



**Der Magistrat
STADT GROSS-UMSTADT**

Groß-Umstadt, den 28.09.2017

Niederschrift

14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 26.09.2017

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Herr Dieter Ohl

Stellvertretende Ausschussvorsitzende

Frau Kornelia Helbig

Ausschussmitglied

Herr Dennis Alfonso Muñoz

Herr Gerhard Dubrau

Herr Stefan Jost

Stellvertretendes Mitglied

Frau Marina Glorius

Vertretung für Marvin Donig

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Matthias Kreh

Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Herr Karlheinz Müller

Fraktionsvorsitzender

Herr Dr. Fritz Roth

Vertretung für Klaus Scheuermann

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Joachim Ruppert

Magistrat

Herr Stadtrat Richard Fikar

Herr Stadtrat Diethard Kerkau

ab 20:32 Uhr

Verwaltung

Herr Paul Heiliger

Frau Astrid Pillatzke

Schriftführerin

Frau Katrin Spitzer

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied

Herr Marvin Donig
Herr Heiko Handschuh
Herr Klaus Scheuermann
Herr Heiner Hax

Vertretung Marina Glorius
Entschuldigt
Vertreter Dr. Fritz Roth

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

Tagesordnung:

14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 26.09.2017

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
3. Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung" im Stadtteil Umstadt
- 3.1. Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss
- 3.2. Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung im Stadtteil Umstadt - Beschluss zur öffentlichen Auslegung
4. Bebauungsplan "Im Kühlen Grund"; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch
5. Berichte der Verwaltung - laufende Projekte
6. Mitteilungen und Anregungen

Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 22.08.2017 sind nicht eingegangen.

Beschluss:

Die Niederschrift der 13. Sitzung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen 1 Enthaltung

Zu TOP 3 Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung" im Stadtteil Umstadt

Zu diesem TOP ist Herr Eichler vom Büro Eichler + Schauss anwesend. Herr Eichler stellt die geplante Bebauung auf dem Grundstück vor.

Herr Jost berichtet, dass der Ortsbeirat in seiner gestrigen Sitzung nicht beschlussfähig war, die anwesenden Mitglieder sehen den Punkt jedoch tendenziell positiv.

Zu TOP 3.1 Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans "Herrnwiese, 4. Änderung" gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Das Plangebiet liegt zwischen der Straße „Am Schwarzen Berg“ und dem Riegelgartenweg. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 1 Nr. 1116/3.

Karte zur Abgrenzung des Plangebietes:



Sollten sich bei der Planung Abweichungen ergeben, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Planbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Gegenstand des Bebauungsplans ist es, Baurecht für eine Erweiterungshalle zu schaffen, sodass an eine bestehende Betriebshalle der Odenwälder Winzergenossenschaft e.G., die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Herrnwiese" liegt, eine Erweiterungshalle, die innerhalb des Bebauungsplangebiets "Herrnwiese" liegt, angebaut werden kann.

Die Erweiterungshalle soll der Lagerung von Flaschenleergut dienen. Die Andienung der Erweiterungshalle erfolgt über die Straße "Am schwarzen Berg". Die durch den Andienungsverkehr verursachten Schallimmissionen wurden gutachterlich ermittelt und Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen.

Da die Anwendungsvoraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von der Erarbeitung eines Umweltberichts wird deshalb abgesehen.

Alle die mit der Bebauungsplanaufstellung verbundenen Kosten, werden vom Antragsteller getragen.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen

Zu TOP 3.2 Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung im Stadtteil Umstadt - Beschluss zur öffentlichen Auslegung"

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Herrnwiese, 4. Änderung“ gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB soll zeitgleich durchgeführt werden.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Planentwurf vom 11.09.2017.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Herrnwiese, 4. Änderung“ umfasst in das Grundstück in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 1 Nr. 1116/3.

Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Karten entnommen werden.

Geltungsbereich



Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen

Zu TOP 4 **Bebauungsplan "Im Kühlen Grund"; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch**

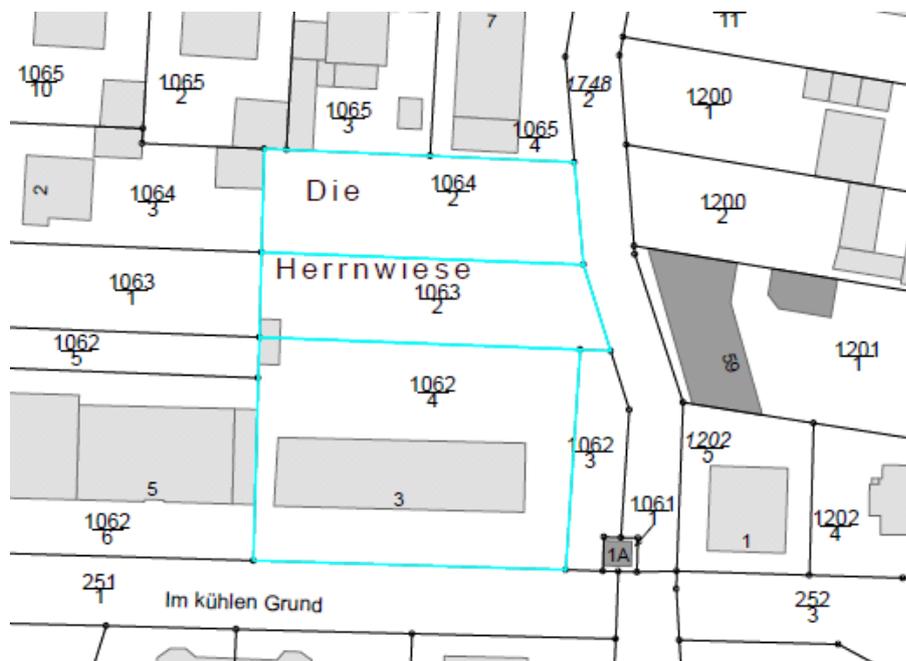
Zu diesem Punkt ist Herr Holzmann von der Livit GmbH anwesend.
Herr Holzmann stellt die geplante Wohnbebauung auf dem Grundstück vor.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans "Im kühlen Grund" gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Das Gebiet liegt nördlich der Straße „Im Kühlen Grund“ und östlich des Ohlebachs in Groß-Umstadt und erhält die Bezeichnung: **Bebauungsplan „Im Kühlen Grund“**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 1, Nr. 1062/4, 1063/2 und 1064/2.

Karte zur Abgrenzung des Plangebietes:



Sollten sich bei der Planung Abweichungen ergeben, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Planbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Gegenstand des Bebauungsplans ist die Errichtung einer Wohnanlage auf einer ca. 0,23 ha großen Fläche nördlich der Straße "Im kühlen Grund" und östlich des Ohlebachs. Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuchs wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans in besonderer Weise beachtet.

Die Stadt beabsichtigt, sich entlang des Ohlebachs einen Geländestreifen von ca. 5 m Breite zu sichern, um eine Zugänglichkeit zur Bachparzelle herstellen zu können.

Da die Anwendungsvoraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von der Erarbeitung eines Umweltberichts wird deshalb abgesehen.

Alle die mit der Bebauungsplanaufstellung verbundenen Kosten, werden vom Antragsteller getragen.

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen 1 Enthaltung

Herr Muñoz merkt an, dass sich die SPD vorbehält bzgl. sozialen Wohnungsbaus auf diesen Punkt zurückzukommen.

Frau Helbig bittet darum, dass die Fraktionen künftig frühzeitig Entwurfsplanungen für große Wohnbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt bekommen, damit diese Konzepte vor einer Entscheidung im Rahmen eines Aufstellungsbeschlusses beraten werden können.

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

Bürgermeister Ruppert berichtet über den Umzug von Herrn Möllmann zu den Stadtwerken und den kommenden Abschied von Herrn Heiliger.
Er informiert, dass für den Geschosswohnungsbau im Gebiet „Auf dem Steinborn“ ein Investor gefunden wurde. Von dessen Seite gibt es allerdings noch Klärungsbedarf mit der Bauaufsicht des Landkreises.
Am 11.10. wird eine Informationsveranstaltung zur Verkehrsführung am Krankenhaus stattfinden.

Zu TOP 6 **Mitteilungen und Anregungen**

Frau Helbig fragt nach dem weiteren Vorgehen zum Radverkehrskonzept.
Herr Jost berichtet, dass bei der Radtour einige Probleme aufgefallen sind. Eine Auflistung der Maßnahmen wird noch abgegeben.
Bürgermeister Ruppert teilt mit, dass die Maßnahmen danach geordnet werden sollen, wie schnell sie umgesetzt werden können. Momentan seien dafür jedoch keine Kapazitäten frei.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 20:55 Uhr

Dieter Ohl
Ausschussvorsitzender

Katrin Spitzer
Schriftführerin