Protokoll der 15. öffentlichen Sitzung
des Umwelt-, Bau- und Planungs-
ausschusses Waldems
vom Mittwoch, den 02.05.2018 um 19:30 Uhr
in der Turnhalle Bermbach, Versammlungsraum

Anwesend: Jörg Kotitschke (Vorsitzender)
Matthias Hedwig
Helmut Schmid
Stefan Moog
Reiner Schultheis
Norbert Schwenk
Marianne Kristandt

vom Gemeindevorstand: Bürgermeister Markus Hies, Rolf Meister

von der Gemeindevertretung: Mustafa Dönmez, Dr. Edmund Nickel, Helmut Volkmar, Heinz Grußbach

von der Gemeindeverwaltung: Günter Krieger, Juliane Fäth, Fritz Flören

2 Zuschauer

Waldems, den 02.05.2018

Zu der auf heute um 19:30 Uhr anberaumten Sitzung sind die Ausschussmitglieder am 19.04.2018 - also mindestens 3 Tage vorher - unter Angabe von Ort und Stunde der Sitzung sowie unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden. Der Vorsitzende des UBPA, Herr Jörg Kotitschke, begrüßte die Anwesenden und stellte die Beschlussfähigkeit des UBPA fest. Das Gremium war vollzählig erschienen. Einwendungen gegen die Einladung oder die Tagesordnung ergaben sich nicht. Das Protokoll führte Günter Krieger von der Gemeindeverwaltung.

TAGESORDNUNG:

Punkt 1 Betr.: Genehmigung und Unterzeichnung der letzten Sitzungsniederschrift vom 21.04.2018

Die Sitzungsniederschrift vom 21.04.2018 wurde mit 7 Ja-Stimmen einstimmig genehmigt.

Punkt 2 Betr.: Wasserversorgung Waldems;
Studie Wasserversorgung Ot. Esch und Bermbach;
weitere Beratung

Zur Weiterentwicklung der Wasserversorgung in der Gemeinde Waldems liegt den Mitgliedern des UBPA eine Studie (Kurzfassung) zur Wasserversorgung des Ingenieurbüros Lang vor.

In der vorangegangenen Ortsbegehung vom 21.04.2018 verschafften sich die Mandatsträger einen ersten Überblick. Insbesondere die topografischen Verhältnisse spielten eine wichtige Rolle und zeigten am Beispiel der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes im Ot. Esch – Stichwort Wasserdruck – die Notwendigkeit neue Ansätze im Bereich der Wasserversorgung zu verfolgen.

Bürgermeister Hies sprach sich zum jetzigen Zeitpunkt dafür aus, Anregungen, Ideen oder Fragestellungen aus dem Ausschuss zu sammeln, um sie bei der Gesamtbetrachtung und Weiterentwicklung der Studie bis hin zur Folgekostenberechnung in die Bewertung mit einbeziehen zu können.

Für die FWG-Fraktion erklärte Herr Schwenk, dass neben den in der Studie untersuchten Fragestellungen noch weitere Bereiche eine genaue Bewertung erfahren müssten. So sei zum Beispiel die Ausweitung des Fremdwasserbezuges auch eine Alternative, um die Wasserversorgung sicherzustellen. Ebenso könnten weitere Gewerbestandorte (wie z.B. Steinfischbach) in der Gemeinde Waldems untersucht werden.

Herr Dönmez von der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen" sprach sich dafür aus, sehr langfristig die Angelegenheit zu betrachten. So könnte eine zentrale Aufbereitungsanlage eventuell nachhaltiger und kostengünstiger sein als die Sanierung bereits bestehender Anlagen.

Seitens der SPD-Fraktion zeigte sich Herr Moog erfreut über den guten Zustand der besichtigten Wasserversorgungsanlagen. Persönlich gehe er davon aus, dass eine Aufbereitungsanlage an einem Standort langfristig kostengünstiger sei.

Zur weiteren Beratung soll eine Geländekarte mit eingetragenen Wasserversorgungseinrichtungen verteilt werden, um sich mit der Gesamtsituation in Waldems vertraut machen zu können. (ggf. alte Papierzeichnungen einscannen und verteilen)

Entscheidungen in dieser Angelegenheit wurden vom UBPA am Sitzungstag nicht getroffen. Der Gemeindevorstand arbeitet an der Weiterentwicklung der Wasserversorgungsstudie und wird Ergebnisse nach der Sommerpause zur weiteren Beratung im UBPA vorlegen. Ziel des Gemeindevorstandes ist eine Entscheidung zum Herbst herbeizuführen.

Punkt 3 Betr.: Bauleitplanung „Am Steinmorgen", Ot. Bermbach

Nach einer sehr intensiven Debatte im UBPA verständigten sich die Anwesenden darauf, den Beschlussvorschlag wie folgt zu modifizieren.

Der Gemeindevorstand benötigt folgende Entscheidungen der Gemeindevertretung zur Weiterbearbeitung – Vorbereitung der 2. Offenlage – der Bauleitplanung:

1. Die Gemeindevertretung ermächtigt den UBPA, die Stellungnahmen zu den Anregungen und Bedenken aus der vorzeitigen Beteiligung der TöB und der Bürger im Rahmen einer Sondersitzung im Juni 2018 zu beschließen.
2. Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand, zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, die Möglichkeit für die Realisierung von Geschosswohnungsbau im Bebauungsplan vorzusehen. Folge hieraus ist, dass dies nur bei einer vorgesehenen Dreigeschossigkeit und der damit verbundenen Gebäudehöhen in diesem Teilbereich (WA I) des Bebauungsplanes möglich sein wird.

3. Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand, ebenfalls die Möglichkeit von Kettenhäusern als kostenmindernde Möglichkeit der Bebauung im Teilbereich, konkret am nordöstlichen Randbereich des Plangebietes vorzusehen. Hierbei soll eine zu lange einheitliche Seitenfront vermieden werden.

Auf die diesem Protokoll beigefügte die UBPA Beschlusslage einbeziehende Planunterlage wird verwiesen.

Folgende Themenbereiche sind im Ausschuss diskutiert und einvernehmlich festgelegt worden:

- Dreigeschossigkeit:
  Bürgermeister Hies erläuterte in Bezug auf die Mietpreisfindung die Notwendigkeit der geplanten Dreigeschossigkeit und der damit verbundenen Gebäudehöhe im Teilbereich WA I.
- Kettenhausbebauung:
  Auf Anregung der FWG-Fraktion wird die Kettenhausbebauung in den nordöstlichen Bereich – siehe Planskizze – verlegt.
- Einbahnstraßenregelung:
  Bürgermeister Hies kündigte das Vorsehen einer Einbahnstraßenregelung im Baugebiet an und erwartet eine bessere Verteilung der Verkehrsflüsse.
- Baustellenverkehr:
  Hier soll nach den Worten von Bürgermeister Hies in der Bauphase eine Feldwegeanbindung mit entsprechender Beschilderung vorgesehen werden.
- Regenrückhaltebecken:
  Das Regenrückhaltebecken wird zwischen Radweg und Gewässer neu platziert und über Rohrleitungen mit dem Baugebiet verbunden.
- Landwirtschaft:
  Bezüglich der Wegesituation wird der Status Quo erhalten. Im unteren Bereich des Plangebietes wird die Wegebeziehung etwas verbreitert und damit dem landwirtschaftlichen Verkehr und seinen Interessen Rechnung getragen. Der Kartenausschnitt wird zur Vorbereitung der 2. Offenlage vergrößert, um den bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb darstellen zu können.

ABSTIMMUNG: Mit 7 Ja-Stimmen wurden die Veränderungen in der Vorlage und die Veränderungen bezüglich der Planunterlage dem Gemeindeparlament zur positiven Beschlussfassung empfohlen.

Punkt 4 Betr.: Verschiedenes

- Am 8. Mai ist ein Notartermin zum Ankauf der Fläche des Landes Hessen – Plangebiet „Im Brühl" – vorgesehen.
- Der Gemeinde liegt eine Anfrage eines Investors zur Entwicklung eines Supermarktes an der B 8 vor. Anschreiben an die betroffenen Eigentümer „In der Bäch" werden von der Verwaltung derzeit vorbereitet und demnächst verschickt.
- Eine Anfrage eines Investors liegt vor, im Ot. Steinfischbach/Reichenbach eine Kurzwellenempfangsanlage für den sogenannten Hochfrequenzhandel der Börse zu installieren. Hierzu müsste der F-Plan angepasst werden. Verwaltungsseitig wird der Investor zur nächsten Sitzung des UBPA im Juni 2018 eingeladen.
- Im Rahmen einer UBPA-Sitzung wird eine Einladung für den 29.05.2018 zur Besichtigung der Firma gke im Gewerbegebiet „Lind" im Ot. Esch vorbereitet.

Der Vorsitzende des UBPA Herr Kotitschke beendete die Sitzung um 21:35 Uhr.

Jörg Kotitschke
Vorsitzender UBPA

Günter Krieger
Schriftführer