

Vorlage an den Gemeindevorstand

Mündlicher Bericht

(Bürgermeister)

Thema

Stellungnahme Bauleitplanverfahren
Waldems-Esch

Drucksache Nr. 2968_16

Waldems, den 14.09.2016

Eberhard & Hedda Rücker Im Dreispitz 2 65326 Aarbergen Tel.: 06120/4107

Gemeinde WALDEMS
- z. Hd. Herrn Bürgermeister Hies -
Schulgasse 2

65529 Waldems

nachrichtlich an:
Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises
Untere Bauaufsichtsbehörde-Bauangelegenheiten
Heimbacher Straße 7
65307 Bad Schwalbach

Aarbergen, 17.07.2016

Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens
Gemarkung Esch, Flur 3, Flurstücke 268/1 und 269/1
Künftiger Eigentümer und Bauherr: Tobias Rücker

Persönliches Gespräch am 28.6.2016 in Ihrem Hause

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Hies,

zunächst möchte ich mich recht herzlich bedanken, dass ich die Gelegenheit hatte, über die Möglichkeit einer Bebauung der o. g. Grundstücke mit Ihnen persönlich zu sprechen. Besonders gefreut habe ich mich über Ihre Aussage, dass es Ihnen enorm wichtig sei, jungen Familien die Möglichkeit zu geben, sich in Waldems anzusiedeln.

Im Gesprächsverlauf wurden noch einmal die bisherigen Bemühungen zur Einigung auf eine mögliche Bebauung erörtert. Es blieb nicht unerwähnt, dass der Anhörungsausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises in einer gemeinsamen Sitzung am 17.10.2012 die Auffassung vertrat, dass die Gemeinde Waldems ein Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes betreiben sollte, da sich dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten geradezu auftragen würde.

Sie gaben allerdings auch zu verstehen, dass nach wie vor das im Jahre 1992 geführte Verwaltungsstreitverfahren und das damit einhergehende Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes es nicht einfach machen würde, eine Zustimmung zur Bebauung der beiden Grundstücke zu erwirken. Inwieweit sich dieses Urteil allerdings auf die heutige Situation übertragen lässt, ist äußerst fraglich, zumal der landwirtschaftliche Betrieb über den vergangenen Zeitraum von mehr als 20 Jahren keinerlei Tierhaltung mehr betrieben hat und nicht zuletzt die neuen Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSch) für eine Betriebsmodernisierung zugrunde gelegt werden müssten für den Fall, dass eine

Wiederaufnahme einer Schweine- oder Rindermast in Erwägung gezogen werde sollte. Die im damaligen Urteil aufgeführten zu erwartenden Geräusch- und Geruchsemissionen sind durch den verbliebenen reinen Getreideanbau des landwirtschaftlichen Betriebs nahezu bedeutungslos geworden. Diese Feststellung kann durch die in unmittelbarer Nähe angesiedelten Anwohner bestätigt werden. Auch würde eine Betrachtung der Betriebsabschlüsse des landwirtschaftlichen Betriebes aus den letzten Jahren mit dessen Produktionsschwerpunkten den Sachverhalt untermauern.

Ungeachtet dessen konnte ich aus Ihren Ausführungen entnehmen, dass die Gemeinde der Aufstellung einer Bauleitplanung positiv gegenübersteht. Dies würde aus ihrer Sicht allerdings nur Sinn machen, wenn der in Abwehrstellung stehende landwirtschaftliche Betrieb des Landwirts Bund die Bereitschaft signalisiert, einer vorbereiteten Nachbarschaftsvereinbarung des Unterzeichners zuzustimmen. Zweck dieser Nachbarschaftsvereinbarung ist es, dem Bauherrn die Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen, ohne dass der Fortbestand des Landwirtschaftsbetriebs gefährdet wird. Selbst der Wiederaufnahme einer Tiermast im Rahmen der dem Betrieb erteilten Genehmigungen, falls die Marktlage es ergeben sollte, wird in dieser Vereinbarung zugestimmt; sie gilt auch für alle Rechtsnachfolger des Bauherrn. Schließlich wird die Vereinbarung von einem Notar beurkundet und als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Wie im gemeinsamen Gespräch vereinbart, möchten wir auf diesem Wege um eine Stellungnahme der Gemeinde bitten, aus der hervorgeht, dass ein Bauvorhaben befürwortet und der Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens zugestimmt wird. Dabei wäre allerdings zu überprüfen, inwieweit ein vereinfachtes Verfahren - nach § 13 Bauleitplanung- Anwendung finden könnte, da beide Flächen bereits in der Vergangenheit den Status von Baugrundstücken hatten, sogar Hausnummern zugeteilt worden sind und aktuell Gebühren nach Grundsteuer B gezahlt werden.

Für Ihre Bemühungen möchten wir uns vielmals bedanken und sehen einer positiven Rückantwort mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

H. Rücker
Hedda & Eberhard Rücker

