



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 12.11.2015**

## **Niederschrift**

### **44. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauen, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten vom 03.11.2015**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Heiko Handschuh

##### **Stellvertretender Ausschussvorsitzender**

Herr Dieter Ohl

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dr. Peter Ditter

Herr Gerhard Dubrau

Herr Jürgen Effenberger

Herr Harry Heb

Frau Christiane Roelle

##### **Stellvertretendes Mitglied**

Frau Jutta Burghardt

Vertreterin für Karlheinz Müller

##### **Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher**

Herr Dr. Fritz Roth

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

##### **Erster Stadtrat**

Herr Erster Stadtrat Diethard Kerkau

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Richard Fikar

Frau Stadträtin Renate Filip

Herr Stadtrat Alois Macht

Herr Stadtrat Reinhold Ritter

##### **Seniorenbeirat**

Frau Luise Adler

**Verwaltung**

Herr Paul Heiliger

**Ortsvorsteher**

Herr Karl-Heinz Prochaska

**Ortsbeiratsmitglied**

Herr Dr. Ulrich Billerbeck

**Schriftführerin**

Frau Katrin Spitzer

**Nicht anwesend:**

**Ausschussmitglied**

Herr Karlheinz Müller

Entschuldigt; Vertreterin Jutta Burghardt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

# Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Bebauungsplan "Die Ettern" im Stadtteil Wiebelsbach
  - 3.1. Bebauungsplan "Die Ettern" im Stadtteil Wiebelsbach; Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplangebietes
  - 3.2. Bebauungsplan "Die Ettern" im Stadtteil Wiebelsbach; Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) des BauGB, der Naturschutzvereinigungen, Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie der öffentl. Auslegung gem. § 3(2) S.3 BauG
  - 3.3. Bebauungsplan "Die Ettern" im Stadtteil Wiebelsbach; Satzungsbeschluss
4. Stellplatz- und -ablösesatzung
5. Änderung Flächennutzungsplan Wiebelsbach
6. Antrag der BVG-Fraktion vom 13.10.2015 - Reduzierung des Gebrauchs von Plastiktüten in Groß-Umstadt
7. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte
8. Mitteilungen und Anfragen

## **Zu TOP 1 Begrüßung**

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

Das Anschreiben von Herrn Prochaska bezüglich der Ausweisung eines Industriegebiets in Wiebelsbach wird zu TOP 5 als Tischvorlage verteilt.

Ein Ergänzungsantrag der Fraktion B90/Die Grünen zu TOP 6 wird verteilt.

## **Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift**

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 22.09.2015 gibt es nicht.

## **Zu TOP 3 Bebauungsplan "Die Ettern" im Stadtteil Wiebelsbach**

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Hoffmann vom Planungsbüro für Städtebau sowie der Ortsbeirat Wiebelsbach anwesend.

### **Zu TOP 3.1 Bebauungsplan "Die Ettern" im Stadtteil Wiebelsbach; Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplangebietes**

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Städtebaulichen Vertrag zwischen den Eigentümern im Bebauungsplangebiet und dem Magistrat der Stadt Groß-Umstadt in der Fassung vom 29.09.2015 wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 8 Jastimmen

**Zu TOP 3.2 Bebauungsplan "Die Ettern" im Stadtteil Wiebelsbach; Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) des BauGB, der Naturschutzvereinigungen, Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie der öffentl. Auslegung gem. § 3(2) S.3 BauG**

**Beschlussvorschlag:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), der anerkannten Naturschutzvereinigungen und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB in der Zeit vom 09.02.2015 – 09.03.2015 wird gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 8 Jastimmen

**Zu TOP 3.3 Bebauungsplan "Die Ettern" im Stadtteil Wiebelsbach; Satzungsbeschluss**

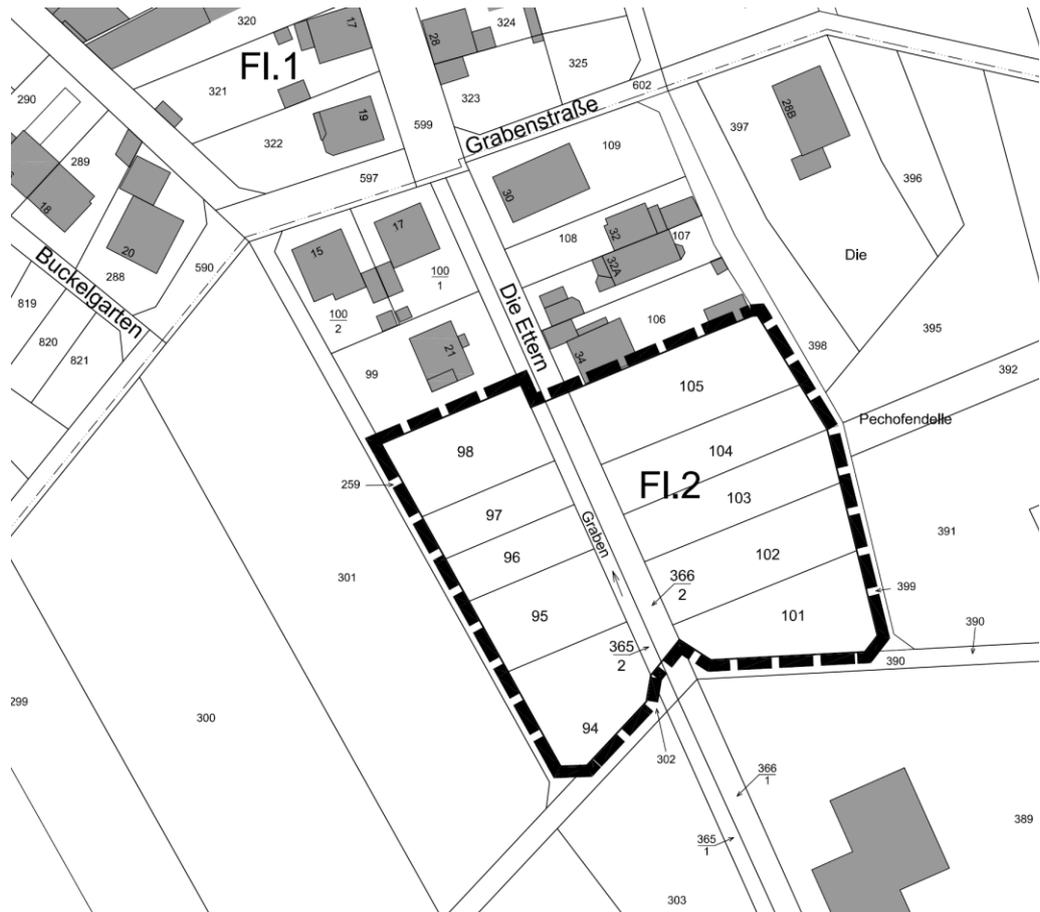
**Beschlussvorschlag:**

Es wird gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) der Bebauungsplan „Die Ettern“ im Stadtteil Wiebelsbach als Satzung beschlossen.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 09.02.2015 bis 09.03.2015 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 des Teilplanes A umfasst die Grundstücke beiderseits der Straße „Die Ettern“ in der Gemarkung Wiebelsbach, Flur 2, Nr. 94 bis 98 und 101 bis 105, die Grabenparzelle Nr. 365/2 (tlw.) sowie die Wegeparzelle Nr. 366/2 (tlw.) und ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen:

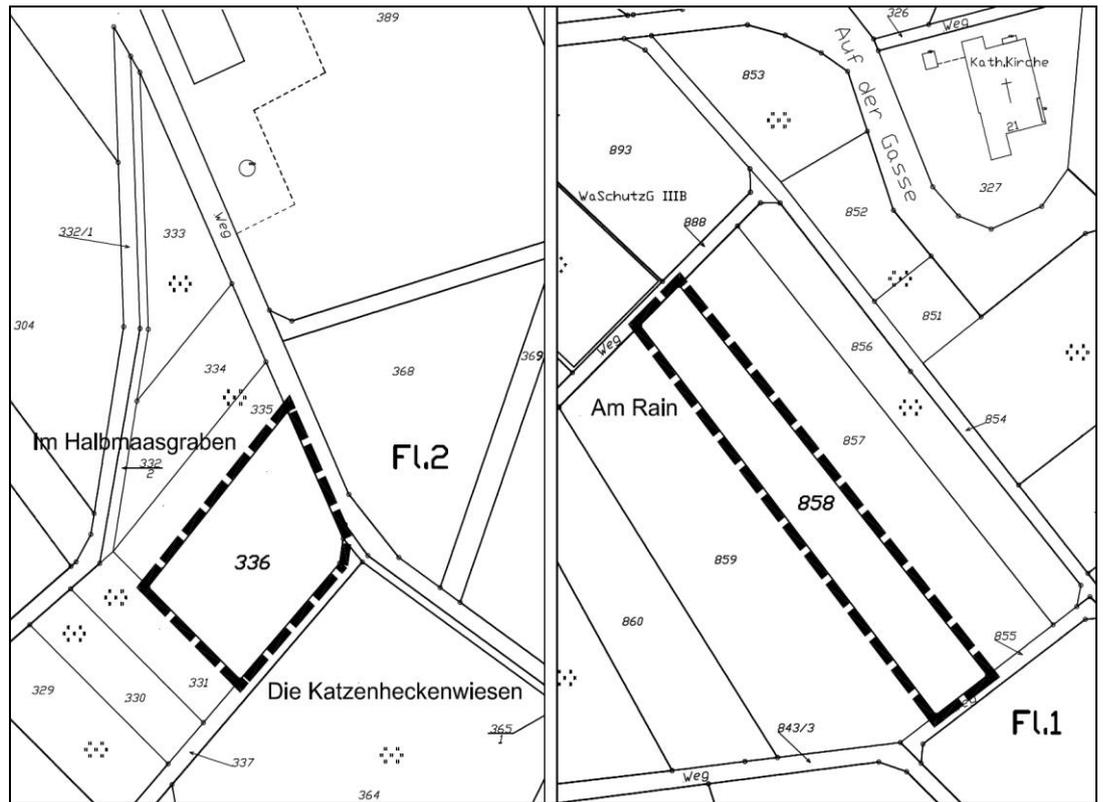


Geltungsbereich Teilplan A

Der Geltungsbereich des Teilplanes B umfasst das Flurstück in der Gemarkung Wiebelsbach, Flur 2, Nr. 336 als Ausgleichsfläche für den durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriff in Natur und Landschaft.

Der Geltungsbereich des Teilplanes C umfasst das Flurstück in der Gemarkung Wiebelsbach, Flur 1, Nr. 858 als Fläche für notwendige Artenschutzmaßnahmen.

Die Geltungsbereiche für die Teilpläne B und C sind den nachfolgenden Katasterauszügen zu entnehmen:



Geltungsbereich Teilplan B

Geltungsbereich Teilplan C

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 8 Jastimmen

### **Zu TOP 4    Stellplatz- und -ablösesatzung**

Herr Heiliger rekapituliert den Beschlussvorschlag sowie den Änderungsantrag der SPD aus der letzten Sitzung.

Herr Heiliger berichtet, dass der Hessischen Städte- und Gemeindebund (HSGB) es als zulässig erachtet, die Stellplatzbreiten auf mindestens 2,50 m festzulegen. Für den Fall, dass die Satzung vor Gericht geprüft würde, müssen die Beweggründe, die zur Verbreiterung der Stellplatzgrößen geführt haben, erkennbar und nachvollziehbar sein. Außerdem kann die Bauaufsichtsbehörde in Einzelfällen auch weiterhin Bauanträge mit einer Stellplatzbreite von mindestens 2,30 m genehmigen.

Herr Ohl weist darauf hin, dass es durch zugeparkte Straßen zu Durchfahrtsproblemen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge kommen kann.

Frau Roelle merkt an, dass diese Problematik nicht durch eine städtische Stellplatzsatzung zu regeln ist.

Herr Ohl beantragt den Tagesordnungspunkt zurück in den Ausschuss zu überweisen und in der nächsten Sitzung abschließend zu diskutieren.

**Der TOP wird einstimmig in die nächste Sitzung verschoben.**

## **Zu TOP 5 Änderung Flächennutzungsplan Wiebelsbach**

Herr Ortsvorsteher Prochaska regt an, den Ausbau des priorisierten Baugebietes „Strutfeld“ zu beschließen, da durch ein nachgewiesenes Bevölkerungswachstum von 5 % in Wiebelsbach ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen bestünde. Darüber hinaus würden in anderen Stadtteilen Flächen entwickelt, ohne dass eine Prioritätenliste besteht.

Bürgermeister Ruppert führt an, dass eine verbindliche Prioritätenliste für die Entwicklung von Neubauflächen beschlossen werden muss, dafür müssen Besprechungen stattfinden.

Herr Handschuh ergänzt, dass angestrebt werden sollte, eine Prioritätenliste bis zum Ende der Legislaturperiode zu erstellen und zu beschließen.

Bezüglich der zu Beginn der Sitzung verteilten Mitteilung des Ortsbeirates Wiebelsbach zur geforderten Ausweisung eines Industriegebietes stellt Herr Ortsvorsteher Prochaska klar, dass es sich nicht um Industriegebiet handeln muss, sondern Gewerbegebiet ausreichend sei.

Herr Handschuh wirft ein, dass diese Fläche nicht mit dem Grundstück der Firma Frenger in Heubach zu vergleichen sei. Die Fläche in Heubach war ursprünglich als Wohnbaufläche ausgewiesen und wurde in Gewerbefläche umgewandelt. In Wiebelsbach handelt es sich um eine Auenverbundsfläche, die unter einem höheren Schutz stünde.

Des Weiteren wurde eine nicht mehr benötigte Gewerbefläche in Wiebelsbach bereits vor einigen Jahren in Wohnbaufläche umgewandelt. Herr Dr. Ditter merkt an, dass zu wenige grundsätzliche Informationen über die Fläche vorliegen, um darüber abzustimmen.

Die Verwaltung wird aufgefordert, Unterlagen über die Beurteilung der Fläche an die Mitglieder des Ausschusses zu verteilen. Ebenfalls sollen die Unterlagen zur Erstellung einer Prioritätenliste, die bereits im Juni 2011 an die Ortsbeiräte ausgegeben wurden, erneut verschickt werden.

Das geplante Baugebiet „Strutfeld“ soll im Rahmen der zu erstellenden Prioritätenliste beurteilt werden.

**Der Tagesordnungspunkt soll in der nächsten Sitzung erneut aufgerufen werden.**

**Zu TOP 6     Antrag der BVG-Fraktion vom 13.10.2015 - Reduzierung des Gebrauchs von Plastiktüten in Groß-Umstadt**

Herr Dr. Ditter stellt den Antrag im Ausschuss vor.

Frau Roelle präsentiert den verteilten Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor.

Bürgermeister Ruppert weist darauf hin, dass bereits in Kürze keine kostenfreien Plastiktüten z.B. in Drogeriemärkten mehr ausgegeben dürfen, lt. Gesetzesvorlage im Bundestag.

Der Ausschussvorsitzende Herr Handschuh gibt zu bedenken, dass große Supermarktketten wahrscheinlich nicht bei der Umstellung mitmachen werden.

Ein weiteres Problem in der Durchführung sei für die Beschicker des Wochenmarktes absehbar. So könnten einige von ihnen dem Markt fernbleiben, wenn sie dazu angehalten werden ihre Waren ausschließlich in Mehrweg-Behältern und –Taschen auszugeben, da dies einen hohen zusätzlichen Aufwand bedeutet.

Auch bei größeren Märkten, wie z.B. Bauernmarkt, Winzerfest und Weihnachtsmarkt könnten sich diese Probleme zeigen. Zusätzlich würden diese durch zu spülendes Geschirr während der Marktzeit stark belastet.

**Der Ausschuss verbleibt ohne Beschlussempfehlung.  
Die Beschlussfassung wird dem Haupt- und Finanzausschuss übertragen.**

**Zu TOP 7     Berichte der Verwaltung - laufende Projekte**

Bürgermeister Ruppert berichtet über geplante Flüchtlingsunterkünfte und die nicht absehbare Zahl von Flüchtlingen, die noch zu erwarten ist.

Die Georg-August-Zinn-Straße wurde mittlerweile wieder für den Verkehr freigegeben. Ob eine offizielle Eröffnung stattfinden wird, ist noch nicht bekannt.

Bürgermeister Ruppert erinnert an die gemeinsame Sitzung der Ausschüsse für Bauen, Energie und Soziales am 25.11.2015.

## **Zu TOP 8    Mitteilungen und Anfragen**

Herr Ortsvorsteher Prochaska teilt mit, dass die Brückensanierung in Wiebelsbach noch nicht abgeschlossen sei. Deswegen müsse auf einen unbefestigten Feldweg ausgewichen werden. Dieser sei jedoch in einem Abschnitt von ca. 20 Metern aufgrund von starker Nässe fast unpassierbar. Der Weg müsse in diesem Bereich ausgebaggert und neu verfüllt werden, da eine bereits durchgeführte Schotterung des Weges keine Verbesserung gebracht hätte.

Die Verwaltung wird aufgefordert mitzuteilen, wie lange die Sanierungsarbeiten an der Brücke noch dauern werden.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 21.30 Uhr.

Heiko Handschuh  
Ausschussvorsitzender

Katrin Spitzer  
Schriftführerin