

Gemeinde Lautertal (Odenwald)

NIEDERSCHRIFT

über die 10. öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschusses am 18. Juli 2023

Ort:	Großer Sitzungssaal des Rathauses im Ortsteil Reichenbach
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:00 Uhr
Anwesenheit:	lt. Anwesenheitsliste

Tagesordnung

01. Eröffnung, Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit
02. 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Marienberg Nord" im Ortsteil Lautern
 - a) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB)
 - b) Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Marienberg Nord" im Ortsteil Lautern zur Durchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB und als Entwurf zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
verwiesen aus dem Gemeindevorstand vom 12.06.2023 TOP 04
Gast: Herr Peter Hinz, Planungsbüro Gruppe Sieben
03. Entwurf Zielvereinbarung des Landesbetriebes HessenForst für die gemeindlichen Forstbetriebsplanung zur Abstimmung
verwiesen aus dem Gemeindevorstand am 12.06.2023 TOP 08
04. Starkregen Hinweiskarten 2001-2016 und ab 2022 HLNUG, kommunale Fließpfadkarten Gemeinde Lautertal (Odw.) HLNUG, Starkregengefahrenkarten KMB
verwiesen aus dem Gemeindevorstand vom 11.04.2023 TOP 06

TOP 01: Eröffnung, Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass der Ausschuss mit 7 anwesenden, stimmberechtigten Mitgliedern beschlussfähig ist.

- TOP 02: 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Marienberg Nord" im Ortsteil Lautern**
- a) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB)**
- b) Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Marienberg Nord" im Ortsteil Lautern zur Durchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB und als Entwurf zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- verwiesen aus dem Gemeindevorstand vom 12.06.2023 TOP 04**
- Gast: Herr Peter Hinz, Planungsbüro Gruppe Sieben**
-

Herr Hinz stellte sein Projekt dem Ausschuss zusammenfassend vor. Für den Umbau und die Sanierung des in Rede stehenden Gebäudes, das zu Wohnzwecken genutzt werden soll, ist wie bereits mehrfach festgestellt, ein Bebauungsplan erforderlich. Das Passivhaus soll als Leuchtturmprojekt des Landes Hessen bei der KfW angemeldet werden. Es umfasst 40 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit. Die Wohneinheiten sollen von der Altersstruktur her gemischt belegt werden. Für das Gebäude sind ausreichend Parkplätze ausgewiesen. Die Wohneinheiten werden behindertengerecht hergestellt. Es sind weder Luxus- noch Eigentumswohnungen vorgesehen. Der Löschteich wird bleiben und soll von Dachwasser gespeist werden. Auch der Wassertank im Keller soll als Regenrückhaltung wieder genutzt werden. Mit der Realisierung des Vorhabens soll Anfang 2024 begonnen werden. Näheres kann der Vorlage des Gemeindevorstandes vom 12.06.2023 entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, der Gemeindevertretung nachstehende Beschlussfassung zu empfehlen:

- a) Zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Laborgebäudes im Ortsteil Lautern und die damit beabsichtigte städtebauliche Neuordnung im Plangebiet wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Marienberg Nord“ - Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück der Gemarkung Lautern, Flur 1 Nr. 99/48.
- b) Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Das Abstimmungsergebnis lautet:	Ja: 7	Nein: 0	Enthaltungen: 0
---------------------------------	--------------	----------------	------------------------

TOP 03: Entwurf Zielvereinbarung des Landesbetriebes HessenForst für die gemeindlichen Forstbetriebsplanung zur Abstimmung verwiesen aus dem Gemeindevorstand am 12.06.2023 TOP 08

Beschlussvorschlag:

Die Zielvereinbarung wird zurück in den Gemeindevorstand verwiesen, da Änderungen gegenüber dem Erstentwurf vorgenommen wurden.

Das Abstimmungsergebnis lautet:	Ja: 5	Nein: 2	Enthaltungen: 0
---------------------------------	--------------	----------------	------------------------

TOP 04: Starkregen Hinweiskarten 2001-2016 und ab 2022 HLNUG, kommunale Fließpfadkarten Gemeinde Lautertal (Odw.) HLNUG, Starkregengefahrenkarten KMB verwiesen aus dem Gemeindevorstand vom 11.04.2023 TOP 06

Die kommunalen Fließpfadkarten, erstellt durch das HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – Fachzentrum für Klimawandel und Anpassung), sind am 29.03.2023 offiziell den Kommunen durch den Wasserverband Modaugebiet und dem HLNUG in Alsbach-Hähnlein vorgestellt worden.

Die kommunalen Fließpfadkarten, Starkregen Hinweiskarten, in der Version von 2001-2016 und aktualisiert ab 2022 des HLNUG, sowie die digitale Starkregengefahrenkarte des KMB liegen nun für die Gemeindeverwaltung als Konvolut vor.

Die kommunalen Fließpfad-Karten sind geteilt für die Ortschaften:

- Lautern, Gadernheim
- Reichenbach, Elmshausen, Knoden
- Staffel, Beedenkirchen

In Verbindung mit der erstellten und für die Öffentlichkeit zugänglichen digitalen Starkregengefahrenkarte des KMB (welche sich in der Regel nur auf aktuell vorhandene Infrastruktur beschränkt: Straßen/Kanäle/Plätze und Häuser) zeigen die Fließpfadkarten des HLNUG Hinweise für die Bewertung von Gesamtflächen auf denen evtl. eine Versiegelung bzw. bauliche Vorhaben geplant bzw. Vorhaben nach Beschluss ergänzt bzw. erweitert werden sollen. Ebenfalls dargestellt werden Hänge und Fließverläufe des Wassers die an Wohngebiete und

Ab diesem Jahr 2023 werden die Themen, der zivilisatorischen Anpassung an sich immer schneller Verändernde Umweltbedingungen, des Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie unter KLIMPRAX-Projekte geführt. Hierbei geht es um Vorhaben die mit dem „Klimawandel in der Praxis“ überschrieben sind.

Folgende Themen sind vorrangig für die Gemeinde Lautertal wichtig:

- KLIMPRAX Krisenvorbereitung
- KLIMPRAX Stadt- und Kommunalgrün
- KLIMPRAX Planen und Bauen (!)
- KLIMPRAX Starkregen und Katastrophenschutz in Kommunen

Diese Themen werden bereitgestellt unter <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte>

Nach eingehender Diskussion stellte Herr Pösel (SPD) nachstehenden Antrag:

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, dass der Gemeindevorstand zum Haushaltsplan 2024 Angebote von Ingenieurbüros für die Erstellung von Starkregengefahrenkarten für Lautertal einholt und ggfls. in den Haushaltsplan aufnimmt. Ergänzend hierzu sollen die Kosten für private Anfragen ermittelt werden.

Das Abstimmungsergebnis lautet:	Ja: 7	Nein: 0	Enthaltungen: 0
---------------------------------	--------------	----------------	------------------------

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Herr Röhrig die Sitzung um 21:00 Uhr.

Lautertal (Odenwald),

(Jürgen Röhrig)
Ausschussvorsitzender des Bau-,
Umwelt- und
Infrastrukturausschusses

(Werner Opper)
Schriftführer