

Gemeinde Ebsdorfergrund



Ebsdorfergrund, 07.06.2023

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen, Umwelt und Energie
am Dienstag, den 06.06.2023.

Sitzungsbeginn: 19:31 Uhr Sitzungsende: 21:35 Uhr

Anwesenheiten:

Vorsitz:

Heidt, Lothar

Anwesend:

Beppler, Burkhard
Erkel, Holger
Görlich, Carsten
Grau, Eckhard
Hame, Mike
Schöffler, Klaus-Peter

Entschuldigt:

Gemeindevorstand:

Kern, Hanno
Newton, Elisabeth
Claar, Rudolf
Gombert, Horst
Dr.Merz-Preiß, Martina
Rabenau, Heinrich
Schäfer, Wilfried
Wagner, Volker

Gemeindevertretung:

Alof, Peter
Böckler, Werner
Eucker, Wilfried

Schriftführer:

Hahn, Sebastian

Gäste:

Niederschrift Ausschuss für Bauen, Planen, Umwelt und Energie

Martini, Stephan; FriedWald GmbH
 Uhle, Ronald; Planergruppe ASL
 Dr. Von Waldthausen; Nicolas; Waldeigentümer
 Wolf, Mathias; Planungsbüro Fischer
 Gringel, Heiko; Gringel Bau + Plan GmbH
 Ebinger, Yvonne; Ortsvorsteherin

Sitzungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Lothar Heidt eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen, Umwelt und Energie um 19:31 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

TOP 2 wird zu TOP 6
 TOP 3 wird zu TOP 7
 TOP 4 wird zu TOP 2
 TOP 5 wird zu TOP 3
 TOP 6 wird zu TOP 4
 TOP 7 wird zu TOP 5.

Die neue Tagesordnung wird einstimmig beschlossen. Es werden keine Einwände geltend gemacht.

öffentliche Sitzung

1.	Wahl einer/eines stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses für Bauen, Planen, Umwelt und Energie	(VL-221/2023)
----	--	---------------

Beschluss:

1. Herr Holger Erkel von der ÜBE/FWG schlägt Herrn Burkhard Beppler von der CDU vor.
2. Herr Mike Hame von der SPD schlägt Herrn Klaus-Peter Schöffler von den Grünen/Bündnis 90 vor.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1.: 3 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Zu 2.: 4 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Gewählt ist somit Herr Klaus-Peter Schöffler (Die Grünen/Bündnis 90) als erster stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses für Bauen, Planen, Umwelt und Energie. Herr Schöffler nimmt die Wahl an.

2.	Bauleitplanung der Gemeinde Ebsdorfergrund, OT Rauschholzhäuser Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Friedwald Rauschholzhäuser“ sowie Änderung des Flächennutzungsplan in diesem Bereich; Vorhabenträgerin: Friedwald GmbH, Im Leuschnerpark 3, 64347 Griesheim Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	(VL-182/2023)
----	--	---------------

Beschluss:

Niederschrift Ausschuss für Bauen, Planen, Umwelt und Energie

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Friedwald Rauschholzhausen“ sowie die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Ortsteil Rauschholzhausen.
- (2) Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen sind die Flurstücke:

Gemarkung Rauschholzhausen,
Flur 9, Flurstücke 3/2, 21/3 tlw., 38, tlw, 38/6 tlw, 50/2
Flur 10, Flurstücke 3/1, 4, 20/4 tlw., 30/1 tlw.,34/1 tlw., 38, 39
- (3) Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird. Diese soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.
- (5) Die Aufstellung des Bauleitverfahrens erfordert eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. der FNP-Änderung zu integrieren.
- (6) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wird durch Auslegung der Planung in der Verwaltung durchgeführt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- (7) Der Gemeindevorstand wird mit der Ausarbeitung eines Austauschvertrages zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Ebsdorfergrund beauftragt, der dem Haupt- und Finanzausschuss vor den Satzungsbeschluss zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Der Austauschvertrag soll unter anderem auch die Inhalte regeln, die ansonsten in einem Durchführungsvertrag geregelt würden.
- (8) Die Gemeindevertretung überträgt gemäß § 62 Abs. 2 Satz 2 HGO dem Haupt- und Finanzausschuss die endgültige Beschlussfassung über den vom Gemeindevorstand mit der Vorhabenträgerin abzuschließenden Austauschvertrag.

Es wird beantragt, Herrn Martini, Herrn Uhle und Herrn Dr. von Waldthausen ein Rederecht zu diesem TOP zu gewähren. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen Herrn Martinis, Herrn Uhles und Herrn Dr. von Waldthausens zur Kenntnis.

Herr Schöffler stellt folgenden Änderungsantrag:

Beschlussvorschlag:

Punkt 8 des ursprünglichen Beschlussvorschlags wird wie folgt geändert:

- (8) Die endgültige Beschlussfassung über den vom Gemeindevorstand mit der Vorhabenträgerin

Niederschrift Ausschuss für Bauen, Planen, Umwelt und Energie

abzuschließenden Austauschvertrag wird vor einer notariellen Unterzeichnung von der Gemeindevertretung vorgenommen.

Begründung:

Um Irritationen, wie sie in der Vergangenheit z. B. beim Satzungsbeschluss zum Baugebiet Witeltsberg „Sonnenblick“ aufgetreten sind, zu vermeiden, ist eine endgültige Beschlussfassung durch die gesamte Gemeindevertretung vorzunehmen, nicht nur durch 7 Mitglieder eines Ausschusses.

Der Änderungsantrag wird mit 4 Ja-Stimmen bei 3 Gegenstimmen angenommen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.	Sachstand Windpark Ebsdorfergrund-Roßberg, Vorhabenträger: juwi AG aus 55286 Wörrstadt	(VL-210/2023)
----	---	---------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt die Ausführungen zum aktuellen Sachstand bzgl. des Projektes „Windpark Ebsdorfergrund-Roßberg“ der juwi AG zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

4.	Bauleitplanung der Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Heskem-Mölln, Gewerbegebiet „InterKom 3 und 4“ hier: Aufnahme von Ankaufsverhandlung sowie Einholung eines Angebotes für die Durchführung eines Baulandumlegungsverfahrens	(VL-193/2023)
----	--	---------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, Bürgermeister Kern zu beauftragen, Gespräche über den Ankauf der Grundstücke im Plangebiet „InterKom 3 und 4“ gem Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2022 zu führen sowie bei dem Amt für Bodenmanagement Marburg ein Angebot über die Durchführung eines Baulandumlegungsverfahrens einzuholen.

Herr Hame stellt folgenden Änderungsantrag:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Interkom GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Norbert Mai, zu beauftragen, Gespräche über den Ankauf der Grundstücke im Plangebiet „Interkom 3 und 4“ gemäß Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2022 zu führen.

(Der zweite Halbsatz der ursprünglichen Vorlage wird gestrichen.)

Begründung:

- 1.) Nicht die Gemeinde Ebsdorfergrund, sondern die Interkom GmbH beabsichtigt, die erforderlichen Grundstücke zur Entwicklung von Interkom 3 und 4 zu erwerben. Verkaufsverhandlungen hat somit nicht Herr Kern, sondern die Interkom GmbH zu führen.
- 2.) Bevor die benötigten Grundstücke sich nicht im Eigentum der Interkom GmbH befinden, ist ein Baulandumlegungsverfahren nicht erforderlich und deshalb auch noch kein Angebot für ein solches einzuholen.

Der Änderungsantrag wird mit 4 Ja-Stimmen bei 3 Gegenstimmen angenommen.

Niederschrift Ausschuss für Bauen, Planen, Umwelt und Energie

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5.	Bauleitplanung der Gemeinde Ebsdorfergrund, OT Wittelsberg Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sonnenblick - 2. Bauabschnitt" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich; Vorhabenträger: Fa. Gringel Bau + Plan GmbH, Ditfurthstraße 10, 34613 Schwalmstadt hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	(VL-189/2023)
----	---	---------------

Beschluss:

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonnenblick – 2. Bauabschnitt“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Ortsteil Wittelsberg.

(2) Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen sind die Flurstücke in der Gemarkung Wittelsberg, 33/1, 36/1, 100/6tlw., 101/4 und 104/11, jeweils in der Flur 7.

(3) Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und für die FNP-Änderung ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(4) Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO, um der weiteren Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Wittelsberg auch künftig gerecht zu werden. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, so dass im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder alternativ Ökokontomaßnahmen mit in die Planung aufgenommen, um den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen. Neben der Ausweisung von Eingrünungsflächen werden auch grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet ausgewiesen. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes, der die Flächen derzeit überwiegend als lw. Nutzflächen darstellt. Es erfolgt ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs.3 BauGB.

(5) Die Aufstellung der o.g. Bauleitplanverfahren erfordern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. der FNP-Änderung zu integrieren.

(6) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wird durch Auslegung der Planung in der Verwaltung durchgeführt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Bürgermeister Kern informiert darüber, dass bei dem Beschluss in Bezug auf den Bebauungsplan „Sonnenblick – 2. Bauabschnitt“ der Gemeindevertretung vom 20.03.2023 keinerlei Adressat festgestellt werden konnte. Folglich ist auch die Fristsetzung in dieser Sache nicht nachvollziehbar. Der

Gemeindevorstand ist sich aber nach wohlwollender Prüfung seiner Verantwortung in dieser Angelegenheit bewusst und hat alle Voraussetzungen dazu geschaffen, dass ein transparenter und ergebnisoffener Arbeitskreis zeitnah ins Leben gerufen werden kann. Siehe hierzu auch TOP „Verschiedenes“.

Herr Schöffler äußert auf die Ausführungen Bürgermeister Kerns zu diesem Thema hin, hier handele es sich um „die üblichen „Fake News“ des Bürgermeisters“.

Herr Schöffler stellt folgenden Änderungsantrag:

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussempfehlung bezüglich eines Aufstellungsbeschlusses zum Bereich Wittelsberg „Sonnenblick – 2. Bauabschnitt“ wird zurückgestellt, da der gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.03.2023 vor der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses der durchzuführende moderierte Workshop noch nicht stattgefunden hat.

Begründung:

Gemäß Beschluss der Gemeinvertretung vom 20.03.2023 soll es „... einen ersten moderierten Workshop in Wittelsberg geben, in dem erarbeitet wird, wie ein nachhaltiges, klimaschonendes Baugebiet mit möglichst geringem Flächenverbrauch aussehen könnte und welche Vorteile und Nachteile hier gegenüber stehen.“

Dieser erste Workshop sollte bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 12.06.2023 durchgeführt worden sein.

Dieser eindeutige Antrag an den Gemeindevorstand wurde bis heute leider nicht ausgeführt. Der Ausschuss für Bauen, Planen, Umwelt und Energie sieht daher die Voraussetzungen für die Abgabe einer Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung bezüglich eines Aufstellungsbeschlusses als nicht gegeben an.

Der Änderungsantrag wird mit 4 Ja-Stimmen bei 3 Gegenstimmen angenommen.

Es wird beantragt, Herrn Wolf und Herrn Gringel ein Rederecht zu diesem TOP zu gewähren. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen Herrn Wolfs und Herrn Gringels zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

6.	Konzept "Prima Klima Ebsdorfergrund"	(VL-212/2023)
----	---	---------------

Beschluss:

Die Gemeindevvertretung nimmt das beigefügte Konzept „Prima Klima Ebsdorfergrund“, verfasst von Fr. Dr. Merz-Preiß, Hr. Wagner und Hr. Preiß, zur Kenntnis und beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, gemeinsam mit den Verfassern darauf ein umsetzungsfähiges Projekt für die Gemeinde Ebsdorfergrund zu beauftragen.

Es wird beantragt, Frau Merz-Preiß, Herrn Wagner und Herrn Preiß ein Rederecht zu diesem TOP zu gewähren. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen Frau Merz-Preiß‘, Herrn Wagners und Herrn Preiß‘ zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Niederschrift Ausschuss für Bauen, Planen, Umwelt und Energie

7.	Bildung einer Klimaschutzkommission für die Gemeinde Ebsdorfergrund	(VL-215/2023)
----	--	---------------

Beschluss:

Die Gemeindevertretung wählt gemäß § 72 der HGO als sachkundige Einwohner für die Mitarbeit in der Klimaschutzkommission für die Gemeinde Ebsdorfergrund:

Herrn Gerhard Wagner als Mitglied der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz

Herrn Reinhold Preiß als ehemaliges Mitglied der Gemeindevertretung

Frau Gina Gerth als für den Bereich Naturschutz zuständige Mitarbeiterin des Fachbereichs Bauen, Planen, Umwelt und Energie

Weiterhin wählt die Gemeindevertretung für die Mitarbeit in der Kommission folgende Gemeindevertreter:

Herr Wagner muss aufgrund des § 72 HGO von der Vorschlagsliste entfernt werden, da er kein Einwohner der Gemeinde Ebsdorfergrund ist.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

8.	Verschiedenes
----	---------------

Bürgermeister Kern weist auf die im Anschluss stattfindende Informationsveranstaltung zum Workshopverfahren für den 2. Bauabschnitt des Baugebiets „Sonnenblick“ in Wittelsberg hin.

Lothar Heidt
Ausschussvorsitzender

Sebastian Hahn
Schriftführer