

# Niederschrift über die 13. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft der Gemeinde Beselich am 28.03.2013



## **Als stimmberechtigt waren anwesend:**

Uli Ahlbach, Andreas Geis, Dr. Theo Schneider (stellvertretend für Andreas Brühl, bis 21: 50 Uhr, nach TOP 2), Kurt Tullney, Martin Schulz, Herbert Schmitz, Petra Meilinger

## **Nicht anwesend war:**

Andreas Brühl

## **Als nicht stimmberechtigt waren anwesend:**

Michael Jahn (bis 21:50 Uhr, nach TOP 2), Norbert Bandur, Matthias Schenk, Bürgermeister Kai Müller, Bernd Litzinger, Andreas Ott (Schriftführer)

## **Tagesordnung:**

1. Aufstellung Bebauungsplan „Im Neuental“ Niedertiefenbach: 1. Beratungsgang
2. Bebauungsplan „Auf dem Acker“: mögliche 3. Änderung – Information durch den Vorstand und 1. Beratungsgang
3. Fahrzeugkonzept Bauhof: 2. Beratungsgang
4. Verschiedenes

Die Sitzung begann um 20.00 Uhr und war um 22.30 Uhr beendet. Die Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft waren durch Einladung des Ausschussvorsitzenden am 21.03.2013 unter Mitteilung der Tagesordnung, der Stunde und des Ortes der Versammlung zu dieser Sitzung geladen worden. Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben. Zwischen dem Zugang der Ladung und dem Sitzungstag lagen mindestens 3 Tage.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einladung keine Einwendungen erhoben wurden.

Da von den 7 Mitgliedern des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft die oben genannten 7 (also mehr als die Hälfte) anwesend waren, war die Versammlung beschlussfähig. Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt. Hierauf ging man zur Beratung der Gegenstände der Tagesordnung über.

**Zu TOP 1:** Aufstellung Bebauungsplan „Im Neuental“ Niedertiefenbach:  
1. Beratungsgang

Nach dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom November 2012 wurde über die Ausgestaltung des ersten Bauabschnittes des Bebauungsplanes „Im Neuental“ in Niedertiefenbach diskutiert, welcher Grundlage auch für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sein soll. Grundlage hierfür waren die durch das Büro Kubus in der gemeinsamen Sitzung des Gemeindevorstandes und des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft am 13.09.2012 vorgestellten Entwurfsunterlagen zur Realisierung eines Baugebietes in Passivhausstandard sowie Realisierung eines Baugebietes ohne besondere Vorgaben.

Zu der grundsätzlichen Frage, ob in einem Bebauungsplan Vorgaben dahingehend gemacht werden sollen, um eine Errichtung von Passivhäusern zu erzwingen, wurde festgestellt, dass mit einer solchen Vorgabe die Grundstücke sehr viel größer werden müssen und damit für die potenziellen Bauherren fast nicht mehr bezahlbar sein werden. Deshalb sollen in dem Bebauungsplanentwurf auch einige kleinere Grundstücke vorgesehen werden.

Es wurde weiter festgestellt, dass die Bauherren bereits durch die derzeit geltende Energieeinsparverordnung und die voraussichtlich 2014 zu verabschiedende Novelle, welche eine weitere Verschärfung der derzeitigen Fassung beinhalten wird, gezwungen sein werden, ihre Bauvorhaben energieoptimiert zu planen und deshalb hierfür besondere Festsetzungen im Bebauungsplan eigentlich nicht mehr notwendig sind.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhe sowie der Dachneigung sollen nochmals überdacht werden, um auch die derzeit praktizierten Baustile möglich zu machen. Die Festsetzung der „umrandeten“ Geschossflächenzahl im Bebauungsplan soll durch den Planer nochmals erläutert werden. Gleichzeitig sollen die sonstigen textlichen Festsetzungen modernisiert bzw. gestrafft werden.

Im Ausschuss bestand Einvernehmen, dass die Alternative „Sonne“ nicht mehr weiter verfolgt werden soll. Etwa ein Drittel der Grundstücke sollte in einer Größe von unter 600 m<sup>2</sup> geplant werden, um auch kostengünstigere Bauplätze anbieten zu können. Der Planer soll die Anregungen zeitnah umsetzen, damit diese in der nächsten Sitzung, welche voraussichtlich am 18.04.2013 stattfinden soll, diskutiert werden können.

**Zu TOP 2:**     Bebauungsplan „Auf dem Acker“: mögliche 3. Änderung – Information durch den Vorstand und 1. Beratungsgang

Die vom Gemeindevorstand vorgeschlagene 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Acker“ hinsichtlich der Festsetzung für die Dachflächen der Grundstücke wurde vorgestellt. Im Ausschuss bestanden hierzu grundsätzlich Bedenken wegen der Gleichbehandlung aller Bauherren im Baugebiet, sowohl in Bezug auf die bereits vorhandene Bebauung als auch auf zukünftige Bauvorhaben auf den Riegelbauplätzen. Außerdem wurde über die Auswirkungen auf die Schallausbreitung im Plangebiet und die durch eine Bebauungsplanänderung entstehenden Kosten (Schallgutachten, Planungskosten) diskutiert, die voraussichtlich durch die Gemeinde zu tragen wären.

Nach eingehender Beratung stellte der Ausschussvorsitzende den vorliegenden Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes zur Abstimmung:

„Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Umwelt und Landwirtschaft stimmt folgendem Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes zu:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Acker“ hinsichtlich der erlaubten Dachform.“

Abstimmungsergebnis:     0 Ja- Stimmen, 5 Nein- Stimmen, 2 Enthaltungen

Damit ist der Antrag des Gemeindevorstandes durch den AGBUL abgelehnt. Der Ausschuss empfahl dem Gemeindevorstand, den Beschlussvorschlag an die Gemeindevertretung zurückzuziehen.

Im Übrigen wurde die Entscheidung des Gemeindevorstandes, bei Anträgen auf Befreiung von Festsetzungen von Bebauungsplänen grundsätzlich eine wohlwollende Prüfung auszuüben, von verschiedenen Mitgliedern des Ausschusses äußerst kritisch gesehen.

### **Zu TOP 3: Fahrzeugkonzept Bauhof: 2. Beratungsgang**

Aufgrund von vorliegenden aktuellen Angeboten wurde nachgewiesen, dass es möglich ist, mit dem im Haushaltsplan festgesetzten Finanzrahmen von 160.000 € als Ersatzbeschaffung für die vorhandenen Fahrzeuge einen neuen Bagger, einen Transporter mit Pritsche, einen Transporter mit einem geschlossenen Kasten sowie einen Kastenwagen zu erwerben. Mit der vorgelegten Zusammenfassung der laufenden Kosten für die Bauhoffahrzeuge wurde die Notwendigkeit zur Ersatzbeschaffung nochmals bekräftigt.

Außerdem wurde eine Aufstellung über die Kosten des Winterdienstes in dieser Saison vorgelegt, die sich nur unwesentlich von den Kosten eines externen Anbieters unterscheidet. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass derzeit in Beselich der Winterdienst weitaus intensiver und umfangreicher durchgeführt wird als bei Vergabe an eine Fremdfirma.

Nach eingehender Diskussion stellte der Ausschussvorsitzende folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung, wobei auf Antrag der BLB die Unterpunkte einzeln abgestimmt wurden.

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt der Umsetzung des Fahrzeugkonzeptes der Gemeinde Beselich mit den nachfolgend benannten Maßgaben zu:

1. Die Finanzmittel für den Erwerb der vier Fahrzeuge „Transporter Pritsche“, „Transporter Kasten“, „Pkw-Kastenwagen“ und Bagger werden in Summe auf 160.000 € brutto entsprechend den bereitstehenden Haushaltsmitteln limitiert.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen, 1 Enthaltung

2. Die Fahrzeuge für die Friedhofsunterhaltung sowie für den Hausmeister der Bürgerhäuser werden nicht angeschafft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Die Finanzmittel für die Anschaffung der Folgejahre sind jeweils wieder neu in den Haushaltsberatungen zu behandeln und freizugeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Der Sperrvermerk für die Produktnummern 010104001 (Anschaffung Bagger), 010104002 (Anschaffung Pritschenfahrzeug) und 110301006 (Anschaffung Fahrzeug Wassermeister) ist aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen, 1 Enthaltung

**Zu TOP 4:**    Verschiedenes

- In den Haushaltsberatungen für den Haushalt 2013 wurden 2.000 € für die Wiedererrichtung einer Leitplanke an der Heckholzhäuser Str. im Ortsteil Schubach (K 449) aufgenommen. Von Hessen Mobil und dem Landkreis Limburg-Weilburg als Eigentümer der K 449 wurde hierzu mitgeteilt, dass sich die Böschung gegenüber dem Friedhof noch innerhalb der Ortsdurchfahrt befindet und deshalb keine Schutzeinrichtung notwendig ist.
- In einer der nächsten Sitzungen muss eine Entscheidung über die Gestaltung der Beleuchtungsanlagen in den Straßen Schießberg, Mörsberg, Friedhofstr. und Am Ring über die Lichterzeugungsart (herkömmliche Beleuchtung oder LED-Beleuchtung) getroffen werden. Hierzu wurde darum gebeten, dass sich die Mitglieder des Ausschusses die zwischenzeitlich installierte LED-Beleuchtung in der Hahlbergstraße in einer abendlichen Ortsbesichtigung selbständig einen Eindruck von der Wirkungsweise der LED-Beleuchtung und der Unterschiede zur herkömmlichen Beleuchtung verschaffen, um sodann eine grundsätzliche Entscheidung zu den oben genannten Beleuchtungseinrichtungen zu treffen. Für die nächste Sitzung werden hierzu die Angebote mit den jeweiligen Kosten und den Amortisationszeiten mit versandt werden.
- Auch in diesem Jahr hat es aufgrund der extremen Wetterlagen des vergangenen Winters verschiedene Schäden an gemeindlichen Straßen gegeben, welche zum Teil bereits behoben wurden oder zeitnah durch den gemeindlichen Bauhof abgearbeitet werden sollen.

**Der Vorsitzende des Ausschusses  
für Gemeindeentwicklung, Bau,  
Umwelt und Landwirtschaft**

**Schriftführer**

Andreas Geis

Andreas Ott