



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 24.03.2014

Niederschrift

28. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 25.02.2014

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Heiko Handschuh

Ausschussmitglied

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Karlheinz Müller

Herr Dieter Ohl

Frau Christiane Roelle

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Dr. Fritz Roth

Fraktionsvorsitzender

Herr Klaus Scheuermann

Erster Stadtrat

Herr Diethard Kerkau

Magistrat

Herr Dr. Klaus Dummel

Frau Renate Filip

Herr Alois Macht

Herr Reinhold Ritter

Seniorenbeirat

Frau Luise Adler

Verwaltung

Herr Paul Heiliger

Frau Astrid Pillatzke

Ortsvorsteher

Herr Klaus Mahla

Ortsbeiratsmitglied

Herr Hans-Günter Göring

Herr Joachim Kühn

Herr Heinz Weber

Schriftführerin

Frau Ramona Rohs

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Harry Heb

entschuldigt

entschuldigt

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

22:00 Uhr

Tagesordnung:

28. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 25.02.2014

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschriften vom 24.09.2013 und 29.10.2013
3. Grundlagenermittlung Bebauungsplan Weinbergshütten
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes "Weinbergshütten"
4. Änderungen des Naturschutzrechts – Relevanz für die Kommune
Vortrag Dr. Fischbach, Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Da-Di
5. Bebauungsplan "Max-Eyth-Weg" im Stadtteil Umstadt; Beschluss über die öffentliche Auslegung
6. Bebauungsplan „Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße“ im Stadtteil Umstadt -
Aufstellungsbeschluss
7. Verkehrsführung in der Willy-Brandt-Anlage
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.

Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschriften vom 24.09.2013 und 29.10.2013

Gegen die Niederschriften vom 24.09.2013 und 29.10.2013 bestehen keine Einwände.

Zu TOP 3 Grundlagenermittlung Bebauungsplan Weinbergshütten hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes "Weinbergshütten"

Herr Helfrich vom Planungsbüro infrapro stellt die PowerPoint-Präsentation seiner Grundlagenermittlung vor.
Es wird vereinbart, dass diese den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt wird.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden soll die *Lage Herrnberg in Heubach* mit in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden.

Über den Beschluss und den beantragten Zusatz, die *Lage Herrnberg in Heubach* mit aufzunehmen wird folgendermaßen abgestimmt:

Beschluss:

Auf Grundlage der vorgestellten Präsentation des Büros InfraPro erhält die Verwaltung den Auftrag, das Bauleitplanverfahren für die Anbaugelände „Herrnberg“, „Stachelberg“, „Steingerück“ und die Lage „Herrnberg in Heubach“ durchzuführen. Das Verfahren erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Bauaufsichtsbehörde.

Die Winzer werden in einer Informationsveranstaltung über das Verfahren informiert.

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen

1 Enthaltung

Zu TOP 4 **Änderungen des Naturschutzrechts – Relevanz für die Kommune
Vortrag Dr. Fischbach, Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Da-Di**

Der Vortrag wird den Ausschussmitgliedern als pdf-Datei übersandt.

Zu TOP 5 **Bebauungsplan "Max-Eyth-Weg" im Stadtteil Umstadt; Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau erläutert die Planung.

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplanentwurf „Max-Eyth-Weg“ im Stadtteil Umstadt nebst Begründung (mit Umweltbericht) sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) öffentlich auszulegen.

Grundlage dieses Beschlusses sind der Entwurf vom Januar 2014 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet den Baugebietsteil (Teilplan A) sowie 3 weitere Flächen, die als Ausgleichsfläche mit in den Geltungsbereich einbezogen werden (Teilplan B).

Der **Teilplan A** des Bebauungsplanes umfasst die in der nachfolgenden Karte abgegrenzten Flächen zwischen B 45, Max-Eyth-Weg und Georg-August-Zinn-Straße im Stadtteil Umstadt:

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 6

Bebauungsplan „Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße“ im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss

Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau erläutert die Planung.

Beschluss:

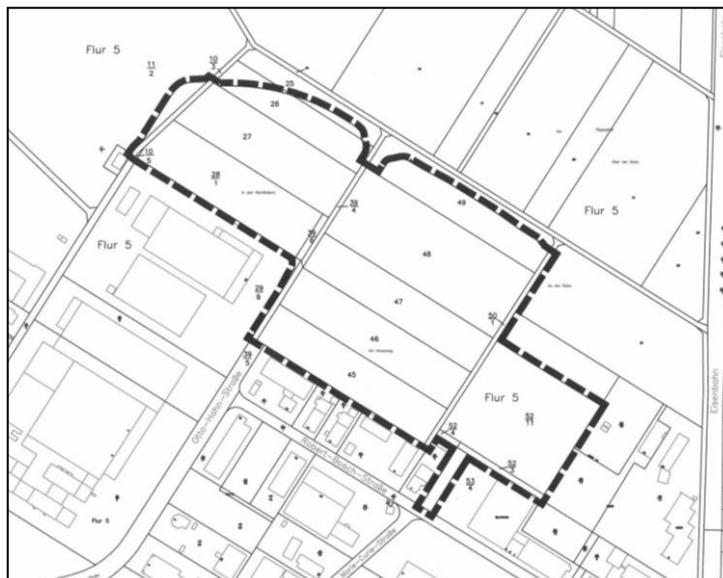
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet nordöstlich der Otto-Hahn-Straße bzw. der Robert-Bosch-Straße im Stadtteil Umstadt.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:
Bebauungsplan "Gewerbebeerweiterung Otto-Hahn-Straße"

Das Plangebiet erstreckt sich im Wesentlichen nordöstlich der bestehenden gewerblich genutzten Anwesen Otto-Hahn-Straße 12 und Robert-Bosch-Straße 5 bis 15 (nur ungerade Zahlen) im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet nördlich der Georg-August-Zinn-Straße.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 5 Nr.10/3 (teilweise), 10/5, 11/2 (teilweise), 25 (teilweise), 26 (teilweise), 27, 28/1, 29/9 (teilweise), 39/4 (teilweise), 39/5 (teilweise), 39/6, 45 bis 48, 49 (teilweise), 50/1 (teilweise), 52/3, 52/4, 52/11 (teilweise) und 53/4 (teilweise).

Der genaue Geltungsbereich kann nachfolgender Karte entnommen werden.



Sollten sich bei der Planung Abweichungen von 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:

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, im Anschluss an das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet kurzfristig eine gewerbliche Nutzung der nordöstlich angrenzenden Flächen zu ermöglichen, um so der Nachfrage nach solchen Flächen entsprechen zu können.

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:

7 Jastimmen einstimmig

Zu TOP 7 **Verkehrsführung in der Willy-Brandt-Anlage**

Herr Hamacher vom Büro Fritz stellt die Varianten BI Nord und Stadt vor und zeigt hierzu ein paar Folien, die dem Ausschuss ebenfalls per E-Mail zur Kenntnis gegeben werden.

Herr Heiliger teilt mit, dass bereits ein Termin mit beiden Bürgerinitiativen (Nord und Süd) ein Termin vereinbart wurde um das weitere Vorgehen abzustimmen. Er teilt weiter mit, dass das Thema in der nächsten oder übernächsten Bauausschusssitzung erneut aufgerufen wird.

Zu TOP 8 Berichte der Verwaltung –laufende Projekte-

Bürgermeister Ruppert berichtet, dass entlang der Georg-August-Zinn-Straße innerhalb des Sanierungsgebietes die Baumbepflanzungen direkt über einer Gasleitung sind.

Bürgermeister Ruppert berichtet, dass z.Z. ein neues Konzept für den Bereich Bahnhof Umstadt ausgearbeitet wird.

Zu TOP 9 Anregungen und Mitteilungen

Herr Scheuermann bittet um Mitteilung der Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbeerweiterung Otto-Hahn-Straße“ im Stadtteil Umstadt.

Antwort aus der Verwaltung: *Der Geltungsbereich umfasst rd. 6 ha.*

Heiko Handschuh
Ausschussvorsitzender

Ramona Rohs
Schriftführerin