

# Niederschrift

über die am 18.11.2014 stattgefundenene 23. öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Weinbach, im Sitzungszimmer des Rathauses in Weinbach.

**BEGINN DER SITZUNG: 19:00 UHR, Ende: 20:15 UHR**

## **ANWESEND WAREN**

### **A) BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS**

STIMMBERECHTIGT

STEFAN DIENST (VORSITZENDER)

THOMAS WEIL

THOMAS APPL (IN VERTRETUNG FÜR UDO SCHULZ)

HANS-JOACHIM BÜCHER (IN VERTRETUNG FÜR BERND-RAINER VOLZ)

HEINZ-JOSEF PABST

RÜDIGER SCHULTHEIS

### **B) ENTSCHULDIGT FEHLTEN**

UDO SCHULZ

BERND-RAINER VOLZ

### **C) GEMEINDEVORSTAND**

THORSTEN SPRENGER, BÜRGERMEISTER

### **D) SCHRIFTFÜHRER**

FABIAN SCHERBER

### **E) SONSTIGE TEILNEHMER**

ROLF RICHTER

## **Tagesordnung:**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Ladung zur Sitzung
2. Anfrage zur Bebauung eines Grundstücks  
**hier:** Abstimmung des weiteren Vorgehens
3. Sachstand zu Brückenbauwerksprüfungen
4. Sachstand Sanierung der Hochbehälter
5. Sachstand zu den EKVO-Maßnahmen
6. Betreutes Wohnen in Weinbach
7. Verschiedenes

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses waren durch Einladung vom 14.11.2014 auf Dienstag, den 18.11.2014 um 19:00 Uhr unter der Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

### **Zu TOP 1:**

Der Vorsitzende, Herr Stefan Dienst, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses, stellt die Beschlussfähigkeit sowie die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest.

### **Zu TOP 2:**

Bürgermeister Sprenger erläutert den Sachverhalt. Frau Margit Bach beabsichtigt, die Grünfläche hinter dem Festplatz in der Gemarkung Elkerhausen entlang der Blessenbacher Straße vorrangig für 30 Jahre anzupachten, um hier einen mobilen Wohncontainer mit einer Grundfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> zu errichten. Des Weiteren sollten noch zwei bis drei Holzgartenhäuschen errichtet werden, um Hühner und Gartengeräte unterzubringen.

Bürgermeister Sprenger gibt hierzu bekannt, dass der Gemeindevorstand sich bereits im Vorfeld mit dem Sachverhalt beschäftigt hatte und das Vorhaben als kritisch ansieht, da die Fläche im Bebauungsplan zum Gewerbegebiet Blessenbacher Straße als öffentliche Grünfläche gewidmet und auch so im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Eine Bebauung ist daher nicht ohne weiteres möglich. Für eine Realisierung des Vorhabens müsste der Bebauungsplan geändert und eine neue Ausgleichsfläche für den B-Plan gefunden werden. Auch müsste der Bestand des bestehenden Gewerbegebietes gesichert werden, da diese Fläche auch als Pufferung zu der restlichen Bebauung gedacht war. Bürgermeister Sprenger gibt außerdem zu bedenken, dass sich eine Änderung hier schwierig und kostspielig gestalten würde. Alleine für eine Änderung des Bebauungsplanes müsste mit Kosten von ca. 10.000,00 € gerechnet werden. Der Gemeindevorstand sieht das Vorhaben zwar kritisch, da Frau Bach sich jedoch parallel zu Ihrem Antrag auch an den Vorsitzenden des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Herrn Dienst gewendet hatte, solle das Vorhaben nochmal im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss behandelt werden.

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses stehen dem Vorhaben aufgrund der bereits genannten Gründe ebenfalls kritisch gegenüber. Vor allem auch aus städtebaulichen Gesichtspunkten und der nicht gesicherten Finanzierung schließt sich der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Auffassung des Gemeindevorstandes an, sodass dem Antrag von Frau Bach nicht näher getreten werden soll. Auf die vorhandenen Gebäudeleerstände wird hingewiesen und als mögliche Alternative für Frau Bach gesehen.

### **Zu TOP 3:**

Bürgermeister Sprenger berichtet, dass Herr Burger sich mit den Brückenbauwerksprüfungen intensiv befasst habe und er zu diesem Tagesordnungspunkt kurz berichten sollte, dieser jedoch kurzfristig erkrankt sei. Hintergrund warum man sich mit dem Thema „Brückenbauwerksprüfungen“ intensiver beschäftigt habe, sind die beiden maroden Brückenbauwerke in der Mühlwiese in Freienfels.

Der Vorsitzende Herr Dienst erläutert die Vorzüge eines so genannten „Bauwerksbuches“, welches in vielen Behörden für sämtliche Brückenbauwerke geführt wird. In dem Bauwerksbuch wird der bauliche Zustand des jeweiligen Bauwerkes dargestellt und etwaige Schäden dokumentiert. Da die Gemeinde hier eine Verkehrssicherungspflicht hat, wird von Seiten des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses empfohlen, für die gemeindlichen Brückenbauwerke auch ein solches Bauwerksbuch zu führen.

#### **Zu TOP 4:**

Bürgermeister Sprenger berichtet über ein geführtes Gespräch mit einem Gutachter bezüglich des beauftragten Betongutachtens für den Hochbehälter „Hohe Straße“. Das Gespräch sei sehr informativ gewesen und der Gutachter habe viele gute Ratschläge gegeben. Bei dem Gespräch hat auch Herr Hartmut Moos vom beauftragten Ingenieurbüro Moos teilgenommen. Herr Moos soll nun das Leistungsverzeichnis erstellen und die Erkenntnisse aus dem Betongutachten hier mit einfließen lassen. Anschließend soll das Leistungsverzeichnis dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur weiteren Abstimmung vorgelegt werden.

#### **Zu TOP 5:**

Bürgermeister Sprenger gibt bekannt, dass man sich bezüglich der Vergabe der Leistungsphasen 7 bis 9 der HOAI mit der Revision beim Landkreis Limburg-Weilburg abgestimmt habe. Durch die Revision wurde angemerkt, dass aufgrund der Förderrichtlinien und insbesondere wegen der Auftragssumme ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt werden muss. Nach Durchführung dieses Verfahrens meldete sich neben dem bereits für die Leistungsphasen 1 bis 6 beauftragten Büros Kolmer & Fischer auch ein Büro aus Frankfurt. Nach Übersendung der Vergabeunterlagen teilte das Büro dann jedoch mit, dass kein Interesse mehr für die Maßnahmen bestehe, sodass das Büro Kolmer & Fischer auch den Auftrag für die Leistungsphasen 7 bis 9 erhalten soll.

In diesem Zusammenhang fragt Bürgermeister Sprenger die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses, ob die Beauftragung nun durch den Gemeindevorstand ohne weitere Beratung durch den Ausschuss aufgrund des engen Zeitfensters und der damit verbundenen finanziellen Förderung der Maßnahme sowie der dringenden Notwendigkeit ausnahmsweise erfolgen kann.

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses sind mit einer Beauftragung durch den Gemeindevorstand aufgrund der genannten Situation grundsätzlich einverstanden.

Herr Bücher weist jedoch auf die bestehende Richtlinie zur Vergabe von Bauleistungen hin und erläutert die Hintergründe, warum die Richtlinie in dieser Form erlassen wurde.

#### **Zu TOP 6:**

Bürgermeister Sprenger berichtet über ein geführtes Gespräch mit einem Investor vor rund zwei Jahren. Damals habe man erfahren, dass es Förderprogramme des Hessischen Sozialministeriums für interessierte Kommunen zum Thema „Betreutes Wohnen“ gebe. Das Programm könne auch bei einer Beteiligung durch einen Investor umgesetzt werden.

Das Thema „Betreutes Wohnen“ in der Gemeinde Weinbach wird von den Mitgliedern des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses grundsätzlich befürwortet. Über die Ausgestaltung herrschen unterschiedliche Auffassungen. Als Standorte kommen das Gelände um den alten Nahkauf in der Aulenhäuser Straße sowie ein gemeindliches Grundstück im Zäunweg infrage.

Bürgermeister Sprenger erhält den Auftrag, die Thematik weiter zu verfolgen und weitere Informationen einzuholen.

#### **TOP 7:**

Herr Dienst nimmt Stellung zu dem in der Presse erschienenen Artikel des Aktionsrings Selbstständiger Weinbacher (ASW). Die darin beschriebenen Zitierungen von einzelnen Personen empfindet er als äußerst befremdlich und wurden so vor Ort nicht getätigt.

Vielmehr weist er darauf hin, dass die Ausführung der Arbeiten am Rathaushof kritisiert wurde. Insbesondere wurde angemerkt, dass Bauhofmitarbeiter ohne Rücksicht auf die Einhaltung der BG-Vorschriften mit Maschinen gearbeitet hätten, die Gemeinde hier jedoch als Vorbild fungieren sollte.

Des Weiteren bemängelt der ASW, dass sie bezüglich der Arbeiten am Rathaushof nicht als Unternehmer angefragt worden seien, sondern stattdessen die Arbeiten von Ehrenamtlichen getätigt worden seien. Insgesamt wünsche sich der ASW eine engere Zusammenarbeit mit der Gemeinde.

Bürgermeister Sprenger stellt anschließend noch einmal kurz die Vorgehensweise zu den Arbeiten am Rathaushof dar und erläutert die Hintergründe.

Herr Schultheis kritisiert die Vorgehensweise bezüglich des Verkaufs eines gemeindlichen Grundstückes an einen Weinbacher Gewerbetreibenden. Diese Vorgehensweise sei kontraproduktiv für die Zusammenarbeit zwischen den gemeindlichen Gremien. Er wünsche sich hier eine engere Zusammenarbeit und entsprechende Beteiligung der Gemeindevertretung.

Bürgermeister Sprenger erklärt hierzu, dass der Gewerbetreibende an ihn herangetreten sei und der Gemeindevorstand dem ortsansässigen Unternehmen weiterhelfen wollte. Der Gemeindevorstand habe daher bereits ein Angebot an den Interessenten abgegeben, das Gelände hinter dem Bauhof zu kaufen. Bürgermeister Sprenger verspricht, die Anregung von Herrn Schultheis nochmal im Gemeindevorstand bekannt zu geben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorlagen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20.15 Uhr.

---

(Stefan Dienst)  
Vorsitzender

---

(Fabian Scherber)  
Schriftführer