



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 26.08.2013

Niederschrift

23. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 11.06.2013

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 Klaus Scheuermann

Bürgermeister

Herr Joachim Ruppert

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Wilhelm Adams

Herr Richard Fikar

Frau Renate Filip

Herr Alois Macht

Seniorenbeirat

Frau Luise Adler

Verwaltung

Herr Paul Heiliger

Ortsvorsteher

Herr Klaus Mahla

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Beginn der Sitzung:	20:00 Uhr
Ende der Sitzung:	21:55 Uhr

Tagesordnung:

23. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 11.06.2013

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 13.05.2013
3. Bebauungsplan "Auf dem Steinborn" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss
4. Bebauungsplan "Am Umstädter Bruch" im Stadtteil Richen - Aufstellungsbeschluss
5. Vorstellung der überarbeiteten Planung „Auf dem Steinborn“
6. Vorstellung der überarbeiteten Planung „Am Umstädter Bruch“
7. Bebauungsplan „Nordspange / Willy-Brandt-Anlage“ im Stadtteil Umstadt; hier: Entscheidung über die Höhe von Schallschutzwänden entlang der Willy-Brandt-Anlage
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „St.-Péray-Straße / Wiesenstraße“ im Stadtteil Umstadt
- 8.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "St.-Péray-Straße/Wiesenstraße im Stadtteil Umstadt; Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 03.04.2013 bis 03.05.2013
- 8.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "St.-Péray-Straße/Wiesenstraße im Stadtteil Umstadt; Satzungsbeschluss
9. Berichte der Verwaltung –laufende Projekte-
10. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden, insbesondere alle interessierten Bürger. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und gegen die Tagesordnung keine Einwände bestehen.

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift vom 13.05.2013

Die Niederschriften aus der Sitzung vom 13.05.2013 und dem 21.05.2013 sind dem Ausschuss bereits zugegangen. Es wird festgestellt, dass keine Einwendungen zu den beiden Niederschriften eingegangen sind.

Zu TOP 3 Bebauungsplan "Auf dem Steinborn" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss

Vor Beschlussfassung wird die überarbeitete Planung vorgestellt.

Zur Planung für das Gebiet „Auf dem Steinborn“ stellt Herr Architekt Klie dar, dass sich der städtebauliche Entwurf durch die Überarbeitung wesentlich wirtschaftlicher darstellt.

Die Wege- und Straßenführungen wurden optimiert. Die vorhandenen erhaltenswerten Grünflächen werden angemessen berücksichtigt. Das städtebauliche Gesamtkonzept bleibt in seinen Grundzügen erhalten.

Anschließend erläutert Herr Joisten, HSE die weiteren Vorgehensweisen zu den zu erhaltenden Grünflächen und der Entwässerung. Hier finden noch Gespräche auch wegen einem gemeinsamen Nahwärmekonzept mit der Kreisklinik statt. Wegen der CEF Maßnahmen (= Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) wird noch ein Gutachten durch ein Fachbüro erstellt.

Der Ausschussvorsitzende stellt abschließend fest, dass die vorangegangenen Berichte und der städtebauliche Entwurf zur Kenntnis genommen werden und Bestandteil der weiteren Planungen sind.

Es wurde über den Aufstellungsbeschluss wie folgt abgestimmt:

Abstimmung: 8 Jastimmen –einstimmig-

Zu TOP 4 **Bebauungsplan "Am Umstädter Bruch" im Stadtteil Richen - Aufstellungsbeschluss**

Vor Beschlussfassung wird die überarbeitete Planung vorgestellt.

Zur Planung für das Gebiet „Am Umstädter Bruch“ stellt Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau dar, dass im Sinne der Erschließungswirtschaftlichkeit die Straßenführung optimiert wurde. Im Vordergrund stand der Wunsch eine größere Anzahl von Einzelhausbebauung zu berücksichtigen.

Herr Joisten erläutert hierzu noch die Möglichkeiten zur Energieversorgung.(Solar Contracting, Solarspeicherung) Weitere Themen sind auch hier noch der Naturschutz (Ausgleichsfläche), die Entwässerung und die Wasserversorgung.

Der Ausschussvorsitzende stellt hier ebenfalls abschließend fest, dass die vorangegangenen Berichte und der städtebauliche Entwurf zur Kenntnis genommen werden und Bestandteil der weiteren Planungen sind.

Es wurde über den Aufstellungsbeschluss wie folgt abgestimmt:

Abstimmung: 8 Jastimmen –einstimmig-

Zu TOP 5 **Vorstellung der überarbeiteten Planung „Auf dem Steinborn“**

Wurde inhaltlich unter TOP 3 erledigt. Die Tagesordnung wurde nicht geändert.

Zu TOP 6 **Vorstellung der überarbeiteten Planung „Am Umstädter Bruch“**

Wurde inhaltlich unter TOP 4 erledigt. Die Tagesordnung wurde nicht geändert.

Zu TOP 7 **Bebauungsplan „Nordspange / Willy-Brandt-Anlage“ im Stadtteil Umstadt; hier: Entscheidung über die Höhe von Schallschutzwänden entlang der Willy-Brandt-Anlage**

Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau erläutert zur Vorlage, dass als Grundlage zur weiteren Bearbeitung ein so genannter „Arbeitsbeschluss“ (nicht endgültig) zu fassen ist.
Ein politisches Signal ist erforderlich.

Bürgermeister Ruppert informiert den Ausschuss über ein aktuell eingegangenes Schreiben der BI, in dem die BI sinngemäß fordert, dass sämtliche Abstimmungen zur Gestaltung der Schallschutzanlage mit ihr vorab besprochen werden sollen.

Ortsvorsteher Mahla teilt daraufhin einen Auszug aus dem Ortsbeiratsprotokoll Umstadt aus und erläutert den Beschluss des Ortsbeirates.

Ausschussmitglied Effenberger erklärt sich zum Thema nach § 25 HGO für befangen und verlässt vor Diskussionsbeginn den Raum für diesen TOP.

Herr Dr. Roth gibt zu bedenken, ob das Verfahren überhaupt fortgesetzt werden soll.

Aus den zahlreichen Wortmeldungen zur Vorlage und zu den Erläuterungen des Bürgermeisters und des Ortsvorstehers Umstadt ergibt sich ein geänderter Beschlussvorschlag:

Nach Abwägung aller Belange wird beschlossen, im Bebauungsplan „Nordspange/Willy-Brandt-Anlage“ im Stadtteil Umstadt beiderseits der Willy-Brandt-Anlage Schallschutzwände in einer Höhe von max. 4,0 m festzusetzen. Vor Offenlage des Bebauungsplans ist ein Termin mit Verwaltung, BI Nordspange und Planungsbüro durchzuführen. Über das Ergebnis ist der Bauausschuss zu informieren.

Abstimmung: 7 Jastimmen – einstimmig-

Nach dem TOP nimmt Ausschussmitglied Effenberger wieder regulär an der Sitzung teil.

Zu TOP 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „St.-Péray-Straße / Wiesenstraße“ im Stadtteil Umstadt

Der Ortsbeirat Umstadt hat den Beschlussvorschlägen einstimmig zugestimmt.

Zu TOP 8.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "St.-Péray-Straße/Wiesenstraße im Stadtteil Umstadt; Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 03.04.2013 bis 03.05.2013

Beschluss:

Es wird beschlossen, die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „St.-Péray-Straße / Wiesenstraße“ im Stadtteil Umstadt eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), sowie aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3

Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2013 bis zum 03.05.2013: gemäß der Anlage abzuwägen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen –einstimmig-

Zu TOP 8.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "St.-Péray-Straße/Wiesenstraße im Stadtteil Umstadt; Satzungsbeschluss

Beschluss:

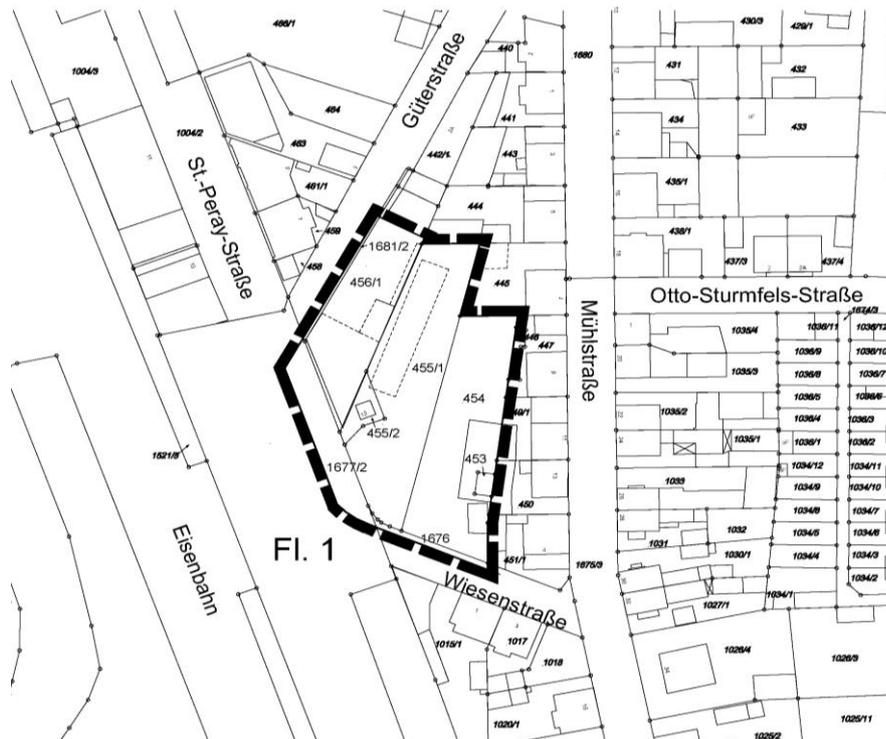
Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) wird der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „St.-Péray-Straße / Wiesenstraße“ im Stadtteil Umstadt als Satzung beschlossen.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 03.04.2013 bis 03.05.2013 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Die Aussagen der Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden Bestandteil der Begründung.

Der Geltungsbereich liegt östlich des Bahnhofs „Groß-Umstadt-Mitte“.

Der Geltungsbereich ergibt sich im Einzelnen aus der nachfolgenden Karte:



Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen – einstimmig-

Zu TOP 9 **Berichte der Verwaltung – laufende Projekte-**

Bürgermeister Ruppert berichtet, dass ein Antrag zu einer Bauleitplanung für das Grundstück „Steinschönauer Straße 10“ im Stadtteil Umstadt vorliegt. Hier soll Wohnbebauung realisiert werden. Es wird noch geprüft, welche Lärmschutzmaßnahme in Bezug auf das angrenzende Einzelhandelsgewerbe (Andienung der Märkte Edeka und ALDI) erforderlich ist. Es ist geplant, in der nächsten Sitzung (August 2013) den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Des Weiteren werden noch Unterlagen an die Bauausschussmitglieder zur Kenntnis verteilt:

- 1) Beschlussvorlage „Straßenbeitragssatzung“
- 2) Anfrage der FDP-Stadtverordnetenfraktion für Groß-Umstadt (Herrn Dr. Roth) vom 25.05.2013 zu den Kosten für das Projekt Nordspange/Willy-Brandt-Anlage in Groß-Umstadt mit Beantwortung

Zu TOP 10 Anregungen und Mitteilungen

Herr Dubrau teilt erneut mit, dass auf dem Radweg nach Langstadt ein Schild „Radfahrer frei“ aufgestellt wurde.

Herr Scheuermann teilt mit, dass das Bahnhofsgelände Wiebelsbach sehr ungepflegt aussieht.

Bürgermeister Ruppert antwortet, dass nur die aus verkehrssicherungspflichtigen Gründen erforderlichen Arbeiten auf dem dortigen Gelände ausgeführt werden. Er erinnert, dass das Gelände der DB von der Stadt gepachtet wurde, weil verhindert werden sollte, dass die DB dort gebührenpflichtige Parkplätze herrichtet.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 21:55 Uhr.

Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

Ramona Rohs
Schriftführerin