

PROTOKOLL

**zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr
der Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw.
am Mittwoch, dem 25. Februar 2015**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

Anwesend:

- Bitsch, Horst, Bürgermeister

Anwesende Ausschussmitglieder:

- Friedt Michael (SPD) (1. Stellvertretender Vorsitzender)
- Heyl, Horst (KAH)
- Karg, Axel (CDU)
- Klein Hartmut (KAH)
- Krawitz, Helmer (KAH)
- Große-Brauckmann, Jens (GRÜNE)
- May, Wolfgang (WfH),
- Weichel, Karl (SPD)

Anwesende Mitarbeiter/innen der Verwaltung:

- Enders, Volker, Schriftführer

Anwesende Referenten / Fachplaner:

- Hoffmann, Uwe, Planungsbüro für Städtebau, Groß Zimmern

Feststellung Beschlussfähigkeit

1. Stellvertretender Vorsitzender Michael Friedt (SPD) eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Er teilt mit, dass die Vorsitzende Sigrid-Maline Thierolf-Jöckel wegen einer Erkrankung entschuldigt ist.

Änderung der Tagesordnung:

Gemeindevertreter Hartmut Klein (KAH) bittet TOP 2 zurückzustellen, da zu wenig Zeit zur Prüfung zur Verfügung gestanden hat.

Der Antragsteller Bürgermeister Horst Bitsch stimmt dem zu.

Beschluss:

Der TOP 2 wird von der heutigen Tagesordnung zurückgestellt.

- mit 7 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltung **einstimmig zugestimmt.**

Tagesordnungspunkte

- | TOP | Gem.Vertr.
Drucks.Nr | |
|-----|-------------------------|---|
| 1 | | <p>Genehmigung des Protokolls zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr vom 10.Dezember 2014.</p> <p>Beschluss:
- einstimmig zugestimmt.</p> |
| 2 | 300 | <p>Grundstücksangelegenheiten</p> <p>- Neubau eines Altenpflegeheimes sowie von betreuten Wohnungen</p> <p>- Entwurf eines Kaufvertrages der Firma Konzeptbau GmbH</p> <p>Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag des Bürgermeisters vom 13.Februar 2015</p> <p>Zurückgestellt.</p> |
| 3 | 299 (1062) | <p>Kleingärten in der Kerngemeinde Höchst i. Odw. Festlegung der weitem Vorgehensweise</p> <p>Beratung und Beschlussempfehlung über die Gemeindevorstandsvorlage vom 10. Februar 2015</p> <p>Beschluss:
Die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gartengebiet Kappesgärten“ sowie die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) beschlossen.
Unmittelbar nach Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses wird eine Bürgerbeteiligung zur Prüfung der Akzeptanz und Kostenbeteiligung durchgeführt.
Inhalte der abzuschließenden Durchführungs- und Kostenübernahmeverträge werden mit den Eigentümern besprochen.
Abhängig von diesem Ergebnis wird über den weiteren Verfahrensablauf neu beraten und beschlossen.
- einstimmig beschlossen.</p> |
| 4 | 292 (1065) | <p>Antrag des Herrn Ferhat Cayir aus Höchst i. Odw. auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zur Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Gemarkung Höchst, Weilertsweg 1, Flur 19, Nr. 143/10</p> <p>Beratung und Beschlussempfehlung über die Gemeindevorstandsvorlage vom 10. Februar 2015</p> |

Bürgermeister Horst Bitsch teilt folgendes mit:

Herr Cayir ist Besitzer des Grundstückes „Weilertsweg 1“. Im Rahmen der Planungen zur Bebauung des Grundstückes wurde durch den Grundstückseigentümer eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Sechsfamilienwohnhauses eingereicht.

Aufgrund der zu erwartenden bodenrechtlichen Spannungen durch die geplante Gebäudemassierung auf dem Grundstück wurde seitens der Gemeinde Höchst i. Odw. zur Bebauung des Grundstückes ein bauleitplanerisches Regelungsbedürfnis gesehen.

Mit Beschluss vom 15. September 2014 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. aufgrund der vorgenannten Problematik die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weilertsweg/Neckarstraße“ zur Darstellung der städtebaulichen Entwicklungsziele beschlossen. Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich hat die Gemeindevertretung mit gleichem Datum eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für das Plangebiet erlassen.

Mit dem Grundstückseigentümer sowie dem Kreisbauamt des Odenwaldkreises wurde der Sachverhalt in einem persönlichen Gespräch erörtert.

Gegenüber dem Bauherrn wurde mitgeteilt, dass die Gemeinde Höchst i. Odw. aus bauleitplanerischer Sicht der Errichtung eines Sechsfamilienhauses auf dem Grundstück „Weilertsweg 1“ nicht zustimmen konnte.

Die Gemeinde Höchst i. Odw. strebt hier die Darstellung der städtebaulichen Ziele für das Plangebiet durch Bebauungsplan an. Die Kosten hierfür konnten im Haushalt 2015 nicht berücksichtigt werden, so dass mit dem Verfahren frühestens 2016 begonnen werden kann. Es wurde dem Grundstückseigentümer dargelegt, dass ihm die Möglichkeit eingeräumt werden würde, bei Reduzierung der Bebauung einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für sein Grundstück erstellen zu lassen, um hier eine schnellst mögliche Baureife des Grundstückes zu erzielen.

Ebenfalls wurde dem Grundstückseigentümer mitgeteilt, dass bei Reduzierung der Bebauung auf maximal ein Dreifamilienwohnhaus eine Ausnahme von der Veränderungssperre durch die Gemeindevertretung zugelassen werden könnte.

Die geänderte Planung des Sechsfamilienwohnhauses zu einem Dreifamilienwohnhaus mit Garage wurde der Gemeinde Höchst i. Odw. vorgelegt.

Im ersten Schritt wurde nach Eingang der geänderten Planung dem Bauherrn wie bereits oben genannt die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes empfohlen.

Da parallel dennoch eine Einsichtnahme in die geänderten Planunterlagen erfolgte wurde alternativ die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre beurteilt und diese auch vom Gemeindevorstand inzwischen beschlossen, da nun die Größe der Bebauung den voraussichtlichen Zielen der angestrebten Bauleitplanung nicht zuwider läuft.

Der Bauherr hat zwischenzeitlich über eine Petition beim Landtag das ganze Verfahren zur Baugenehmigung und Bauleitplanung rechtlich in Frage gestellt, insbesondere mit der Begründung, die Gemeinde würde nicht aus Sacherwägungen sondern wegen des „Migrationshintergrundes“ des Bauherrn und der künftigen Bewohner handeln. Da das Verfahren als Ganzes angefochten wird, wird vorgeschlagen, von dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes keine

Ausnahme zuzulassen, da eine Ausnahme das Verfahren zusätzlich angreifbar machen könnte.

Beschluss:

Drucksache 292 wird bis zur Klärung der Petition zurückgestellt.

- **einstimmig beschlossen.**

- 5 295 Ampelanlage Erbacher Str. / Einmündung Schwanenstraße**
Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der GRÜNEN-Fraktion vom 09. Februar 2015

Gemeindevertreter Jens Große-Brauckmann (GRÜNE) teilt mit, dass der Antrag zurückgestellt wird.

- 6 296 Parken in der Bahnhofsstraße**
Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der GRÜNEN-Fraktion vom 09. Februar 2015

Gemeindevertreter Jens Große-Brauckmann (GRÜNE) teilt mit, dass der Antrag zurückgestellt wird.

- 7 297 Baumreihen zwischen Aschaffener Straße und Sandbacher Straße sowie Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Groß-Umstädter Straße**
Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der GRÜNEN-Fraktion vom 10. Februar 2015

Gemeindevertreter Hartmut Klein (KAH) stellt den Antrag über die beiden Punkte der Beschlussvorlage getrennt abzustimmen. Hierbei besteht Einvernehmen.

Beschluss 1:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Baumreihe zwischen Aschaffener Straße (K212) und Sandbacher Straße wieder herstellen bzw. ergänzen zu lassen. Dazu sind geeignete Laubbäume in Anlehnung an die vorhandene Pflanzung (Acer platanoides u.a.) auszuwählen.

- mit 1 Ja-Stimme und 7 Nein-Stimmen **mehrheitlich abgelehnt.**

Beschluss 2:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Groß-Umstädter Straße einzuplanen, wenn ein neues Verkehrskonzept für den Abschnitt zwischen Kreuzung Montmelianer Platz und Schwimmbad erarbeitet wird.

- mit 5 Ja-Stimmen, bei 3 Enthaltungen **einstimmig zugestimmt.**

8 298

Fußgängerfreundliche Fahrbahnquerungen

Beratung und Beschlussempfehlung über den Antrag der GRÜNEN-Fraktion vom 10. Februar 2015

Gemeindevertreter Jens Große-Brauckmann (GRÜNE) teilt mit, dass der Antrag zurückgestellt wird.

9

Mitteilungen und Anfragen

1. Grundstück Schnellbacher

Gemeindevertreter Hartmut Klein fragt an, ob das Grundstück Schnellbacher zwischenzeitlich im Besitz der Gemeinde ist. Bürgermeister Horst Bitsch teilt mit, dass das Grundstück derzeit nicht in Gemeindebesitz ist.

2. Rattenbekämpfung

Gemeindevertreter Hartmut Klein stellt fest, dass durch die Kanalin-spektion der letzten Woche in der Heilbronner Straße eine Ratten-problematik in diesem Bereich festgestellt wurde. Bürgermeister Horst Bitsch teilt mit, dass derzeit die Rattenbekämp-fung durch Fremdfirmen (Auslegen von Giftködern) bei verschiede-nen Firmen für das Jahr 2015 angefragt wird.

3. Weg am Friedhof

Gemeindevertreter Jens Große-Brauckmann fragt an, wann vorgese-hen ist, den Fußweg vom Parkplatz an der Aussegnungshalle in Höchst bis zur Friedhofsstraße mit einer wassergebundenen Decke zu versehen. Bürgermeister Horst Bitsch sagt zu, dass eine Befestigung mit Felsenkies oder Schottermaterial kurzfristig durch den Bauhof erfolgt.

Ende der Sitzung 20:55 Uhr

Für die Richtigkeit:



Enders, Schriftführer