

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25. Aug. 2009

Beginn 19.30 Uhr / Ende 21.15 Uhr

Es sind anwesend:

Ausschussmitglieder:

Ulrich Lohnes (SPD) Vorsitzender
Peter Beck (CDU) stellv. Vorsitzender
Stefan Kurz (CDU) / Vertreter von Werner Krämer
Hary Wölfelschneider (SPD)

Es fehlen entschuldigt:

Leonhard Emig (B90/Grüne)
Werner Krämer (CDU)

Gemeindevertreter:

Willy Hawelky (SPD)
Ulrike Fill (CDU)
Sandra Löw (CDU)

Gemeindevorstand

Willi Kredel (Bürgermeister)

Verwaltung

Horst Beck (Bauhof)
Richard Trautmann (Schriftführer)

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters
2. Prioritätenliste für die Ausweisung der Baugebiete gemäß Flächennutzungsplan
3. Zwischenstandsbericht zur Bauleitplanung „*Die Steinert*“ (Reiterhof Arras, Langenbrombach)
4. Änderung des Bebauungsplanes „*Auf der Herberg*“
5. Blechdach AWO-Kindergarten Kirchbrombach
6. Verschiedenes

Zu TOP 1: Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters:

BUA.-Vorsitzender Ulrich Lohnes eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist. Mitteilungen seinerseits liegen nicht vor.

Bürgermeister Kredel gibt einen Zwischenbericht über den aktuellen Stand der Sanierungsmaßnahmen in der Sporthalle Kirchbrombach:

1. Die Deckenstrahlungsheizung und Aluminium Fenster sind eingebaut.
2. Mit den Bodenbelagsarbeiten wird heute begonnen.
Die Art und Farbe des Bodenbelages wurde mit den Vereinen abgestimmt.
3. Der Umbau des „Schiri-Raumes“ wird in Eigenleistung vom Bauhofpersonal durchgeführt.
4. Um das Warmwasseraufbereitungsproblem zu beheben, wird die Firma Heinz Straub, Brombachtal beauftragt, einen Multifunktionsspeicher mit einem Inhalt von 1.250 ltr. zu installieren.
Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 6.900,00 €. Mit dieser Investition wird gleichzeitig eine evtl. Legionellenbildung ausgeschlossen.
5. Die Sanierungsmaßnahme der Außenwand (Verputzarbeiten) in der Kegelbahn ist fertig gestellt. Die Räumlichkeiten der Kegelbahn können ab sofort wieder benutzt werden.

Weiterhin teilt er mit, dass

der Bauantrag für den Neubau Kindergarten/Volksbank mit sämtlichen erforderlichen Unterlagen beim Kreisbauamt zur Genehmigung eingereicht wurde. Auch sei die Finanzierung für dieses Bauvorhabens mit einer Darlehenszusage in Höhe von 700.000 € sichergestellt.

Die Energiegenossenschaft Odenwald eG will prüfen, ob auf dem Grundstück „Im Brügel“ (Fläche ca. 3.300 m²) und auf verschiedenen gemeindeeigenen Gebäuden Photovoltaikanlagen installiert werden können.

Des Weiteren gibt er den aktuellen Stand des „Breitbandprojektes Odenwaldkreis“ bekannt.

Zu TOP 2: Prioritätenliste für die Ausweisung der Baugebiete gemäß Flächennutzungsplan:

Vorsitzender Ulrich Lohnes schlägt vor, das geplante Baugebiet im „Tannhäuser Grund“ (Bangertsfeld) zu favorisieren, da sich die dortigen Straßenverhältnisse in einem sehr desolaten Zustand befinden und endgültig der längst überfällige Endausbau in den Straßen „Tannhäuser Grund“ und „Obere Gasse“ vollzogen werden kann.

Bgm. Kredel teilt mit, dass auch bereits verschiedene Grundstücksanfragen für das geplante Baugebiet „Im Hägel“ der Verwaltung vorliegen.

Der Vorsitzender weist daraufhin, dass über die bestehenden „Richtlinien zum Ankauf von Flächen im Geltungsbereich von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen vom 16.06.1998“ neu beraten und beschlossen werden muss. Außerdem schlägt er vor, dass für die noch zu parzellierenden Grundstücke nach dem Verkauf bzw. Eigennutzung eine Bebauungsfrist (Baubeginn Hauptbebauung) von max. zwei Jahren zur Auflage gemacht werden soll.

Entsprechende Regularien hierzu müssen noch festgelegt werden. Den vorgenannten Vorschlägen wird einstimmig zugestimmt.

Zu TOP 3: Zwischenstandsbericht zur Bauleitplanung „Die Steinert“ (Reiterhof Arras, Langenbrombach):

Ulrich Lohnes gibt bekannt, dass die Bauherrschaft Eheleute Arras von der nachträglich geänderten Planung (Bau von Ferienwohnungen und Wohnhaus) zurücktritt und die ursprüngliche Vereinbarung, die dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entspricht, eingehalten wird. Anschließend verweist er auf die, zwischenzeitlich zur Kenntnisnahme, ausgehändigten Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan „Die Steinert“.

Es wird einstimmig empfohlen, die unter Vorbehalt akzeptierten Abwägungsvorschläge zur Beschlussfassung an die Gemeindevertretung weiter zu leiten.

Zu TOP 4 Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Herberg“:

Nach dem vorliegenden Lärmschutzgutachten bestehen keine Bedenken gegen die Herstellung von 30 Parkplätzen auf den Grundstücken Flur 10, Flurstück-Nr. 218/2 und 218/3. Diese Anzahl der Parkplätze entspricht unserer Stellplatzsatzung.

Aufgrund der vorgenannten Fakten empfiehlt das Gremium einstimmig dem formellen Änderungsbeschluss des Bebauungsplanes „Auf der Herberg“ zuzustimmen.

Zu TOP 4 Ergänzung der Tagesordnung:

Die vorliegende Bauvoranfrage der Antragsteller Meisinger/Hinz GbR Kirchbrombach, Burghof 10, 64753 Brombachtal für den Neubau eines Hotels mit Badhaus und Schwimmteich, sowie Errichtung eines Parkplatzes für 30 PKW in der Gemarkung Kirchbrombach Flur 10, Flurstück-Nr. 82, 70/2 u. 218/2 u.218/3 wird dem Gremium zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Zu TOP 5 Blechdach AWO-Kindergarten:

Nach eingehenden Beratungen und unter Berücksichtigung des für diese Maßnahme zur Verfügung stehenden Zuschusses aus dem Konjunkturprogramm „Bund“ in Höhe von 82.000 € empfiehlt das Gremium einstimmig das schadhafte Blechdach zu erneuern. Der Ausschuss regte mit allem Nachdruck an, dass bei der Demontage des Altdaches eine Überprüfung auf versteckte Mängel erfolgen soll. Die geschätzten Kosten für das Aufbringen eines neuen Blechdaches belaufen sich auf ca. 100.000 Euro.

Zu TOP 6 Verschiedenes:

Grundstückstausch mit Volksbank Odenwald:

Bürgermeister Willi Kredel teilt mit, dass in der Angelegenheit Neubau Kindergarten mit integrierter Zweigstelle der Volksbank Odenwald ein Grundstückstausch angedacht ist. Als Tausch für das Grundstück der Volksbank (ca. 1.000 m²) sind die Grundstücke Flur 8, Flurstück Nr. 217/14 (Bauplatz ca. 875 m²) und das angrenzende Grundstück Flurstück Nr. 218/4 (Ackerland ca. 1030 m²) in der Gemarkung Kirchbrombach (gegenüber dem Rathaus) vorgesehen. Die Begründung eines Tausches sind beidseitige Grunderwerbsteuereinsparungen. Seitens der Volksbank wird dieses Tauschgeschäft positiv bewertet, möchte jedoch im Vorfeld erst noch die Angelegenheit genauer prüfen. Einer Weiterverfolgung dieses Tauschgeschäftes wird einstimmig zugestimmt.

Brombachtal, den 31. Aug. 2009

Ulrich Lohnes
(BUA.-Vorsitzender)

Richard Trautmann
(Schriftführer)