



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 01.07.2011

Niederschrift

2. Bauausschusssitzung vom 21.06.2011

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Ausschussmitglied

Herr Werner Beckenhaub

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Harry Heb

Herr Karlheinz Müller

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Karl-Heinz Jung

Herr Dr. Fritz Roth

Herr Klaus Scheuermann

Bürgermeister

Herr Joachim Ruppert

Magistrat

Frau Renate Filip

Herr Alois Macht

Herr Reinhold Ritter

Seniorenbeirat

Herr Walter Bräunig

ferner anwesend

Planungsbüro für Städtebau Herr Uwe
Hoffmann

Herr Karl-Heinz Prochaska

Ortsvorsteher Wiebelsbach

Verwaltung

Herr Paul Heiliger

Frau Hiltrud Knöll

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Beginn der Sitzung:	20:00 Uhr
Ende der Sitzung:	21:45 Uhr

Tagesordnung:

2. Bauausschusssitzung am 21.06.2011

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift der 1. Sitzung vom 26.05.2011
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes bei dem Anwesen Habitzheimer Straße AG 9 in Umstadt
4. Sachstandsbericht zum Bebauungsplan "Nordspange / Haltepunkt weitere Vorgehensweise"
- 4.1. Bebauungsplan "Nordspange / Willy-Brandt-Anlage" im Stadtteil Umstadt, Aufstellungsbeschluss
5. Sachstandsbericht Flächennutzungsplan Vorschlag zur Erstellung einer Prioritätenliste der im FNP neu ausgewiesenen Bauflächen -Vortrag der Verwaltung erfolgt in der Sitzung-
6. Bericht der Verwaltung - laufende Projekte -
7. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Handschuh eröffnet die 2. Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

Es liegen keine Einwendungen gegen die vorliegende Tagesordnung vor.

Vorab wird ein zusätzlicher TOP als „**TOP 4.1 Bebauungsplan Nordspange/Willy-Brandt-Anlage im Stadtteil Umstadt; Aufstellungsbeschluss**“ mit auf die Tagesordnung aufgenommen.
(Beschlussvorlage FB5/0608/2011)

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der 1. Sitzung vom 26.05.2011

Gegen das Protokoll der 1. Sitzung vom 26.05.2011 liegen keine Einwendungen vor.

Zu TOP 3 Aufstellung eines Bebauungsplanes bei dem Anwesen Habitzheimer Straße AG 9 in Umstadt

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert übernimmt das Wort, um auf die Anfragen des Herrn Dr. Fritz Roth, stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher (FDP) zu den Themen:

- 1) Konjunkturprogramm II
- 2) 2) Nordspange /Haltepunkt ; Normenkontrollverfahren

zu antworten.

Die Anfragen und die Beantwortung liegen dem Protokoll als Anlagen bei.

Beschluss:

Zur Legalisierung der außenbereichsverträglichen Nutzung – ehemalige und neue Stallungen zu Übungsräumen für Musikgruppen – wird bei dem Anwesen Flur 12 Nr. 14/1, Habitzheimer Straße AG 9 in Groß-Umstadt ein Bebauungsplan aufgestellt. Parallel dazu wird eine teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens und Ände-

zung des Flächennutzungsplanes übernimmt der Eigentümer und Bauherr.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Semmehof“.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen, 1 Enthaltung

Zu TOP 4 Sachstandsbericht zum Bebauungsplan "Nordspange / Haltepunkt weitere Vorgehensweise

Herr Bürgermeister Ruppert berichtet zu den formalen Mängeln und den daraus resultierenden Konsequenzen, die durch das Urteil des VGH Kassel zu tragen sind. Herr Dr. Roth wünscht eine Kopie des Urteils, die ihm von Seiten des Bürgermeisters zugestanden wird.

Da sich die grundsätzliche Zielführung nicht geändert hat, ist die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes als Maßnahme mit höchster Priorität anzusehen. Die inhaltlichen Grundzüge der Planung bleiben weiterhin bestehen, allerdings sollen in der Neuplanung die betroffenen Bebauungspläne Nordspange/Haltepunkt und Unterste Beune/Am Pilgerpfad, 3. Änderungsplan als Gesamtmaßnahme verbunden werden. Zudem sollen neue Verkehrsentwicklungszahlen ermittelt werden und die Lärmpegelberechnungen aktualisiert aufgenommen werden.

Frau Roelle teilt in diesem Zusammenhang einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus. Dieser wird als Anlage dem Protokoll beigelegt.

Zu weiteren Fragen der Ausschussmitglieder zu den formalen Mängeln nimmt Herr Hoffmann Stellung. Er erläutert kurz, dass das Verfahren an sich ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Zu TOP 4.1 Bebauungsplan "Nordspange / Willy-Brandt-Anlage" im Stadtteil Umstadt, Aufstellungsbeschluss

Der Ausschussvorsitzende stellt die Befangenheitsfrage gemäß § 25 HGO - Widerstreit der Interessen- fest. Er zählt die relevanten Anwohnerstraßen auf: Bruchweg, Adenauerring, Georg-August-Zinn-Straße, Realschulstraße, Willy-Brandt-Anlage, Grundstückseigentümer Nordspange, Kirchberger Straße, Breslauer Straße, Hans-Kudlich-Straße, Otto-Hahn-Straße

Daraufhin verlässt Herr Beckenlaub das Sitzungszimmer.

Vorlage FB5/0608/2011

Die Beschlussvorlage wird an die Ausschussmitglieder verteilt.

Der Ausschussvorsitzende erinnert an den von Frau Roelle ausgeteilten Antrag und gibt Gelegenheit diesen zu erläutern.

Herr Bürgermeister Ruppert geht auf die beabsichtigte Planung der Vorlage ein und äußert, dass im Sinne des Projektes ein neues Verfahren durchgeführt werden muss.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Ohl, beantragt die Aufschiebung des Beschlusses, um in den Fraktionen darüber beraten zu können.

Der Ausschuss stimmt dem Antrag zu, setzt allerdings eine Beratungsfrist bis zum 02.08.2011.

Keine Abstimmung

Herr Beckenhub wird wieder in die Sitzung geholt.

Zu TOP 5 Sachstandsbericht Flächennutzungsplan Vorschlag zur Erstellung einer Prioritätenliste der im FNP neu ausgewiesenen Bauflächen -Vortrag der Verwaltung erfolgt in der Sitzung-

Herr Heiliger teilt dem Ausschuss folgende Unterlagen zum Thema aus und erläutert diese ausführlich:

- Pläne der Bauflächen (farblich unterteilt: öffentliche (grün) und private (rot) Finanzierung)
- Liste der öffentlichen und privat zu finanzierenden Entwicklungen
- Aufstellung der Kriterien zur Beurteilung der Bauflächen
- Stellungnahmen bezüglich der verkehrlichen Erschließung (Straßen)
- Bewertung der technischen Erschließung (Stadtwerke)
- Ergebnisliste

Herr Heiliger betont nach seinem Vortrag, dass die Verwaltung dies als Vorschlag sieht und bittet noch um ausführliche Stellungnahmen dazu aus den Ortsbeiräten.

Zu TOP 6 Bericht der Verwaltung - laufende Projekte -

- für den Anbau Trauerhalle Semd ist die Baugenehmigung erteilt
- zur Sanierung Pfälzer Schloss gibt es keine Neuerungen

Zu TOP 7 **Anregungen und Mitteilungen**

- a) Herr Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass eine Liste zum Konjunkturprogramm dem Protokoll beigefügt wird; ebenso der dazugehörige Maßnahmenplan
- b) in der Hans-Kudlich-Straße erfolgt eine Umbepflanzung in Absprache mit der Siedlungsgemeinschaft, insb. der Fläche „Schinko“
- c) Im Wendelinuspark wurde die gefällte Kastanie entfernt und die Gesamtfläche etwas hergerichtet.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 21:45 Uhr.

gez. Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

gez.: Ramona Rohs
Schriftführerin

F.d.R.d.A.

Doris Reichenberger
ParlBüro