

Niederschrift über die Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Kiedrich vom 07. Juni 2016 im Sitzungssaal des Rathauses, Marktstr. 27, Kiedrich

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsende: 19.50 Uhr

Anwesende

Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses:

Herrn Frank Nußbaum	Vorsitzender
Herrn Georg Sohlbach	1. stellv. Vorsitzender
Frau Dorothee Petri	2. stellv. Vorsitzende
Herrn Walter Steinebach	
Herrn Konstantin Wolf	
Herrn Andreas Zorn	
Frau Anne Linke-Diefenbach in Vertretung für Frau Petra Pieper	

Entschuldigt:

Frau Petra Pieper

Anwesend für den Gemeindevorstand:

Herr Bürgermeister Winfried Steinmacher
Herr Erster Beigeordneter Hubertus Harras
Herr Rüdiger Wolf

Planungsbüro Stadt- und Objektplan zu TOP 1-2

Herr Reiner Horrer

Beratungsbüro

Herr Klaus Frietsch

als Gast

Schriftführer:

Herr Christian Paff

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er stellt weiterhin fest, dass die Einladung form- und fristgemäß erfolgt ist, Änderungen zur Tagesordnung werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist der Vorsitzende auf die Möglichkeit der Fragestellung zu aktuellen Themen hin.

Von einem anwesenden Bürger wird angeregt, dass die Drucksachen in Vorbereitung auf die Sitzung der einzelnen Gremien auf der Homepage der Gemeinde Kiedrich veröffentlicht werden. Herr Bürgermeister Steinmacher stellt eine Prüfung der technischen Möglichkeiten in Aussicht.

Tagesordnung:

**1. Bebauungsplan für das Baugebiet „Misch- und Gewerbegebiet II-III an der Eltviller Straße“
1. Änderung gem. § 13 BauGB**

G 026

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, erteilt Herrn Bürgermeister Steinmacher das Wort, der die Vorlage des Gemeindevorstandes ausführlich erläutert.

Danach erteilt Herr Nußbaum Herrn Horrer das Wort, der auf die einzelnen Punkte der Änderungen gemäß der durchgeführten Offenlage und die Stellungnahmen im Rahmen der Auswertung eingeht. Weiterhin informiert Herr Horrer über die Eingabe des Regierungspräsidiums bzgl. der Rückhaltung des Regenwassers und die ergänzenden Vorgaben innerhalb des laufenden Änderungsverfahrens.

Die Fragen der Ausschusssmitglieder zu den Stellungnahmen der Energieversorger, vom Landesamt für Denkmalpflege (Abt. „Hessen Archäologie“) und der unteren Bauaufsichtsbehörde werden von Herrn Horrer und ergänzend von Herrn Bürgermeister Steinmacher beantwortet.

Herr Andreas Zorn, fragt nach dem weiteren Verfahren bzgl. des umgelegten Mühlgrabens, der bereits in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans als „offen geplant“ ausgewiesen wurde. Die Frage wird von Herrn Bürgermeister Steinmacher beantwortet.

Frau Dorothee Petri, erklärt, dass die SPD-Fraktion in Ihrer Fraktionssitzung intensiv die Vorlage beraten hat und signalisiert Zustimmung.

Da keine weiteren Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder erfolgen, lässt der Vorsitzende des Umwelt- Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt:

- 1) **Die Abwägung aus der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Misch- und Gewerbegebiet II-III an der Eltviller Straße“ 1. Änderung gem. § 13 Abs. 2 BauGB (vereinfachte Änderung), gemäß den Einzelentscheidungen, wie aus der Anlage ersichtlich.**
- 2) **Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet II-III an der Eltviller Straße“, wird unter Beachtung des Beschlusses zu Punkt 1) in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, auch der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO inkl. Kurzbegründung, Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet „Aparthotel Am Hahnwald“ G 027

1. Entscheidung über die Auswertung der Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB
2. Erweiterung des Geltungsbereiches
3. Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, erteilt Herrn Bürgermeister Steinmacher das Wort, der die Vorlage des Gemeindevorstandes ausführlich erläutert.

Weiterhin bittet Herr Bürgermeister Steinmacher darum, bei der Begründung auf Seite 2 der Vorlage, im dritten Absatz zu Punkt 1), die aufgeführte Angabe „1 Bürger“, in die Angabe „ein Mitglied der Gemeindegremien“ abzuändern, da die Eingabe von Frau Dorothee Petri in Ihrer Funktion als Mitglied des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses eingebracht wurde.

Weiterführend bedankt sich Herr Bürgermeister Steinmacher bei Herrn Horrer für die sehr gute Zusammenarbeit bei der Abarbeitung der Eingaben der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, erteilt Herrn Horrer das Wort, der die einzelnen Ergänzungen und Korrekturen im Bebauungsplanentwurf zur Offenlage erläutert. Insbesondere Themen, wie die Ausgleichs- und Waldpflegemaßnahmen, die Einbeziehung der privaten Erschließungsstraße in den Geltungsbereich und die Rückhaltung des

Oberflächenwassers werden im Detail dargestellt.

Darüber hinaus berichtet Herr Horrer über die Aufklärung eines Missverständnisses bei der denkmalrechtlichen Beurteilung bzgl. der Beeinträchtigung des Ortsbildes, die durch eine unverhältnismäßige Vergrößerung bei den einzelnen Bildaufnahmen hervorgerufen wurde.

Frau Dorothee Petri, regt an, dass die zuvor besprochenen Bildaufnahmen für eine vorteilhaftere Darstellung, auf weißes Papier gedruckt werden sollen. Weiterhin bittet Sie um Beifügung der Bilder zum Protokoll. Dies wird von Herrn Bürgermeister Winfried Steinmacher zugesagt.

Herr Georg Sohlbach, fragt nach dem weiteren Verfahren insbesondere bzgl. der Sicherung gemeindlicher Interessen bzw. privatrechtlicher Interessen im Zusammenhang mit der Instandhaltung der Erschließungsflächen.

Herr Horrer erklärt hierzu, dass sämtliche Regelungen nunmehr in einem städtebaulichen Vertrag, der vor dem eigentlichen Satzungsbeschluss beschlossen werden muss, geklärt werden müssen.

Hierzu zählt auch der Schutz der anliegenden Privatgrundstücke, bzw. der Grundstücke der Gemeinde.

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nussbaum, spricht die derzeitige Problemsituation der Starkregenereignisse im Zusammenhang mit der geplanten weiteren Versiegelung von Flächen an, insbesondere die Forderung, kein Oberflächenwasser in den Mischkanal einzuleiten.

Herr Horrer erläutert hierzu das bestehende Entwässerungskonzept.

Herr Georg Sohlbach, fragt nach der Sicherung privatrechtlicher Belange im Zusammenhang mit der Nutzung der privaten Zufahrtsstraße. Herr Horrer erläutert hierzu, dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht grundbuchlich abzusichern ist und alle weiteren Modalitäten ebenfalls in dem schon angesprochenen städtebaulichen Vertrag zu regeln ist.

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, lässt über die Vorlage abstimmen, da keine weiteren Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder erfolgen.

Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung unter wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt,

- 1) die gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Aparthotel Am Hahnwald“ der Gemeinde Kiedrich, gem. den Einzelentscheidungen, wie aus der Anlage ersichtlich, in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten.**
- 2) den Geltungsbereich des mit Datum vom 26.02.2016 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes um den Teilbereich
- private Erschließungsstraße bis zur L 3035 um 4.000 qm, wie aus der Anlage ersichtlich, zu erweitern.

Der Geltungsbereich I ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 80/27; 27/1; 28/1; 42/5; und die Flurstücke 28/47; 26/1; 28/17 und 28/50 in der Flur 1, die überwiegend nicht zum Plangebiet gehören;
- im Osten durch das Flurstück 28/50 in der Flur 1, das überwiegend nicht zum Plangebiet gehört;
- im Süden durch die Flurstücke 1/2 der Flur 22; und Reste der Flurstücke 28/47 und 28/50 der Flur 1
- im Westen ebenfalls durch das Flurstück 28/47, welches auch hier nur zu geringen Teilen in Anspruch genommen wird.

Innerhalb des Geltungsbereichs I liegen somit folgende Flurstücke:

In der Flur 1:

- Teile des Flurstücks 28/47
- (Gesamtgrundstücksgröße: ca. 81900 qm, hiervon in das Plangebiet einbezogen 38100 qm)
- Teile des Flurstücks 26/1
- (Gesamtgrundstücksgröße: ca. 365000 qm, hiervon in das Plangebiet einbezogen 1420 qm)
- Teile des Flurstücks 28/17
- (Gesamtgrundstücksgröße: ca. 64600 qm, hiervon in das Plangebiet einbezogen 1323 qm)
- Teile des Flurstücks 28/50
- (Gesamtgrundstücksgröße: ca. 98800 qm, hiervon in das Plangebiet einbezogen 7350 qm)
- Flurstück 28/18

Geltungsbereich II - Ausgleichsflächen „Am Hahnwald“

Die Ausgleichsflächen liegen innerhalb der Flur 28 der Gemarkung Kiedrich. Sie sind Teil des Flurstücks 28/47. Die Flächen grenzen an kein umliegendes Flurstück. Im Süden stoßen die Ausgleichsflächen unmittelbar an den Geltungsbereich I - Baugebiet.

- 3) die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB gem. den hier vorliegenden Materialien und Beschlüssen.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Herr Bürgermeister Winfried Steinmacher bedankt sich im Namen des Gemeindevorstandes stellvertretend bei dem anwesenden Vertreter des Maßnahmenträgers, Herrn Klaus Frietsch, für die konstruktive Zusammenarbeit mit der PG Molitor GmbH und dem Architektenbüro.

3. Verschiedenes:

Herr Bürgermeister Steinmacher informiert die Ausschussmitglieder über den derzeitigen Sachstand bezüglich der Vermarktung der Grundstücke im Misch- und Gewerbegebiet II u. III.

Herr Andreas Zorn, weist auf die anstehende Sperrung der B42 zwischen Martinthal und Kernstadt Eltville und die damit verbundenen Einschränkungen für die touristisch geprägte Region „Rheingau“ hin. Herr Zorn fragt weiterhin, ob in diesem Zusammenhang eine Eingabe seitens der Gemeinde Kiedrich bei der Landesstraßenbaubehörde erfolgen sollte. Herr Bürgermeister Winfried Steinmacher erläutert diesbezüglich das Engagement seitens der RTKT, des Weinbauverbandes und dem Zweckverband Rheingau.

gez.

Frank Nußbaum
Vorsitzender des
Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses

(gez. Christian Paff)
Schriftführer