

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Einladung

zur 22. Sitzung am Donnerstag, den 13. November 2014 um 19:00 Uhr
Bürgerzentrum, Altentagesstätte, Marktstraße 39, Groß-Bieberau

An die
Mitglieder des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr
Herrn Erich Glott, StVVorsteher
Herrn Bürgermeister E. Buchwald

Nachrichtlich:

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung,
Mitglieder des Magistrates

Sehr geehrte Damen und Herren,

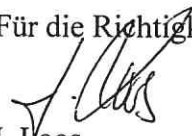
hiermit lade ich Sie zur o.g. Sitzung ein

Tagesordnung:

1. **Berichte / Mitteilungen vom Bürgermeister**
2. **Friedhof Groß-Bieberau**
 - 2.1 **Erweiterungsplanung (Vorentwurf)**
3. **Bebauungsplan „Die Augärten, 2. Änderung“**
 - 3.1 **Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage von August bis September 2014**
 - 3.2 **Satzungsbeschluss**
4. **Bewegungsraum Haslochbergschule**
 - 4.1 **Sachstandsbericht**
5. **Innenstadtentwicklungskonzept**
 - 5.1 **Auswertung der DSK-Vorschläge durch die Fraktionen**
 - 5.2 **Beratung zum weiteren Vorgehen**

Mit freundlichen Grüßen
gez.
D. Barkhausen
Vorsitzender

Für die Richtigkeit


J. Loos
Schriftführer

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014


TOP: 1

Oberbegriff:
 Unterbegriff:
 Betreff:

Az.:

Bezug: **Berichte / Mitteilungen vom Bürgermeister**

Sachbearbeiter: J. Loos

Verfasser: J. Loos 

Az.:

Sachverhalt:

Berichte / Mitteilungen vom Bürgermeister.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 2

Oberbegriff: Öffentliche Einrichtungen

Az.:

Unterbegriff: Friedhöfe

7

Betreff: Erweiterung Friedhof Groß-Bieberau

75

752-12

Bezug: Vorstellung: Vorentwurf - Varianten
Vorlagen vom Planungsbüro Insam-Dierkes

Sachbearbeiter: J. Loos



Verfasser:
Planungsbüro Insam-Dierkes

Az.: 752-12

Sachverhalt:

Vorstellung: Vorentwurf - Varianten.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014	TOP: 3.1
Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer	Az.: 6
Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung	621-41
Betreff: Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“	621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos	Verfasser: Planungsbüro für Städtebau	Az.: 621-41-126
-------------------------	---------------------------------------	-----------------

Sachverhalt:

- A Von Seiten der Bürger wurden keine Anregungen zu der Planung vorgebracht.**

- B Von Seiten der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:**
 - 1. Abwasserverband Vorderer Odenwald, Reinheim (Schreiben vom 17.07.14)
 - 2. HEAG Südhessische Energie AG (HSE), Darmstadt (Schreiben vom 14.07.14)

Beschlussvorschlag:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nicht erforderlich.

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014	TOP: 3.1
Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer	Az.: 6
Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung	621-41
<u>Betreff:</u> Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“	621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos	Verfasser: Planungsbüro für Städtebau	Az.: 621-41-126
-------------------------	---------------------------------------	-----------------

Sachverhalt:

1 Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH, Mainz vom 08.07.2014

1.1 Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes betriebseigene Leitungen befinden würden.

Erläuterung:

Gemäß einer dieser Stellungnahme beiliegenden Planskizze sind innerhalb der Straße „Am Haslochberg“ Telekom-Leitungen verlegt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Leitungen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, wonach im Bereich des Plangebietes betriebseigene Leitungen verlaufen würden, wird zur Kenntnis genommen. Da diese allerdings ausschließlich innerhalb der Straße „Am Haslochberg“ verlaufen, diese Straßenflächen aber nicht überplant werden und somit auch weiterhin ein ungehinderter Zugang für Reparatur- und Wartungsarbeiten an den Telekom-Leitungen möglich ist, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 3.1

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Az.:
6

Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung

621-41

Betreff: Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“

621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos



Verfasser: Planungsbüro für
Städtebau

Az.: 621-41-126

Sachverhalt:

1 Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH, Mainz vom 08.07.2014

- 1.2 Es sollte eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, wobei in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom vorzusehen seien.

Erläuterung:

Dieser 2. Änderungsplan setzt keine öffentlichen Verkehrsflächen und damit keine Straßen und Gehege fest.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH, eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wonach in Straßen und Gehwegen Trassen in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationsanlagen vorzusehen seien, wird nicht aufgegriffen, da dieser 2. Änderungsplan keine öffentlichen Verkehrsflächen festsetzt.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014	TOP: 3.1
------------------------	----------

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer	Az.: 6
Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung	621-41
<u>Betreff:</u> Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“	621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos	Verfasser: Planungsbüro für Städtebau	Az.: 621-41-126
-------------------------	---------------------------------------	-----------------

Sachverhalt:

1 Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH, Mainz vom 08.07.2014

1.3 Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass bei der Durchführung von Baumpflanzungen Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen einhalten müssen bzw. dass bei Unterschreitung dieses Mindestabstandes entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich seien oder der Standort der Bäume zu verschieben sei.

Beschlussvorschlag:

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach bei der Durchführung von Baumpflanzungen Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen einhalten sollen und dass bei Unterschreitung dieses Mindestabstandes entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich sind oder der Standort der Bäume entsprechend zu verschieben ist.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014	TOP: 3.1
Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer	Az.: 6
Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung	621-41
<u>Betreff:</u> Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“	621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos	Verfasser: Planungsbüro für Städtebau	Az.: 621-41-126
-------------------------	---------------------------------------	-----------------

Sachverhalt:

2 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 30.07.2014

2.1 Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass aktuell keine Nachweise oder Hinweise auf besonders und/oder streng geschützte Tierarten im Plangebiet vorliegen würden. Sofern aber Hinweise von Dritten vorlägen, sollte eine entsprechende Untersuchung vorgenommen werden.

Erläuterung:

Eine Rücksprache beim ehrenamtlichen Naturschutz (Naturschutzvereinigungen) hat ergeben, dass weder für das Plangebiet noch für die umliegenden Flächen Meldungen hinsichtlich des Vorkommens besonders und/oder streng geschützter Tierarten vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, dass bei vorliegenden Hinweisen auf besonders und/oder streng geschützte Tierarten entsprechende Untersuchungen durchzuführen seien, wird zur Kenntnis genommen. Da aber keine Meldungen bzw. keine Kenntnisse hinsichtlich des Vorkommens besonders und/oder streng geschützter Tierarten vorliegen, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 3.1

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Az.:
6

Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung

621-41

Betreff: Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“

621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos



Verfasser: Planungsbüro für
Städtebau

Az.: 621-41-126

Sachverhalt:

3 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 07.08.2014

3.1 Bezüglich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Bezüglich der naturschutzfachlichen Belange wird das Regierungspräsidium Darmstadt auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014	TOP: 3.1
------------------------	----------

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer	Az.: 6
Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung	621-41
<u>Betreff:</u> Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“	621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos	Verfasser: Planungsbüro für Städtebau	Az.: 621-41-126
-------------------------	---------------------------------------	-----------------

Sachverhalt:

3 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 07.08.2014

3.2 Die Versickerung bzw. Verwertung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers sei verbindlich festzuschreiben. Sofern dies nicht möglich sei, sei darzulegen, wie die durch die geplante Bebauung bedingte höhere Menge von Niederschlagswasser abgeführt werden solle.

Erläuterung:

Die befestigten Flächen der Haslochbergschule sowie des evangelischen Kindergartens sind an das örtliche Kanalnetz angeschlossen, sodass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, soweit es nicht in die angrenzenden Grünflächen abläuft, über das Kanalnetz abgeleitet wird. Gleiches ist auch im Bereich des geplanten Bewegungsraums vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Da das auf den befestigten Flächen der Haslochbergschule sowie des evangelischen Kindergartens, wie bereits bisher, auch zukünftig über das örtliche Kanalnetz abgeführt wird, soweit es nicht auf angrenzenden Grünflächen versickert, wobei diese Konzeption auch für den geplanten Bewegungsraum vorgesehen ist, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung. Zur Klarstellung dieses Sachverhalts wird die Begründung entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 3.1

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Az.:
6

Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung

621-41

Betreff: Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“

621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos 

Verfasser: Planungsbüro für Städtebau

Az.: 621-41-126

Sachverhalt:

3 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 07.08.2014

3.3 Gemäß der Altflächendatei des Landes Hessen sei das Anwesen „Am Haslochberg“ Nr. 30, welches unmittelbar südwestlich an das Plangebiet angrenze, als Altstandort eingestuft. Grundwasserschäden im Bereich des Plangebietes seien nicht bekannt. Dennoch wird darum gebeten, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: wonach bei Erdarbeiten entdeckte Bodenveränderungen umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 mitzuteilen sind und ein Fachgutachter für Altlastenfragen hinzuzuziehen ist.

Erläuterung:

Bei dem Anwesen „Am Haslochberg“ Nr. 30 handelt es sich augenscheinlich um ein Wohngebäude. Zudem wurde in den rückwärtigen Bereichen ein weiteres Wohnhaus errichtet („Am Hasslochberg“ Nr. 30A).

Auszg aus Altflächendatei 

Altflächendatei des Landkreises Darmstadt-Dieburg

Altablagerungen, Altstandorte mit Betriebsdaten, Grundwasserschadensfälle und schädliche Bodenveränderungen sortiert nach Adresse (Datenbestand 08/2009)

Am Haslochberg (Groß-Bieberau)

30 432.009.010-000.012 Altstandort # Adresse/Lage überprüft (validiert)
Vorprüfung negativ, BK 4-5 (UMGIS 2010)

Autopflege (nebenberuflich)

1993 - 2001

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach bei Erdarbeiten entdeckte Bodenveränderungen dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt mitgeteilt werden und dass ein Fachgutachter für Altlastenfragen hinzuzuziehen ist.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 3.1

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Az.:
6

Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung

621-41

Betreff: Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“

621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos



Verfasser: Planungsbüro für
Städtebau

Az.: 621-41-126

Sachverhalt:

3 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 07.08.2014

3.4 In die Begründung sollte aufgenommen werden, dass durch diesen Bebauungsplan im Innenbereich eine Nachverdichtung vorgenommen werde und deshalb der Flächenverbrauch im Außenbereich reduziert werden könne.

Erläuterung:

Der Bebauungsplan enthält bereits entsprechende Erläuterungen, die sich allein schon aus den entsprechenden Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ergeben.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt, in der Begründung darzulegen, dass durch diesen Bebauungsplan innerörtliche Freibereiche für eine Bebauung herangezogen werden und somit der weitere Flächenverbrauch von Außenbereichsflächen reduziert werde, wird zur Kenntnis genommen. Da in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aber bereits entsprechende Aussagen enthalten sind, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 3.1

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Az.:
6


Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung

621-41

Betreff: Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“

621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos 

Verfasser: Planungsbüro für
Städtebau

Az.: 621-41-126

Sachverhalt:

3 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 07.08.2014

3.5 Aus immissionsschutztechnischer Sicht werden keine Bedenken hinsichtlich der Planung vorgebracht. Allerdings könne sich aus der vorliegenden Planung ein Konflikt ergeben, der in der Begründung dargestellt werden müsse. So sei geplant, dass die Halle auch von örtlichen Vereinen genutzt werden könne. Daraus könnte, insbesondere bedingt durch Besucherverkehr, in den Abend- und Nachtstunden ein Immissionskonflikt entstehen. Die Begründung enthalte diesbezüglich keine Aussagen.

Erläuterung:

In der Objektbeschreibung zum Bauvorhaben des Bewegungsraums, deren Grundfläche ca. 200 m² aufweist, wird dargelegt, dass diese Einrichtung tagsüber von Schülern der Haslochbergschule oder von Kindern der evangelischen Kindertagesstätte genutzt wird. Ansonsten könnte sie auch Vereinen zur Verfügung gestellt werden, wodurch das Bürgerzentrum entlastet wird.

Allein schon aufgrund der geringen Größe des Gebäudes von ca. 200 m² und da ausschließlich ein Bewegungsraum errichtet werden soll, ist nicht zu erwarten, dass mit der Zahl der möglichen abendlichen Nutzer ein Kfz-Aufkommen verbunden sein wird, das zu Konflikten innerhalb des ansonsten durch Wohnbebauung geprägten Quartiers führt. Außerdem ist zu erwarten, dass diese Räumlichkeiten lediglich in den frühen Abendstunden, d.h. bis ca. 22.00 Uhr genutzt werden und nicht evtl. für Festivitäten, die bis in den Nachtzeitraum hineindauern.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt, in der Begründung Aussagen zu den möglichen nutzungsbedingten Immissionen zu treffen, wird entsprechend berücksichtigt. Allerdings ist allein schon aufgrund der geringen Größe des geplanten Gebäudes und der ausschließlichen Nutzung als Bewegungsraum nicht zu erwarten, dass aufgrund dieser Nutzung Immissionen in einem Umfang bzw. in einem Zeitraum auftreten werden, die zu Immissionskonflikten in diesem ansonsten durch Wohnbebauung geprägten Quartier führen würden.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 3.1

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Az.:
6


Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung

621-41

Betreff: Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“

621-41-126

Bezug: Behandlung der Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014

Sachbearbeiter: J. Loos 

Verfasser: Planungsbüro für
Städtebau

Az.: 621-41-126

Sachverhalt:

4 Schreiben der evangelischen Kirchengemeinde Groß-Bieberau vom 24.07.2014

Die evangelische Kirchengemeinde hält eine Bebauung im hinteren Bereich des Spielplatzgeländes, also entlang des Fischbachs, für sinnvoller, da dann der Weg der Schul- und Hort-Kinder zum Bewegungsraum nicht entlang der Straße „Am Haslochberg“ führen müsste, sondern über den sichereren Weg am Fischbach entlang. Des Weiteren würde eine doppelstöckige Bebauung an der Straße „Am Haslochberg“ zu einer Verschattung der Freiflächen der evangelischen Kindertagesstätte und des Spielplatzgeländes führen. Zudem werde die Effektivität der auf dem Dach der Kindertagesstätte installierten Photovoltaikanlage stark beeinträchtigt.

Erläuterung:

Der Bewegungsraum ist auf Wunsch der Schulabteilung des Landkreises Darmstadt-Dieburg als Bauherr auf den straßennahen Teilbereichen des bisherigen Kinderspielplatzes an der Straße „Am Haslochberg“ vorgesehen. Zudem sollen die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze unmittelbar an der Straße „Am Haslochberg“ errichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung der evangelischen Kirchengemeinde Groß-Bieberau, den geplanten Bewegungsraum im nördlichen Teil des Grundstücks Flur 1, Nr. 327/1 zu errichten, wird nicht gefolgt. So soll aus städtebaulicher Sicht dieses Gebäude, wie auch diejenigen auf den Nachbargrundstücken, an der Straße „Am Haslochberg“ in den straßenrandnahen Bereichen erstellt werden. Auch ist aufgrund der geplanten Gebäudehöhe des Bewegungsraumes, dessen Standort einen Mindestabstand von 15 m zum Gebäude der evangelischen Kindertagesstätte einnimmt, nicht zu erwarten, dass die auf dem Kindergartengebäude errichtete Photovoltaikanlage in einem Umfang verschattet werden kann, der zu nicht hinnehmbaren Einbußen bei der Energieerzeugung dieser Anlage führen würde. Zudem werden die Freiflächen der Kindertagesstätte, da diese im Wesentlichen nur in den Monaten des Spätfrühlings, des Sommers und des Frühherbstes von den Kindern genutzt werden, aufgrund des dann vorherrschenden Sonnenstandes lediglich teilweise und nur an einzelnen Stunden des Tages verschattet, sodass auch diesbezüglich keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Spielaktivitäten der Kinder im Freien gesehen werden. Außerdem können auch bei der Anordnung des Bewegungsraumes an der Straße „Am Haslochberg“ die diese Einrichtung nutzenden Kinder von den jeweiligen Begleitpersonen so geführt werden, dass sie den Bewegungsraum über den bachbegleitenden Fußweg am Fischbach erreichen, zumal auch weiterhin die Fußwegeverbindung über das verbleibende Spielplatzgelände zur Straße „Am Haslochberg“ bestehen bleibt.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 3.2

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Az.:
6

Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung

621-41

Betreff: Bebauungsplan: „Die Augärten, 2. Änderung“

621-41-126

Bezug: Satzungsbeschluss

Sachbearbeiter: J. Loos



Verfasser: Planungsbüro für
Städtebau

Az.: 621-41-126

Sachverhalt:

Satzungsbeschluss

Nachdem über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014 beschlossen worden ist und sich hieraus keine Planänderungen i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB ergeben, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.07.2013 (BGBl. S. 1548) den Bebauungsplan „Die Augärten, 2. Änderung“ als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014 und die Beschlüsse über die eingegangenen Anregungen

Der Geltungsbereich umfasst:

- das Gelände der Haslochbergschule,
- das Gelände der evangelischen Kindertagesstätte „Am Haslochberg“ Nr. 20 sowie
- das Gelände des Kinderspielplatzes an der Straße „Am Haslochberg“.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 4.1

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Az.:
6

Unterbegriff: Bauleitplanung, Städtebauliche Ordnung


621-41

Betreff: Bewegungsraum Haslochbergschule

621-41-126-1

Bezug: Bauleitplanverfahren der Stadt („Die Augärten, 2. Änderung“)
Sachstandsbericht - Bewegungsraum

Sachbearbeiter: J. Loos

Verfasser: J. Loos 

Az.: 621-41-126-1

Sachverhalt:

Sachstandsbericht vom Bürgermeister.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 5.1

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Az.:

6

Unterbegriff: Raumordnung und Entwicklungsplanung


61

Betreff: Innenstadtentwicklungskonzept

615-11

Bezug: Auswertung der DSK-Vorschläge durch die Fraktionen

Sachbearbeiter: J. Loos

Verfasser: J. Loos 

Az.: 615-11

Sachverhalt:

Vorstellung der Auswertung im Ausschuss.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 13.11.2014

TOP: 5.2

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer

Az.:

Unterbegriff: Raumordnung und Entwicklungsplanung

6


Betreff: Innenstadtentwicklungskonzept

61

615-11

Bezug: Beratung zum weiteren Vorgehen

Sachbearbeiter: J. Loos

Verfasser: J. Loos 

Az.: 615-11

Sachverhalt:

Beratung im Ausschuss.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
9				