

Niederschrift

2. öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 26.10.2021
Sitzungsbeginn:	19:34 Uhr
Sitzungsende:	22:15 Uhr
Ort, Raum:	Klosterberghalle Langenselbold, Schloßpark 7, 63505 Langenselbold, Saal Europa

Anwesend

Vorsitz

Stefan Bollé

Mitglied

Andreas Clement

Thomas Egel

Florian Gibbe

Ralf Hesseling

Niels Hofacker

Rainer Lamprecht

Oliver Schmidt

Prinz John Philipp von Isenburg

Schriftführung

Norbert Mikulla

Magistrat

Timo Greuel

Gerhard Mohn

Roland Sahler

Benjamin Schaaf

Weitere StaVo-Vorsteher und Stellvertreter

Cornelia Hofacker

Bernd Kaltschnee

Abwesend

Magistrat

Konrad Höhler
Manfred Kapp
Norbert Schwindt
Barbara Egel-Sahler

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

Gäste:

Herr Lemler, Vertreter der NR-Holding
Herr Bertram, Forstsachverständiger
Herr Rittershauß, Hessen-Forst

Folgende Pressevertreter waren zu Beginn der Sitzung anwesend:

Herr Gerth, Hanauer Anzeiger
Herr Bär, Stadtjournal

Tagesordnung

- | | | |
|---|---|---------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| 2 | Änderung des Stadtverordnetenbeschlusses vom 19/3/2018
„Vereinbarung zwischen Fa. NR-Holding und der Stadt
Langenselbold“ | 21/0122 |
| 3 | Aussetzung des Holzeinschlags im Langenselbolder Kommunalwald
- Antrag der BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN-Fraktion vom 11.09.2021 - | 21/0109 |

Protokoll

Tagesordnung

1 Eröffnung der Sitzung

Die Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses sind durch Einladung vom 20.10.2021, auf Dienstag, 26.10.2021, 19.30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung sind öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorsitzende des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwände nicht erhoben werden.

Der Ausschuss ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss räumt mit einstimmigem Abstimmungsergebnis Rede-recht für folgende eingeladene Gäste ein:

- Herrn Lemler, Vertreter der NR-Holding
- Herrn Martin Bertram, Forstsachverständiger
- Herrn Hans-Holger Rittershauß, Hessen-Forst

2 Änderung des Stadtverordnetenbeschlusses vom 19/3/2018

„Vereinbarung zwischen Fa. NR-Holding und der Stadt Langenselbold“

21/0122

ungeändert
beschlossen

Bürgermeister Greuel führt in das Thema ein, erläutert die städtebaulichen Gründe hinsichtlich der Erwartungen des Regionalverbands an die Entwicklung von Logistikflächen und hinsichtlich der Gewerbegebietsentwicklung in Langenselbold westlich und östlich der Autobahn A45. Weiterhin stellt Herr Greuel die Eckpunkte der notwendigen Zusammenarbeit mit der Stadt Erlensee im Rahmen der Baugebietsentwässerung dar. Weitere Voraussetzung für die Umsetzung ist die Überarbeitung des Verkehrskonzeptes, das die Verkehrsströme aus den Gewerbegebieten Erlensees einschl. Lidl und Langenselbolds betrachtet.

Herr Lemler, NR-Holding, beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder zum geplanten Bauvorhaben und erläutert den nachhaltigen Planungsansatz des Bauvorhabens. Die Nutzung wird voraussichtlich deutlich kleinteiliger sein, als es der Vorentwurf von wenigen großen Hallen vermuten lässt. Herr Lemler bestätigt seine Bereitschaft, die in der Vorlage genannten Eckpunkte in einem städtebaulichen Vertrag schriftlich zu fixieren.

Beschluss:

Stadtverordnetenbeschluss - Änderung

Der Stadtverordnetenbeschluss vom 19.03.2018 zur Entwicklung des Gewerbeparks westlich der BAB 45 auf Langenselbolder Gemarkung wird unter II. Ziffer 1. b. wie folgt geändert:

- b. Die Fa. NR Holding Development GmbH (NR-Holding), Hainstraße 58 in Erlensee bzw. ein noch zu gründendes Tochterunternehmen mit Sitz in Langenselbold, entwickelt im Geltungsbereich den südlichen Teil der Gewerbeflächen, bestehend aus dem landwirtschaftlichen Weg Flur 80, Flurstück 6/2 sowie alle Flächen südlich davon, einschließlich der Wege, Straßen, jedoch ohne das Flurstück 12/1 (öffentl. Grünfläche). Die Gesamtgröße der Flächen beträgt ca. 45.800 m².

Verweis in den Ausschuss

Die Vorlage wird direkt in den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss verwiesen.

Vereinbarungen zwischen Firma NR – Holding Development GmbH und der Stadt Langenselbold

Es soll ein Vertrag zwischen der NR-Holding und der Stadt Langenselbold zur städtebaulichen Entwicklung des südlichen Teils des Baugebietes Businesspark Langenselbold West mit folgenden Bedingungen und Eckpunkten geschlossen werden. Ziel der NR-Holding ist der Bau eines Logistikgebäudes.

1. Die Fa. NR Holding Development GmbH, Hainstraße 58 in Erlensee gründet ein Tochterunternehmen mit Sitz in Langenselbold.
2. Der Investor erwirbt die städtischen Grundstücke zum Preis von 70,-- €/m² einschl. der bisherigen Planungskosten und Ausgleichskosten, dies wären, vorbehaltlich der genauen Vermessung bei einer Größe von 45.800 m², ca. 3,2 Mio. Euro.
3. Der Investor stellt die Dächer der Gebäude unentgeltlich für die Errichtung und den Betrieb einer Bürgersolaranlage zur Verfügung.
4. Der Investor strebt für seine Gebäude eine DGNB – Zertifizierung in Gold an.
5. Die vollständige Baugebietsentwässerung erfolgt über die Stadt Erlensee und wird nicht an das Kanalnetz der östlicher der A45 gelegenen Gewerbegebiete und die Kläranlage der Stadt Langenselbold angeschlossen.
6. Der Investor plant und baut auf eigene Kosten die erforderlichen Erschließungsanlagen im südlichen Bereich des Gewerbegebiets. Die Erschließungsanlagen und die Grünflächen gehen nach Fertigstellung durch die NR – Holding und Abnahme durch die Bauverwaltung in das Eigentum der Stadt über. Die Erschließungsflächen werden von der NR-Holding vermessen und als eigene Parzellen auszuweisen.
7. Werden Änderungen des Bebauungsplans beispielsweise durch Verlegung der Straßenführung erforderlich, stimmt die NR-Holding Umfang und Ziele mit der Stadt Langenselbold zuvor ab. Alle Kosten der Planänderung übernimmt die NR-Holding.
8. Alle baulichen Maßnahmen im Rahmen der Erschließungsanlagen müssen den technischen und gestalterischen Anforderungen der Stadt Langenselbold entsprechen. Die Ausführung darf nur nach vorheriger Abstimmung und freigegebenen Plänen erfolgen.
9. Wird eine Ertüchtigung der Lichtsignalanlage und/oder ein Um- oder Ausbau des Knotens L 3445 – Autobahnmeisterei - Businesspark von HessenMobil gefordert, übernimmt die NR-Holding die Kosten anteilig im Verhältnis der Entwicklungsflächen Businesspark Süd.
10. Der Baubeginn erfolgt innerhalb von drei Jahren nach Beurkundung des Grundstückskaufs; die Baufertigstellung erfolgt spätestens zwei Jahre nach Baubeginn.
11. Der Investor verpflichtet sich, keines der von der Stadt Langenselbold erworbenen Grundstücke an die Fa. Dachser oder Fa. Heinemann zu verkaufen. Gleiches gilt für das Grundstück im Südwesten des Baugebiets für den Fall, dass NR-Holding dies ebenfalls erwirbt.
12. Bei Nichteinhaltung der vorgenannten Bedingungen, kann die Stadt Langenselbold die lastenfreie Rückübertragung des Grundstücks verlangen. Eine Sicherung dieses Anspruchs wird zu Gunsten der Stadt Langenselbold im Grundbuch eingetragen.
13. Zur Umsetzung der Vereinbarung und Regelung der Details wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der NR-Holding und der Stadt Langenselbold geschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5 (SPD, GRÜNE)	2 (FDP, FW)	2 (CDU)

- Antrag der BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN-Fraktion vom 11.09.2021 -

Herr Bollé verliest und erläutert den „Änderungsantrag zum Antrag von B90 / Die Grünen vom 11.09.2021 zur Aussetzung des Holzeinschlags im Langenselbolder Kommunalwald.“ und übergibt das Wort an den Forstsachverständigen Martin Bertram.

Herr Bertram erläutert anhand von Lichtbildern die Entwicklung und Probleme des Waldes an Beispielen außerhalb und anschließend innerhalb der Langenselbolder Gemarkung. Herr Bertram besichtigte vor einigen Tagen zusammen mit Herrn Rittershauß den Langenselbolder Wald um hier seinen ersten Eindruck über dessen Zustand zu schildern. Einige Handlungsempfehlungen runden das Bild ab bevor Herr Rittershauß die Waldentwicklung aus seiner in vielen Punkten ähnlichen Einschätzung beschreibt.

Nach der Beantwortung der Fragen der Ausschussmitglieder durch Herrn Bertram und Herrn Rittershauß erfolgt eine Sitzungsunterbrechung von 21:49 Uhr bis 21:58 Uhr.

Es folgen Abstimmungen zu den Anträgen.

Beschlussvorschlag gem. Antrag vom 11.09.2021:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die Stadt veranlasst, den Holzeinschlag im Langenselbolder Kommunalwald ab sofort für ein Jahr auszusetzen.

Abstimmungsergebnisse:

Der Konkurrierende Hauptantrag der CDU Fraktion vom 19.09.2021 zum Tagesordnungspunkt 8 Aussetzung des Holzeinschlags im Langenselbolder Kommunalwald – Antrag der Bündnis 90 / die Grünen vom 11.09.2021 wird wie folgt abgestimmt:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3 (CDU, FDP)	6 (SPD, GRÜNE, FW)	0

Der Änderungsantrag zum Antrag von B90 / Die Grünen vom 26.10.2021 zur Aussetzung des Holzeinschlags im Langenselbolder Kommunalwald wird wie folgt abgestimmt:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6 (SPD, GRÜNE, FW)	1 (FDP)	2 (CDU)

Der Hauptantrag von Bündnis 90 / die Grünen vom 11.09.2021 zur Aussetzung des Holzeinschlags im Langenselbolder Kommunalwald wird wie folgt abgestimmt:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6 (SPD, GRÜNE, FW)	1 (FDP)	2 (CDU)

Anmerkung:

Die Abstimmungen zu TOP 3 waren abschließend.

Anlage 1 zu TOP 3 - ÄnderungsAntrag auf Aussetzung des Holzeinschlags_TG

Vorsitz:

Stefan Bollé

Schriftführung:

Norbert Mikulla