

---

**Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen,  
Landwirtschaft, Umwelt und Forsten**

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 20.10.2022  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:23 Uhr  
Ort, Raum: Nieder-Gemünden im Dorfgemeinschaftshaus Nieder-Gemünden

**Anwesend:**

Ausschussvorsitzender

Herr Bernd Harres

Ausschussmitglieder

Frau Maren Kadelka

Gemeindevertretung

Herr Klaus-Dieter Jensen

Gemeindevorstand

Herr Daniel Müller

Herr Jens Ruhl

Frau Eva Wolf

Stellvertretende Ausschussmitglieder

Herr Björn Stroh

Frau Dunja Werneburg

Schriftführerin

Frau Anja Seibert

**Abwesend:**

Ausschussmitglieder

Herr Tim Henkel

Herr Jürgen Lutz

Herr Jan Schönfeld

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung
- 2 Neubaugebiet "Vor dem Bienrodkopf";  
Abschluss des Städtebaulichen Vertrages mit der Firma

Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten vom  
20.10.2022

Geißler Infra GmbH, Kirchhain  
Vorlage: FB2/2022/161/1

- 3 Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda) Gemarkungen Burg-Gemünden und Nieder-Gemünden;  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans "Vor dem Bienrodskopf";  
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB  
Vorlage: FB2/2022/160/1
- 4 Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda) Gemarkungen Burg-Gemünden und Nieder-Gemünden;  
Bebauungsplan "Vor dem Bienrodskopf";  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: FB2/2022/159/1
- 5 Verschiedenes

## **Öffentlicher Teil**

### **zu 1 Eröffnung**

Der Ausschussvorsitzende Bernd Harres eröffnet die Sitzung und begrüßt die eingeladenen Gäste, Herrn Wolf vom Planungsbüro Fischer sowie Herrn Barg von der Fa. Geißler-Infra GmbH, die Presse sowie die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands.

Die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses findet gemeinsam mit dem Haupt- und Finanzausschuss statt.

Herr Harres stellt klar, dass Herr Stroh das abwesende Ausschussmitglied Tim Henkel und Frau Werneburg das abwesende Ausschussmitglied Jürgen Lutz vertritt. Somit sind vier Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses anwesend. Der Ausschuss ist beschlussfähig. Einwände gegen die Form und Frist der Ladung werden nicht erhoben.

### **zu 2 Neubaugelbiet "Vor dem Bienrodskopf"; Abschluss des Städtebaulichen Vertrages mit der Firma Geißler Infra GmbH, Kirchhain Vorlage: FB2/2022/161/1**

Es wird die Möglichkeit eines Vertrages der Sitzung erörtert, um die Unterlagen in Ruhe einsehen zu können. Entsprechende Anträge auf Vertagung der Sitzung werden jedoch nicht gestellt.

Der Gemeindevertretung wird folgender Beschluss empfohlen:

Der Städtebauliche Vertrag / Erschließungsvertrag mit der Firma Geißler Infra GmbH, Sonnenallee 8, 35274 Kirchhain wird genehmigt, die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss des notariellen Vertrages die Genehmigungserklärung zu erteilen.

Gleichzeitig werden der Firma Geißler Infra GmbH im Rahmen der Übereignung der Erschließungsflächen die Grundstücke Gemarkung Burg-Gemünden – Vorm Bienrodsberg – Flur 7, Flurstücke 3/7 in Größe von 7.000 m<sup>2</sup> und 75/1 in Größe von 1.063 m<sup>2</sup> zum Kaufpreis von 10,00 €/m<sup>2</sup>, somit 80.630,00 €, veräußert.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

**zu 3 Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda) Gemarkungen Burg-Gemünden und Nieder-Gemünden;  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans "Vor dem Bienrodskopf";  
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB  
Vorlage: FB2/2022/160/1**

Der Gemeindevertretung wird folgender Beschluss empfohlen:

- (1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gemünden (Felda) beschlossen.
- (2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gemünden (Felda) stellt die FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes „Vor dem Bienrodskopf“ in den Ortsteilen Burg-Gemünden und Nieder-Gemünden gemäß § 6 BauGB fest und billigt die Begründung mit Umweltbericht hierzu unter der Bedingung, dass der Hinweis der Autobahn GmbH vom 09.04.2021 unter dem Punkt 10 - Immissionsschutz (Seite 39) der Begründung herausgenommen wird.
- (3) Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Gießen gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

**zu 4 Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda) Gemarkungen Burg-Gemünden und Nieder-Gemünden;  
Bebauungsplan "Vor dem Bienrodskopf";  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: FB2/2022/159/1**

Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten vom  
20.10.2022

Der Gemeindevertretung wird folgender Beschluss empfohlen:

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)**

- (2) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gemünden (Felda) beschlossen.
- (2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gemünden (Felda) beschließt den Bebauungsplan „Vor dem Bienrodskopf“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 HGO (Hess. Gemeindeordnung). § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hess. Bauordnung (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) sowie § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (wasserrechtliche Festsetzungen) als **Satzung** und die Begründung hierzu unter der Bedingung, dass der Hinweis der Autobahn GmbH vom 09.04.2021 unter dem Punkt 12 - Immissionsschutz (Seite 45) der Begründung herausgenommen wird.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

**zu 5      Verschiedenes**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

gez. Bernd Harres  
Vorsitzende/r

gez. Anja Seibert  
Protokollführer/in