



## 14. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

### Ergebnisprotokoll

über die am 30.01.2024 um 20:00 Uhr, im Bürgerhaus Romrod, Zellerstraße 2, stattgefundene öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Romrod

#### Anwesend:

- A. Ausschussmitglieder:
1. Baumgarten, Eckhard (CDU/FWG)
  2. Lukes, Mathias (CDU/FWG)
  3. Kornmann, Katharina (CDU/FWG)
  4. Eifert, Willy (SPD)
  5. Croonenbrock, Christoph (SPD)
- B. Magistrat & Gäste
- Bgm. Schmehl, Hauke  
Stadtverordnetenvorsteherin Schlitt, Christiane  
Stadtrat Naujock, Thilo  
Stadtrat Klaus Schäfer  
Stadtverordneter Habermann, Kai  
Stadtverordneter Schmitt, Tobias  
Stadtverordneter Mühlberger, Jürgen  
Stadtverordneter Krausmüller, Maximilian  
Stadtverordnete Nebel, Sigrid  
Herr Dipl.-Geograph Mathias Wolff, Planungsbüro Fischer
- Schrifführer: Lukes, Mathias

#### Erledigung

1		<b>Begrüßung, Feststellung der Tagesordnung und Genehmigung der Niederschrift vom 28.11.2023</b>
	B/e	Ausschussvorsitzender Eckhard Baumgarten eröffnet die Sitzung um 20:05 Uhr. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung, die Tagesordnung sowie die Beschlussfähigkeit fest.  Abstimmung: 5 Ja Stimmen
2		<b>Vorstellung der geänderten Planunterlagen zum Projekt „Islandpferdehof Hainbuche“ in Zell durch Herrn Dipl. - Geograph Mathias Wolf des Planungsbüro Fischer aus Wettenberg</b>

\*) Art A=Auftrag B=Beschluss F=Feststellung E=Empfehlung I=Information e=einstimmig

	<p>I</p> <p>Umstellung von einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in ein zweistufiges Regelverfahren,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderung des FNP im Parallelverfahren notwendig,</li> <li>- Beteiligung von Fachbehörden,</li> <li>- Emmissionsschutzgutachten, Artenschutzgutachten, Umweltprüfung notwendig,</li> <li>- Zunächst Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,</li> <li>- Für vier Wochen liegen Pläne zu Stellungnahmen der Träger öffentlich. Belange aus,</li> <li>- Bebauungsgrenzen wurden zu benachbarten Grundstücken zurückgenommen,</li> <li>- Kleinteilige Gliederung,</li> <li>- Nutzungsmatrix wurde geändert,</li> <li>- Höhenfestsetzung für zu errichtende Gebäude auf dem Sondergebiet orientieren sich an Umgebung, Geschosshöhe = Oberkante Gebäude ist festgelegt,</li> <li>- Erschließung des Sondergebietes erfolgt von Süden,</li> <li>- Im Norden und Süden sollen Ballenlager errichtet werden,</li> <li>- Anmerkung Stadtverordnetenvorsteherin Frau Schlitt bemängelt, dass keine Gebäude in Planungsunterlagen eingezeichnet sind, lediglich die Umrisse der bebauten Flächen,</li> <li>- Frau Schlitt sieht vorhabenbezogener Bebauungsplan als zielführender an,</li> <li>- Empfehlung von Herrn Wolf dazu, parallel ein städtebaulicher Bebauungsplan seitens der Stadt mit Bauvorhabenträger schließen,</li> <li>- Zudem wird ein Durchführungsvertrag seitens Herrn Wolf empfohlen, der zwischen Stadt und Bauvorhabenträger, erfolgt innerhalb einer gesetzten Frist keine Bebauung, erlischt der Bebauungsplan,</li> <li>- Ausschussmitglied Christoph Croonenbrock bemängelt mangelnde Begrenzung der Stellflächen für PKW's</li> <li>- Ferner Versiegelung der Fläche von 0,95 ha. Problematisch durch Gefälle die Aufnahme von Regenwasser (Versickerung Regenwasser / Oberflächenwasser) Entwässerungsplan ist hier zwingend notwendig, Schutz der Anwohner vor Starkregenereignissen, Anschluss an bestehende Kanalisation,</li> <li>- Natürliche Grünfläche wird durch Paddocks und überdachte Fütterungsanlagen weiter verringert,</li> <li>- Einfriedung zu gering für Nachbarn als Emmissionsschutz,</li> <li>- Frau Schlitt kündigt die Einberufung einer Ältestenratssitzung zur Besprechung der vorgelegten Planung mit dem Bauamt an,</li> <li>- Ziel ist für die Stadt die Schaffung von Rechtssicherheit zum Schutz der Anwohner,</li> <li>- Ortsvorsteher Kai Habermann weist auf die Streichung des Wirtschaftsweges aus dem Bebauungsplan auf Beschluss des Ausschusses hin,</li> <li>- Ausgleichsflächen müssen außerhalb der geplanten Fläche geschaffen werden, da die Fläche nicht ausreichend Platz dafür hat,</li> <li>- Ausgleichsflächen möglich auf seitens der Vorhabenträgerin neu angekauften Flächen im nördlichen Bereich, möglich wäre hier eine Eintragung im Grundbuch als Ausgleichsflächen,</li> <li>- Ortsvorsteher Kai Habermann fragt nach der Abwasserentsorgung, in welchem Vertrag dies zu regeln ist, Herr Wolf verweist dazu auf die Eingaben der Träger öffentlicher Belange (Fachbehörden) im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplanes,</li> <li>- Ausschussvorsitzender Eckhard Baumgarten fragt nach der Festlegung der Höchstzahl der auf der Fläche zu haltenden Tieren,</li> <li>- Ortsvorsteher Kai Habermann gibt an, dass im Rahmen des sog. „Scopingtermins“ mit dem Bauamt eine Zahl von max. 98 Tieren festgelegt wurde. Diese Zahl resultiert aus dem Immissionsschutzgutachten und dem Tierwohlschutz.</li> <li>- Keine Beschlussempfehlung dazu.</li> <li>- Bebauungsplan bleibt in der Beratung.</li> </ul>
--	---

3		<b>Beratung und Beschlussempfehlung zur Bauleitplanung der Stadt Romrod, Stadtteil Zell, Bebauungsplan „Islandpferdehof Hainbuche“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich - Ergänzungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (geänderte Drucksache 01/2023)</b>
	E	Der Bebauungsplan bleibt zur weiteren Beratung im Ausschuss

Ende der Sitzung: 21:05 Uhr

Romrod, den 30.01.2024

-----  
(Eckhard Baumgarten, Vorsitzender)

-----  
(Mathias Lukes, Schriftführer)