

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
am Mittwoch, den 24.04.2024 im Saal 2 des Bürgerhauses Wehrheim

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr Sitzungsende: 21:20 Uhr

Es waren anwesend:

Dr. Kunz, Torsten, Vorsitzender
Bachmann, Wolfgang, Ausschussmitglied
Bloching, Andreas, Ausschussmitglied
Keller, Manuel, Ausschussmitglied
Emmerich, Torben, Ausschussmitglied
Heiting, Matthias, Ausschussmitglied

Ferner waren anwesend:

Sommer, Gregor, Bürgermeister
Dechert, Frank, Bauamt

Als Gäste waren anwesend:

11 Zuhörer (davon 1 x Presse)

Schriftführer:

Galke, Angela

Die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses waren durch Einladung vom 12.04.2024 unter Mitteilung der Tagesordnung auf den 24.04.2024 einberufen.

Tag, Ort und Zeit waren öffentlich bekannt gegeben.

Nach der Zahl der erschienenen Mitglieder war der Bau- und Verkehrsausschuss beschlussfähig.

Tagesordnung:

- 1 Bauleitplanung der Gemeinde Wehrheim, Ortsteil Wehrheim
Vorstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Seniorenwohnanlage und
Einrichtungen Gesundheit und Sozialwesen“
Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 (1) und (4)
BauGB**

Herr Sommer gibt kurze Einleitung zu dem geplanten Projekt und erklärt, dass der Gemeindevorstand dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt habe. Außerdem gilt sein Dank der Steuerungsgruppe Seniorenwohnheim für die geleistete Arbeit.

Das Planungsbüro Koch, Aßlar war zur Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses eingeladen, um den Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „Seniorenwohnanlage und Einrichtungen Gesundheit und Sozialwesen“ vorzustellen.

Frau Gundlach vom Planungsbüro erläutert anhand einer Präsentation die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes und beantwortet hierzu Fragen der Mitglieder.

Im Vorfeld gab es zwei Anmerkungen von Seiten des Gemeindevorstandes: So soll die Überschreitungsmöglichkeit in SO II nur im Sinne der Errichtung einer Tiefgarage möglich sein und es soll noch einmal überprüft werden, in wie weit eine Zisterne auch als Brauchwasseranlage im Sinne der WC-Nutzung installiert werden kann.

Frau Gundlach erläutert zur Frage des Brauchwassers, dass hier eine Möglichkeit zur Nutzung nur von Seiten des Fachplaners geprüft werden kann. Herr Sommer merkt an, dass dies auch nur erfolgen sollte, wenn keine hygienischen Bedenken bestehen. Die Festsetzung im Bebauungsplan wird noch einmal überprüft und angepasst. Mehrere Mitglieder des BVA sprechen sich für eine Verpflichtung zur Installation einer Brauchwasseranlage (zweites Wasserleitungssystem) aus, sofern keine rechtlichen Gründe dem entgegenstehen.

Zur Frage der überbaubaren Grundstücksfläche im SO II stellt Frau Gundlach zur Festsetzung im Entwurf eine Alternative vor. Auch hier werden die Festsetzung noch einmal geprüft und angepasst.

Beschluss:

Beiliegender Bebauungsplanentwurf wird vom Bau- und Verkehrsausschuss zur Kenntnis genommen.

Nach erfolgter Vorstellung im Bau- und Verkehrsausschuss und Einarbeitung der Anmerkungen/Prüfungsergebnisse erfolgt nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 (1) und (4) BauGB.

2 Wahl des oder der stellvertretenden Vorsitzenden des Bau- und Verkehrsausschusses

Herr Dr. Kunz schlägt als Nachfolger von Frau Dr. Winkelhaus als stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Matthias Heiting vor. Gegen den Vorschlag gibt es keine Einwände. Weitere Kandidaten für den stellvertretenden Vorsitz melden sich nicht. Herr Dr. Kunz fragt, ob es Einwände gegen eine Wahl per Handzeichen gibt. Dies war nicht der Fall. Daher bittet Herr Dr. Kunz um Abstimmung per Handzeichen.

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss wählt einstimmig GV Matthias Heiting als stellvertretenden Vorsitzenden.

3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 21.02.2024

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses vom 21.02.2024 wird mit einer Enthaltung genehmigt.

4 Mitteilungen

Die Mitteilungen wurden den Ausschussmitgliedern im Vorfeld zur Verfügung gestellt und werden von Herrn Sommer in der Sitzung vorgetragen. Sein Dank geht hier an die Firma Jost die den Endausbau der Straße „Am Erlenbach“ ausgeführt haben.

Auf Nachfrage wann mit dem Bau des Einlaufbauwerk Langwiesenbach begonnen wird, teilt Herr Dechert mit, dass Ende Mai mit den Arbeiten begonnen werden soll.

Zum Thema Umsetzung zur Verbesserung der Verkehrssituation im Obernhainer Weg teilt Herr Sommer mit, dass das Ordnungsamt die Umsetzung der verkehrsrechtlichen Maßnahmen begleiten und ggf. nachjustieren wird.

Auf Nachfrage zur Beleuchtung des Radweges Oberloh, erklärt Herr Dechert, dass sich die Lieferung der Lampenköpfe verzögert. Sobald alle Komponenten geliefert sind, erfolgt die Montage.

5 Beratung über eine Neufassung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wehrheim

Frau Galke erläutert noch einmal die Neuerungen der Stellplatzsatzung. Zunächst wurden Rechtsvorschriften überprüft und angepasst. Weiter wurden neue Rechtsvorschriften wie das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) aufgenommen.

Mit der Aufnahme dieser Vorschriften aus dem GEIG wird nun der zunehmenden Elektromobilität Rechnung getragen.

Als Grundlage und zur Rechtssicherheit der neuen Satzung wurde die Mustersatzung des Hessischen Städte und Gemeindebundes herangezogen.

Zur Klarheit und besseren Lesbarkeit werden die Anforderungen an Stellplätze für motorisierte Fahrzeuge und an Stellplätze für Fahrräder jetzt getrennt aufgeführt.

In der neuen Stellplatzsatzung wird der dichten Bebauung des Ortskerns Wehrheim Rechnung getragen. Hier wird bestimmt, dass in der Zone I der Gestaltungssatzung Alt Wehrheim, auf die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen für Behinderte, sowie für Fahrräder verzichtet wird, soweit der Stellplatzbedarf durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht.

Durch Streichung sind nun auch Stapelgaragen, Doppelparker o.ä. zulässig.

Die Anlage zur Stellplatzsatzung wurde dahingehend überarbeitet, dass nicht relevante Punkte (z.B. Hallenbad) herausgenommen und Stellplatzbedarfe angepasst wurden. So ist hier beispielhaft zu nennen, dass bei Wohnungen bis 60 m² nur noch ein Stellplatz hergestellt werden muss.

Zu den Ausführungen gibt es von Seiten der Mitglieder keine Fragen oder Änderungswünsche. Mehrere Mitglieder des BVA begrüßen den Entwurf und die frühzeitige Beteiligung, die eine Beratung in den Fraktionen ermöglicht.

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bau- und Verkehrsausschuss die Neufassung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wehrheim der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

6 Verschiedenes

Es lagen keine Punkte vor.

7 Evtl. vorliegende Bauvoranfragen bzw. Bauanträge*)

Es lagen weder Bauvoranfragen noch Bauanträgen vor.

Dr. Torsten Kunz
Vorsitzender

Angela Galke
Schriftführer