

PROTOKOLL

**zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr
der Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw.
am Mittwoch, dem 07. September 2016**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Anwesend:

- Bitsch, Horst, Bürgermeister

Anwesende Ausschussmitglieder:

- Friedt, Michael (SPD), Vorsitzender
- Großmann, Rüdiger (SPD)
- Kirsch, Niklas (SPD)
- Guth, Matthias (KAH)
- Bär, Ursula (KAH)
- Jirowetz, Joachim (CDU)
- Karg, Axel (CDU)
- Veit, Heiko (WFH)
- Grosse-Brauckmann, Jens (Grüne)

Anwesende Mitarbeiter/innen der Verwaltung:

- Neff, Helmut, Bauamt, Schriftführer
- Mohr, Jürgen, Allgemeine Verwaltung
- Muhn, Axel, Allgemeine Verwaltung

Anwesende Referenten / Fachplaner:

- Herr Petry, Planungsbüro VAR
- Herr Bauer, Planungsbüro für Städtebau - Göringer Hoffmann Bauer

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Michael Friedt eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Änderung der Tagesordnung

Der Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung, Drucks. Nr. 51, über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten Kerngemeinde“ wird einstimmig auf die Tagesordnung als Tagesordnungspunkt 3 neu aufgenommen. Die weiteren Tagesordnungspunkte werden entsprechend neu nummeriert.

Der Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 06. September 2016 zu Drucks. Nr. 46 wird gemeinsame mit dieser Drucksache beraten.

TOP	Gem.Vertr. Drucks.Nr
-----	-------------------------

1	Genehmigung des Protokolls der Sitzung am 29. Juni 2016
----------	--

Beschluss:

- mit 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt

2	Mobilitätskonzept der Gemeinde Höchst i. Odw.
----------	--

- Vorstellung eines Fahrradwegekonzeptes durch Herrn Uwe Petry des Verkehrsplanungsbüros VAR aus Darmstadt

Herr Petry stellt das Fahrradwegekonzept vor und beantwortet im Anschluss die Fragen der Ausschussmitglieder.

3 neu	51	Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw. Bebauungsplan „Vergnügungsstätten Kerngemeinde“
--------------	-----------	---

- Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das innerörtliche Gebiet der Kerngemeinde Höchst.

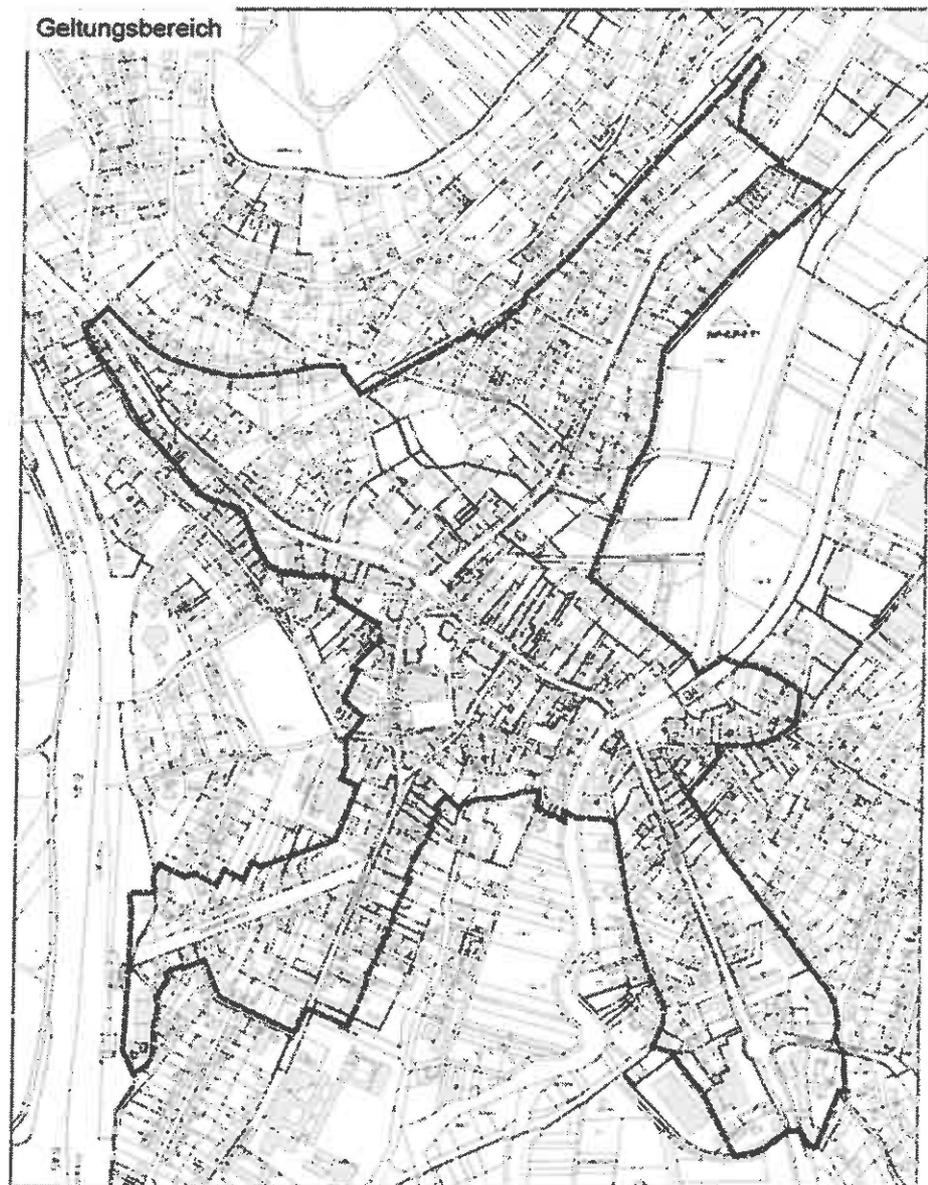
Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „Vergnügungsstätten Kerngemeinde“

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches lediglich Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten treffen. Die bestehenden Bebauungspläne im Geltungsbereich des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses bleiben ansonsten in allen Festsetzungen unberührt.

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Ortskerns von Höchst. Die genaue Abgrenzung ist aus nachfolgender Abbildung ersichtlich. Die einbezogenen Flurstücke sind aus den Anlagen „Nord“, „Mitte“ und „Süd“ ersichtlich.

TOP **Gem.Vertr.**
Drucks.Nr

zu 3 neu



Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Gemeindevorstand ermächtigt, der Gemeindevertretung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Steuerung von Vergnügungsstätten in der zentralen Ortslage der Kerngemeinde. Zum Erhalt der bestehenden städtebaulichen Funktionalität als Wohn-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort in der zentralen Ortslage von Höchst soll durch Aufstellung des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten“ sowohl die allgemeine als auch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb des Geltungsbereiches städtebaulich verträglich geregelt werden. Dies gilt für alle Gebietskategorien der BauNVO sowie nach § 34 BauGB.

TOP **Gem. Vertr.**
Drucks. Nr

zu 3 neu

Die Regelungen zur Nutzungsart „Vergnügungsstätten“ sind erforderlich, da sich mit einer unkontrollierten Konzentration oder Häufung dieser Nutzungen nachteilige negative städtebauliche Wirkungen entfalten, die das gedeihliche Zusammenleben innerhalb der Gemeinde stören. Spezifische städtebaulich nachteilige Wirkungen der Massierungen von Vergnügungsstätten sind insbesondere:

- Ein regelmäßig räumlich auftretender sogenannter „Trading-Down-Effekt“
- Verdrängungseffekten gegenüber anderen gewerblichen Nutzungen
- Teils massive Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes vollständiger Straßenzüge.

Durch die vorgenannten Wirkungen ist eine städtebauliche Relevanz in Verbindung mit der städtebaulichen Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben. Bereits einzelne Vorhaben können dabei in der Regel als Inkubatoren wirken, die zur Potenzierung städtebaulich unerwünschter Effekte führen.

Der Begriffstypus Vergnügungsstätten umfasst im Wesentlichen:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- u. Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex Shops mit Videokabinen
- Diskotheken, Tanzlokale
- Spiel- und Automatenhallen
- Wettbüros
- Swinger-Clubs
- Festhallen- insbesondere Hochzeitshallen sowie
- Freizeitcenter und Bowlingcentern.

Des Weiteren sollen Nutzungen wie

- ausschließliche Wettannahmestellen und
- Bordelle sowie
- alle sonstigen Nutzungen verhindert werden,
- von denen vergleichbare negative städtebauliche Wirkungen ausgehen,

ebenfalls in das bauleitplanerische Steuerungssystem einbezogen werden.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Anlagen
Geltungsbereich

☐ **einstimmig zugestimmt.**

TOP **Gem.Vertr.**
Drucks.Nr

- 4 neu** **50** **Dorfentwicklungsprogramm Höchst i. Odw.**
(26) – Beschlussfassung über das integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK), den Kommunalen Investitionsrahmen sowie die Fördergebiete als Fördergrundlage der Dorfentwicklung

Beschluss:

Das als Anlage beigefügte integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK), der kommunale Investitionsrahmen sowie die bereits der Drucks.Nr. 40 als Anlage beigefügten Fördergebietsabgrenzungen und Kriterien für die Ortstypischen Bauweisen werden unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die WIBank als Fördergrundlage beschlossen. Die aus dem IKEK entwickelten Projekte werden, soweit die Finanzmittel haushaltsrechtlich zur Verfügung stehen, bis zum Jahr 2022 umgesetzt.

- **einstimmig beschlossen**

- 5 neu** **46** **Änderungsantrag** der CDU-Fraktion vom 06. September 2016 zu
(3) Drucks.Nr. 46

Beschluss:

- Der Änderungsantrag wird bei 2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Erste Investitionsvorschläge im Rahmen der Kontingentverteilung des Kommunalinvestitionsprogramms (KIP)

Beschluss:

Den vorgeschlagenen Investitionsmaßnahmen im Rahmen des jeweils betreffenden Bundes- und Landeskontingents und den hieraus resultierenden Über- und Außerplanmäßigen Ausgaben und Auszahlungen im Rahmen der Kontingentzuteilungen unter Vorbehalt der Bewilligung durch das Hessische Ministerium der Finanzen wird nach § 100 HGO zugestimmt.

Die nach § 11 Abs. 3 Satz 2 und 3 KIPG für die Durchführung der nach dem KIPG geförderten Maßnahmen erforderlichen Auszahlungsermächtigungen werden außerplanmäßig nach § 100 HGO (Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen) bereitgestellt.

- **bei 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt.**

TOP	Gem.Vertr. Drucks.Nr
-----	-------------------------

- | | | |
|-------|--------------|---|
| 6 neu | 47
(1461) | <p>Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw.
Änderung des Bebauungsplans „Mümling-Grumbach I“ im Vereinfachten Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einleitungsbeschluss – Billigung des Entwurfs – Beschluss zur Öffentlichen Auslegung |
|-------|--------------|---|

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Mümling-Grumbach I“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
 2. Die Gemeindevertretung billigt den Entwurf des Bebauungsplans 1. Änderung des Bebauungsplans „Mümling-Grumbach I“ in der Fassung vom 14.06. 2016 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.
 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen. Die Gemeinde soll weiter die Bekanntmachung über Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung erlassen, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange durchführen und der Gemeindevertretung die Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuleiten.
- **einstimmig beschlossen**

7 neu**Mitteilungen und Anfragen****7.1 Baustelleneinrichtung Heilbronner Straße, Mümling-Grumbach**

Rüdiger Grossmann bittet darum, dass HessenMobil darauf hingewiesen wird, dass das Absperrmaterial und die Beschilderung von der Baumaßnahme in der Heilbronner Straße zügig abgeholt wird.

Bürgermeister Horst Bitsch teilt mit, dass dies Sache von HessenMobil ist und man Geduld haben soll.

7.2 Gestaltung der Kreisel in Höchst i. Odw.

Axel Karg fragt nach dem aktuellen Stand der Planungen für die Gestaltung der Kreisel.

Vorsitzender Michael Friedt teilt mit, dass hierzu eine separate Sitzung des Bauausschusses stattfindet. Die Kreiselgestaltung ist auch ein Thema des IKEK.

TOP **Gem.Vertr.**
Drucks.Nr

zu 7 neu

7.3 Parkplatz Haselburg

Axel Karg fragt nach dem Stand der Planung für den Parkplatz an der Haselburg.

Bürgermeister Horst Bitsch teilt mit, dass es für das angrenzende Grundstück eine Vorplanung gegeben hat. Der Pächter dieses Grundstücks wäre zu einer Aufgabe dieser Fläche auch bereit gewesen. Der Eigentümer dieses Grundstücks hat im Zusammenhang mit einem möglichen Flächentausch jedoch überhöhte Forderungen gestellt, so dass der Gemeindevorstand diesen Tausch abgelehnt hätte. Für die Anlegung eines Parkplatzes muss deshalb eine Ersatzfläche gefunden werden.

Die für den Parkplatz vorgesehene Planung erhalten die Ausschussmitglieder zur Kenntnis.

7.4 Offenlegung Bebauungsplan „Brennholzhandel an der B 45“

Jens Grosse-Brauckmann fragt an, ob es Einsprüche zu dem Bebauungsplan „Brennholzhandel an der B 45“ gegeben hat.

Bürgermeister Horst Bitsch teilt mit, dass ihm bisher keine Einsprüche bekannt sind, das Planungsbüro die Offenlegung des Bebauungsplans zur Zeit bearbeitet und in diesem Zusammenhang auch eventuell eingegangene Anregungen und Bedenken durch die Gremien dann behandelt werden.

7.5 Schließungstermin Freibad

Jens Grosse-Brauckmann fragt an, ob das Freibad wie geplant schließt. Bürgermeister Horst Bitsch bejaht dies.

Ende der Sitzung 21:40 Uhr

Für die Richtigkeit:



Neff, Stellv. Schriftführer