

PROTOKOLL

**zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr
der Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw.
am Mittwoch, dem 10. September 2014**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

Anwesend:

- Bitsch, Horst, Bürgermeister

Anwesende Ausschussmitglieder:

- Heyl, Horst (KAH)
- Karg, Axel (CDU)
- Klein, Hartmut (KAH)
- Richter Andreas (SPD)
- Krawitz, Helmer (KAH)
- Veit, Heiko (WfH), 2. stellvertretender Vorsitzender
- Bartscher, Rudolf (CDU)
- Grosse-Brauckmann, Jens (Grüne)

Anwesende Mitarbeiter/innen der Verwaltung:

- Enders, Volker, Bauamt, Schriftführer

Anwesende Referenten / Fachplaner:

keine

Feststellung Beschlussfähigkeit

Der 2. stellvertretende Vorsitzende Heiko Veith eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Änderung der Tagesordnung:

keine

Tagesordnungspunkte

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

1

Genehmigung des Protokolls zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr vom 19. März 2014.

Gemeindevertreter Axel Karg weist darauf hin, dass unter TOP 3 *Mitteilungen und Anfragen* unter 4. *BHKW Schwimmbad, Turnhalle Kindergarten* der zweite Absatz (*Der Bürgermeister korrigiert seine Ausführungen nach der Sitzung*) zu streichen ist, da dies nicht während der Sitzung besprochen wurde.

Die Mitteilung soll in das heutige Protokoll aufgenommen werden. Hierüber besteht Einvernehmen.

Es steht zur Abstimmung die Genehmigung des Protokolls, einschließlich der Streichung des zweiten Absatzes unter TOP 3.4.

Beschluss:

- einstimmig zugestimmt

2

262

Blockheizkraftwerk im Rahmen einer potenziellen Heizungsanierung im Gebäudekomplex Rathaus und Bürgerhaus der Gemeinde Höchst i. Odw.

Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der GRÜNEN-Fraktion vom 30. Mai 2014

Fraktionsvorsitzender Andreas Richter erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen und verlässt den Sitzungssaal

Gemeindevertreter Axel Karg regt an in den Prüfauftrag die Heizung der Volksbank und die Energiegenossenschaft Odenwald eG (EGO) mit einzubeziehen. Der Prüfauftrag soll dahin gehend ergänzt werden.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Einsatz eines Blockheizkraftwerkes im Rahmen einer potenziellen Heizungssanierung im Gebäudekomplex Rathaus/Bürgerhaus der Gemeinde Höchst zu prüfen. In den Prüfauftrag einzubeziehen ist auch, nach Rücksprache mit der Volksbank Odenwald, das Einbinden des Volksbankgebäudes in Höchst i. Odw. und die Energiegenossenschaft Odenwald eG (EGO).

- einstimmig beschlossen

Fraktionsvorsitzender Andreas Richter nimmt wieder an der Sitzung teil.

**3 264 (962) Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw.
6. Änderung des Bebauungsplanes „Berbig“ (in Textform)
im Ortsteil Höchst i. Odw.
- Aufstellungsbeschluss**

Gemeindevertreter Axel Karg regt an, zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr einen Vertreter des Planungsbüros zur näheren Erläuterung der Änderungen einzuladen. Hierüber besteht Einvernehmen.

Beschluss:

Es wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Berbig“ für die Gewerbegebiete östlich der Industriestraße zwischen den Flurstücken Flur 7 Nr. 70 im Norden und Nr. 84/12 im Süden beschlossen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:
Bebauungsplan „Berbig, 6. Änderung (in Textform)“

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Höchst, Flur 7, die Flurstücke Nr. 70, 72, 73, 74/1, 74/4, 74/5, 76/1, 77, 78, 79/3, 79/4, 79/6, 79/7, 79/8, 80, 81, 82/1, 84/11, 84/12, 91/3, 91/4 und 91/6 und ist aus der beigefügten Übersichtskarte ersichtlich.

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.

- einstimmig beschlossen

4. **Mitteilungen und Anfragen**

1. BHKW Schwimmbad Turnhalle Kindergarten

Im Nachgang zum Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr vom 11. Juni 2014 korrigiert Bürgermeister Horst Bitsch seine Ausführungen dahingehend dass die Berechnung durch ein Ingenieurbüro noch nicht erfolgt ist, nicht nur wegen des Dorferneuerungsprogrammes, sondern auch wegen der Einstellung zweier Klimaschutzmanager durch den Kreis und die Kommunen. Die Kosten für die Berechnung durch ein Ingenieurbüro aus Offenburg könnten eingespart werden, wenn die Berechnung der Rentabilität von einem der beiden Klimaschutzmanager vorgenommen wird.

Bürgermeister Horst Bitsch erläutert dazu weiter, dass der Kreis Ausschuss des Odenwaldkreises zum 01.01.2015 die Einstellung von zwei Klimaschutzmanagern beschlossen hat. Die beiden Klimaschutzmanager sollen auch für die Kommunen des Odenwaldkreises beratend tätig sein.

2. Mögliches dringliches bauleitplanerisches Regelungsbedürfnis im Bereich Weilertsweg/ Neckarstraße

Bezüglich der Beurteilung einer Bauvoranfrage für ein Wohnbauvorhaben in der Kerngemeinde Höchst i. Odw., Weilertsweg 1, besteht zwischen der Genehmigungsbehörde, der Bauaufsichtsbehörde des Odenwaldkreises, und dem Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst i. Odw. möglicherweise eine unterschiedliche Rechtsauffassung, insbesondere in der Beurteilung der Einfügarkeit des Bauvorhabens in die umliegende Bebauung, in einem Gebiet, für welches kein Bebauungsplan besteht.

Das Gebiet ist überwiegend durch Wohnbebauung mit Zweifamilienhäusern geprägt und soll nun wesentlich verdichtet bebaut werden. Aus Sicht des Gemeindevorstandes kann es hierdurch zu bodenrechtlichen Spannungen aufgrund der Gebäudemassierung kommen. Der Genehmigungsbehörde wurde daraufhin mitgeteilt, dass sich das Bauvorhaben aus unserer Sicht nicht in die vorhandene Bebauung einfügt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben nicht erteilt werden kann und eine bauleitplanerische Regelung für erforderlich gehalten wird.

Mit der Genehmigungsbehörde wurde die Möglichkeit der Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Initiative des Bauherrn erörtert.

Es besteht die Möglichkeit, dass seitens der Genehmigungsbehörde diese Option der Regelung nicht angenommen werden kann, sondern stattdessen das durch die Gemeinde versagte Einvernehmen ersetzt werden soll.

In diesem Falle könnte die Rechtsauffassung der Gemeinde nur durch Anfechtungsklage der bauaufsichtsbehördlichen Entscheidung durchgesetzt werden.

Um einem Verwaltungsstreitverfahren mit dem Kreis Ausschuss des Odenwaldkreises zu entgehen, besteht die Möglichkeit, die städtebaulichen Planungsabsichten vor Entscheidung der Genehmigungsbehörde durch Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebau-

ungsplan sowie dem Beschluss einer Veränderungssperre zu sichern. Sollte bis Montag, den 15. September 2014 nicht ersichtlich sein, dass die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Höchst i. Odw. gewahrt werden, wird der Gemeindevertretung durch Anträge des Bürgermeisters empfohlen, eine Bauleitplanung in die Wege zu leiten und diese durch eine Veränderungssperre zu sichern.

3. Sanierung des Fischbrunnens

Bürgermeister Horst Bitsch erklärt, dass zwischenzeitlich Angebote für die Sanierung eingeholt wurden.

4. Verbindungsweg P+R Parkplatz am Bahnhof zur Friedhofstraße

Gemeindevertreter Jens Grosse-Brauckmann fragt nach, wann der Verbindungsweg zwischen P+R Parkplatz am Bahnhof und der Friedhofstraße befestigt wird. Bürgermeister Horst Bitsch erklärt, dass im Zuge von Straßenunterhaltungsarbeiten eine wassergebundene Decke aufgebracht wird. Die Arbeiten erfolgen zeitnah.

5. Baumschneidearbeiten im Ziegelhüttenweg

Gemeindevertreter Helmer Krawitz fragt an, wer für das Schneiden der Bäume im Ziegelhüttenweg zuständig ist. Bürgermeister Horst Bitsch erklärt, dass die Pflege des Unterbewuchses an die Fa. Bauer vergeben ist. Die Pflege der Bäume obliegt dem Bauhof der Gemeinde Höchst i. Odw.

6. Sonstiges

Gemeindevertreter Andreas Richter entschuldigt seine Fraktionskollegen aus der SPD. Die Fraktion ist derzeit bei einem Besuch ihres Bundestagsabgeordneten in Berlin.

Ende der Sitzung 20:55 Uhr

Für die Richtigkeit:



Enders, Schriftführer