

Protokoll der 24. öffentlichen Sitzung des
Bau- und Planungsausschusses
Waldems

vom Donnerstag, den 26. August 2010 um 19.30 Uhr
im DGH Esch, Raum „Emsbach“

Anwesend: Roland Lederer, Vorsitzender
Jürgen Hemming (für Andreas Richter)
Rolf Pleiner
Raoul Nägele
Norbert Schwenk
Gunther Möller
Regine Kern (für Katja Bauroth)

vom Gemeindevorstand: Bürgermeister Werner Scherf, Robert Erdt, Titus Mertens

von der Gemeindevertretung: Sabine Conradi, Helmut Volkmar, Heinz Grußbach, Manfred Liebchen, Klaus Moos

von der Gemeindeverwaltung: Günter Krieger, Fritz Flören

Herr Bernd Schäfer, Ortsbeirat Steinfischbach

Herr Johannes Krauß, Ortsvorsteher Bermbach

15 Zuschauer

Waldems, den 26.08.2010

Zu der auf heute um 19.30 Uhr anberaumten Sitzung sind die Ausschussmitglieder am 06.08.2010 - 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.

Tagesordnung:

Punkt 1 Betr.: Genehmigung und Unterzeichnung der letzten Sitzungsniederschrift vom 21.04.2010

Die Sitzungsniederschrift vom 21.04.2010 wurde mit 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

Punkt 2 Betr.: Sachstandsbericht Kanalbau Ortsteil Bernbach

Bürgermeister Scherf gab einen Kurzbericht über das Fortschreiten der Kanalsanierungsarbeiten innerhalb der Gemeinde Waldems.

Im Wesentlichen bleiben zwei Dinge festzuhalten:

- Der Kostenrahmen wird unterschritten.
- Der Kanalsanierungsplan wird eingehalten und unter Inanspruchnahme aller möglichen Landeszuschüsse durchgeführt.

Punkt 3 Betr.: Baurechtschaffung „Bielingweg“, Gemarkung Steinfischbach, Flur 4

Vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt verlässt Herr Helmut Volkmar als unmittelbar Betroffener den Sitzungsraum und beeinflusst damit weder die Debatte noch die Abstimmung.

Der Ausschussvorsitzende Herr Lederer gibt zunächst Bürgermeister Scherf das Wort.

Bürgermeister Scherf erläutert in kurzen Worten unter Hinweis auf die allen zur Verfügung gestellten Unterlagen den bisherigen Verlauf, der im Gemeindevorstand zu der Beschlussfassung führte, die sogenannte „große“ Lösung zur Umsetzung zu empfehlen. Die „große“ Lösung bedeutet die Baurechtschaffung für den gesamten „Bielingweg“, angefangen von der „Escher Straße“ bis hoch zur „Postgasse“. Für den Gemeindevorstand sei es wichtig gewesen, sich aus Gründen der Gleichbehandlung für die sogenannte „große“ Lösung zu entscheiden. Zudem hätten die Aussagen des Büros Horrer ebenfalls eine Rolle gespielt, wonach die bei einer zunächst angedachten „kleinen“ Lösung - nur 4 Anlieger in das Arrondierungssatzungsvorhaben einzu beziehen – automatische Baurechtschaffung über § 34 BauGB für die Anlieger rechts und links der „kleinen“ Lösung entstanden wäre mit der Folge, dass am Ende eines Prozesses der „Bielingweg“ von der „Escher Straße“ bis zur „Postgasse“ theoretisch auch ohne Arrondierungssatzung hätte bebaut werden können.

Herr Pleiner erläuterte für den Ortsbeirat Steinfischbach den politischen Willen nur eine Einzelfalllösung zu schaffen. Die sogenannte „große“ Lösung werde vom Antragsteller – Bauantrag „Usinger Straße 4“ – abgelehnt und führe im Endergebnis dazu, dass Anlieger, die derzeit überhaupt nicht bauwillig seien, zu Erschließungskosten herangezogen würden.

Für die FWG-Fraktion erklärte Herr Schwenk, dass aufgrund der F-Plan-Vorgaben für den Bereich bis zum „Bielingweg“ bereits Planungsrecht bestehe und es nun möglich sei, durch eine Arrondierungssatzung entsprechendes Baurecht zu schaffen. Dies sei nicht mit einem sehr aufwändigen Verfahren verbunden, da die wichtigsten Träger öffentlicher Belange bereits bei der Erstellung des F-Planes und der Genehmigung in der jetzigen Form ihre grundsätzliche Bereitschaft signalisiert hätten, an dieser Stelle dem Baurecht nicht mehr grundsätzlich entgegenzutreten. Herr Schwenk sah wie der Gemeindevorstand auch die Möglichkeit, dass bei einer „kleinen“ Lösung nach § 34 BauGB Baurecht für die jeweilige Nachbaranliegerschaft automatisch möglich wäre und favorisiert aus diesem Grund die sogenannte „große“ Lösung. Auch die vom Gemeindevorstand angeführten Gründe der Gleichbehandlung werden von der FWG-Fraktion nach den Worten des Herrn Schwenk geteilt. Durch die Schaffung von Baurecht erfahre der Grund und Boden der Anlieger eine Aufwertung, deren Nutzen sich über Generationen entfalten könne. Die Frage der Erschließung sah er bei Klärung diverser Einzelfragen als gesichert an. Er sprach sich bei dem Standard der Erschließung für eine einfache Variante aus, um

so der nur einseitig heranzuziehenden Anliegerschaft unnötige Kosten zu ersparen. Bereits gezahlte Ablösebeiträge für Stellplätze im Geltungsbereich der Arrondierungssatzung sollten nach den Worten des Herrn Schwenk mit noch zu zahlenden Erschließungskosten verrechnet werden.

Der Ausschussvorsitzende Herr Lederer berichtete von Gesprächen, die er persönlich mit der Unteren Bauaufsicht in dieser Angelegenheit geführt habe. Bei der Suche nach sinnvollen Lösungen sei ihm auch von der Unteren Bauaufsicht signalisiert worden, dass die Arrondierung in der vom Gemeindevorstand vorgeschlagenen Form als die einzig machbare Lösung dargestellt worden sei. Herr Lederer sprach sich im Interesse der Anliegerschaft ebenfalls dafür aus, die Standards beim Ausbau der Straße auf das Notwendige zu begrenzen, um eine kostengünstige Baurechtschaffung zu ermöglichen.

Die grundsätzliche Bereitschaft, die Vorlage des Gemeindevorstandes mitzutragen, wurde von Herrn Möller für die Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ signalisiert. Gleichbehandlungsgründe hätten bei seiner Fraktion diese Ansicht wesentlich gefördert. Er sprach sich noch dafür aus, das Gespräch mit der Anliegerschaft zu suchen, um herauszufinden, ob eine Mehrheit die vorgesehene Arrondierung wolle, die nach Ansicht seiner Fraktion vor Beschluss einer Arrondierungssatzung gegeben sein sollte.

Für Herrn Nägele von der CDU-Fraktion war es wichtig, darauf hinzuweisen, dass bei Baurechtschaffung eine ordentliche Erschließung zu erfolgen habe. Auch er sprach sich für niedrige Standards aus und schloss sich insofern den Argumenten der Vorredner bezüglich der Kostenargumente an.

Frau Conradi von der SPD-Fraktion wies in ihrem Redebeitrag neben der grundsätzlichen Bereitschaft, die Vorlage des Gemeindevorstandes mitzutragen, auf die Unterschiede zwischen der Baurechtschaffung in der „Gartenstraße“ und der Baurechtschaffung im „Bielingweg“ hin. Im Wesentlichen führte sie die wirtschaftlich deutlich günstigere Situation im „Bielingweg“ an, die im umgekehrten Fall bei der „Gartenstraße“ zu einer Ablehnung geführt hatte. Die deutlich günstigeren Erschließungskosten und die Tatsache, dass sich die Grundstücke ausnahmslos in privatem Besitz befinden ermögliche es der Anliegerschaft, bei einem vernünftigen Mitteleinsatz über ein baureifes Grundstück verfügen zu können.

Die FDP unterstützt die Vorlage des Gemeindevorstandes. Herr Liebchen legte weiterhin Wert darauf, dass man den Wertzuwachs, den ein bisheriges Gartengrundstück durch gemeindliche Planung erfahre, ins Verhältnis setzen müsse zu den zu zahlenden Erschließungskosten. Bezüglich den gezogenen Vergleichen zur „Gartenstraßenregelung“ schloss sich Herr Liebchen dem Redebeitrag von Frau Conradi voll inhaltlich an.

In diesem Zusammenhang wies Herr Schwenk noch auf einen wesentlichen Unterschied zur Ablehnung der „Gartenstraße“ hin, da in diesem Fall auch Bürger zur Kasse gebeten worden wären, die keinen Vorteil hätten erlangen können.

Herr Nägele von der CDU-Fraktion sowie Frau Conradi von der SPD-Fraktion sprachen auch von einem öffentlichen Interesse, aus dem heraus das Vorhaben wie vom Gemeindevorstand vorgeschlagen umgesetzt werden solle. Dies bedeute auch, dass wie in vorangegangenen vergleichbaren Fällen üblich, von einer Anliegerbefragung abgesehen werden kann.

Vor dem eigentlichen Abstimmungsprozedere erklärte Herr Pleiner, dass er der sich abzeichnenden Mehrheitsmeinung keinesfalls zustimmen werde, da sich der Wille des Ortsbeirates bei der geplanten Vorgehensweise nicht widerspiegeln würde.

Abschließend fasste der Ausschussvorsitzende die Beratungsergebnisse zusammen und stellte folgende Beschlussempfehlung an das Gemeindeparlament zur Abstimmung:

Für den gesamten „Bielingweg“, angefangen von der „Escher Straße“ bis zur „Postgasse“, soll durch ein entsprechendes Planungsbüro untersucht werden, welche Bedingun-

gen – nach Rücksprache mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange – Wasserbehörde, Naturschutzbehörde etc. – zu erfüllen sind, um für den genannten Bereich Bau- recht zu schaffen. Dabei sind besondere örtliche Verhältnisse wie zu kleine Grundstücke, für die keine Baumöglichkeit besteht oder doppelte finanzielle Belastungen zu berücksichtigen. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, ggf. bei positivem Verlauf der Prüfung einen entsprechenden Satzungsvorschlag zu unterbreiten.

ABSTIMMUNG:

Dieser Beschlussempfehlung stimmten 5 Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses zu, 1 Mitglied enthielt sich, 1 Mitglied stimmte mit nein.

Punkt 4 Betr.: Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 17.06.2010: Realisierung eines Radweges entlang der K 715 von der Ortsrandlage Bernbach zur B 275 (Anschluss Radweg Richtung Idstein)

Nach kurzer Debatte schloss sich der Ausschuss dem Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 17.06.2010 an. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Realisierung eines Radweges entlang der K 715 von der Ortsrandlage Bernbach zur B 275 (Anschluss Radweg Richtung Idstein) zu prüfen und der Gemeindevertretung zur Haushaltssitzung 2011 ein Konzept mit Kostenschätzung vorzulegen.

Ergänzend soll auch der Hessische Fernradweg auf die Trasse – Bushaltestelle – „Am Stockborn“ - Verlängerung Feldweg am Ortsrand – Feldweg oberhalb „Hessenstraße“ verlegt werden.

ABSTIMMUNG: 7 Ja-Stimmen

Der Ausschussvorsitzende beendete die Sitzung gegen 21.30 Uhr.


Roland Lederer
Vorsitzender


Günter Krieger
Schriftführer