

N I E D E R S C H R I F T

über die 2. Sitzung des Bau- und Infrastrukturausschusses

Tag: Mittwoch, 12.05.2021
Dauer: 20:00 Uhr - 23:10 Uhr
Ort: Videokonferenz

Anwesenheit:

Ausschussmitglieder:

Markus Beppler (Vorsitzender), Volker Rühl, Karl-Heinz Wilhelm, Ute Dassler, Lennart Hanika, Sebastian Rompf, Hans Noormann, Eheline Steffens

Vom Gemeindevorstand:

Bürgermeister Marius Reusch, Erste Beigeordneter Hans Noormann, sowie die Beigeordneten Tim Schröder, Axel Kroll, Otfried Beppler,

Von der Gemeindevertretung:

Jürgen Weninger, Christoph Meywald, Jürgen Knorz, Anja Asmussen, Eva Oberschelp, Michael Buss, Hans Dern, Tim Schröder

Ortsbeirat Niederkleen: Tim Schröder (Ortsvorsteher), Markus Rudrich, Margit Gatzert, Horst Röhrig, Sabine Textor, Bettina Krill, Michael Höringer

Außerdem anwesend:

Herr Hick und Herr Lang von der Weimer Gruppe
Herr Fischer vom Planungsbüro Fischer
Herr Bramer vom Bauamt Langgöns

4 Vertreter der Presse, ca. 8 Zuhörer

Schriftführer/in: Michael Gath

ÖFFENTLICHER TEIL

1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Markus Beppler begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß eingeladen wurde und beschlussfähig ist.

2 Niederschrift der 1. Sitzung; hier: Entscheidung über evtl. Einwendungen

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung liegen keine Einwände vor.

3 Mitteilungen

Herr Bürgermeister Reusch verkündet folgende Informationen über Baumaßnahmen in diesem Haushaltsjahr der Gemeinde Langgöns.

- Die Sanierungsarbeiten aufgrund eines Wasserschadens in der Kita Fasanenweg wurden am 29.04.2021 abgeschlossen.
- Die Baugenehmigung für den Anbau / Sanierung Feuerwehrgerätehaus in Dornholzhausen ist am 20.04.2021 eingegangen und die Ausschreibungen können zeitnah erfolgen. Baubeginn ist für den Sommer 2021 geplant.

- Beginn des Umbaus zu Wohnungen Wiesenstraße 18 (Faselstall / Seniorenwerkstatt) ab Juli 2021
- Beginn der Sanierung Alte Turnhalle Niederkleen ab 17.05.2021

4 Änderung des Flächennutzungsplanes für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Steinbruch Niederkleen"
a) Abwägung über die im Verfahren nach § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss gem. § 6 (6) BauGB

Der Ortsvorsteher Tim Schröder eröffnet die Sitzung des Ortsbeirats Niederkleen und stellt fest, dass dieser ordnungsgemäß eingeladen wurde und beschlussfähig ist.

Herr Bürgermeister Reusch erläutert kurz den bisherigen Verfahrensablauf des Bauleitverfahrens Steinbruch Niederkleen und schlägt vor, dass Top 4 und 5 gemeinsam beraten werden.

Herr Fischer vom Planungsbüro erläutert inhaltlich die Stellungnahmen und den vorgelegten Satzungsbeschluss.

Herr Fischer weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans der Räumliche Geltungsbereich der beiden Entwürfe nur rund ein Zehntel der Fläche des Steinbruchs umfasst und das in diesem Verfahren alle Fachgutachten zum Entwurf vorlagen. Diese Unterlagen wurden im Rahmen der Beteiligung dem RP vorgelegt und es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die einer Beschlussvorlage entgegengehalten werden könnten. Außerdem werde ein Sondergebiet ausgewiesen, wo nur das erlaubt ist, was im Bebauungsplan ausdrücklich zulässig ist. Dadurch besteht keine Gefahr, dass hier ein Industriegebiet (GI) entsteht.

Danach geht Herr Fischer noch auf die 4 kurzfristig eingereichten Anträge von Zukunft: jetzt! Neue Wege Langgöns, ein und nimmt Stellung dazu.

Danach erläutert Herr Lang von der Weimer Gruppe das Vorhaben und betont, dass Sie den Steinbruchbetrieb gerne weiterführen wollen, da der Standort und die Infrastruktur gegeben sei und man mit einem LKW nicht durch die Ortschaften fahren müsse. Außerdem sei Ihnen die Bodenaufbereitung wichtig, um Rohstoffe zu schonen. Eine detaillierte Anlagenplanung liege noch nicht vor, da die Planungskosten ohne Genehmigung nicht unnötig in die Höhe getrieben werden sollten.

Anschließend verliest Frau Gatzert vom Ortsbeirat Niederkleen die 4 Anträge von Zukunft: jetzt! Neue Wege Langgöns, worüber nach reger Aussprache abgestimmt wird.

Im Wesentlichen sind folgende Punkte zu Antrag 1 (siehe Anhang) „Beibehaltung Rekultivierungsplan 2004 Steinbruch Niederkleen“ festzuhalten:

- Herr Reusch antwortet auf den Antrag, dass es eine bewusste Entscheidung der Gemeinde im Rahmen der Neuverpachtung war, den Abbau weiter zu nutzen, da noch Abbaufähiges Material vorhanden war, anstatt an einem anderen Standort eine neue Wunde in die Landschaft zu reißen.
- Hr. Hick von der Weimar Gruppe erläutert die Laufzeiten der Rekultivierungsplanung von 2004 und erklärt was in den Antragsunterlagen stand.
- Herr Reusch weist darauf hin, dass der Steinbruch eine Zeitliche Befristung hat und wenn kein Abbaufähiges Material mehr vorhanden ist der Bebauungsplan ein Ende hat.
- Jürgen Knorz weist darauf hin, dass es kaum zu Staubverschmutzungen kommt und dass der Geräuschpegel durch die wenigen Sprengungen niedrig sei. Außerdem wäre in dem Pachtvertrag alles niedergeschrieben, was jetzt kritisch hinterfragt würde. Des Weiteren hätte die Gemeinde in der Zukunft als Verpächter weiterhin die volle Hoheit über die Fläche.

Danach kommt es zur Abstimmung vom Ortsbeirat Niederkleen, in dem der Antrag abgelehnt wird.

Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Niederkleen: 3 Ja Stimmen und 4 Nein Stimmen.

Im Wesentlichen sind folgende Punkte zu Antrag 2 (siehe Anhang) „Vertagung der endgültigen Entscheidung zum B-Plan und der Flächennutzungsplanänderung Steinbruch Niederkleen“ festzuhalten:

- Herr Hick von der Weimer Gruppe teilt mit, dass die Wasserrechtliche Erlaubnis zur Grundwasserhaltung im Steinbruch Niederkleen und die Einleitung in die Kleebach noch bis 2022 gültig sei und frühzeitig der Neue Antrag nach aktueller Rechtslage eingereicht wurde.
- Herr Reusch weist nochmal ganz deutlich darauf hin, dass es kaum ein Verfahren gab, wo so offensiv und transparent mit einem Thema umgegangen wurde. Es wurden Unterlagen von Seiten der Gemeinde sowie vom Betreiber immer wieder zur Verfügung gestellt.
- Herr Fischer weist drauf hin, dass in den Beschlussempfehlungen auf Seite 9 – 18 die Bedenken und Anregungen der unteren Naturschutzbehörde ausführlich abgearbeitet wurden und der Umweltbericht mit offen gelegen hatte und da keine Änderung notwendig seien.
- Herr Bramer teilt mit, dass der Antrag 2 ein Geschäftsordnungsantrag ist, über den im Ortsbeirat unmittelbar Abzustimmen ist § 2 (3) Geschäftsordnung.

Danach kam es zur Abstimmung vom Ortsbeirat Niederkleen, in dem der Antrag auf Vertagung abgelehnt wurde.

Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Niederkleen: 3 Ja Stimmen und 4 Nein Stimmen

Im Wesentlichen sind folgende Punkte zu Antrag 3 (siehe Anhang) „Anforderungen an den B - Plan Steinbruch Niederkleen“ festzuhalten:

- Herr Fischer spricht die einzelnen Punkte nochmal an und erklärt diese.
- Frau Steffens macht den Vorschlag, sich bei einer anderen Gemeinde eine Referenzanlage mal anzuschauen und vor Ort über die Erfahrungen nachzufragen um das als Basis für die nächsten Entscheidungen zu nehmen.
- Herr Reusch nimmt den Vorschlag mit auf und sagt, dass es für das Gemeindegremium eine Interessante Sache wäre, die man im Vorfeld der Bauantragseinreichung umsetzen sollte.

Danach werden über die Punkte aus Antrag 3 (siehe Anhang) die das Verfahren betreffen und noch nicht anderweitig geregelt sind abgestimmt.

Folgende Punkte sind betroffen:

- Punkt 5, Änderung der Gebäudehöhe.

Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Niederkleen: 3 Ja Stimmen und 4 Nein Stimmen
Abstimmungsergebnis BIA: 8 Nein Stimmen (einstimmig)

Der Punkt 5 wird nicht mit in den B-Plan aufgenommen.

- Punkt 6, Änderung der Formulierung im B - Plan, in Photovoltaikanlagen sind zulässig, sowie den Auftrag an den Gemeindevorstand dieses später mit dem Betreiber zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Niederkleen: 4 Ja Stimmen und 3 Nein Stimmen
Abstimmungsergebnis BIA: 8 Ja Stimmen (einstimmig)

Die geänderte Formulierung wird mit in den B-Plan aufgenommen und an den Gemeindevorstand weitergeleitet.

- Punkt 7, 50 % der Fassaden bekommen eine Fassadenbegrünung mit in den B- Plan aufnehmen.

Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Niederkleen: 3 Ja Stimmen und 4 Nein Stimmen
Abstimmungsergebnis BIA: 1 Ja Stimme, 1 Enthaltung und 6 Nein Stimmen

Punkt 7 wird nicht mit in den B-Plan aufgenommen.

- Punkt 8, an den Gemeindevorstand verweisen.

Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Niederkleen: 4 Ja Stimmen und 3 Nein Stimmen
Abstimmungsergebnis BIA: 8 Ja Stimmen (einstimmig)

Punkt 8 wird an den Gemeindevorstand verwiesen.

- Punkt 2,3,9,11 und 13 werden mit in den B - Plan übernommen

Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Niederkleen: 3 Ja Stimmen und 4 Nein Stimmen
Abstimmungsergebnis BIA: 8 Nein Stimmen (einstimmig)

Die Punkte 2,3,9, 11 und 13 werden nicht mit in den B- Plan übernommen.

- Punkt 10, die Einzäunung erhält eine Bodenfreiheit von 15 cm.

Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Niederkleen: 7 Ja Stimmen (einstimmig)
Abstimmungsergebnis BIA: 8 Ja Stimmen (einstimmig)

Der Punkt 10 wird mit in den B - Plan aufgenommen.

Im Wesentlichen sind folgende Punkte zu Antrag 4 (siehe Anhang) „Ergänzungen Pachtvertrag“ festzuhalten:

- Herr Reusch weist darauf hin, dass der Antrag 4 den Pachtvertrag betrifft und an den Gemeindevorstand zu verweisen ist, da er nicht vom Bau- und Infrastrukturausschuss zu behandeln ist. Dem wird einvernehmlich zugestimmt.

Der Bau- und Infrastrukturausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende

Beschlussfassung:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Langgöns und somit als Abwägung i.S. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 Abs. 6 BauGB festgestellt und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ortsbeirat Niederkleen: 4 Ja Stimmen, 2 Nein Stimmen und 1 Enthaltung

Abstimmungsergebnis BIA: 8 Ja Stimmen (einstimmig)

5 Bebauungsplan "Steinbruch Niederkleen"

a) Abwägung über die im Verfahren nach § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellung-

nahmen

b) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Beratung siehe Top 4.

Der Bau- und Infrastrukturausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung sowie die Änderung der Bodenfreiheit von 15 cm des Zaunes und die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Langgöns und somit als Abwägung i.S. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Aus dem Satzungsbeschluss ausgespart bleibt der in das Teilsondergebiet Bodenaufbereitung hineinreichende Teil des FFH-Gebietes 5517-301 „Wehrholz“.
- (4) Der Bebauungsplan wird nach Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Niederkleen: 4 Ja Stimmen, 3 Nein Stimmen

Abstimmungsergebnis BIA: 8 Ja Stimmen (einstimmig)

Markus Beppler
Ausschussvorsitzender

Martin Bramer
Schriftführer