

N i e d e r s c h r i f t  
über die 11. Sitzung des Bau-, Umwelt und Infrastrukturausschusses  
vom 02. April 2019

---

Ort : großer Sitzungssaal im Rathaus Reichenbach  
Beginn : 19.35 Uhr  
Ende : 20.45 Uhr  
Tagesordnung : lt. Einladung  
Anwesende : lt. Anwesenheitsliste

TOP 01 : Eröffnung und Begrüßung

---

Der Vorsitzende des Bau-, Umwelt und Infrastrukturausschusses (kurz: Bauausschuß), Herr Gemeindevertreter Markus Bormuth, eröffnet die Sitzung des Bauausschusses um 19.35 Uhr. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlußfähigkeit fest. Einwendungen hiergegen, gegen das Protokoll zur vergangenen Sitzung und gegen die Tagesordnung werden keine vorgetragen. In Vertretung von Herrn Hans-Dieter Bickelhaupt nimmt heute Herr Jürgen Röhrig an der Sitzung des Bauausschusses teil. Herr Bormuth begrüßt die anwesenden Bauaußschußmitglieder, die anwesenden Mitglieder des Gemeindevorstandes, an deren Spitze Herrn bgm. Andreas Heun, Herrn Erich Sauer aus der Gemeindevertretung, die erschienen Bürgerinnen und Bürger und die Presse und insbesondere zu Tagesordnungspunkt 2 Herrn Michael Schweiger vom Planungsbüro Schweiger & Scholz, Bensheim.

TOP 02 : Aufstellung eines Bebauungsplanes „Im Schmelzig“ im Ortsteil Elmshausen  
hier: a) Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan „Im Schmelzig“ im Ortsteil Elmshausen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
b) Beschlußfassung des Bebauungsplanes „Im Schmelzig“ im Ortsteil Elmshausen als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

---

Bauausschußvorsitzender Markus Bormuth führt in das Thema ein, zu dem bereits am vergangenen Donnerstag eine Bürgerversammlung in der Lautertalhalle stattgefunden hat. Dabei wurden bereits viele interessante Ausführungen seitens des beauftragten Plaungsbüros, des Verkehrsplaners und der Kommunalwirtschaft Mittlere Bergstraße als abwasserbeseitigungspflichtiger Zweckverband gemacht. Im weiteren Verfahren stünde, sofern der Bauausschuß heute eine entsprechende Empfehlung ausspreche, den Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung zu fassen und die vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Auch Bürgermeister Andreas Heun geht in seinem Beitrag noch einmal auf die Bürgerversammlung ein. Der alte Bebauungsplan sei durch den Verwaltungsgerichtshof aufgehoben worden. Der Gemeindevorstand habe sich deshalb im neuen Verfahren dazu entschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, der den Wünschen der Altanlieger an den Zufahrtsstraßen entgegen kommt. Deshalb seien die Zahl der Wohneinheiten halbiert worden, was auch zu einer Halbierung des zu erwartenden Verkehrs führt, und zusätzlich sei geplant, die Verbindung zwischen „Am Fischweiher“ und dem Gewerbegebiet als Einbahnstraße in Fahrtrichtung Gewerbegebiet freizugeben.

Herr Schweiger vom Planungsbüro Schweiger & Scholz stellt die Planung noch einmal vor. Er geht noch einmal auf die wichtigsten Änderungen ein und steht für Rückfragen zur Verfügung.

Für die SPD begrüßt Bauausschusmitglied Wolfgang Hechler die neue Planung. Man stehe zu 100% hinter dem Baugebiet und wünscht, dass die Planung alsbald zu Ende geführt werde.

Auf eine entsprechende Nachfrage bestätigen Bauausschußvorsitzender Markus Bormuth und Planer Michael Schweiger, daß die Kosten des Planverfahrens durch den Investor getragen werden.

Bauausschußmitglied Peter Hannewald führt für die CDU aus, daß das Baugebiet mit seiner optimalen Lage und vor dem Hintergrund, daß Wohnraum auch in der Region Lautertal benötigt werde und die Gemeinde Zuzüge grundsätzlich begrüße, auch seine Fraktion sich für die Umsetzung ausspreche. Insbesondere die nunmehr vorgesehene Anbindung an das Gewerbegebiet komme dabei den Wünschen seiner Partei in der Vergangenheit entgegen. Der durch die Wasserbehörde zugelassene Baustellenverkehr mit Ampelregelung durch das Wasserschutzgebiet stelle eine deutliche Entlastung der Altanlieger dar. Das könnte eventuell sogar eine Option für die Zukunft sein. Aber hier schieße man vor dem Hintergrund des Verkehrsgutachtens dann wohl mit Kanonen auf Spatzen. Das Entwässerungsproblem sei durch die KMB gelöst.

Frank Maus von der GLL berichtet, daß das alte Bauleitplanverfahren seiner Fraktion einige Bauchschmerzen bereitet habe, jetzt aber die neuralgischsten Punkte entschärft seien und eine positive Entwicklung zu erkennen sei. Auch hier begrüße man die Anbindung an das Gewerbegebiet. Zusätzliche Entlastung bringe für die Altanlieger die Reduzierung der Wohneinheiten. Daß die Ausgleichsmaßnahmen in Elmshausen selbst geplant seien, wird durch seine Fraktion ebenfalls positiv gewertet.

Auf die Anregung des Herrn Maus, den Rand des Verbindungsweges zum Gewerbegebiet zur Sicherung des Trinkwasserbrunnens mit einer Art Aufkantung zu versehen, bittet Herr Schweiger, einen solchen Antrag zunächst zurück zu stellen, bis die Beteiligung der zuständigen Behörden abgeschlossen sei. Hier würden sicherlich verschiedene Vorschläge eingehen, über die dann diskutiert werden könne. Vielleicht seien ja solche dabei, die in die gleiche Richtung abzielen.

Für Bauausschußmitglied Tobias Pösel soll auch der Aspekt berücksichtigt werden, daß durch Zuzug von Neubürgern mit Kindern, die Schulen und Kindergärten in Lautertal profitieren. Die Änderungen im Bebauungsplanentwurf kommen der Bürgerinitiative sehr entgegen. Er empfiehlt, nach Abschluß der Bauarbeiten die Fahrbahndecke des Verbindungsweges zu erneuern und Randsteine zum Schutz der Wasserschutzzone zu setzen.

Herr Pösel regt darüber hinaus an, an der Brücke über die Lauter im Bereich „Am Fischweiher“ über die Schaffung einer Staustelle für die Feuerwehr nachzudenken.

Auf eine entsprechende Frage von Gemeindevertreter Jürgen Röhrig teilt Herr Schweiger mit, daß die derzeitige Asphaltdecke ca 2.50 m breit sei, die Wegeparzelle rund 4 m.

Gemeindevertreter Erich Sauer empfiehlt, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abzuwarten. Wenn hier evtl. sogar eine Forderung käme, den Weg auszubauen, dann müsse das der Investor bei der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigen und die Kosten tragen bzw. auf die Bauplatzpreise aufschlagen.

Herr Schweiger teilt auf Frage des Bauausschußmitgliedes Tobias Pösel noch mit, daß die in der alten Planung vorgesehene Fußgängerbrücke, die parallel zu der Straßenbrücke über die Lauter in Verlängerung der Straße „Am Fischweiher“ vorgesehen gewesen sei, auch nach Rechtskraft der neuen Planung gebaut werden könnte.

Bauausschußvorsitzender Markus Bormuth berichtet für die LBL, daß man dort die positive Entwicklung der Planung begrüße. Insbesondere, daß der Schwerlastverkehr in der Bauphase durch das Gewerbegebiet fahren soll, daß eine Einbahnregelung angestrebt wird und daß die Zahl der Wohneinheiten halbiert worden sei, werte man positiv. Es sei jetzt an der Zeit, den Aufstellungsbeschuß zu fassen und die Stellungnahmen abzuwarten.

Bauausschußvorsitzender Markus Bormuth schlägt vor, der Gemeindevertretung zu empfehlen zu beschließen, daß die Beratung der eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Planung nach Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach Beschlußfassung durch den Gemeindevorstand und vor einer endgültigen Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung zunächst direkt im Bauausschuß erfolgen sollte. Dadurch gewinne man für die Verfahrenabwicklung Zeit.

Weitere Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt liegen nicht vor.

Sodann läßt Bauausschußvorsitzender Markus Bormuth über folgende Beschlußempfehlung abstimmen:

*„Der Bauausschuß nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, der Gemeindevertretung die nachstehende Beschlußfassung zu empfehlen:*

- a) Zur Schaffung der bauleitplanerischen Vorbereitung einer Wohnnutzung und deren Erschließung im Baugebiet „Im Schmelzig“ wird die Aufstellung zum Bebauungsplan „Im Schmelzig“ in Lautertal, Ortsteil Elmshausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.*
- b) Der Bebauungsplan „Im Schmelzig“ in Lautertal, Ortsteil Elmshausen, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, wird hiermit als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Grundlage dieses Beschlusses ist der Planstand vom September 2018.*
- c) Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lautertal wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung der jeweiligen Vorentwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über diese Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten. Alle im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung sowie der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit einer fachlichen Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlußfassung vorzulegen.*
- d) Dieser Beschluss ist mit Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.“*

Das Abstimmungsergebnis lautet. einstimmig angenommen.

*Sodann läßt Bauausschußvorsitzender Markus Bormuth über seinen Vorschlag abstimmen, der Gemeindevertretung zu empfehlen, zu beschließen, daß die Beratung der eingegangenen Anregungen und Bedenken zur Planung nach Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach Beschlußfassung durch den Gemeindevorstand und vor einer endgültigen Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung zunächst direkt im Bauausschuß erfolgen sollte.*

Das Abstimmungsergebnis lautet: einstimmig angenommen.

TOP 03 : Verschiedens

---

- a) Auf eine entsprechende Frage von Bauausschußmitglied Tobias Pöselt teilt Bauamtsleiter Rainer Krämer mit, daß die Errichtung der Buswartehallen im Zuge der Bauarbeiten an der Nibelungenstraße im Ortsteil Elmshausen seitens der bauausführenden Firma Gärtner eigentlich für den Monat März 2019 zugesagt worden seien.
- b) Bauausschußmitglied Wolfgang Hechler empfiehlt, die Aufstellung des Bauungsplanes „Mühlberg“ im Ortsteil Elmshausen wieder ins Auge zu fassen, nachdem es vorliegend wohl zu einem Eigentümerwechsel im Zuge des Erbfalleintritts gekommen sei.
- c) Bauausschußvorsitzender Markus Bormuth weist darauf hin, daß die nächste Sitzung des Bauausschusses bereits diese Woche Donnerstag, 19.30 Uhr, gemeinsam mit dem Haupt- und Finanzausschuß zum Thema „altes Rathaus Elmshausen“ im Feuerwehrgerätehaus Elmshausen terminiert sei. Vorgeschaltet sei um 18.00 Uhr außerhalb der eigentlichen Tagesordnung eine Ortsbesichtigung.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Der Vorsitzende des Bauausschusses, Herr Gemeindevertreter Markus Bormuth, schließt damit die Sitzung um 20.45 Uhr.

Markus Bormuth  
Vorsitzender

Rainer Krämer  
Schriftführer