

**Protokoll der 29. öffentlichen Sitzung
des Umwelt-, Bau- und Planungs-
ausschusses Waldems
vom Mittwoch, den 15. April 2015 um 19.30 Uhr
im der Emstalhalle Wüstems**

Anwesend: Jörg Kotitschke (Vorsitzender)
Matthias Hedwig
Stefan Moog
Mustafa Dönmez
Barbara Düren
Norbert Schwenk
Reiner Schultheis (für Jürgen Hemming)
vom Gemeindevorstand: Bürgermeister Werner Scherf, Rolf Meister
von der Gemeindevertretung: Helmut Volkmar, Heinz Grußbach
von der Gemeindeverwaltung: Günter Krieger, Fritz Flören, Wolfgang Baum,
Büro Fischer: Frau Späth

Waldems, den 15.04.2015

Zu der auf heute um 19.30 Uhr anberaumten Sitzung sind die Ausschussmitglieder am 27.03.2015 - also mindestens 3 Tage vorher - unter Angabe von Ort und Stunde der Sitzung sowie unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden. Das Gremium war vollzählig erschienen. Einwendungen gegen die Einladung oder die Tagesordnung ergaben sich nicht. Das Protokoll führte Günter Krieger von der Gemeindeverwaltung.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verständigten sich die Mitglieder des UBPA auf Antrag der SPD-Fraktion darauf, als neuen Tagesordnungspunkt 5 „Gemeindeeigene Liegenschaften; hier Übernahme des ehemaligen Gebäudes der Sängervereinigung Steinfischbach durch das Deutsche Rote Kreuz, Kreisverband Rheingau-Taunus, Ortsverein Waldems“ aufzunehmen. Die Ergänzung der Tagesordnung wurde einstimmig mit 7 Ja-Stimmen beschlossen.

TAGESORDNUNG:

Punkt 1 Betr.: Genehmigung und Unterzeichnung der letzten Sitzungsniederschrift vom 17.03.2015

Die Sitzungsniederschrift vom 17.03.2015 wurde mit 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

Punkt 2 Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Waldems, Ortsteil Esch;
Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Auf der Lind“,
2. Änderung

Dem Beschlussvorschlag des Gemeindevorstand folgend, empfiehlt der UBPA dem Gemeindeparlament den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldems beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Auf der Lind“. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.
2. Gegenstand der 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Auf der Lind“ ist ausschließlich die teilweise Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Ergänzung einer textlichen Festsetzung bezüglich der zulässigen Nutzung im Bereich der zusätzlichen Geschossebene gemäß dem beigefügten Plan.
3. Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.

Der am Sitzungstag vorgelegte Plan mit Datum vom 19.03.2015 – Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), „Auf der Lind I“, 2. Änderung mit den textlichen Festsetzungen ist Bestandteil der positiven Beschlussempfehlung des UBPA und damit auch inhaltlicher Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses selbst. Dem Protokoll sind die Darstellung „alt“ der Ergänzungssatzung „Auf der Lind I“, 1. Änderung und die Darstellung „neu“ der Ergänzungssatzung „Auf der Lind I“, 2. Änderung beigefügt.

ABSTIMMUNG: einstimmig

Punkt 3 Betr.: Fahrzeughalle FF Niederems

Bei diesem Tagesordnungspunkt stand der Bericht des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament zum Verfahrensstand im Vordergrund.

Gemäß den Ausführungen von Bürgermeister Scherf ist die Planung des Herrn Horrer, die im Spätsommer 2014 erstellt wurde, die derzeitige Basis für die Weiterentwicklung bis hin zu einem konkreten Bauantrag.

Darüber hinaus berichtete er von einem Vorstandsbeschluss, wonach der Ortsbeirat in Niederems in eine der nächsten Sitzungen des Gemeindevorstandes eingeladen wird, da diverse Ideen aus der Bevölkerung und aus dem Ortsbeirat im weiteren Verfahrensgang evtl. noch berücksichtigt werden sollten.

Herr Baum berichtete dem Gremium, dass die Gemeinde Waldems mit der geplanten Baumaßnahme in der Prioritätenliste des Rheingau-Taunus-Kreises auf Platz 3 gelistet wird. Im weiteren Verfahren wird die Gemeinde Waldems nach Erhalt des Vorbescheides durch das Land Hessen aufgefordert, dem Land mitzuteilen, inwieweit die Baumaßnahme weiterverfolgt wird. Bei Weiterverfolgung erfolgt eine Bescheidvorbereitung, an deren Ende der eigentliche Förderbescheid der Gemeinde zugeht. Nach Erhalt des Förderbescheides hat die Gemeinde Waldems insgesamt 36 Monate Zeit zur Umsetzung der Baumaßnahme.

Für die FWG-Fraktion stellte Herr Schwenk folgende Anträge:

ANTRAG 1: Dem Gemeindeparlament wird empfohlen, den Gemeindevorstand zu beauftragen, Alternativen zur derzeitigen Horrerschen Planung zu untersuchen, auch hinsichtlich des derzeitigen Standortes und die Ergebnisse dem Gemeindeparlament mitzuteilen.

ANTRAG 2: Dem Gemeindeparlament wird empfohlen, den Gemeindevorstand zu beauftragen, die durch Herrn Schwenk allen Parlamentariern zur Verfügung gestellte Idee eines Anbaus an das Dorfgemeinschaftshaus in Papierform präziser skizzieren zu lassen und mit einer Kostenschätzung zu versehen und die Ergebnisse ebenfalls dem Gemeindeparlament mitzuteilen.

Beide Anträge wurden in getrennter Abstimmung jeweils einstimmig mit 7 Ja-Stimmen befürwortet.

Punkt 4 Betr.: Radweg Esch-Niederems

Nach eingehender Debatte zu diesem Berichtspunkt favorisierten die Mitglieder des UBPA – wie auch der Gemeindevorstand – die Variante 2.

Auf Basis der Variante 2 empfahl der UBPA dem Gemeindepapament, den Gemeindevorstand zu beauftragen, die Planung sowie den Zuschussantrag vorzubereiten, um nach einer Grundsatzentscheidung zum Haushalt 2016 zu einem eventuellen Baubeginn des Radweges zu gelangen.

ABSTIMMUNG: Mit 7 Ja-Stimmen folgten die Mitglieder des UBPA einstimmig dem Antrag der FWG-Fraktion.

Punkt 5 Betr.: Gemeindeeigene Liegenschaften;
hier: Übernahme des ehemaligen Gebäudes der Sängervereinigung
Steinfischbach durch das Deutsche Rote Kreuz, Kreisverband Rheingau-Taunus, Ortsverein Waldems

Der seitens der SPD-Fraktion eingebrachte Tagesordnungspunkt wurde durch Herrn Moog wie folgt begründet:

Aus Gründen der Planungssicherheit für das DRK, Ortsverein Waldems sollte der Sperrvermerk aufgehoben werden.

Bürgermeister Scherf berichtete von einer am Sitzungstage vorangegangenen Entscheidung des Gemeindevorstandes, der die Freigabe der Mittel ebenfalls empfiehlt sowie die vertragliche Regelung in Form einer Schenkung favorisiert.

Nach intensiver Debatte verständigten sich die Mitglieder des UBPA darauf, den

- a) den Sperrvermerk aufzuheben und
- b) die eigentliche Mittelfreigabe an einen Vertragszustand – entweder Nießbrauchrechtsvertrag oder Schenkung – zu koppeln.

ABSTIMMUNG: Dem modifizierten Antrag der SPD-Fraktion auf Freigabe des Sperrvermerkes und der Kopplung an eine vertragliche Regelung zum Zeitpunkt des Mittelbeschlusses schlossen sich alle Mandatsträger des UBPA durch einstimmige Beschlussfassung mit 7 Ja-Stimmen an.

Der Vorsitzende des UBPA Herr Kotitschke schloss die Sitzung gegen 21.15 Uhr.

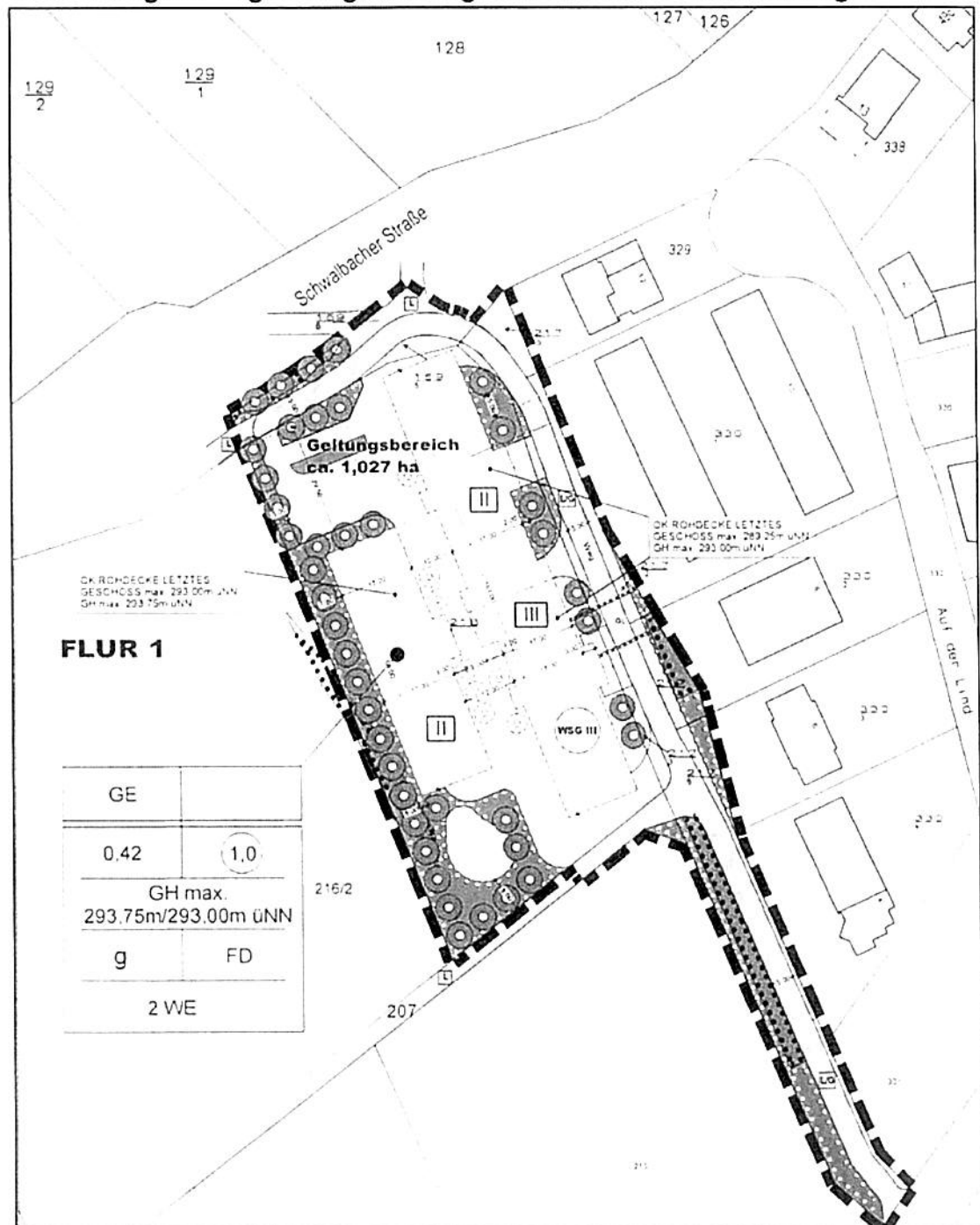


Jörg Kotitschke
Vorsitzender UBPA

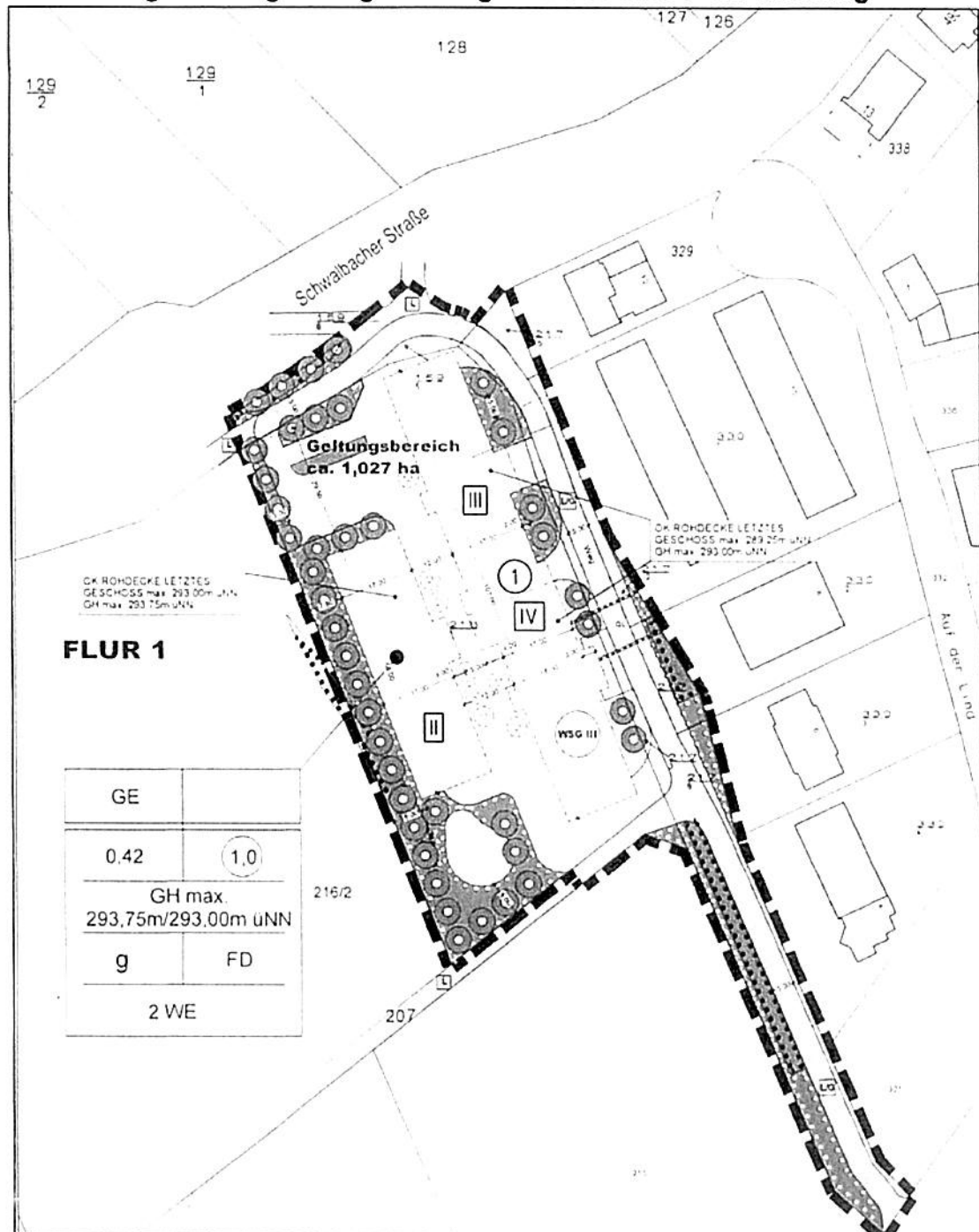


Günter Krieger
Schriftführer

Darstellung alt: Ergänzungssatzung "Auf der Lind I" 1. Änderung



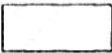
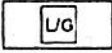
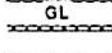
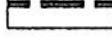
Darstellung neu: Ergänzungssatzung "Auf der Lind I" 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

Zeichenerklärung

GE	GEWERBEGEBIET
2 WE	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
(1,0)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRZ 0,42	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS
GH max. 29,75m	GEBÄUDEHOHE ALS HOCHSTMASS ÜBER NN
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
---	BAUGRENZE
FD	FLACHDACH
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG. ZWECKBESTIMMUNG:
	LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG / ERSCHLIESSUNG GEWERBEFLÄCHE (FLURSTÜCK 216/1)
	LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	WASSERSCHUTZZONE III DER TRINKWASSER- GEWINNUNGSANLAGEN DES TIEFBRUNNENS NICKELSBORN (GILT FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH)
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	UNTERIRDISCHE VERBINDUNG
	GEH- UND LEITUNGSRECHT
	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

Hinweis

Gegenstand der 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Auf der Lind I“ ist ausschließlich die teilweise Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Ergänzung einer textlichen Festsetzung bezüglich der zulässigen Nutzung im Bereich der zusätzlichen Geschossebene. Alle sonstigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Auf der Lind I“ 1. Änderung gelten unverändert fort.

1 Textliche Festsetzung

- 1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 4 BauNVO:
Im Bereich des mit der lfd. Nr. 1 gekennzeichneten Baufensters sind im obersten Geschoss nur Stellplätze und Garagen sowie zugehörige Einrichtungen (Garagengeschoss) zulässig. Im Übrigen sind Stellplätze und Garagen im Bereich des Baufensters allgemein zulässig.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung
gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntge-
macht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht
am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____
bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung
am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten in _____