

**Niederschrift über die Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses
der Gemeinde Kiedrich vom 16. Februar 2021 im kleinen Saal des
Bürgerhauses, Hautvillersplatz, 65399 Kiedrich**

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsende: 19.43 Uhr

Anwesende

Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses:

Herr Frank Nußbaum	Vorsitzender
Herr Herbert Arz	1. stellv. Vorsitzender
Frau Dorothee Petri	2. stellv. Vorsitzende
Frau Brigitte Siegmund	
Frau Silke Bleser	
Herr Martin Boos	
Frau Petra Pieper	

Anwesend für die Gemeindevertretung:

Keine

Anwesend für den Gemeindevorstand:

Herr Winfried Steinmacher
Herr Josef H. Bibo
Herr Walter Steinebach

Entschuldigt:

Keine

Anwesende Gäste zu TOP 1 und 2:

Herr Sascha Rosenkranz, Ing.-Büro Stadt- und Objektplan

Vertreter der Presse:

Frau Lisa Bolz (Wiesbadener Kurier)

Schriftführer:

Herr Christian Paff

Anwesende Bürger:

Herr Eddy Ramolla
Herr Josef Bibo
Frau Maren Wesemüller
Herr Michael Weis

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er stellt weiterhin fest, dass die Einladung form- und fristgemäß erfolgt ist.

Zur Tagesordnung werden von den Ausschussmitgliedern keine Änderungen eingebracht.

Vor Eintritt in die Tagesordnung weist der Vorsitzende auf die Möglichkeit der Fragestellung zu aktuellen Themen hin. Da keine Fragen seitens der anwesenden Bürger gestellt werden, tritt der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss in die Tagesordnung ein.

Tagesordnung:

1. Bebauungsplan für das „Wohngebiet Trift“ der Gemeinde Kiedrich G 228 hier: Änderung des Geltungsbereiches

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, übergibt das Wort an Herrn Bürgermeister Steinmacher, der die Vorlage des Gemeindevorstandes ausführlich erläutert.

Im Besonderen geht er auf die Gründe für die 2-fache Änderung des Geltungsbereiches ein und stellt diese auch für die anwesenden Zuhörer verständlich dar. Herr Bürgermeister Steinmacher nennt in diesem Zusammenhang zum einen die Beschlusslage aus der Sitzung des Gemeindevorstandes im November 2020 und die hier beschlossene 1. Änderung des Geltungsbereichs aufgrund der erforderlichen Mülltonnensammelfläche und der gewünschten Änderung aufgrund der Eingabe des Katasteramtes. Des Weiteren erläutert er die 2. Änderung, hier die Verschiebung des Geltungsbereiches bis an die Gabionenstützwand, aufgrund der Abstimmung mit Hessen Mobil im Rahmen der Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens.

Herr Bürgermeister Steinmacher bittet in Abstimmung mit dem Mitglied des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herrn Martin Boos, um Zusammenführung der beiden Geltungsbereichsänderungen in der Vorlage G 228 zwecks Vereinfachung der späteren Beschlusslage. Diesem Ansinnen wird zugestimmt.

Im Anschluss an die Ausführungen von Herrn Bürgermeister Steinmacher erläutert Herr Rosenkranz, vom Büro Stadt-Objektplan, die Inhalte der Geltungsbereichsänderung im Detail.

Frau Dorothee Petri, begrüßt die Vereinigung der Beschlusslage zu den beiden Änderungen des Geltungsbereichs, auch wenn diese, aus rechtlicher Sicht, nicht notwendig gewesen wären. Sie fragt abschließend den Stadtplaner, Herrn Rosenkranz, nach der Lage der Zufahrt zur Straße Trift, was seinerseits anhand des Bebauungsplans erläutert wird.

Herr Martin Boos, begrüßt ebenfalls die vorabgestimmte Zusammenfassung der beiden Geltungsbereichsänderungen und im Besonderen die Erweiterung des Geltungsbereichs bis an die Gabionenstützwand.

Frau Petra Pieper fragt nach den Gründen für die Dringlichkeit dieser UPBA-Sitzung im Rahmen des „Lockdowns“ als Präsenzveranstaltung.

Herr Bürgermeister Steinmacher beantwortet dies mit der dringenden Schaffung von Baurecht für die Bauwilligen in der Straße Trift und dem langen Zeitraum bis zu der nächstmöglichen Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung im Juni 2021.

Bezüglich der weiteren Frage von Frau Pieper in Bezug auf die zeitliche Abfolge bei den Straßenausbauprojekten in der Gemeinde Kiedrich unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Mittel im Haushalt 2021 weist Herr Bürgermeister Steinmacher darauf hin, dass es im Rahmen der betreffenden Beschlussfassung ausschließlich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Straßenzug Trift

und die damit einhergehende Schaffung von Baurecht geht.

Da keine weiteren Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder vorgebracht werden, bedankt sich der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, bei Herrn Rosenkranz für die Erläuterungen und Beantwortung der Fragen und lässt über die Vorlage des Gemeindevorstands abstimmen:

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

**2. Bebauungsplan für das „Wohngebiet Trift“ der Gemeinde G 239
hier: Vorgezogene Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB,
der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, übergibt das Wort an Herrn Bürgermeister Steinmacher, der die Vorlage des Gemeindevorstandes ausführlich erläutert. Herr Rosenkranz erläutert im Anschluss die Inhalte und Vorgaben des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes im Detail.

Der Vorsitzende gibt anschließend den Ausschussmitgliedern die Gelegenheit zur Wortmeldungen und Fragestellungen.

Frau Dorothee Petri fragt nach den Gründen für die nach Ihrer Einschätzung recht großzügigen Vorgaben bzgl. der Trauf- und Firshöhen mit 8,80 und 13,80 m. Herr Rosenkranz begründet dies mit den Trauf- und Firshöhen im Bestand, die sich durch die besondere Topographie des Geländes ergeben.

Frau Brigitte Siegmund fragt nach den Gründen für die durchgeführte Untersuchung der vorhandenen Flora und Fauna im Rahmen der Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und ob die Ergebnisse dieser Untersuchung Auswirkung bzw. Einschränkungen für die betroffenen Anlieger bedeuten. Herr Rosenkranz erläutert diesbezüglich, dass die im Bauleitplanverfahren erforderliche Faunistische Untersuchung wegen der Lage am Waldrand lediglich Einschränkungen in Bezug auf den Abbruch von Gebäuden und die Rodung von Bäumen mit sich bringt.

Herr Martin Boos fragt nach den Gründen weshalb der Straßenzug Trift als Allgemeines Wohngebiet und nicht als Reines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Herr Rosenkranz begründet dies zum einen mit der Möglichkeit zur Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben und zum anderen mit den Immissionen, die von der angrenzenden Landstraße 3035 ausgehen.

Herr Boos fragt weiterhin nach dem Erfordernis für die im B-Plan-Entwurf erfassten erhaltenswerten Bäume im nördlichen Teil des Plangebiets, da er diese Festlegung als Gängelung der betroffenen Anlieger ansieht, falls diese Bäume auf privatem Grund stehen. Herr Rosenkranz verweist diesbezüglich auf den naturschutzfachlichen Beitrag des Landschaftsarchitekturbüro Kastner und die hier getroffene Einordnung des vorgefundenen Baumbestandes.

Herr Bürgermeister Steinmacher erwähnt ergänzend die zahlreichen Appelle aus der Bürgerschaft nach dem Presseartikel bzgl. des illegal gerodeten Baumes auf dem

Bürgerhausparkplatz, dass bitte zukünftig Gewissenhaft mit dem Baumbestand in der Gemeinde umgegangen werden soll und weist darauf hin, dass dieser Punkt im Rahmen der Auswertung zur Offenlage geprüft wird.

Frau Dorothee Petri ergänzt die Erläuterungen des Bürgermeisters bzgl. der Offenlage mit Verweis auf die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als zuständige Fachbehörde und Träger öffentlicher Belange. Frau Petri fragt weiterhin nach der Definition des Bezugspunktes für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen, was von Herrn Rosenkranz anhand einer schematischen Schnittzeichnung ausführlich erläutert wird.

Herr Martin Boos, fragt ergänzend weshalb die Trauf- und Firsthöhen sich nicht auf die Straßenhöhen beziehen, damit eine einheitliche Firstlinie im gesamten Straßenzug entsteht. Herr Rosenkranz begründet dies mit den unterschiedlichen Höhenlagen der Gebäude in der steil ansteigenden Topographie des Geländes, insbesondere bei den Gebäuden mit der Hausnummer 16 und 17. Auch hierbei handele es sich um einen Punkt, der im Rahmen der Auswertung zur Offenlage geklärt wird.

Frau Petra Pieper, weist auf eine Formulierung in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2 bzgl. den Geschossen hin, die aus Ihrer Sicht in Bezug auf die zulässige Anzahl der Geschosse missverständlich sei. Herr Rosenkranz begründet dies mit der in der Hessischen Bauordnung gebräuchlichen Bezeichnung weswegen auch hier zunächst eine abschließende Prüfung im Rahmen der Offenlage erfolgt. Abschließend erklärt Herr Rosenkranz, dass die Anzahl der Vollgeschosse über den Planeinschrieb und die Ziffer 2.1 eindeutig festgelegt ist.

Herr Martin Boos weist auf zwei augenscheinlich falsch positionierte Maßketten und einen fehlenden Planeinschrieb im Bereich der Zufahrt hin. Herr Rosenkranz sichert eine Prüfung und Anpassung innerhalb der Auswertung zur Offenlage zu.

Frau Silke Bleser, fragt nach der grundsätzlichen und langfristigen Bebaubarkeit innerhalb der Baufelder. Herr Rosenkranz beantwortet diese Verständnisfrage anhand des Bebauungsplanes und verweist hier auf die Ausnutzungsfaktoren innerhalb der Baufelder.

Frau Dorothee Petri, weist auf eine missverständliche Formulierung in Bezug auf die Einfriedungen und deren Höhen gemäß Ziffer 9.3.1 und 9.3.2 hin. Ebenso besteht Unklarheit bzgl. der zulässigen Höhen bei Sichtschutzwänden gemäß Ziffer 9.5 unter Berücksichtigung der Regelungen der Hessischen Bauordnung. Auch in diesem Punkt erfolgt eine Klärung im Rahmen der Offenlage.

Herr Martin Boos, fragt in der letzten Wortmeldung zu diesem Tagesordnungspunkt, ob für die Instandhaltung der Gabionenstützwand die Gemeinde Kiedrich oder Hessen Mobil zuständig ist. Herr Bürgermeister Steinmacher sichert eine Prüfung und Beantwortung zu.

Da keine weiteren Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder vorgebracht werden, bedankt sich der Vorsitzende des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses, Herr Frank Nußbaum, erneut bei Herrn Rosenkranz für die Erläuterungen und Beantwortung der Fragen und lässt über die Vorlage des Gemeindevorstands abstimmen:

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

3. Verschiedenes:

Es werden keine Wortmeldungen seitens des Bürgermeisters oder der Ausschussmitglieder vorgebracht.

Der Ausschussvorsitzende Frank Nußbaum bedankt sich zum Abschluss der Sitzung bei allen Mitgliedern des Umwelt-, Planungs-, und Bauausschuss für die kollegiale, sachliche sowie vertrauensvolle und sehr konstruktive Zusammenarbeit in dieser Legislaturperiode.

gez.
Frank Nußbaum
Vorsitzender des
Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses

(gez. Christian Paff)
Schriftführer