



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 20.12.2013

Niederschrift

27. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 27.11.2013

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Ausschussmitglied

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Karlheinz Müller

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

Stellvertretendes Mitglied

Herr Peter Sekyra

Vertreter für Herr Harry Heb

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Karl-Heinz Dührig

Herr Dr. Fritz Roth

Fraktionsvorsitzender

Herr Christian Flöter

Bürgermeister

Herr Joachim Ruppert

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Wilhelm Adams

Herr Dr. Klaus Dummel

Herr Richard Fikar

Herr Alois Macht

Herr Reinhold Ritter

Seniorenbeirat

Frau Luise Adler

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Harry Heb

Vertreter Herr Peter Sekyra

Beginn der Sitzung: 20:50 Uhr
Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

Tagesordnung:

27. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 27.11.2013

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 29.10.2013
3. Antrag auf Umwandlung des Gewerbegrundstückes Flur 1 Nr. 934 im Kappesgärtenweg 22 im Stadtteil Umstadt in eine Wohnbaufläche
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steinschönauer Straße 10" im Stadtteil Umstadt; Beschluss über die öffentliche Auslegung
5. Antrag der FDP vom 15.11.2013 bzgl. Tunnelkonzept für die Nordspange
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Autohaus Max-Eyth-Weg";
7. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Auf der Warth, 3. Änderung"
8. Berichte der Verwaltung -laufende Projekte-
9. Anregungen und Mitteilungen

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Ebenfalls wird durch den Ausschussvorsitzenden die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Bürgermeister Ruppert stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung die bestehende Tagesordnung zu erweitern. Er bitte um Aufnahme von drei weiteren Tagesordnungspunkten. Dies findet im Ausschuss Zustimmung, somit wird die Tagesordnung um drei weitere Tagesordnungspunkte als TOP 5, 6 und 7 ergänzt.

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift vom 29.10.2013

Gegen die Niederschrift der 26.ten Sitzung vom 29.10.2013 bestehen keine Einwände, allerdings wurde die Niederschrift der der 25.ten Sitzung vom 24.09.2013 noch nicht genehmigt. Dies wird in der nächsten Sitzung des Bauausschusses erfolgen.

Zu TOP 3 Antrag auf Umwandlung des Gewerbegrundstückes Flur 1 Nr. 934 im Kappesgärtenweg 22 im Stadtteil Umstadt in eine Wohnbaufläche

Die Vorlage wurde noch nicht im Ortsbeirat Umstadt beraten. Dies wird im Nachgang am 03.12.2013 geschehen.

Herr Dr. Ditter befürchtet zukünftige Konflikte, bei Ausweisung von Wohnbaufläche direkt neben dem REWE Einzelhandelsmarkt. Er fragt an ob bekannt ist, mit welcher Intensität nach einem nachfolgenden Gewerbetreibenden gesucht wurde. Bürgermeister Ruppert gibt an, dass die Verwaltung hier keine Kenntnis hat.

Herr Müller hat zum Vorhaben generell keine Bedenken, beantrag an dieser Stelle trotzdem keinen Beschlussempfehlung abgeben.

Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden, dass der TOP ohne Beschlussempfehlung auf die Tagesordnung des Parlaments aufgenommen wird.

Zu TOP 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steinschöner Straße 10" im Stadtteil Umstadt; Beschluss über die öffentliche Auslegung

Bürgermeister Ruppert erläutert kurz die Vorlage.

Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau erläutert die Vorlage. Insbesondere weist er in der Begründung auf eine Änderung bei Nr. 11 Immissionsschutz hin, zu der der Ausschuss ebenfalls seine Empfehlung abgeben soll.

Im Text der Begründung wird die Höhe der Schallschutzwand von 2,75 m auf 3 m hoch gesetzt.

Der Ausschuss stimmt über die Erhöhung der Schallschutzwand folgendermaßen ab:

8 Jastimmen - einstimmig

Über den Beschluss der öffentlichen Auslegung wird abgestimmt:

Abstimmung: 8 Jastimmen - einstimmig

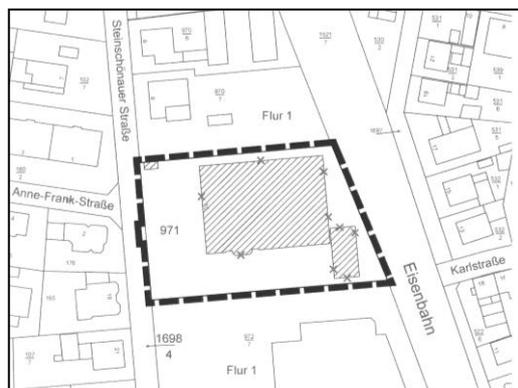
Beschlussempfehlung:

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplandesigns „Steinschöner Straße 10“ im Stadtteil Umstadt nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) wird beschlossen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom November 2013

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Gemarkung Umstadt Flur 1 Nr. 971 sowie zur Sicherstellung der Erschließung einen Teil der Straßenparzelle der Steinschöner Straße des Flurstückes Nr. 1698/4 (tw.)

Der Geltungsbereich ist aus nachfolgender Karte ersichtlich.



Zu TOP 5 Antrag der FDP vom 15.11.2013 bzgl. Tunnelkonzept für die Nordspange

Der Antrag wurde in der Sitzung verteilt.
Herr Dr. Roth wird gebeten seinen Antrag zu erläutern.

Nach den Erläuterungen werden die Einschätzungen zum Thema seitens der Anwesenden abgegeben.

Abstimmung:

0 Jastimmen 8 Neinstimmen einstimmig

Zu TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Autohaus Max-Eyth-Weg";

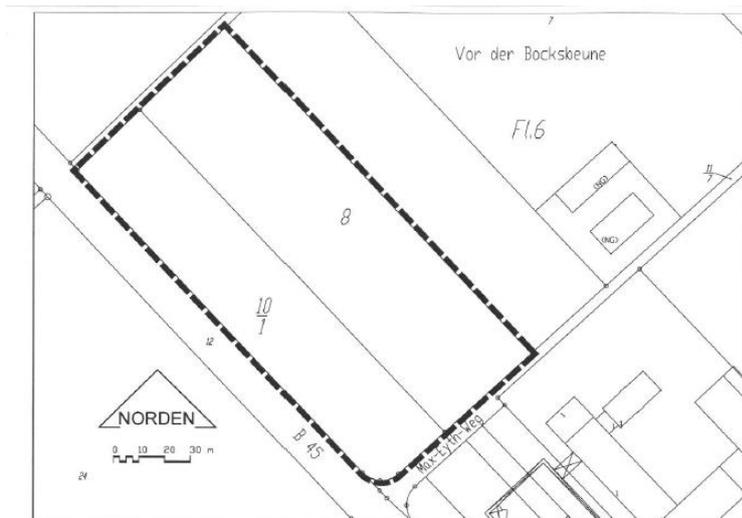
Beschlussempfehlung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet nordwestlich des Max-Eyth-Weges und östlich der B 45 im Stadtteil Umstadt.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Autohaus Max-Eyth-Weg“

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 6 Nr. 10/1 und 8 tw..



Der Geltungsbereich ist aus der nachfolgenden Karte im Einzelnen ersichtlich.

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Auf Antrag des Vorhabenträgers vom 21.11.13 sollen durch die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Autohauses geschaffen werden, da die bisherigen Standorte an der Höchster Straße bzw. in Dieburg keine Erweiterungen mehr ermöglichen. Daher soll hier ein zentrales neues Autohaus für Groß-Umstadt und Dieburg an diesem Standort errichtet werden. Der Vorhabenträger hat hierzu einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 7 **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Auf der Warth, 3. Änderung"**

Beschlussempfehlung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderung bzw. Konkretisierung der Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet – konkret den Ausschluss von Vergnügungsstätten und Spielhallen in den textlichen Festsetzungen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „Auf der Warth, 3. Änderung“

Der Bebauungsplan umfasst die in der nachfolgenden Karte abgegrenzten Flächen:



Warthweg

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen

Zu TOP 8 Berichte der Verwaltung -laufende Projekte-

Bürgermeister Ruppert berichtet, dass im Gruberhof die Heizung ausgefallen ist und kurzfristig ein Auftrag unterschrieben werden musste. Dem Magistrat wird dieser noch vorgelegt.

Zu TOP 9 Anregungen und Mitteilungen

keine

gez.: Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

gez.: Ramona Rohs
Schriftführerin

F.d.R.d.A.

Selina Funck
Parlamentarisches Büro