



Niederschrift

Sitzung des Gemeindevorstandes

Sitzungstermin: Montag, 13.06.2022

Sitzungsbeginn: 15:00 Uhr

Sitzungsende: 16:05 Uhr

Raum, Ort: Sitzungszimmer Rathaus, Heidenrod-Laufenselden

Anwesend

Vorsitz

Diefenbach, Volker SPD

Mitglieder

Hartenfels, Jens SPD
Bremser, Matthias FWH
Rothländer, Georg SPD
Olbrich, Herbert GRÜNE
Conzelmann, Werner CDU
Minor, Karlheinz FWH

Verwaltung

Kaiser, Tanja

Abwesend

Mitglieder

Weber, Roger CDU entschuldigt
Kaiser, Hilmar AfD entschuldigt

Tagesordnung

Tagesordnung I

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2022
- 2 Mitteilungen/Verschiedenes XII/079
- 3 Niederschriften der Ortsbeiräte XII/080
- 4 Umbau Nutzungsänderung Nesthäkchen Villa Brosius XII/074
- 5 Bebauungsplan „Heiligenbornweg“ Laufenselden, Flur 38, Flst. 164/4 XII/075
hier: Vergabe des Baugrundstückes an Frau Romina Scholl und Herrn Nicola Scarascia, Am Lindenplatz 5a, 65375 Oestrich-Winkel
- 6 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod- Mappershain; Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauseses mit Carport und Stellplatz XII/077
Gemarkung Mappershain, Flur 1 Flurstück 29
Antragsteller: Bauherrngemeinschaft Brabetz/ Peuker, 65474 Bischofsheim
- 7 Heidenrod- Laufenselden, Heiligenbornweg Ausübung bzw. Nichtausübung des Rückkaufoptionsrecht XII/078
hier: Kaufvertrag Villmer vom 31. März 2017
- 8 Grundstückskaufverträge

Tagesordnung II

- 9 Persönliche und personelle Angelegenheiten
- 10 Aufstellungsbeschluss Jahresrechnung 2021 XII/073
- 11 Sommerferienangebote Jugend XII/076

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 7 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 23.05.2022

Beschluss:

Der Gemeindevorstand genehmigt die Niederschrift vom 23.05.2022

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	2

2 Mitteilungen/Verschiedenes

XII/079

1. Der Ortsbeirat Nauroth lädt für Montag, 27. Juni 2022, 20:00 Uhr, in die alte Dreschhalle nach Nauroth ein.
Auf der Tagesordnung stehen Neuwahlen.
2. Der Ortsbeirat Obermeilingen tagt am Mittwoch, dem 15. Juni 2022, 20:00 Uhr, in der Ritterhalle in Obermeilingen.
Auch hier muss der Ortsvorsteher/Stellvertreter neu gewählt werden.
3. Jagdgenossenschaftsversammlung Zorn am 17. Juni 2022, 19:00 Uhr, DGH Zorn.
Bürgermeister Diefenbach wird an der Versammlung teilnehmen.

4. Jagdgenossenschaftsversammlung Dickschied/Geroldstein am 23. Juni 2022, 20:00 Uhr, in der Wisperhalle Dickschied.
An der Versammlung wird der Bürgermeister teilnehmen.
5. Anbau Kita Laufenselden;
 - 1) Die Betriebserlaubnis vom Hess. Ministerium für Soziales und Integration vom 24.05.2022 liegt vor.
 - 2) Die Einladung zur Einweihungsfeier für den 01. Juli 2022 wurde an die Mitglieder des Gemeindevorstandes übergeben.
6. Das Hess. Ministerium des Innern und für Sport hat dem TuS Kemel im Rahmen des Förderprogramms „Weiterführung der Vereinsarbeit“ für die Digitalisierung des Schießstandes eine Landeszuwendung in Höhe von 6.400 € bewilligt.
7. Der NETTO Marken-Discount hat die Gewerbeanmeldung für den Lebensmittelmarkt in Kemel, Die Haide 2, zur weiteren Veranlassung an die Verwaltung übersandt.
8. Herr Neidhöfer, Frühstücksbringer, hat auf Anfrage mitgeteilt, dass die Automaten in Heidenrod gut angenommen werden und bedankt sich für die Genehmigungen zum Aufstellen.
9. Das Kreisbauamt hat - nach Ablehnung der Gemeinde - keine Zustimmung/Genehmigung zur Errichtung von zwei Dachgauben/Dritten Wohneinheit des Antragsstellers Will, BV Laufenselden, nach § 74 (1) HBO erteilt. Die Maßnahme entspricht nicht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften.
10. Abstimmungsgespräch mit Fa. Center Forst zur Vorbereitung Forsteinrichtung 2022 hat stattgefunden, die optional vom Gemeindevorstand beschlossenen Leistungen konnten im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel danach vergeben werden.
11. a) Der Vorstand der Jagdgenossenschaft Kemel hat sich entschieden, die derzeitige Jagdfläche (rechts/links der B 260) zu teilen und neu auszuschreiben.
b) Wildreduktion an der B 260 durch eine revierübergreifende Jagd soll am 19.11.2022 stattfinden.
12. Bürgermeister Diefenbach berichtet von der Jubiläumsfeier „30 Jahre FFW Mappershain“. Es haben Ehrungen und eine symbolische Übergabe des Feuerwehrfahrzeuges von Huppert an Mappershain stattgefunden.

13. Anregungen und Wünsche der Beigeordneten

- 1) Erster Beigeordneter Hartenfels berichtet von der letzten Versammlung der Jagdgenossenschaft Niedermeilingen.
 - Mehrere Ansitze wurden aufgebrochen.
 - Müllablagerung in der ehem. Schonung Gemarkung „Haverlai“ (ehem. Gilles/Anwesen Hartenfels).
 - Löcher im geteerten Feldweg Hochstraße 10, Dieter Hendorf.

- 2) Beigeordneter Bremser spricht das Treffen der Ortsbeiräte an. Es hat ihn irritiert, dass Protokolle der Ortsbeiräte unverständlich sein sollen und der Mängelmelder nicht genutzt wird.

Bürgermeister Diefenbach erläutert die Hintergründe. Der Hinweis auf die „App“ soll im Tip und auf der Homepage nochmals veröffentlicht werden.

14. Folgende Termine haben stattgefunden; der Bürgermeister berichtet:

- Straßensanierungskommission am 30. Mai 2022
- Ortsbeiräte-Treffen am 01. Juni 2022
- Ortsbeirat Wisper - Mehrgenerationenplatz hinter FWG
- Streuobstverein Heidenrod e.V. am 09. Juni 2022

15. Grundsteuerreform

Die Problematik der Dateneingabe für Städte und Kommunen, die mehrere Grundstücke haben, wird angesprochen.

3 Niederschriften der Ortsbeiräte

XII/080

Der Gemeindevorstand nimmt nachfolgende Niederschriften der Ortsbeiräte zur Kenntnis:

- Dickschied vom 13.05.2022
- Laufenselden vom 18.05.2022
- Niedermeilingen vom 26.04.2022
- Springen vom 27.04.2022

Zur Niederschrift Laufenselden vom 18.05.2022 - TOP 3 - Unterredung Lukas Brandscheid (Zuhörerin Annemarie Schaaf) / Bürgermeister - regt der Beigeordnete Bremser an, das Missverständnis auszuräumen.

Wenn Frau Schaaf ein Gespräch wünscht, ist der Bürgermeister selbstverständlich dazu bereit.

Beschluss:

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt den Antrag zum Umbau und Zuführung zu einer Nutzungsänderung des Hauses „Nesthäkchen“ und „Villa Brosius“ auf den Grundstücken Gemarkung Laufenselden, Flur 43, Flst. 262/6 und 262/7, zur Kenntnis.
Antragsteller: IFB e.V. Storchenallee 2, 65201 Wiesbaden.
- 2.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass das bereits bestehende Vorhaben im Bereich des gültigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Krailing“, Nr. V3/34-61d 01/04, vom 21. Juli 1988 liegt.
- 3.) Der Gemeindevorstand stellt hinsichtlich des Umbaus fest, dass entsprechend der Baubeschreibung der Umbau nur im inneren der Gebäude geplant ist. Die zukünftige Nutzung ist kein Pflegeheim, sondern eine besondere Wohnform s. g. betreutes Wohnen und Eingliederungshilfe für behinderte Menschen sowie eine Kurzzeitbetreuung. Lediglich im Gebäude B (hinteres Gebäude) „Villa Brosius“ wird eine Rettungsrampe und Brandschutztüren zur Unterteilung der Flure im Erd- und Obergeschoss entsprechend Brandschutzkonzept eingebaut.
- 4.) Der Gemeindevorstand stimmt dem Antrag auf Umbau und Nutzungsänderung vom Haus „Nesthäkchen“ und „Villa Brosius“ auf den Grundstücken der Gemarkung Laufenselden Flur 43, Flst. 262/6 und 262/7, Krailing 3 und 3a, zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

5 Bebauungsplan „Heiligenbornweg“ Laufenselden, Flur 38, Flst. 164/4**hier: Vergabe des Baugrundstückes an Frau Romina Scholl und Herrn Nicola Scarascia, Am Lindenplatz 5a, 65375 Oestrich-Winkel****XII/075****Beschluss:**

- 1.) Das Grundstück in der Gemarkung Laufenselden, Flur 38, Flurstück 164/4, Größe 500 m², wird Frau Romina Scholl und Herrn Nicola Scarascia, Am Lindenplatz 5a in 65375 Oestrich-Winkel zum Kauf angeboten.
- 2.) Der Kaufpreis wird festgesetzt auf 148 €/m² beträgt 74.000,00 € zzgl. Hausanschlusskosten in Höhe von 7.100,00 €.
- 3.) Herrn Udo Zindel wird Vollmacht erteilt, für die Gemeinde Heidenrod aufzutreten, die erforderlichen Erklärungen abzugeben und den Kaufvertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

**6 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod- Mappershain;
Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses mit
Carport und Stellplatz**

XII/077

Gemarkung Mappershain, Flur 1 Flurstück 29

**Antragsteller: Bauherrengemeinschaft Brabetz/ Peuker,
65474 Bischofsheim**

Beschluss:

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Bauherrengemeinschaft Brabetz/Peuker auf dem Grundstück Gemarkung Mappershain, Flur 1 Flurstück 29, die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz planen.
2. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass für das Grundstück Gemarkung Mappershain, Flur 1, Flurstück 29, im rechtsgültigen Flächennutzungsplan keine überbaubaren Flächen festgesetzt wurden. Es handelt sich hier um eine Ausbuchtung des Außenbereichs, der bis in den Innenbereich an die Quellenstraße hineinragt.
3. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück, Gemarkung Mappershain, Flur 1, Flurstück 28/1, ein landwirtschaftlicher Betrieb (Landwirtschaftsbetrieb Köhler) eingerichtet ist, derzeit dort aber keine Viehhaltung ausgeübt wird.
4. Der Gemeindevorstand erteilt das notwendige Einvernehmen, nach den Vorschriften des § 34 BauGB zur geplanten Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz.
5. Der Gemeindevorstand weist im Zuge der Prüfung der Bauvoranfrage durch die Untere Bauaufsichtsbehörde besonders auf folgende Tatbestände hin:
Im Zuge der immissionsrechtlichen Prüfung ist zu untersuchen, ob die derzeit

nicht ausgeübte Viehhaltung des landwirtschaftlichen Betriebs auf dem Grundstück 28/1, ohne Schadenersatzforderungen an die Gemeinde, durch den Betreiber wiederaufgenommen werden kann. Durch die Immissionsbehörde des Rheingau- Taunus- Kreises ist zu prüfen, ob insgesamt die Anforderungsprofile an gesunde Wohnverhältnisse aufgrund des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes gegeben sind.

6. Entgegen der planungsrechtlichen Festsetzung im Flächennutzungsplan sieht der Gemeindevorstand grundsätzlich die Möglichkeit, dass entlang der Quellenstraße auf den Grundstücken Gemarkung Mappershain, Flur 1, Flurstücke 29 und 30/12, entsprechende Bauvorhaben, die sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, zu realisieren.
7. Seitens des Gemeindevorstandes ist durch die Untere Bauaufsichtsbehörde im Zuge der Prüfung sicherzustellen, dass eventuelle Schadenersatzforderungen aus einer Beschränkung der Nutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in der näheren Umgebung, nicht gegen die Gemeinde geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

7 Heidenrod- Laufenselden, Heiligenbornweg Ausübung bzw. Nichtausübung des Rückkaufoptionsrecht hier: Kaufvertrag Villmer vom 31. März 2017

XII/078

Beschluss:

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass der Eigentümer des ehemaligen gemeindeeigenen Baugrundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heiligenbornweg, Gemarkung Laufenselden, Flur 38, Flurstück 164/8, mit notariellem Kaufvertrag vom 06. Mai 2022, an Herrn Kay Hochwald, 65207 Wiesbaden, veräußert hat.
2. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass der Kaufpreis 690.000,00 € beträgt.
Die Gemeinde Heidenrod hatte Herrn Villmer das Grundstück zum Preis von 88.170,00 € zzgl. Hausanschlusskosten in Höhe von 7.100,00 € veräußert.
3. Der Gemeindevorstand nimmt das Schreiben von Herrn Udo Villmer vom 11. Mai 2022 zur Kenntnis.
4. Der Gemeindevorstand verzichtet auf die rechtlichen Möglichkeiten aus der bedingten Rückkaufassessvormerkung zugunsten der Gemeinde Heidenrod.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

8 Grundstückskaufverträge

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

Otto ./.. Krüger, Hofmann - Notar Grünewald, Bad Schwalbach
Plönzke ./.. Molter - Notar Rösken, Wiesbaden
Feucht ./.. Feucht - Notar Riedel, Wiesbaden
Lotz ./.. Kornek-Strack - Notarin Diefenbach, Nastätten
Parsa ./.. El-Modala - Notar Spreter, Wiesbaden
Fanta ./.. Ludwig - Notar Grünewald, Bad Schwalbach
Knibernig ./.. Litzius - Noarin Diefenbach, Nastätten
Dr. Naetscher ./.. Häuser - Notar Dr. Gschoßmann, Regensburg

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

Tagesordnung II

9 Persönliche und personelle Angelegenheiten

1. Oberamtsrat Thomas Kürzer wurde mit Wirkung vom 01. Juni 2022 zum Verwaltungsrat ernannt.
2. Sascha Schneider, Heidenrod-Kemel, hat mit sofortiger Wirkung sein Amt als stellv. Gemeindebrandinspektor niedergelegt.
3. Frau Katharina Neubauer, Dörscheid, beginnt in diesem Jahr ein Duales Studium im Forst.

