

BESCHLÜSSE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am Donnerstag, 24.11.2022, im Kultur- und Sportpark

Zur allgemeinen Information werden nachfolgend die gefassten Beschlüsse (öffentlicher Teil) der vorgenannten Sitzung auszugsweise abgedruckt. Die Veröffentlichung ersetzt nicht den im Einzelfall erforderlichen Vollzug.

1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der letzten Sitzung vom 20.10.2022

Die öffentliche Niederschrift der letzten Sitzung des Marktgemeinderates vom 20.10.2022 wird genehmigt.

2 Wahl des Feuerwehrkommandanten und der stellvertretenden Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Hösbach am 28.10.2022 hier: Bestätigung durch den Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat bestätigt die Wahl von Timo Dreger als 1. Kommandant, von Torsten Orth als stellvertretenden Kommandant und von Stefan Becker als zweiten stellvertretenden Kommandanten.

3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan - Änderung 6, Bereich Kalkwerk Hufgard, OT Rottenberg, Markt Hösbach - Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) und Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB

1. Die vorgetragenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der städtebaulichen Beurteilung abgewogen und abschließend beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Stellungnahmen eingereicht haben, über das Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

Da keine Änderungen oder Ergänzungen am Flächennutzungs- und Landschaftsplanentwurf „Kalkwerk Hufgard“ i.d.F. vom 22.09.2022 erforderlich sind, kann das Verfahren mit dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen werden.

2. Zum Flächennutzungs- und Landschaftsplanentwurf – Änderung 6, Bereich Kalkwerk Hufgard, OT Rottenberg, Markt Hösbach i.d.F. vom 22.09.2022 wird gemäß § 6 BauGB der Feststellungsbeschluss gefasst. Die Begründung einschließlich des Umweltberichts wird gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungs- und Landschaftsplanentwurf – Änderung 6, Bereich Kalkwerk Hufgard, OT Rottenberg, Markt Hösbach dem Landratsamt Aschaffenburg zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung alsdann ortsüblich bekanntzumachen.

4. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Marktgemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

4 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Kalkwerk Hufgard", OT Rottenberg, Markt Hösbach - Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der erneuten beschränkt-öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB

1. Die vorgetragenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der städtebaulichen Beurteilung abgewogen und abschließend beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die

Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingereicht haben, über das Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

2. Da keine wesentlichen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurfs „Kalkwerk Hufgard“ erforderlich sind, kann das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen und der Bebauungsplan durch Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden.
3. Der Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurf „Kalkwerk Hufgard“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichts wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurf „Kalkwerk Hufgard“ nebst Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 22.09.2022 sowie die zusammenfassende Erklärung (§ 10 a BauGB) nach der notariellen Beurkundung des städtebaulichen Vertrages zur Förderung und Sicherung der mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kalkwerk Hufgard“ verfolgten Ziele vom 24.11.2022, nach Genehmigung des Flächennutzungs- Landschaftsplans, Bereich Kalkwerk Hufgard, 6. Änderung durch Veröffentlichung in Kraft zu setzen.
5. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Marktgemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

5 Städtebaulicher Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Kalkwerk Hufgard" verfolgten Ziele - Beschlussfassung

Dem städtebaulichen Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kalkwerk Hufgard“ verfolgten Ziele vom 24.11.2022 wird zugestimmt.

Dem 1. Bürgermeister bzw. seinen Stellvertretern im Amt wird hierfür Beurkundungsvollmacht erteilt.

6 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Erweiterung Sternberg" - Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

1. Für das Gebiet am Ende der Sternbergstraße und nordwestlich der Friedhofstraße, Gemarkung Wenighösbach, wird ein qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die derzeit gültigen ökologischen, ökonomischen und sozialen Leitlinien Hösbach sind zu berücksichtigen und ggf. eine Weiterentwicklung anzustreben.
3. Das geplante Baugebiet soll als Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauNVO ausgewiesen werden und wird aus dem gültigen Flächennutzungsplan Hösbach entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungs- und Grünordnungsplan erhält die Bezeichnung „Erweiterung Sternberg“.
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, die weiteren Verfahrensschritte vorzubereiten und den Marktgemeinderat wieder zu informieren bzw. Beschlussfassungen zu unterbreiten.
5. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Marktgemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ziegeläcker" - Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3, 4 Abs. 1 BauGB), Billigung des Planentwurfs, Beschlussfassung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung (§§ 3, 4 Abs. 2 BauGB)

1. Die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ziegeläcker“ werden zur Kenntnis genommen und den Beurteilungen wird zugestimmt.

Die daraus resultierenden, wesentlichen Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs werden gebilligt und sollen durch Frau Schade, PlanES, eingearbeitet werden.

- Anpassung des Geltungsbereichs auf die konkret betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile.
- Festsetzung eines Fuß- und Radweges.
- Festsetzung einer Fläche für Aufschüttungen und Geländemodellierung.
- Festsetzung des vorhandenen Grünstreifens rückwärtig zur Ziegeleistraße zum Erhalt sowie der Grünfläche innerhalb des Baugebietes (nicht mehr durch einen Fußweg unterbrochen).
- Festsetzung von Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie eines Müllsammelplatzes.
- Festsetzung der Ausgleichsfläche A3.
- Verzicht auf die mittige Stichstraße von der Schöllkrippener Straße, stattdessen Festsetzung von zwei Stichstraßen zur Andienbarkeit der mittleren Häuserzeilen mit Verbindung durch einen Fußweg.
- Festsetzung zum Anpflanzen von Laubbäumen.
- Änderung des Standortes des geplanten Spielplatzes auf der Flur Nr. 658/10, Gemarkung Hösbach (Verschiebung in Richtung Osten), Anpassung des Stellplatzstandortes und Festsetzung des Umgriffs einer Fläche für erneuerbare Energien.
- Anpassungen bei den festgesetzten Baufenstern.
- Konkretisierung der Festsetzung zu den maximalen Trauf- und Firsthöhen.
- Definition der Oberkanten der geplanten Straßenhöhen.
- Diverse Hinweise, die aus den Stellungnahmen ergangen sind und direkt übernommen werden konnten (u. a. auf bestehende, landwirtschaftliche Betriebe um Umfeld).
- Punktuelle Anpassungen/Ergänzungen an den Entwurfsunterlagen (Begründung, Umweltbericht).

Darüber hinaus soll die Verwaltung die angedachte Versorgung des Gebietes mit dem KNW-Netz in Zusammenarbeit mit der Alten Ziegelei Grün UG & Co. KG und dem Elektrizitätswerk Goldbach - Hösbach GmbH & Co. KG weiter zielführend begleiten.

2. Das Büro PlanES wird beauftragt in Zusammenarbeit mit der Verwaltung die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Parallel hierzu erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. § 8 Abs. 3 BauGB).

3. Die Verwaltung wird beauftragt parallel hierzu den noch erforderlichen städtebaulichen und Erschließungsvertrag zur Beschlussfassung vorzubereiten. Die Unterzeichnung hat vor Eintritt der Planreife zu erfolgen.

4. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Marktgemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Flächennutzungsplan 5. Änderung "Ziegeläcker" - Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3, 4 Abs. 1 BauGB), Billigung Planentwurf, Beschlussfassung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung (§§ 3, 4 Abs. 2 BauGB)

1. Die eingegangenen Stellungnahmen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ziegeläcker“ werden zur Kenntnis genommen und den Beurteilungen wird zugestimmt.

Die daraus resultierenden, wesentlichen Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs werden gebilligt und sollen durch Frau Schade, PlanES, eingearbeitet werden.

- Anpassung des Geltungsbereichs auf die konkret betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile.
- Darstellung einer Fläche für Aufschüttungen und Geländemodellierung.
- Darstellung des vorhandenen Grünstreifens rückwärtig zur Ziegeleistraße zum Erhalt sowie der Grünfläche innerhalb des Baugebietes (nicht mehr durch einen Fußweg unterbrochen).
- Darstellung der Ausgleichsfläche A3.
- Darstellung der geplanten Wohnbaufläche als WA-Fläche.
- Änderung des Standortes des geplanten Spielplatzes auf der Flur Nr. 658/10, Gemarkung Hösbach (Verschiebung in Richtung Osten), Anpassung des Stellplatzstandortes und Festsetzung des Umgriffs einer Fläche für erneuerbare Energien.
- Darstellung der gesperrten („abgehängten“) Schöllkrippener Straße als Verkehrsfläche.
- Punktuelle Anpassungen/Ergänzungen an den Entwurfsunterlagen (Begründung, Umweltbericht).

2. Das Büro PlanES wird beauftragt in Zusammenarbeit mit der Verwaltung die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Die 5. Änderung wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegeläcker“ durchgeführt (§ 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB).

3. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Marktgemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Michael Baumann
Erster Bürgermeister