I.17. - Grundstückskaufverträge
Az.: 10.0.9

Tagesordnung II

- TOP II.1. - Persönliche und personelle Angelegenheiten
Az.: 01.5

TOP I.1. - Mitteilungen

I.1.1. - Ortsbeirat Dickschied

Der Ortsbeirat Dickschied tagt am Mittwoch, dem 03. November 2021, um 19:30 Uhr im Gemeinschaftszentrum Dickschied

I.1.2 - Ortsbeirat Watzelhain

Die nächste Sitzung des Ortsbeirates Watzelhain findet am Freitag, den 05. November 2021, 20:00 Uhr, im DGH statt.

I.1.3. - Jagdgenossenschaft Hilgenroth

Die Versammlung der Jagdgenossenschaft Hilgenroth findet am Donnerstag, den 25. November 2021 im „Alten Rathaus“ im Ortsteil Hilgenroth, statt.

Bürgermeister Diefenbach berichtete über die Öffnung der Angebote auf die Ausschreibung zum 01.04.2022 und den Beschlussvorschlag des Jagdvorstandes an die Genossenschaftsversammlung.

I.1.4. - Haushalt 2022

Bürgermeister Diefenbach wies darauf hin, dass sich aus der Feststellung des Kreishaushaltes mit erhöhten Umlagesätzen sowie den neuesten Orientierungsdaten zum KFA Änderungen zum festgestellten Haushalt ergeben. Nähere Informationen werden nachgereicht.

I.1.5. - Mitgliederversammlung der VHS

Beigeordneter Weber vertritt den Bürgermeister bei der Mitgliederversammlung der VHS am Dienstag den 23.11.2021 in Taunusstein.

I.1.6. - Heidenroder Initiative für Kommunikation und Bildung (HEIKIB)

Beigeordneter Bremser berichtete von der Mitgliederversammlung der Mitgliederversammlung der HEIKIB vom 23.09.2021.

I.1.7. - ZEH (Zukunft und Entwicklung Heidenrod)

Bürgermeister Diefenbach weist auf die Vorstandssitzung der ZEH am 02.11.2021 hin.

I.1.8. - Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft vom Samstag, den 23. Oktober 2021

Bürgermeister Diefenbach berichtete von der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft vom Samstag, den 23. Oktober 2021 und trug ergänzend den vorgesehenen Zeitplan vor.

I.1.9. - **Anregungen und Wünsche der Beigeordneten**

- ① Beigeordneter Bremser trug vor, dass im Bericht des Stellv. Vorsitzenden der Gemeindevertretung zur letzten Sitzung die „Hervorhebungen“ (Fett-druck) nicht wie im abgegebenen Konzept wiedergegeben wurden. Dadurch sei ein langer Fließtext entstanden, der nicht zum Lesen einlud und warf die Frage auf wer die Veränderung vorgenommen hat.

Bürgermeister Diefenbach teilte mit, dass das wohl in der Redaktion des Verlages erfolgt sei.

TOP I.2. - Niederschriften der Ortsbeiräte

- 1) Huppert vom 01.10.2021
 - 2) Kemel vom 06.10.2021
 - 3) Langschied vom 04.10.2021
 - 4) Laufenselden vom 15.09.2021
 - 5) Mappershain vom 15.09.2021
 - 6) Niedermeilingen vom 05.05.2021
- Az.: 01.1.10.0

1) Niederschrift des Ortsbeirat Huppert vom 01.10.2021

Der Gemeindevorstand nimmt die Niederschrift des Ortsbeirates Huppert vom 01.10.2021 zur Kenntnis.

2) Niederschrift des Ortsbeirat Kemel vom 06.10.2021

Der Gemeindevorstand nimmt die Niederschrift des Ortsbeirates Kemel vom 06.10.2021 zur Kenntnis.

3) Niederschrift des Ortsbeirat Langschied vom 04.10.2021

Der Gemeindevorstand nimmt die Niederschrift des Ortsbeirates Langschied vom 04.10.2021 zur Kenntnis.

4) Niederschrift des Ortsbeirat Laufenselden vom 15.09.2021

Der Gemeindevorstand nimmt die Niederschrift des Ortsbeirates Laufenselden vom 15.09.2021 zur Kenntnis.

5) Niederschrift des Ortsbeirat Mappershain vom 15.09.2021

Der Gemeindevorstand nimmt die Niederschrift des Ortsbeirates Mappershain vom 15.09.2021 zur Kenntnis.

6) Niederschrift des Ortsbeirat Niedermeilingen vom 05.05.2021

Der Gemeindevorstand nimmt die Niederschrift des Ortsbeirates Niedermeilingen vom 05.05.2021 zur Kenntnis.

**TOP I.3. - Ertüchtigung der Aufbereitungsanlage in Algenroth nach den Ergebnissen von Wasseranalysen;
Vergabe der Dienstleistungen und Materialbeschaffung
Az.: 11.0.50.19 Verabe 21 Aufbreit**

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

Auf Basis der Angebote vom 8. Oktober 2021 der Fa. IKS und vom 13. Oktober 2021 der Fa. Grundfos vergibt der Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod den Auftrag für die Beschaffung und Installation der Pumpen/Druckerhöhung und des Nachlagebehälters an die beiden genannten Firmen.

Der Auftragswert wird auf 21.364,78 € festgesetzt.

TOP I.4. - Anpassen des Arbeitspreises zum Wärmeliefervertrag auf Normalpreis vor Absenkung für die Römerhalle und Feuerwehr Kemel
Az.: 13.6.1.1.1. WärmeliefervDGH_FFW Kemel

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

Der Gemeindevorstand beschließt die Anpassung des Arbeitspreises des bestehenden Wärmeliefervertrages (zur nächsten Heizperiode 2022) mit der Energie-Dienstleistungs-Zentrum Rheingau-Taunus GmbH für die Liegenschaft DGH/FFW Heidenrod-Kemel, auf das Normalniveau vor Absenkung.

TOP I.5. - Glasfaserausbau in Heidenrod;
Rahmen-Kooperationsvereinbarung Gigabit Region RheinMain
Az.: 15.6.7 Glasfaserausbau, Rahmen-Koop-Vereinb

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

Der Gemeindevorstand beschließt, dass die Gemeinde Heidenrod nach Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit der Deutschen Gigabit GmbH auf gemeindeebene nun auch der Gigabitregion FRM GmbH und der Rahmen-Kooperationsvereinbarung beitrifft.

TOP I.6. - Bauvoranfrage zur Klärung der grundsätzlichen Bebaubarkeit Gemarkung Kemel, Flur 2, Flurstück 107;
Antragsteller: Stöckel/Beiler, Königsberger Straße 19g,
Bad Schwalbach
Az.: 10.0.1 BV Kemel Stöckel/Beiler

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Bauherrengemeinschaft Stöckel / Beiler, Bad Schwalbach eine Bauvoranfrage zur Klärung der grund-

sätzlichen Bebaubarkeit des Grundstückes Gemarkung Kemel, Flur 2, Flurstück 107 bei der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreis gestellt haben.

2. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass das Grundstück Gemarkung Kemel, Flur 2, Flurstück 107 im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidenrod als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen ist. Die Bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich somit nach den Vorschriften des § 35 BauGB. Zudem ist die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung wegen fehlender Infrastruktur / Sammelleitungen in diesem Bereich nicht gesichert.
3. Der Gemeindevorstand versagt das notwendige gemeindliche Einvernehmen mit folgender Begründung:

Das Grundstück Gemarkung Kemel, Flur 2, Flurstück 107 ist dem Außenbereich zuzuordnen, da im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dieses Grundstück als Landwirtschaftsfläche festgesetzt ist. Eine Beurteilung nach den Vorgaben des § 34 BauGB scheidet aus, da die Bebauung der Grundstücke Gemarkung Flur 2, Flurstücke 109 und 110 als nicht im Zusammenhang des bebauten Ortsteils subsumiert werden kann. Eine Beurteilung nach den Vorgaben des § 34 BauGB scheidet allein auch deswegen schon aus, da der Bebauungsplan „Die Haide“ mit den südlichen Festsetzungen eines Fußweges und einer Ortsrandeingrünung eine Zäsur zwischen Innenbereich und Außenbereich darstellt. Ferner ist anzumerken, dass nach höchstrichterlicher Rechtsprechung nicht von einem Gebiet im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils gesprochen werden kann, wenn zwischen 2 Bebauungsplänen eine offensichtliche Baulücke entsteht. Diese kann nicht unter Heranziehung des § 34 BauGB als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Bei der Bebauung der Grundstücke Gemarkung Kemel, Flur 109 und 110 handelt es sich um einen Altbestand, der ursprünglich als Betriebsgebäude der Deutschen Post als Auslieferungsstelle bzw. Postsortierstelle genutzt wurde.

Neben der bauplanungsrechtlichen Einordnung und Zuordnung zum Außenbereich, kann Seitens der Gemeinde Heidenrod zudem die notwendige Erschließung nicht sichergestellt werden. Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen enden im Bereich der Kreuzung Forststraße/ Bäderstraße/ Neustraße. Eine Erschließung wäre über die Herstellung von verlängerten Hausanschlüssen möglich. Diese Ausführung und Ausgestaltung der Infrastruktureinrichtungen entsprechen allerdings nicht den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik. Hier ist insgesamt im Bereich Bäderstraße dann eine ordnungsgemäße Erschließung herzustellen wäre, was mit erheblichen Kosten verbunden wäre.

Im Rahmen der Bauvoranfrage wird die Klärung des Status des Grundstücks erfragt. Die Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück ein Wohnhaus zu

errichten. Aufgrund der exponierten Lage des Grundstückes und der unmittelbaren Nähe zum Gewerbegebiet entstehen Nutzungskonflikte zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung durch bestehende Betriebe mit Emmis- und Immissionen. Seitens der Gemeinde Heidenrod wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe HessenMobil das Straßenmeistereidienstgehöft Kemel betreibt. Für diesen Betrieb ist keine Betriebszeitenbeschränkung festgesetzt. Von besonderer Bedeutung ist auch der Tatsache Rechnung zu tragen, dass im Gewerbegebiet „Die Haide“ durch die Firma Arbter Containerdienst, ein Unternehmen tätig ist, dass eine Betriebsgenehmigung nach den Vorschriften des Bundeimmissionsschutzgesetzes erhalten hat. Derzeit betreibt die Firma Arbter unter anderem eine Sortieranlage und eine Brecher Anlage für die Aufbereitung von Bauschutt.

Im Rahmen der Schaffung des damaligen Planungsrechtes für das Gewerbegebiet „Die Haide“, wurde in Abstimmung mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange der Tatsache Rechnung getragen, dass ein Heranrücken der Wohnbebauung an die gewerblichen Nutzungen zu unterbunden ist. Mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes für das unmittelbar angrenzende Grundstück als landwirtschaftliche Nutzfläche wurde dieser Forderung Rechnung getragen.

Nach intensiven Beratungen im Gemeindevorstand am 01.11.2021 wurde deshalb beschlossen, dass gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

TOP I.7. - Übersicht aller in der Bauverwaltung bearbeiteten Bauanträge vom III. Quartal (01. Juli bis 30. September 2021)
 Az.: 10.0.1Bauantrag III. Quartal

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

1. Der Gemeindevorstand nimmt die Excel-Liste über alle in der Bauverwaltung selbstständig bearbeiteten Bauanträge in der Zeit von 01. Juli bis 30. September 2021 zur Kenntnis.
2. Es werden keine Einwände geltend gemacht.

TOP I.8. - Errichtung eines baugenehmigungsfreien Vorhabens in der Gemarkung Niedermeilingen, Flur 13, Flurstück 66/19, Am Staudig 5; Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB (Überschreitung der Baugrenze/isoliertes Abweichungsverfahren)
Antragsteller: Wolfgang Sassenhagen, Niedermeilingen
Az.: 10.0.1 Befreiung Sassenhagen, Nrdm.

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass der Antragsteller Wolfgang Sassenhagen auf dem Grundstück Gemarkung Niedermeilingen, Flur 13, Flst. 66/19, Am Staudig 5, ein genehmigungsfreies Vorhaben – Doppelcarport für 2 Fahrzeuge – errichten will.
- 2.) Der Gemeindevorstand stellt die Zustimmung zum Antrag auf Befreiung gem. § 31 BauGB hinsichtlich des Vortretens des Baukörpers um 1,40 m über die festgesetzte Baugrenze von 5 m des gültigen Bebauungsplans „Auf den Grubäckern“ vom 30.10.1963 in Aussicht.
- 3.) Die Bauverwaltung wird beauftragt, dem Antragsteller einen entsprechenden Befreiungsbescheid zu erteilen.

TOP I.9. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod - Bebauungsplan „Auf der Gewann II“, Dickschied
hier: Wertungsbeschluss
Az.: 09.1. Auf der Gewann II Wertungs

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 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.

2. Dem erarbeiteten Wertungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem Parallelverfahren, sowie der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung, wird im Einzelfall zugestimmt (Anlage 1).
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung des Bebauungsplanes „Auf der Gewann II“ Heidenrod-Dickschied einzuarbeiten.

TOP I.10. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod - Bebauungsplan „Auf der Gewann II“ Heidenrod- Dickschied

hier: Satzungsbeschluss

Az.: 09.1. Auf der Gewann II Satzungs-

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet:

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Satzungsentwurf des Bebauungsplanes „Auf der Gewann II“ gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches und der Berücksichtigung der Einarbeitung des Wertungsvorschlages als Satzung.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt den Beschluss der Wertung zu den einzelnen Stellungnahmen in der Satzung des Bebauungsplanes einzuarbeiten um die Satzung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches öffentlich bekannt zu machen.

TOP I.11. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod - Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Wiesenstraße West“;

hier: Wertungsbeschluss

Az.: 09.1 Wiesenstr West Wertungs-

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 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 (Anlage 2).
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung einzuarbeiten und den Bebauungsplan der oberen Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt anzuzeigen.

TOP I.12. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod - Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Wiesenstraße West“;
hier: Satzungsbeschluss
Az.: 09.1 Wiesenstr West Satzungs

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet:

1. Unter Berücksichtigung des Wertungsbeschlusses wird der Bebauungsplan „Wiesenstraße West“ im Ortsteil Langschied bestehend aus Plan Teil textlicher Festsetzung und Begründung mit Umweltbereich (als gesondertem Teil der Begründung) gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Umweltbericht ist in der vorgelegten Fassung Bestandteil des Bebauungsplanes und Ergebnis der Umweltprüfung.

2. Die im Bebauungsplan gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Sinne des § 5 HGO als kommunale Satzung beschlossen.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt gemäß §10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Wiesenstraße West eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen und den Planunterlagen zu jedermanns Einsicht beizufügen.
5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Träger, sowie die Bürger die Anregungen erhoben haben von dem Ergebnis der Beschlussfassung des Wertungs- und Satzungsbeschlusses zu unterrichten und schriftlich über den Verfahrensverlauf in Kenntnis zu setzen.
6. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Planungsunterlagen nach Rechtskraft online der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

**TOP I.13. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Fortschreibung der städtebaulichen Entwicklungsanalyse für den Ortsteil Laufenselden
hier: Abschluss Architektenvertrag
Az.: 10.0.12 StädtebaulEntwLA_Angebot**

Beigeordneter Bremser weist darauf hin, dass In der Begründung der Beschlussvorlage nur Bezug auf den Antrag der CDU-Fraktion vom 23.05.2021 Bezug genommen wird und der Antrag der FWH-Fraktion vom 31. Dezember 2020 - Fortschreibung der städtebaulichen Entwicklungsanalyse OT Laufenselden von 2009 – von der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.01.2021 unerwähnt ist und bat das zu ergänzen.

Bürgermeister Diefenbach sagte das zu.

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass für die Fortschreibung der städtebaulichen Entwicklungsanalyse für den Ortsteil Laufenselden 2 Angebote eingegangen sind:

1. Ingenieurbüro Marcellus Schönherr, vorläufiges Gesamthonorar 12.679,02 € zzgl. MwSt. zzgl. Nebenkosten
 2. Planungsbüro HENDEL + PARTNER Wiesbaden, Pauschalhonorar 4.590,00 € zzgl. MwSt., zzgl. Nebenkosten
2. Für eine detaillierte Grundlagenermittlung und die Erstellung von Themenkarten hinsichtlich Eignungskriterien, Ausschlussflächen, Tabuzonen für potenzielle Siedlungserweiterungsflächen nach Art und Nutzung wird das Ingenieurbüro Marcellus Schönherr beauftragt.

**TOP I.14. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Bebauungsplan Kemel SÜD
hier: Ergänzung Architektenvertrag, Stand 01. Oktober 2021
Az.: 09.1 Kemel SÜD ErgänzungA-Vertrag**

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge der Bearbeitung und Realisierung eines Wohnbaugebietes im Bereich Kemel-Süd, auf Basis des Aufstellungsbeschlusses der Geltungsbereich um den Einmündungsbereich der Bundesstraße B260 und der innerörtlichen Bäderstraße erweitert wurde, da im Zuge der Verkehrsgutachten städtebauliche Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes einzuleiten waren.
2. Der Gemeindevorstand stimmt der Aktualisierung/Ergänzung zum Architektenvertrag „Bauleitplanung“, Stand 01. Oktober 2021 zu.
3. Das vorläufige Gesamthonorar erhöht sich von 125.162,99 €, auf 138.865,15 € (einschl. MwSt., zzgl. Nebenkosten).

**TOP I.15. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod, Bebauungsplan
„Auf der Gewann II“ OT Dickschied
hier: Feststellung des Planungsstandes nach § 33 BauGB
Az.: 09.1 Auf der Gewann II Planungsstand § 33**

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26. November 2021 den Wertungs- und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auf der Gewann II“ in Heidenrod-Dickschied, fassen wird.
2. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Einvernehmens Erteilung und der Stellungnahme der Gemeinde Heidenrod eine Erklärung zum derzeitigen Stand des Bauleitplanverfahrens benötigt und die Gemeinde Heidenrod hierzu einen entsprechenden Feststellungsbeschluss zu fassen hat.
3. Der Gemeindevorstand stellt fest, dass die Voraussetzungen der Zulässigkeit eines Vorhabens während der Planaufstellung nach § 33 Abs. 1 BauGB für den Bereich des Vorhabens im Gebiet des Bebauungsplanes „Auf der Gewann II“ gegeben sind.
4. Gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde und des Vorhabenträgers erklärt die Gemeinde, dass Seitens der Gemeinde gegen die Durchführung eines Bauantragsverfahrens keine Einwände bestehen.

**TOP I.16. - Verpachtung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flurstück 5/1 teilweise, Dickschied;
Antragsteller: Familie Bernd Müller, Am Dorfgemeinschaftshaus 3,
 Dickschied
 Az.: 13.12 Dick-Müller-Verpachtung**

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Antragsteller, die Familie Bernd Müller, beabsichtigen, zur Arrondierung der Grundstücke Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flst. 2/1 – 2/4, den trapezförmigen Bereich (siehe Anlage) hinter dem Garten-Einfahrtsbereich ihres Privatgrundstücks unter Wahrung des Verbindungsweges DGH/Parkplatz in die private, gärtnerische Nutzung unter Erhalt der drei dortigen Bäume einzubeziehen.
- 2.) Die Gemeinde Heidenrod verpachtet der Familie Bernd Müller, Am Dorfgemein-

schaftshaus 3, 65321 Heidenrod-Dickschied, eine Teilfläche des Grundstückes, Gkg. Dickschied, Fl. 2, Flst. 5/1 tw. mit einer Größe von ca. 268 m² gemäß als Anlage beigefügten Luftbild-Lageplans.

Es muss eine Mindestbreite von min 5,00 m als Verbindungswegbreite zwischen den Zäunen verbleiben.

- 3.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass der Ortsbeirat entsprechend informiert wird.
- 4.) Die Verpachtung erfolgt zu einer Jahrespacht von 200,00 €/Jahr.

TOP I.17. - Grundstückskaufverträge

Az.: 10.0.9

Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde bei den Kaufverträgen

Dietz ./. Dauer - Notarin Hilty, Wiesbaden

Quoadah ./. Richter + Becker - Notar Dr. Thöne, Wiesbaden

Aspmair ./. Thiele - Notar Henrich, Frankfurt/Main

kein Vorkaufsrecht ausgeübt hat bzw. der Gemeinde kein Vorkaufsrecht zusteht.

Tagesordnung II

TOP II.1. - Persönliche und personelle Angelegenheiten

Az.: 01.5

Der Gemeindevorstand nimmt folgende Mitteilung zur Kenntnis.

1. Nachdem die Stelle des Fachbereichsleiter II Bauen, Infrastruktur intern zum 01.01.2022 neu besetzt wurde wird die dadurch freiwerdende EG 11 Stelle aus dem Bereich Techniker/in/Ingenieur/in ausgeschrieben.
2. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Stelle der langjährigen Assistentin im Fachbereich III Bauverwaltung, Liegenschaften; Friedhofswesen zum 01.01.2022 durch Verrentung frei wird.

3. Die dadurch freiwerdende Stelle (EG 8) aus dem Bereich Verwaltungsangestellte/r im Fachbereich II wird umgehend, zunächst intern ausgeschrieben.
4. Sollte dadurch wiederum eine EG 6 Stelle frei werden, wird auch diese ausgeschrieben.

Heidenrod, den 02. November 2021



(Dierenbach)
Bürgermeister

Schrifführer



(Kürzer)
Oberamtsrat