



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 21.05.2012

Niederschrift

10. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 24.04.2012

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Ausschussmitglied

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Harry Heb

Herr Karlheinz Müller

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Dr. Fritz Roth

Fraktionsvorsitzender

Herr Dr. Jens Zimmermann

Bürgermeister

Herr Joachim Ruppert

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Dr. Klaus Dummel

Herr Richard Fikar

Frau Renate Filip

Herr Alois Macht

Herr Reinhold Ritter

Verwaltung

Herr Paul Heiliger

Frau Hiltrud Knöll

Ortsbeiratsmitglied

Herr Hans-Günter Göring

Herr Joachim Kühn

Herr Heinz Weber

ferner anwesend

Herr Matthias Kreh

Herr René Stieme

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Magistrat

Herr Wilhelm Adams

entschuldigt

Seniorenbeirat

Herr Walter Bräunig

Herr Wilhelm Köhler

Ausländerbeirat

Frau Ayse Uslu

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:40 Uhr

Tagesordnung:

10. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 24.04.2012

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift der 9. Sitzung vom 28.02.2012
3. B-Plan Nordspange/Willy-Brandt-Anlage, Erörterung der energetischen Festsetzungen
7. Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) "Semmehof" im Stadtteil Umstadt - Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
8. Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) „Semmehof“ im Stadtteil Umstadt, Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
9. Planungsbereich Wambolt'sches Schloss
10. Haushaltskonsolidierungsliste Nr. 67 – Antrag der BVG Fraktion vom 06.03.2012 zur Stadtsanierung
11. Haushaltskonsolidierungsliste Nr. 68 – Stadtbildpflegefond
13. Bericht der Verwaltung - laufende Projekte
14. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden, besonders Herrn Heintz vom Planungsbüro für Städtebau in Groß-Zimmern und Herrn Helfrich, Planer von InfraPro in Heppenheim.

Ebenfalls werden besonders alle interessierten Bürger und Vertreter der städtischen Gremien begrüßt.

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der 9. Sitzung vom 28.02.2012

Es liegen keine Einwendungen gegen die Niederschrift vom 28.02.2012 vor.

Frau Roelle bittet um Behandlung des Antrags Bündnis 90 / Die Grünen vom 01.03.2012.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Handschuh, weist darauf hin, dass der Antrag als TOP für die nächste Bauausschusssitzung am 29.5.2012 vorgesehen ist.

Zu TOP 3 B-Plan Nordspange/Willy-Brandt-Anlage, Erörterung der energetischen Festsetzungen

Vorab werden die Änderungen der Festsetzungen zur Berücksichtigung der Ergebnisse der solar+energetischen Bewertung verteilt.

Herr Heintz vom Planungsbüro für Städtebau in Groß-Zimmern stellt den Plan mit den Änderungen vor und erläutert die Empfehlungen aus der solar+energetischen Bewertung.

Der Ausschussmitglieder gehen mit den Empfehlungen konform, so dass die Festsetzungen in die neue Planung mit eingearbeitet werden können.

Zu TOP 7 Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) "Semmehof" im Stadtteil Umstadt - Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlung:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB keine

Stellungnahmen abgegeben wurden. Für das weitere Aufstellungsverfahren wird daher davon ausgegangen, dass Belange der Öffentlichkeit nicht berührt wurden oder bereits angemessen berücksichtigt sind.

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung zur Anlage I, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt.

Der Magistrat wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Zu TOP 8

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) „Semmehof“ im Stadtteil Umstadt, Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussempfehlung:

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Semmehof“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie der als Anlage beigefügten Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit, wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen Ergänzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Grundlage dieses Beschlusses ist die vorgelegte Satzung mit Planstand April 2012, in die die nach Anlage I aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Zu TOP 9

Planungsbereich Wambolt'sches Schloss

Beschlussempfehlung:

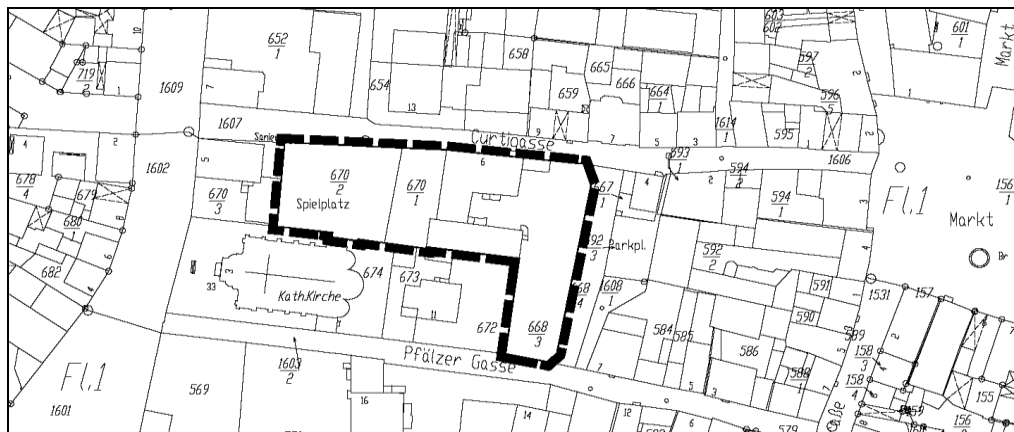
Zur Sicherung der Planung für das Gebiet „Altstadt, Zwischen Curtigasse und Pfälzer Gasse“ wird nach § 17 Abs. 3 BauGB die nachfolgende Veränderungssperre erlassen:

Satzung
über den Erlass einer Veränderungssperre
für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes
„Altstadt, Zwischen Curtigasse und Pfälzer Gasse“
in der Gemarkung Groß-Umstadt

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 1, die Flurstücke Nr. 668/3 (Wambolt-sches Schloss), 670/1 und 670/2 zwischen Curtigasse und Pfälzer Gasse.

Die genaue Abgrenzung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen:



§ 2
Inhalt der Veränderungssperre

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Hinweis

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Stadt kann die Frist um 1 Jahr verlängern. Sollten es besondere Um-

stände erfordern, kann die Stadt mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Rechtmäßig verhängte und rechtens fortbestehende Veränderungssperren sind grundsätzlich 4 Jahre lang entschädigungslos hinzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Zu TOP 10 Haushaltskonsolidierungsliste Nr. 67 – Antrag der BVG Fraktion vom 06.03.2012 zur Stadtsanierung

Der Antrag der BVG wurde dem Protokoll beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

1 Jastimme, 6 Neinstimmen, 1 Enthaltung

Zu TOP 11 Haushaltskonsolidierungsliste Nr. 68 – Stadtbildpflegefond

Die Vorlage liegt dem Bauausschuss nicht vor und wird im Nachgang noch vermailt.

Somit gibt der Ausschuss keine Empfehlung ab.

Beschlussempfehlung soll im Haupt- und Finanzausschuss erfolgen.

Zu TOP 13 Bericht der Verwaltung - laufende Projekte

BGM Ruppert berichtet über die wiederkehrenden Anfragen zwecks Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes „Kappesgärten“, in dem die Erhaltung der Gärten u.a. als „grüne Lunge“ für die Altstadt festgesetzt ist.

Um diese stadtklimatischen Funktionen zu verifizieren, wurde ein Angebot vom Klimabüro des Deutschen Wetterdienstes eingeholt. Hier könnte untersucht werden, welche stadtklimatischen Funktionen das Gebiet tatsächlich hat, welche Flächen ggf. für eine positive Klimawirkung verantwortliche sind bzw. welche Flächen unschädlich bebaubar wären.

Mit diesem Simulations-Gutachten kann frühestens im Herbst diesen Jahres begonnen werden, Bearbeitungszeit 5 Monate, Kosten rd. 15.000 €.

Zu TOP 14 Anregungen und Mitteilungen

Es liegen keine Anregungen und Mitteilungen vor.

gez. Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

gez.: Ramona Rohs
Schriftführerin

F.d.R.d.A.

Selina Funck
Parlamentarisches Büro