

Beschlussprotokoll

zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau-, Planungs-, Umwelt- und Landwirtschaftsangelegenheiten am Dienstag, den 26.03.2019 um 20.00 Uhr
im Thekanraum des Bürgerhauses Ortenberg, Wilhelm-Leuschner-Str. 4,
63683 Ortenberg

Tagesordnung

- Punkt 1: Genehmigung der Tagesordnung
- Punkt 2: Genehmigung des Protokolls aus der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Landwirtschaftsausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.12.18
- Punkt 3: Kaufgesuch zum Teilerwerb aus dem städtischen Grundstück, Flur 4 Nr. 445/2, Gemarkung Bleichenbach
- Punkt 4: 1. Änderungssatzung zur Recyclinghofsatzung vom 22.11.2017
hier: Einführung einer Mindestgebühr (Kleinmengenpauschale)
- Punkt 5: Grundstück in der Gemarkung Ortenberg, Flur 5 Nr. 375 – Verkauf einer Teilfläche
- Punkt 6: Bodenbevorratungsvereinbarung mit der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG)
hier: 1. Endabrechnung Neubaugebiet „Das Fuchsfeld/Die Froschäcker“, Gemarkung Wippenbach
2. Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Das Fuchsfeld/Die Froschäcker“ sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung des Satzungsbeschlusses und die Beteiligung der Behörden
- Punkt 7: Beratung Doppischer Haushalt 2019
- Punkt 8: Sachstandsbericht Bürgerhaus Gelnhaar
- Punkt 9: Mitteilungen und Anfragen

Ausschussvorsitzender Stadtverordneter Hansche eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau-, Planungs-, Umwelt- und Landwirtschaftsangelegenheiten, stellt fest, dass form- und fristgerecht durch die Verwaltung eingeladen wurde und der Ausschuss mit insgesamt 6 anwesenden Ausschussmitgliedern beschlussfähig ist.

Er begrüßt die Herren des Ausschusses, die Damen und Herren des Magistrates, Frau Bürgermeisterin Pfeiffer-Pantring sowie die Verwaltungsmitarbeiter.

Punkt 1:

Die vorliegende Tagesordnung wird um einen weiteren Tagesordnungspunkt ergänzt. Dieser wird dann Tagesordnungspunkt 9 (neu) und der bisherige Tagesordnungspunkt – Mitteilungen und Anfragen – wird dann Tagesordnungspunkt 10.

Bei dem neu aufgenommen Tagesordnungspunkt handelt es sich um:

Punkt 9 (neu): Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bau eines Sport- und Fitnesszentrums in der Kernstadt Ortenberg „an der Rotlipstraße“

Weitere Änderungsanträge werden nicht vorgetragen.

Der Ausschuss stimmt anschließend der nachfolgenden geänderten Tagesordnung mit 5 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung zu.

Tagesordnung

- Punkt 1: Genehmigung der Tagesordnung

- Punkt 2: Genehmigung des Protokolls aus der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Landwirtschaftsausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.12.18
- Punkt 3: Kaufgesuch zum Teilerwerb aus dem städtischen Grundstück, Flur 4 Nr. 445/2, Gemarkung Bleichenbach
- Punkt 4: 1. Änderungssatzung zur Recyclinghofsatzung vom 22.11.2017
hier: Einführung einer Mindestgebühr (Kleinmengenpauschale)
- Punkt 5: Grundstück in der Gemarkung Ortenberg, Flur 5 Nr. 375 – Verkauf einer Teilfläche
- Punkt 6: Bodenbevorratungsvereinbarung mit der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG)
hier: 1. Endabrechnung Neubaugebiet „Das Fuchsfeld/Die Froschäcker“, Gemarkung Wippenbach
2. Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Das Fuchsfeld/Die Froschäcker“ sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung des Satzungsbeschlusses und die Beteiligung der Behörden
- Punkt 7: Beratung Doppischer Haushalt 2019
- Punkt 8: Sachstandsbericht Bürgerhaus Gelnhaar
- Punkt 9 (neu): Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bau eines Sport- und Fitnesszentrums in der Kernstadt Ortenberg „an der Rotlippstraße“
- Punkt 10 (neu): Mitteilungen und Anfragen

Punkt 2:

Das Protokoll zur gemeinsamen öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Landwirtschaftsausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.12.18 wird einstimmig genehmigt.

Punkt 3:

Der Ausschuss stimmt der vorgelegten Beschlussvorlage der Verwaltung zu und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag von Frau Maria Müller, wohnhaft Steinbergstr. 7, 63683 Ortenberg-Bleichenbach, auf Teilerwerb einer Fläche von ca. 108 qm (rot schraffierte Fläche im rückseitigen Lageplan) aus dem städtischen Grundstück Flur 4 Nr. 445/2, „Auf der Beune beim Ort“, Gemarkung Bleichenbach, zu einem Quadratmeterpreis von 0,75 € (Wiesengrundstück) wird abgelehnt.

Der Antragstellerin wird die Teilfläche zu einem Preis von 10,00 € je m² angeboten.

Die Kosten für den Grunderwerb, d. h. Notar-, Gerichts und die notwendigen Vermessungskosten, trägt die Antragstellerin.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

Punkt 4:

Der Ausschuss stimmt der vorgelegten 1. Änderungssatzung zur Recyclinghofsatzung einstimmig zu und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung ebenfalls, die 1. Änderungssatzung zur Recyclinghofsatzung vom 22.11.17, die zum 01.05.2019 in Kraft tritt, zu beschließen.

Punkt 5:

Der Ausschuss stimmt anschließend der vorgelegten Beschlussvorlage der Verwaltung zu und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Ortenberg verkauft an die Investoren der Firma Fitmaxx Friedberg, Eheleute Kerstin und Guido Joos, eine Teilfläche aus dem Grundstück Flur 5 Nr. 375, Gemarkung Ortenberg (Minigolf-Anlage) mit einer Gesamtfläche von ca. 4.496,00 qm wie folgt:

- 3.500 qm zum Preis von 72,00 €/qm (Kaufpreis für Sondergebietsfläche) für ein Fitness-Center
- 996 qm zum Optionalpreis von 75,00 €/qm innerhalb der nächsten 5 Jahre zur Entwicklung

einer Sauna-Landschaft

Der Kaufpreis in Höhe von 252.000 € für die Fläche des Fitness-Centers wird wie folgt fällig:

- 200.000 € nach Abschluss des Kaufvertrages,
- 52.000 € nach Umsetzung der Baumaßnahme.

Der Beschluss durch den Ausschuss ergeht mit 5 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung.

Punkt 6:

Zu der vorgelegten Endabrechnung beantragt Herr Stadtverordneter Bäckel, dass den Ausschussmitgliedern Unterlagen aus der Urkalkulation der HLG des Neubaugebietes in der Gemarkung Wippenbach vorgelegt werden. Er könne an dieser Stelle nicht verstehen, weshalb seinerzeit die HLG mit einem Überschuss von über 1 Mio. € gerechnet habe und nun die Endabrechnung mit einem Defizit von 93.150,80 € abschließe. Er bittet darum, den Ausschussmitgliedern bis zur nächsten Haupt- und Finanzausschuss-Sitzung am 02.04.19 die Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Eine Beschlussfassung und somit eine Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung ergeht somit nicht.

Der Ausschuss stimmt anschließend dem Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Das Fuchsfeld/Die Froschäcker“ sowie dem Beschluss über die öffentliche Auslegung des Satzungsbeschlusses und die Beteiligung der Behörden einstimmig zu und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung ebenfalls, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Als Empfehlung ergeht von Seiten des Bau- und Planungsausschusses für die Vermarktung des bisherigen Friedhofserweiterungsgeländes, Flur 4 Nr. 237/3, Gemarkung Wippenbach, ein Quadratmeterpreis von 185,00 bis 195,00 €, wobei das Grundstück nach Beendigung des HLG-Vertrages im Bieterverfahren veräußert werden soll.

Punkt 7:

Im weiteren Verlauf der Diskussion beantragt Herr Stadtverordneter Bäckel eine kurze schriftliche Erläuterung darüber, welche Konsequenzen sich aus der durch die Verwaltung vorgenommenen Streichungen der Haushaltsansätze mit Stand vom 01.03.19 einhergehen.

Der Ausschuss stimmt anschließend einstimmig dem Antrag des Herrn Stadtverordneten Bäckel zu und erwartet bis zur Beschlussfassung über den Entwurf des städtischen Haushaltes für das Haushaltsjahr 2019 die beantragten schriftlichen Erläuterungen.

Der Ausschuss sieht auch unter Berücksichtigung des heutigen Tagesordnungspunktes, der nur eine Beratung vorsieht, keine Notwendigkeit, eine Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung weiterzugeben und nimmt den Entwurf des doppelten Haushaltes 2019 zur Kenntnis.

Punkt 8:

Zu diesem Tagesordnungspunkt erläutert Bürgermeisterin Pfeiffer-Pantring, dass ohne eine Kofinanzierung das Projekt Bürgerhaus Gelhaar nicht gestartet werden kann. Sie erwähnt an dieser Stelle, dass Bundesmittel bereits beantragt seien und sie bis zum Sommer d. J. dem Ausschuss bereits eine Tendenz gegeben werden könne.

Punkt 9 (neu):

Der Ausschuss stimmt der vorgelegten Beschlussvorlage der Verwaltung zu und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ortenberg beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bau eines Sport- und Fitnesszentrums in der Kernstadt Ortenberg an der Rotlippstraße auf dem Areal des Minigolf-Platzes.

Geplant ist eine Sondergebietsausweisung nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“.

Das Bauleitverfahren wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird nach § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren (Bürgerbeteiligung, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen) einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Der Beschluss durch den Bauausschuss ergeht einstimmig.

Punkt 10 (neu):

Mitteilungen

Kein Beschluss durch den Ausschuss.

Anfragen

Kein Beschluss durch den Ausschuss.

Ausschussvorsitzender Stadtverordneter Hansche bedankt sich für die gute Zusammenarbeit am heutigen Abend und beendet die Ausschuss-Sitzung um 22.10 Uhr.