



Gemeinde Brombachtal

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	29.01.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20.50 Uhr
Ort:	Sitzungsraum des Rathauses

Anwesenheitsliste

Gemeindevorstand:

Eidenmüller, Ernst / Beigeordneter

Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses / stimmberechtigt

Beck, Peter
Emig-Mally, Dagmar / in Vertretung für Ruff, Sabine (entschuldigt)
Klinger, Gerd / Vorsitzender Bau- und Umweltausschuss
Rupprecht, Johannes
Trumpfheller, Günther

Gemeindevertretung / nicht stimmberechtigt

Dascher, Klaus-Dieter / Vorsitzender Haupt- und Finanzausschuss
Drexelius, Petra
Drexelius, Ralf / Vorsitzender Gemeindevertretung
Fill, Ulrike
Fischer, Thilo
Germann, Monja
Kirsch, Frank
Kurz, Stefan
Müller, Rainer
Tenhaef, Maria / Vorsitzende Ausschuss für Soziales, Jugend und Senioren
Trumpfheller, Günther

Schriftführerin:

Scheuermann, Karin, Bauamtsleiterin

Verwaltung:

Rupprecht, Katrin / zu TOP 2 Friedhof Langen-Brombach

Gast zu TOP 3,4 und 5: Planungsbüro Grosser-Seeger & Partner, Frau Lobinger/Herr Walk

Tagesordnung

TOP 1 Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

TOP 2 Bauleitplanung

Ergänzungssatzung „Ballengrundweg“ in der Gemarkung Langen-Brombach

- Aufstellungsbeschluss Ergänzungssatzung „Ballengrundweg“
- Billigungsbeschluss des Entwurfs der Ergänzungssatzung „Ballengrundweg“
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und
- Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

TOP 3 Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Brombachtal

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Feuerwehr“
- Beschluss der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 4 Flächennutzungsplanung

Antrag auf Baugebietserweiterung Tannhäuser Grund und Obere Gasse

Grundsatzentscheidung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Brombachtal

TOP 5 Innenverdichtung

Neubau eines Einfamilienwohnhauses Grundstück Gemarkung Kirch-Brombach, Flur 8, Flurstücke Nr. 223/1 und Nr. 224/3, Bergstraße

Bauvoranfrage nach § 76 HBO

TOP 6 Sanierung und Wiederinbetriebnahme der „Quelle Spreng“

Kaufangebot / Waldgrundstück Gemarkung Ober-Kainsbach, Flur 11, Flurstück Nr. 96/0, Hollerwiese

TOP 7 Straßenschäden

Instandsetzung im Bereich Affhöllerbacher Straße vor dem Anwesen Meisinger und in Richtung Affhöllerbach

TOP 8 Friedhof Langen-Brombach

Neues Urnenfeld für anonyme und namentlich benannte Urnenbeisetzungen (Wiesenuernengrabstätte)

TOP 9 Verschiedenes

Der Vorsitzende Gerd Klinger eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und begrüßt alle Anwesenden. Insbesondere begrüßt er Frau Lobinger und Herrn Walk vom Planungsbüro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg, zu den Tagesordnungspunkten Bauleit- und Flächennutzungsplanung sowie den Beigeordneten Ernst Eidenmüller, der in Vertretung des Bürgermeisters zugegen ist.

Anschließend stellt er im Einvernehmen mit den Ausschussmitgliedern die frist- und formgerechte Einladung zur heutigen Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Der Ausschussvorsitzende Gerd Klinger stellt sodann den Antrag, den Tagesordnungspunkt 8 / Friedhof Langen-Brombach aus terminlichen Gründen als zweiten Tagesordnungspunkt zu beraten. Weitere Anträge zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 / einstimmig befürwortet

TOP 1 Mitteilungen des Vorsitzenden und des Vertreters des Bürgermeisters

Nach Genehmigung des Haushaltsplanes für das Jahr 2020 erfolge die Ausschreibung für die dringend notwendige Sanierung der Treppenanlage des Friedhofes in Birkert.

Die grabenlose Kanalsanierung des Verbandssammlers im Streckenabschnitt der L 3414 sei in folgendem Zeitraum beabsichtigt:

Bauphase 1 zwischen dem 04.05. - 26.06.2020

dann Unterbrechung zwischen dem 06.07. - 30.09.2020

Bauphase 2 zwischen dem 01.10. - 11.12.2020

Der Bauzeitraum werde für die geplante Straßensanierung der L 3414 bis zu ca. 3 Monaten unterbrochen.

TOP 2 Friedhof Langen-Brombach

Neues Urnenfeld für anonyme und namentlich benannte Urnenbeisetzungen (Wiesenurnengrabstätte)

Frau Rupprecht erläutert in Zuständigkeit die Ist-Situation und die notwendige pietätvollere Vergrößerung der Wiesenurnengrabstätte. Die alte Grabstätte werde mit einer ansprechenden Bepflanzung abgegrenzt. Die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel seien im Haushaltsplan 2020 ausreichend bereitgestellt.

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, der geänderten Anlegung der Wiesenurnengrabstätte auf dem Friedhof Langenbrombach zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 0 Enthaltung 2 / mehrheitliche Zustimmung

TOP 3 Bauleitplanung

Ergänzungssatzung „Ballengrundweg“ in der Gemarkung Langen-Brombach

- **Aufstellungsbeschluss Ergänzungssatzung „Ballengrundweg“**
- **Billigungsbeschluss des Entwurfs der Ergänzungssatzung „Ballengrundweg**
- **Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Herr Walk vom Planungsbüro Grosser-Seeger & Partner erläutert ausführlich die Inhalte der Ergänzungssatzung mit einer bebaubaren Fläche von ca. 1.500 qm, für die es keiner frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bedarf.

Er hebt hervor, dass sich die Grundflächenzahl an der Nachbarbebauung orientiert und der im Geltungsbereich vorhandene Walnussbaum zu erhalten und die Ausgleichsmaßnahme auf den dafür vorgesehenen Flächen nach Rechtskraft der Ergänzungssatzung unverzüglich umzusetzen und dauerhaft vorzuhalten ist.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, der Gemeinde Brombachtal gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Ergänzungssatzung „Ballengrundweg“ aufzustellen.

Weiterhin wird empfohlen, den Entwurf der Ergänzungssatzung des Planungsbüros Grosser-Seeger & Partner mit Stand vom 27.11.2019 zu billigen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Die Verwaltung ist zu beauftragen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des Entwurfes der Ergänzungssatzung „Ballengrundweg“ mit Stand vom 27.11.2019 durchzuführen.

Die Beschlüsse sollen unter Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt gemacht werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 / einstimmig befürwortet

TOP 4 Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Brombachtal

- **Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Feuerwehr**
- **Beschluss der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Herr Walk vom Planungsbüro Grosser-Seeger & Partner erläutert die Planungsinhalte des Bebauungsplanentwurfes mit Umweltprüfung und Änderung des Flächennutzungsplanes. Er berichtet, dass die Fläche des Geltungsbereiches derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und nicht komplett für die Feuerwehr erforderlich ist, so dass für den Lückenschluss eine Überplanung mit Wohnbebauung, die sich an der zweigeschossigen Nachbarbebauung orientiert, vorgesehen ist.

Die artenschutzrechtliche Prüfung werde im kommenden Frühjahr, wenn möglich, mit Unterstützung der ortsansässigen Mitglieder des BUND durchgeführt.

Herr Walk berichtet, dass sich für den erforderlichen Ausgleich mit einer Fläche von ca. 1,6 ha eine Bilanzierung von 164.000 Ökopunkten (0,50 Euro / 1 Ökopunkt) ergibt. Bezüglich der erforderlichen Ausgleichsflächen seien Kosten in Höhe von bis zu ca. 200Tsd. Euro zu veranschlagen. Zudem weist er darauf hin, dass im Hinblick auf den Bebauungsplan „Feuerwehr“ bereits zum jetzigen Zeitpunkt von der Gemeinde bei Hessen Mobil der Antrag auf Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgen könne.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Brombachtal den Beschluss zu fassen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Feuerwehr“ aufzustellen. Weiter wird der Gemeindevertretung empfohlen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu beschließen.

Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss ist von der Verwaltung unter Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen.

Die Verwaltung soll beauftragt werden, die frühzeitige Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der Vorentwürfe des Bebauungsplans „Feuerwehr“ und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan einschließlich Begründung mit Stand vom 20.12.2019 des Planungsbüros Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg, durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 / einstimmig befürwortet

TOP 5 Flächennutzungsplanung

Antrag auf Baugebietserweiterung „Tannhäuser Grund“ und „Obere Gasse“

Grundsatzentscheidung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Brombachtal

Beim Baugebiet II „Tannhäuser Grund“ im nördlichen Bereich sieht Herr Walk vom Planungsbüro Grosser-Seeger & Partner erhebliche Widerstände seitens der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Genehmigungsbehörde, da es sich hier um eine anorganische Siedlungserweiterung mit einer Größe von 1,3 ha handelt. Offensichtlich seien auch Erschließungs- und Entsorgungsfragen (v.a. ob ein Kanalanschluss überhaupt technisch möglich ist) noch nicht weiter geprüft und auch der dortige Waldbestand bezüglich der Baumfallzone nicht weiter in die Überlegungen einbezogen.

Beim Baugebiet I „Obere Gasse“ stelle sich die Bedarfsfrage für 1,8 ha Wohnbaufläche. Städtebaulich sei die Orientierung nur an den Grundstücksgrenzen nicht optimal, da hier teilweise ungünstige Zuschnitte entstehen. Auch die durchschnittliche Grundstücksgröße mit ca. 780 qm sei sehr großzügig bemessen. Die Orientierung der Breite der Erschließungsstraßen an den Breiten der dortigen Feldwege sei ebenfalls zu bemängeln. Problematisch sehe er auch die Tatsache, dass durch die Planung südöstlich des geplanten Baugebietes auf den Flurstücken Nr. 48/7, 48/9, 50/1 und 56 ein nach § 34 BauGB zu bewertender Innenbereich entstehen könnte.

Sicherlich handele es sich bei der vorgelegten Skizze um erste Überlegungen seitens des Investors/Eigentümers, aber an der grundlegenden Situation werde sich nichts ändern. Insbesondere auch die Dimensionierung der erforderlichen Kanäle werde durch eine Vergrößerung der zu entwässernden Flächen nicht besser. Die Kosten würden sich zwar auf mehr Baufläche verteilen, aber man komme gegebenenfalls eben auch an die Grenzen des hier noch technisch Möglichen.

Abschließend bekundet der Investor/Eigentümer, der als Zuhörer zugegen ist, nach Worterteilung, dass aufgrund der fachlichen Erläuterungen des Planungsbüros die Parzellierung der im nördlichen Bereich beantragten Baugebietserweiterung II „Tannhäusergrund“ entfallen kann. Die Realisierung seines angedachten Alterswohnsitzes in Nähe der nördlichen Ortsrandbebauung, wie auf der Planskizze dargestellt, strebe er jedoch weiter an.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich hinsichtlich weiterer Beratungen zu den beantragten Baugebietserweiterungen einvernehmlich auf zwei unabhängig voneinander zu bewertende Projekte.

Beschlussvorschlag

Aufgrund der zur beantragten Baugebietserweiterung „Tannhäuser Grund“ und „Obere Gasse“ fachlich gut verständlichen Erläuterungen sowie den leicht nachvollziehbaren Darstellungen des Planungsbüros Grosser-Seeger & Partner erfolgt kein Beschlussvorschlag. Der Tagesordnungspunkt wird hinsichtlich der Grundsatzentscheidung, ob diese in Richtung einer Erweiterung der Bauflächen oder einer Beibehaltung der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan ausfallen sollte, an die jeweiligen Fraktionen zur Beratung weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 / einstimmig befürwortet

TOP 6 Innenverdichtung

Neubau eines Einfamilienwohnhauses Grundstück Gemarkung Kirch-Brombach, Flur 8, Flurstücke Nr. 223/1 und Nr. 224/3, Bergstraße

Bauvoranfrage nach § 76 HBO

Der Vorsitzende Gerd Klinger erläutert kurz die Bauvoranfrage im Zusammenhang mit der erforderlichen Grundstückszusammenlegung und der damit einhergehenden Innenverdichtung.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit Blick auf den steigenden Wohnraumbedarf, der mit dem geplanten Bauvorhaben in der Gemarkung Kirch-Brombach, Flurstück Nr. 223/1 und Flurstück Nr. 224/3, Bergstraße, einhergehenden Innenverdichtung sowie der hierfür erforderlichen Grundstückszusammenlegung im Innenbereich des Gemeindegebietes zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 / einstimmig befürwortet

TOP 7 Sanierung und Wiederinbetriebnahme der „Quelle Spreng“

Kaufangebot / Waldgrundstück Gemarkung Ober-Kainsbach, Flur 11, Flurstück Nr. 96/0, Hollerwiese

Frau Scheuermann berichtet auf Anfrage, dass für die Basis der Kaufverhandlungen die schriftlich angeforderte relevante Waldwertermittlung vom Antragsteller bisher noch nicht vorgelegt wurde.

Beschlussvorschlag:

Im Hinblick auf die eventuelle Inbetriebnahme der „Quelle Spreng“ und der damit einhergehenden möglichen Ausweisung eines Wasserschutzgebietes empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung, dem Ankauf des Waldgrundstückes Gemarkung Ober-Kainsbach, Flur 11, Flurstück Nr. 96/0, Gewinn Hollerwiese, (6.690 qm) grundsätzlich zuzustimmen.

Als Basis der Verkaufsverhandlungen ist seitens der Eigentümer/Verkäufer eine vom zuständigen Forstamt in Michelstadt erstellte Waldwertermittlung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 / mehrheitliche Zustimmung

TOP 8 Straßenschäden

Instandsetzung im Bereich Affhöllerbacher Straße vor dem Anwesen Meisinger und in Richtung Affhöllerbach

Die Straßenschäden wurden von einigen Ausschussmitgliedern kürzlich in Augenschein genommen. Karin Scheuermann berichtet, dass im Rahmen der Straßenzustandsbewertung (Zustandsklassen 1-5) die Schäden in der Affhöllerbacher Straße der Zustandsklasse 3 zugeordnet sind.

Beschlussvorschlag:

Unter Berücksichtigung sämtlicher im Rahmen der Straßenzustandsbewertung erfassten Schäden wird der Gemeindevertretung empfohlen, die sofortige grundlegende Instandsetzung im Bereich Affhöllerbacher Straße vor dem Anwesen Meisinger und in Richtung Affhöllerbach aus Gleichbehandlungsgründen abzulehnen und die Reparaturarbeiten entsprechend der Prioritätenliste der erfolgten Straßenzustandsbewertung einzuplanen.

Bis zur Ausführung der grundhaften Instandsetzungsarbeiten in vorgenanntem Bereich sind die schadhafte Flächen zunächst mit Kaltasphalt auszubessern.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 / einstimmig befürwortet

TOP 9 Verschiedenes

Dagmar Emig-Mally, die als Vertreterin von Frau Ruff an der heutigen Sitzung teilnimmt, erkundigt sich nach dem Sachstand des Programmes „100 Wilde Bäche für Hessen“. Gemeindevertreter Klaus-Dieter Dascher berichtet hierzu nach Worterteilung, dass das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz nur für den im Odenwaldkreis gelegenen Marbach, Mossaubach und Waldbach eine umfassende Unterstützung bei der Gewässerrenaturierung gewähre.

Des Weiteren erinnert Frau Emig-Mally an die von „Amma“ avisierten kostenlosen 80 bis 100 Bäume für die von der Gemeinde disponierte Pflanzaktion.

Vorsitzender Gerd Klinger berichtet, dass die Buslinie 35 aktuell im 1,5 Stundentakt das Gemeindegebiet anfähre und bittet darum, auf die optimierten Fahrtzeiten in den Brombachtal-Nachrichten hinzuweisen.

Der in Brombachtal wohnhafte Bereichsleiter der Stiftung Nieder-Ramstädter Diakonie in Mühlthal, der als Zuhörer zugegen ist, erkundigt sich nach der Worterteilung des Ausschussvorsitzenden nach adäquaten Objekten im Gemeindegebiet und bittet um Bekanntgabe des Ansprechpartners von KAIROS. Hinsichtlich seines Kaufinteresses an geeigneten Bauten im Gemeindegebiet wird er darauf hingewiesen, dass der Gemeindeverwaltung aus Datenschutzgründen die Weitergabe von Informationen über Eigentümer und Grundstück ohne deren Zustimmung untersagt ist.

Gemeindevertreter Rainer Müller fragt nach dem Bearbeitungsstand der mit 15.000,00 Euro aus dem Programm WiFi4EU geförderten Geräte- und Installationskosten von WiFi-Hotspots in öffentlichen Räumen in Brombachtal. Laut Bauamtsleiterin Scheuermann werde das Projekt, das innerhalb von 1,5 Jahren nach Erhalt des Gutscheines in Betrieb genommen werden muss, derzeit definiert.

Bauamtsleiterin Karin Scheuermann weist darauf hin, dass Sie, sofern keine Einwände seitens des Ausschusses bestehen, auch in zukünftigen Sitzungen zeitgemäß mittels Beamer und der Präsentationssoftware PowerPoint arbeiten werde, da dies u.a. zur Reduzierung des Papierbedarfes und erfahrungsgemäß zu einer angenehmeren Beratung in den Sitzungen beitrage.

Mit Dank für die konstruktive Zusammenarbeit schließt der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses Gerd Klinger um 20.50 Uhr die öffentliche Sitzung.

Brombachtal, den 30.01.2020

gez. Gerd Klinger, Vorsitzender

gez. Karin Scheuermann, Schriftführerin