



Niederschrift

Sitzung des Gemeindevorstandes

Sitzungstermin: Montag, 06.03.2023

Sitzungsbeginn: 15:05 Uhr

Sitzungsende: 16:20 Uhr

Raum, Ort: Sitzungszimmer Rathaus, Heidenrod-Laufenselden

Anwesend

Vorsitz

Diefenbach, Volker SPD

Mitglieder

Hartenfels, Jens SPD

Weber, Roger CDU

Bremser, Matthias FWH

Kaiser, Hilmar AfD

Minor, Karlheinz FWH

Conzelmann, Werner CDU

Schneider, Edwin SPD

Vorhauer, Thilo GRÜNE

Verwaltung

Kaiser, Tanja

Tagesordnung

Tagesordnung I

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2023
- 2 Mitteilungen XII/231
- 3 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden
Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Bereich "Rechts vom Berndrother Weg", Feststellung des Flächennutzungsplanentwurfs, Durchführung Parallelverfahren, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung XII/221
- 4 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden
Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Bereich "Rechts vom Berndrother Weg", Feststellung des Bebauungsplanentwurf, Durchführung Parallelverfahren, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung XII/222
- 5 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen, OT Kemel" für die Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur Schaffung der notwendigen bauplanungsrechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes
hier: Erschließungsvertrag XII/227
- 6 Erwerb der Grundstücke Gemarkung Kemel, Flur 6, Flurstücke 50/1 + 54/3;
Ankauf der Taunuskaserne in Abstimmung mit dem Rheingau-Taunus-Kreis zur Sicherung öffentlicher Belange XII/218
- 7 Heidenrod-Grebenroth, Neubau einer Mehrzweckhalle zum Lagern von Geräten XII/228
Antragsteller: Siegfried Mallasch, Dorfstraße 2 in 65321 Heidenrod

8 Grundstückskaufverträge

Tagesordnung II

- 9 Persönliche und personelle Angelegenheiten
- 10 Kenntnisnahme Rückstellungen und Ermächtigungen XII/224
2022 nach 2023
- 11 Betreuungsangebot 1. Woche Osterferien XII/229
- 12 Kanuwochenende an der Lahn vom 05.05. bis 07.05.2023 XII/226

Niederschrift

Tagesordnung I

1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 9 Gemeindevorstandsmitglieder, einschließlich des Bürgermeisters, anwesend.

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

1.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2023

Die Niederschrift des Gemeindevorstandes vom 27.02.2023 wird hiermit genehmigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

1. Jagdgenossenschaft Springen

Am Freitag, dem 31. März 2023 findet um 19:00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Springen eine Versammlung der Jagdgenossenschaft des Jagdbezirkes Springen statt.

Bürgermeister Diefenbach wird an der Versammlung teilnehmen.

2. Ortsbeirat Laufenselden

Der Ortsbeirat Laufenselden lädt zur öffentlichen Sitzung am Mittwoch, dem 15. März 2023, 20:00 Uhr, in den Vereinsraum der Bornbachhalle Laufenselden ein.

Da um 20:00 Uhr auch die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft stattfindet, kann der Bürgermeister nicht teilnehmen.

3. Ausschreibungsverfahren Kemel-Süd

Bürgermeister Diefenbach berichtet, dass im Ausschreibungsverfahren Kemel-Süd zum LOS 1 - 10 Bieterfragen und zum LOS 2 - 23 Bieterfragen eingegangen sind. Diese werden zunächst abgearbeitet und veröffentlicht. Die Ausschreibungsfrist endet am 21.03.2023.

4. Bildung eines Kinder- und Jugendgremiums der Gemeinde Heidenrod

Zur Sicherung der Kinder- und Jugendbeteiligung in Heidenrod wurden die Vereine für den 27.02.2023 zu einem Gespräch in die Römerhalle nach Kemel eingeladen, um die Idee zur Bildung eines Kinder- und Jugendgremiums aus Kinder- und Jugendvertreter:innen der ortsansässigen Vereine vorzustellen.

Es waren nur fünf Vereine vertreten, aber es hat eine rege Diskussion stattgefunden, so der Bürgermeister.
Auf die Vereine soll nochmals zugegangen werden.

5. Baustelleneinrichtungen

Bürgermeister Diefenbach berichtet, dass die Baustelleneinweisungen in Dickschied (Sperlingsweg) und Kemel (Goldgasse) stattgefunden haben. Es ist eine Bauzeit von April bis September 2023 vorgesehen.

6. Fahr zur Aar

In diesem Jahr soll wieder die Aktion „Fahr zur Aar“ durchgeführt werden, eine erste Vorbesprechung hat stattgefunden.
Aufgrund von Straßensperrungen/Umleitungsstrecken soll geprüft werden, ob der Programm-Abschnitt in diesem Jahr nur von Taunusstein bis Kettenbach erfolgen soll.

7. Naturpark RheinTaunus

Bürgermeister Diefenbach teilt mit, dass am 03. März 2023 die Verbandsversammlung des Naturparks RheinTaunus stattgefunden hat.
Es gab keine Besonderheiten.

8. Stiftungsrat der Bürgerstiftung Unser Land

Am 03. März 2023 fand die Sitzung des Stiftungsrates der Bürgerstiftung Unser Land statt. Es wurden verschiedene Projekte angesprochen.

9. Jagdgenossenschaft Watzelhain

Die Jagdgenossenschaftsversammlung Watzelhain hat in ihrer Sitzung am 03. März 2023 beschlossen, die Jagd neu auszuschreiben.

10. Anregung und Wünsche der Beigeordneten

- a) Beigeordneter Bremser trägt eine Mail von Herrn Bernhard an die Gemeinde vor, der auf verschiedene Mängel/Ordnungsamtsangelegenheiten in Laufenselden hinweist. Wie geht die Verwaltung mit solchen Hinweisen aus der Bevölkerung um?

Bürgermeister Diefenbach teilt mit, dass es verschiedene Möglichkeiten für entsprechende Hinweise der BürgerInnen an die Verwaltung gibt, wie z.B. der Mängelmelder, Mailverkehr, Telefonate oder auch Schriftstücke.
Die Verwaltung prüft die Mängel/Hinweise und arbeitet diese ab. Der Hinweisgeber wird in der Regel entsprechend unterrichtet.

Beigeordneter Minor hatte seinerzeit angeregt, auf die Straßenreinigungspflicht etc. im TIP „Heidenroder Nachrichten“ hinzuweisen und „als Repressalie“ mit einem Bußgeld zu drohen.

- b) Beigeordneter Bremser ist aufgefallen, dass er bei einem Besuch im Pflegeheim Grebenroth kein Mobilfunknetz hatte.
In einer solchen Einrichtung sollte der Empfang doch gegeben sein.

Bürgermeister Diefenbach wird dies prüfen lassen.

- c) Beigeordneter Vorhauer beobachtet seit geraumer Zeit die fortdauernden Arbeiten im Straßen-/Wegebereich und am Verteilerkasten sowie die anscheinende Ratlosigkeit der Telekom-Mitarbeiter im Ortsteil Obermeiligen.

Bürgermeister Diefenbach wird sich erkundigen.

3 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden

Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Bereich "Rechts vom Berndrother Weg", Feststellung des Flächennutzungsplanentwurfs, Durchführung Parallelverfahren, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

XII/221

Beigeordneter Minor äußert sich negativ über die Gebäudeart-/architektur, nach seiner Auffassung fügt sich das Bauwerk nicht in die Umgebung ein.

Bürgermeister Diefenbach weist darauf hin, dass das Gebäude dem Zweck entsprechen muss.

In Hohenstein-Breithardt wird ein ähnliches Seniorenheim errichtet, welches man sich gerne ansehen kann.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet:

1. Die Gemeindevertretung nimmt den Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenwohnheimes im Ortsteil Laufenselden, für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, zur Kenntnis.
2. Die Gemeindevertretung nimmt die Zusammenfassung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.
3. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Stellungnahmen eingegangen sind.

4. Die Gemeindevertretung nimmt den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“ für den ein Bebauungsplan zur Schaffung der notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Seniorenwohnheimes geschaffen werden, zur Kenntnis.
5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfes der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse und der noch durchzuführenden Beratungen im Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, die Offenlage des Bauleitplanverfahrens, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 iVm § 3 Abs. 3 BauGB, durchzuführen.
6. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, aus den eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, eine Wertung und ein Wertungsbeschlussvorschlag zu erarbeiten. Der Wertungsvorschlag ist über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für die weiteren Beratungen der Gemeindevertretung zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	3

4 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Bereich "Rechts vom Berndrother Weg", Feststellung des Bebauungsplanentwurf, Durchführung Parallelverfahren, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

XII/222

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet:

1. Die Gemeindevertretung nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes für die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenwohnheimes im Ortsteil Laufenselden, für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, zur Kenntnis.

2. Die Gemeindevertretung nimmt die Zusammenfassung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.
3. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Stellungnahmen eingegangen sind.
4. Die Gemeindevertretung stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“ zur Schaffung der notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Seniorenwohnheimes geschaffen werden, zu.
5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse und der noch durchzuführenden Beratungen im Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, die Offenlage des Bauleitplanverfahrens, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 iVm § 3 Abs. 3 BauGB, durchzuführen.
6. Der Gemeindevorstand wird beauftragt aus den eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes, eine Wertung und ein Wertungsbeschlussvorschlag zu erarbeiten. Der Wertungsvorschlag ist über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für die weiteren Beratungen der Gemeindevertretung zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	3

-
- 5 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen, OT Kemel" für die Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur Schaffung der notwendigen bauplanungsrechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

XII/227

hier: Erschließungsvertrag

Bürgermeister Diefenbach erläutert die Vorlage mit Erschließungsvertrag und die Verhandlungsergebnisse mit Herrn Gschweng, G & G Grundstücksgesellschaft mbH, Eltville.

Herr Gschweng wird zur Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft am 15.03.2023 anwesend sein.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet:

1. Die Gemeindevertretung nimmt den Erschließungsvertrag (städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB) zwischen der Gemeinde Heidenrod und der G & G Grundstücksgesellschaft mbH zur Kenntnis und stimmt diesem zu.
2. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass der abzuschließende Erschließungsvertrag (städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB) den Erschließungsvertrag vom 18.11.2005 ersetzt.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Erschließungsvertrag (städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB) auszufertigen und nach Unterzeichnung den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	1

6 Erwerb der Grundstücke Gemarkung Kemel, Flur 6, Flurstücke 50/1 + 54/3;

XII/218

Ankauf der Taunuskaserne in Abstimmung mit dem Rheingau-Taunus-Kreis zur Sicherung öffentlicher Belange

Bürgermeister Diefenbach erläutert die Vorlage sowie die Verhandlungsergebnisse mit dem Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises und Herrn Knaf.

Beigeordneter Kaiser kann der Vorlage nicht zustimmen, nach seiner Ansicht ist das Sache des Bundes.

Die Gemeinde hat keine Mittel für die Straßensanierung, aber für den Erwerb sollen 700.000 € bereitgestellt werden. Zudem wird noch mehr Raum für die Unterbringung von Migranten geschaffen, daraus resultieren Probleme in den Kita's und den Schulen.

Bürgermeister Diefenbach weist darauf hin, dass der Bund nicht zuständig ist. Die Anzahl für die Unterbringung von Flüchtlingen ist für jede Kommune im Kreis begrenzt.

Beigeordneter Bremser äußert sich kritisch über die „vertrauensvolle Zusammenarbeit“ mit dem Bürgermeister bezüglich seiner damaligen Aussage zur Aufnahme von Flüchtlingen.

Beigeordneter Bremser stellt den Antrag

- Die Ziffer 1.) der Vorlage ist zu streichen.
- Die Ziffer 2.) der Vorlage ist zu ändern auf Erwerb der gesamten Fläche.
- Die Ziffer 3.) der Vorlage sollte vertagt werden, das Bodengutachten ist vom Veräußerer vorzulegen (Haftungsausschluss Kontamination).
- Die Ziffer 4.) der Vorlage ist zu ändern in Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel für die gesamte Fläche (siehe 2.).

Bürgermeister teilt auf Anfrage des Beigeordneten Bremser mit, dass sich keine Veränderungen in Bezug auf die Kläranlage ergeben und auch kein Containerdorf auf der Fläche entstehen wird. Eine Änderung des Bebauungsplanes müsste durch die Gemeinde erfolgen und bedarf der Zustimmung.

Beigeordneter Weber kann dem Vorhaben zustimmen, allerdings sollte der Kreis eine höhere Kaufsumme (ca. 200.000 €) übernehmen, da er auch weitere Einnahmen zu verzeichnen hat. Die Gemeinde sollte nochmals mit dem Kreis verhandeln.

Bürgermeister Diefenbach weist auf die vorausgegangenen, gewiss zähen Verhandlungen mit dem Kreis und Herrn Knaf hin, eine Reduzierung der Kaufpreissumme der Gemeinde, durch die Übernahme des Kreises, ist nicht zu erzielen. Zudem liegt der Risikobereich auf dem zu erwerbenden Kreisgrundstück.

Beigeordneter Minor ist der Auffassung, dass der Passus zu den Altlasten dahingehend geändert werden soll, dass der Verkäufer das Risiko trägt.

Der damalige Besitzer, die Bundesanstalt für Immobilienmanagement, hat beim Verkauf des Grundstückes an Herrn Knaf das Grundstück auf Altlasten prüfen lassen, so der Bürgermeister.

Beigeordneter Weber erkundigt sich, ob bereits feststeht, dass noch weitere Flüchtlinge im Kasernenbereich aufgenommen werden.

Das ist abzuwarten, so der Bürgermeister, die Gebäude müssten zunächst entsprechend ertüchtigt werden. Wie bereits zuvor berichtet, ist auch die Anzahl der unterzubringenden Flüchtlinge pro Kommune begrenzt. Bisher gab es zwischen Kreis und Gemeinde keinerlei Probleme bei der Abstimmung. Bereiche des Grundstückes können auch als Büroflächen und/oder als Lager für den Katastrophenschutz genutzt werden.

Die Gemeinde hat die Planungshoheit, so Bürgermeister Diefenbach auf Anfrage des Beigeordneten Weber.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, lässt der Bürgermeister über die Vorlage - bei Zustimmung des Beigeordneten Bremser bezüglich seines Antrages - abstimmen.

Beschluss:

- 1.) Die Gemeindevertretung nimmt die Absicht einer mit dem Rheingau-Taunus-Kreis einvernehmlichen Entwicklung des Areals der ehemaligen Taunuskaserne in Heidenrod-Kemel unter Wahrung öffentlicher Interessen zur Kenntnis.
- 2.) Die Gemeindevertretung stimmt dem Erwerb der Grundstücke Gemarkung Kemel, Flur 6, Flurstücke 50/1 + 54/3, mit einer Größe von 13.688 m² als zukünftig zu entwickelnde Mischgebietsfläche zu einem Kaufpreis von 700.000,00 € zzgl. Nebenkosten zu.
- 3.) Die Gemeindevertretung genehmigt den notariellen Kaufvertrag des Notars Roland Laube vom 23.02.2023, UVZ-Nr. 122/2023, zwischen der PEG Entwicklungsgesellschaft Heidenrod-Kemel Knaf mbH, Steinbruch, 54668 Ernzen, und dem Rheingau-Taunus-Kreis, Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach, (Käufer 1) sowie der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod, (Käufer 2).
- 4.) Die Gemeindevertretung genehmigt außerplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 700.000,00 € zzgl. Nebenkosten zur Begleichung des Kaufpreises.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	3	1

7 Heidenrod-Grebenroth, Neubau einer Mehrzweckhalle zum Lagern von Geräten

XII/228

Antragsteller: Siegfried Mallasch, Dorfstraße 2 in 65321 Heidenrod

Beschluss:

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass auf dem Grundstück Gemarkung Grebenroth, Flur 1, Flurstück 27 ein Neubau einer Mehrzweckhalle zum Lagern von Geräten errichtet werden soll.
2. Das Vorhaben richtet sich nach den Vorschriften des § 35 BauGB und ist als privilegiertes Bauvorhaben grundsätzlich zulässig. Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
3. Die Erschließung ist durch die bestehenden Erschließungsanlagen und gemeindlichen Einrichtungen sichergestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

8 Grundstückskaufverträge

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Kaufverträge vor.

Tagesordnung II

9 Persönliche und personelle Angelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Unterlagen vor.

10 Kenntnisnahme Rückstellungen und Ermächtigungen 2022 nach 2023**XII/224****Beschluss:**

Im Vorgriff auf den Jahresabschluss 2022 wird die Aufstellung der Rückstellungen und Ermächtigungen zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

11 Betreuungsangebot 1. Woche Osterferien**XII/229****Beschluss:**

Die Informationen zum Betreuungsangebot in der 1. Woche der Osterferien werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

Beschluss:

Die Informationen zum Kanu-Wochenende im Mai 2023 werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

Heidenrod, 15.03.2023
den _____

Vorsitz:

Schriftführung:

Diefenbach, Volker

Kaiser, Tanja