

**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 24.07.2015**

## **Niederschrift**

### **42. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 14.07.2015**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Heiko Handschuh

##### **Stellvertretender Ausschussvorsitzender**

Herr Dieter Ohl

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Harry Heb

Herr Karlheinz Müller

Frau Christiane Roelle

##### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Dr. Fritz Roth

##### **Fraktionsvorsitzender**

Herr Klaus Scheuermann

##### **Bürgermeister**

Herr Joachim Ruppert

##### **Magistrat**

Herr Richard Fikar

Frau Renate Filip

Herr Alois Macht

##### **Seniorenbeirat**

Frau Luise Adler

##### **Schriftführerin**

Frau Ramona Rohs

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **42. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten am 14.07.2015**

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 16.06.2015
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kappesgärtenweg 22 und 22a, 1. Änderung“ (in Textform); Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung
4. Änderung des Flächennutzungsplanes Groß-Umstadt
5. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte -
6. Anregungen und Mitteilungen

## **Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht.

Dr. Fritz Roth, FDP gibt zur Tagesordnung einen Antrag als Nachschiebepunkt ein. Nach Abwägung wurde zwischen dem Ausschuss und ihm einvernehmlich abgestimmt, dass dieser auf die Tagesordnung für die Bauausschusssitzung am 22.09.2015 als regulärer TOP aufgenommen wird.

## **Zu TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift vom 16.06.2015**

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 16.06.2015 gibt es keine Einwendungen.

## **Zu TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kappesgärtenweg 22 und 22a, 1. Änderung“ (in Textform); Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Hr. Dr. Ditter teilt mit, dass der Ortsbeirat dem Beschluss einstimmig zugestimmt hat.

### **Beschluss:**

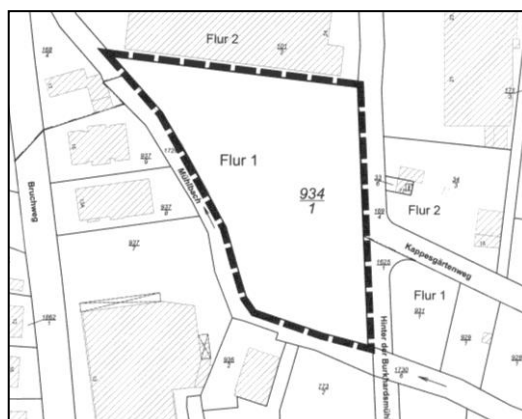
Es wird beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kappesgärtenweg 22 und 22a, 1. Änderung“ (in Textform) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kappesgärtenweg 22 und 22a, 1. Änderung“ (in Textform)**

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das Flurstück Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 1 Nr. 934/1.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



## Beabsichtigte Planung

Dieser 1. Änderungsplan in Textform ändert bzw. ergänzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kappesgärtenweg 22 und 22a“ nur hinsichtlich der Zulässigkeit von unterirdischen Abstellräumen sowie der Heizzentrale in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt zugleich die öffentliche Auslegung des o. g. Bauleitplangentwurfes nebst Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Juni 2015

### **Abstimmungsergebnis:**

8 Jastimmen – einstimmig –

## **Zu TOP 4 Änderung des Flächennutzungsplanes Groß-Umstadt**

Bürgermeister Ruppert erläutert kurz die Mitteilungsvorlage. Die Vorlage wurde an alle Ortsvorsteher weitergeleitet. Bürgermeister Ruppert betont, dass diese Mitteilungsvorlage keine Aufforderung an die jeweiligen Ortsbeiräte sein soll, eine neue Flächennutzungsplandebatte zu erörtern. Allerdings können politisch beratene Konsensflächen o.ä. durchaus noch mit eingebracht werden.

Es wurde darauf verwiesen, dass die Diskussion um die Prioritätenliste wieder aufzunehmen. Es geht darum festzulegen, welche Bebauungspläne entwickelt werden sollen.

Herr Effenberger verliest hierzu den Beschluss aus der Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.2012 in dem die Verwaltung aufgefordert wird, jährlich einen Bericht zur baulichen Entwicklung im Stadtgebiet vorzulegen.

Seitens des Ausschussvorsitzenden wird die Verwaltung gebeten, einen entsprechenden Bericht ab dem Jahr 2012 zur nächsten Sitzung am 22.09.2015 vorzulegen.

Es wird ebenfalls darum gebeten, die Marktanalyse erneut zur Verfügung zu stellen.

### **Inhalt der Mitteilung**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 20.01.2015 beschlossen, eine neue Wohnbaufläche im Bereich Langstädter Straße/Triebshohl in Kleestadt zu planen und die Wohnbaufläche „Am weißen Stein“ abzuplanen.

Des Weiteren besteht Einvernehmen, im Zuge der FNP-Änderung das Grundstück Flur 4 Nr. 146/3 in Wiebelsbach zu entwickeln. Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 07.10.2013 empfohlen im Zuge einer FNP Änderungsplanung im Stadtgebiet auch dieses Grundstück mit in die Planung aufzunehmen.

Die Planungsmittel stehen im Doppelhaushalt 2015/2016 zur Verfügung.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, die Prioritätenliste für die Gesamtstadt erneut zu beraten und zu beschließen.

Zur Kenntnis genommen.

#### **Zu TOP 5    Berichte der Verwaltung - laufende Projekte -**

Bürgermeister Ruppert berichtet:

- zum Neubau U 3 Kita St.-Wenzel. Die Baugenehmigung ist erteilt.
- zum BGH Klein-Umstadt über den Schaden aufgrund eines Starkregens/Hagel
- über die offizielle Eröffnung des Baugebietes „Am Umstädter Bruch“ am 15. Juli um 17 Uhr

#### **Zu TOP 6    Anregungen und Mitteilungen**

Herr Effenberger teilt mit, dass bei der öffentliche Toilettenanlage auf der Bleiche, der Ablauf des Handwaschbeckens undicht ist.

Frau Roelle teilt mit, dass ein Gullideckel in der St.-Péray-Straße (vor der Diakoniestation) verkehrt herum liegt.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 20.50 Uhr.

#### **Beantwortung der Anfrage von Herrn Scheuermann in der Sitzung zu der Baumaßnahme Wohnanlage mit Tiefgarage, Carport und Stellplätze**

In der Sitzung wurde explizit darum gebeten, die Aussage des Bauamtsleiters, dass n.s.K. eine Teilbaugenehmigung erteilt wurde, im Protokoll zu vermerken. Da der Bauamtsleiter hier eine Auskunft gab, die wiederum auf einer mündlichen Auskunft beruhte, wurde nochmal Rücksprache mit dem Kreisbauamt zur Sache gehalten.

Die zurzeit auf dem Grundstück stattfindenden Arbeiten sind geforderte Bodenverbesserungsarbeiten resultierend aus dem Bodengutachten. Hier bedarf es noch keiner Teilbaugenehmigung. In Abstimmung mit dem Kreisbauamt Darmstadt, dem Leiter Herrn Klos, können diese Ar-

beiten genehmigungsfrei durchgeführt werden. Es wird das recycelte Material aus dem Abbruch der alten Firma Münch eingebracht.

Der Teilbaugenehmigung selbst steht nicht mehr im Wege und sie wird in Kürze beschieden. Allerdings wurde sie bis zur Sitzung noch nicht erteilt.

Heiko Handschuh  
Ausschussvorsitzender

Ramona Rohs  
Schriftführerin