

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau  
Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Einladung

zur Sitzung am Dienstag, 16.05.2017, 20:00 Uhr,  
im Bürgerzentrum, Sitzungssaal  
in Groß-Bieberau, Marktstr. 39

An die  
Mitglieder des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr,  
Herrn Bürgermeister Edgar Buchwald

Nachrichtlich:  
Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung,  
Mitglieder des Magistrates


Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur o. g. Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr (LUBV) ein

**Tagesordnung:**

1. Wahl des vorsitzenden Mitgliedes des Ausschusses LUBV
2. Antrag der FDP-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung am 27.03.2017  
- Stadtentwicklung, Bahngelände der MHI: Erläuterung vom MHI-Vorstand
3. Aufstellung Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien: Vorrangflächen Windenergienutzung  
- Erneute Beteiligung der Kommunen
4. Innenstadtentwicklung  
- Information zum Sachstand
5. Anwesen Marktstraße 11  
- Nutzungskonzept

Mit freundlichen Grüßen  
gez.  
Martin Engelhardt  
Stellv. Vorsitzender

Für die Richtigkeit  
  
Jürgen Loos  
Schriftführer

# Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 16.05.2017

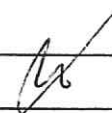
TOP: 1

Oberbegriff: Allgemeine Verwaltung  
 Unterbegriff: Ausschüsse, Schriftführung  
Betreff: Wahl des vorsitzenden Mitgliedes

Az.:  
 001  
 001-15-152  
 001-15-152-2

Bezug: LUBV-Sitzung 20.02.2017

Sachbearbeiter: Stetter

Verfasser: Loos 

Az.: 001-15-152-2

Sachverhalt:

Auszug aus dem Protokoll zur LUBV-Sitzung vom 20.02.2017:

**„Neuwahl des Vorsitzenden Mitgliedes des Ausschusses LUBV:**

Die Verwaltung hat Rücksprache mit der Kommunalaufsicht genommen. Die Kommunalaufsicht teilt mit, dass es förmlich richtig ist, wenn die Neuwahl des Vorsitzenden Mitgliedes in der nächsten LUBV-Sitzung erfolgt und die Neuwahl mit Einladung zu dieser Sitzung bekannt gegeben wird.“

Wahl des vorsitzenden Mitgliedes, des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr, **unter der Leitung des stellvertretenden Vorsitzenden.**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

# Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 16.05.2017

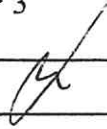
TOP: 2

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer  
 Unterbegriff: Raumordnung und Entwicklungsplanung  
Betreff: Innenstadtentwicklung

Az.:  
 6  
 61  
 615-11

Bezug: Bahnhofsgelände (Groß-Bieberau) der MHI  
 Stadtverordnetensitzung am 27.03.2017 - TOP 3

Sachbearbeiter: Loos

Verfasser: Loos 

Az.: 615-11

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.03.2017 - TOP 3, die Verwaltung beauftragt, Herrn Dr. Aretz von der MHI zu bitten, in einer der nächsten Sitzungen des LUBV anwesend zu sein, damit die Stadt Groß-Bieberau erfahren kann, wie es mit dem Bahnhofsgelände weitergehen wird.

Herr Dr. Aretz erläutert.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

# Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 16.05.2017

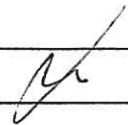
TOP: 3

Oberbegriff: Bau- und Wohnungswesen, Straßen, Gewässer  
 Unterbegriff: Raumordnung, Entwicklungsplanung  
Betreff: Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien Regionalplan Südh.  
 Erneute Beteiligung der Kommunen

Az.:  
 6  
 613  
 613-20

Bezug: Stellungnahme der Stadt Groß-Bieberau  
 Verwaltungsvorlage

Sachbearbeiter: Loos

Verfasser: Loos 

Az.: 613-20

Sachverhalt:

Im Rahmen einer erneuten Beteiligung der Kommunen, hat das Regierungspräsidium Darmstadt der Stadt Groß-Bieberau einen Entwurf: Sachlicher Teilplan Erneuerbarer Energien Regionalplan Südhessen „Vorranggebiete für Windkraftnutzung“, zur Stellungnahme vorgelegt.

Erläuterung:

In diesem Entwurf, ist der Gemarkung Groß-Bieberau selbst, kein Vorranggebiet ausgewiesen. In der Nachbargemarkung Brensbach ist (im Waldgebiet) unmittelbar an der Grenze zur Groß-Bieberauer Gemarkung, ein „Vorranggebiet Nr. 2-922“ ausgewiesen.  
 Die Verwaltung hat den Vorsitzenden der Groß-Bieberauer Fraktionen (Stadtverordnetenversammlung), dem Groß-Bieberauer Ortslandwirt, dem NABU Groß-Bieberau und Hessen Forst, jeweils einen Auszug aus der Teilkarte 3, mit Darstellung der Gemarkungsgrenze und dem Vorranggebiet Nr. 2-922 und Kopien der Flächensteckbriefe (S. 264 und 265) zum Vorranggebiet, zur Stellungnahme vorgelegt. Die Stellungnahme von Hessen Forst (vom 24.04.2017), dem NABU Groß-Bieberau (vom 02.05.2017) und dem Groß-Bieberauer Ortslandwirt (vom 11.05.2017) liegt vor (s. Anlage).

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss LUBV empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Stellungnahmen von, Hessen Forst (vom 24.04.2017), dem NABU Groß-Bieberau (vom 02.05.2017), dem Ortslandwirt Groß-Bieberau (vom 11.05.2017) und den Groß-Bieberauer Fraktionen (der Stadtverordnetenversammlung) die in der heutigen Sitzung vorgetragen wurden, als Stellungnahme der Stadt Groß-Bieberau, zum Entwurf: Sachlicher Teilplan Erneuerbarer Energien Regionalplan Südhessen „Vorranggebiete für Windkraftnutzung“, zu beschließen.

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

Hessen Forst 1/2

LUISV 16.05.2017

**Jürgen Loos**

---

**Von:** Stefan.Rickert@forst.hessen.de  
**Gesendet:** Montag, 24. April 2017 15:25  
**An:** Jürgen Loos  
**Cc:** Guenter.Coumont@forst.hessen.de  
**Betreff:** AW: Beteiligungsverfahren Vorranggebiet Windenergie

TOP 3



Sehr geehrter Herr Loos,

von der Planung ist das Forstamt Dieburg als Untere Forstbehörde nur bedingt betroffen, da die Vorrangfläche zwar an den Forstamtsbereich angrenzt, aber diesen nicht überschreitet. Ich gehe zunächst davon aus, dass auf Groß-Bieberauer Seite somit keine Waldinanspruchnahmen erfolgen.

Forstl. Schutzgebiete, die betroffen sein könnten, haben wir auch nicht unmittelbar daran. Allerdings grenzt die Fläche an ein FFH-Gebiet (Buchenwälder des Vorderen Odenwaldes) an. Ich gehe davon aus, dass dies bereits RP intern bekannt ist.

Forstfiskalisches Eigentum ist auf Groß-Bieberauer Seite nicht betroffen.

Inwieweit Eigentum der Stadt Groß-Bieberau positiv oder negativ betroffen ist (Abstandflächen, Erschließung etc.), ist bei gegenwärtigem Planungsstand nicht absehbar.

Dies gilt auch für eine potentielle Beeinträchtigung von Waldfunktionen. Dies hängt dann vom tatsächlichen Standort der Windräder ab.

Soweit zoologische Untersuchungen notwendig werden, vermute ich, dass die angrenzenden Bereiche des Stadtwaldes Groß-Bieberau, evtl. auch des Gemeindewaldes Fischbachtal

mit einbezogen werden. Es bleibt abzuwarten, welche Befunde es gibt und wie diese zu werten sind.

Den Prüfungsumfang setzt aber die Obere Naturschutzbehörde fest.

Wie Sie sehen, kann ich zu dieser Planung wenig konkrete Punkte vorzubringen.

Eine tatsächliche Betroffenheit bezüglich forstlicher Belange ist jedoch in den Folgeverfahren nicht auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Stefan Rickert

HessenForst, Forstamt Dieburg  
Bereichsleitung Dienstleistung und Hoheit

Telefon: 06071-9861-22  
Mobil: 0160-4707825  
Fax: 06071-9861-40

Ringstr. 54  
D-64807 Dieburg  
[www.hessen-forst.de](http://www.hessen-forst.de)

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel

---

**Von:** Jürgen Loos [mailto:j.loos@gross-bieberau.de]  
**Gesendet:** Montag, 24. April 2017 10:07  
**An:** Rickert, Stefan (Forst)  
**Betreff:** Beteiligungsverfahren Vorranggebiet Windenergie

HessenForst, Forstamt Dieburg  
z. Hd. Herrn Rickert  
Ringstr. 54  
D-64807 Dieburg

Sehr geehrter Herr Rickert,

im Rahmen einer erneuten Beteiligung zur „**Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010**“ hat das Regierungspräsidium Darmstadt der Stadt Groß-Bieberau den Plan- und Textentwurf vorgelegt.

In der Gemarkung Groß-Bieberau selbst ist kein Vorranggebiet vorgesehen.

In der Gemarkung Brensbach ist unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Groß-Bieberau eine Vorrangfläche vorgesehen (Nr. 2-922). Nach unserem Kenntnisstand (Bestandskataster) schließt diese Vorrangfläche an Groß-Bieberauer Stadtwald an.

Diese Vorrangfläche können Sie aus dem beigefügten Flächensteckbrief der Seite 264 und 265, sowie aus dem beigefügten Auszug aus der Teilkarte 3 ersehen. Wir möchten Ihnen die Gelegenheit zu einer Stellungnahme geben und bitten Sie, uns diese bis zum 05. Mai 2017 zuzusenden.

Wir werden Ihre Stellungnahme sodann in die Gesamtstellungnahme der Stadt Groß-Bieberau aufnehmen. Sollten Belange von Hessen Forst nicht berührt werden und Hessen Forst demzufolge keine Stellungnahme abgeben, dann teilen Sie uns dies doch bitte auch mit.

Zu Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

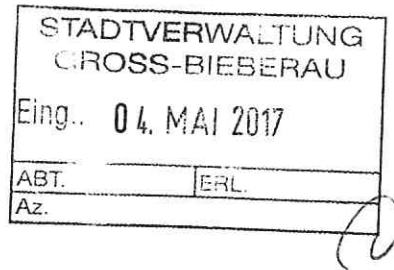
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Loos

Magistrat der Stadt Groß-Bieberau  
Bau- und Liegenschaftsverwaltung  
Marktstraße 28-30  
64401 Groß-Bieberau  
Tel.: 06162/8006-25

[j.loos@gross-bieberau.de](mailto:j.loos@gross-bieberau.de)



NABU OG Gr. Bieberau Bahnhofstr. 40 64401Gr. Bieberau

Magistrat der Stadt Gr.-Bieberau  
Herrn  
Jürgen Loos

Marktstrasse  
64401 Groß-Bieberau

**Ortsgruppe Groß Bieberau**

**Karl-Dieter Hach**  
Vorsitzender

Tel. +49 06162 9 43 58 40

### Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren Vorranggebiet Windenergie

Groß Bieberau, 02.05.2017

Sehr geehrter Herr Loos,

Ich habe mich mit einigen Vorstandsmitgliedern des NABU Groß-Bieberau und dem Vorsitzenden der HGON / Altkreis Dieburg, Herrn Georg Schneider, der u.a. als Beisitzer dem Vorstand angehört, eingehend über das geplante Projekt Nr. 2-922 unterhalten.

Wir sehen Gefahren für den Rot- sowie Schwarzmilan und den Wanderfalken die sich im Vorzugsgebiet aufhalten.


Brutpaare sind in der Gemarkung Gr.-Bieberau im Bereich der MHI festgestellt worden und an der Gemarkungsgrenze Reinheim (Steinkaute, im Gr.-Bieberauer Sprachgebrauch eher als Rabenloch bekannt).

Wir bitten Sie, dies in den Stellungnahmen zu berücksichtigen.

Andererseits sind die Befragten keine Gegner erneuerbarer Energien.

Inwieweit wir ein Mitspracherecht haben, entzieht sich meiner Kenntnis, da das Vorranggebiet nicht zur Gemarkung Groß-Bieberau gehört.

Mit freundlichen Grüßen

  
Karl-Dieter Hach  
Vorsitzender

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

Jürgen Loos

Ortslandwirt

LUW 16.05.2017

**Von:** Jürgen Albrecht <juergen@albrecht-live.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 11. Mai 2017 09:13  
**An:** Jürgen Loos  
**Betreff:** Re: Beteiligungsverfahren Vorranggebiet Windenergie

TOP 3  


Guten Tag Herr Loos,  
da in der Gemarkung Groß-Bieberau selbst kein Vorranggebiet für Windkraftanlagen ausgewiesen werden soll, sondern in der Gemarkung Brensbach und eventuell das neue Vorranggebiet nur an den Stadtwald angrenzen wird, sehen wir als Landwirte keinen Anlass auf Einspruch für dieses Windvorranggebiet.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Albrecht  
Ortslandwirt

**From:** [Jürgen Loos](#)  
**Sent:** Monday, April 24, 2017 11:15 AM  
**To:** [Jürgen Albrecht](#)  
**Subject:** WG: Beteiligungsverfahren Vorranggebiet Windenergie

Herrn Ortslandwirt  
Jürgen Albrecht  
Marktstraße 48  
64401 Groß-Bieberau

Sehr geehrter Herr Albrecht,

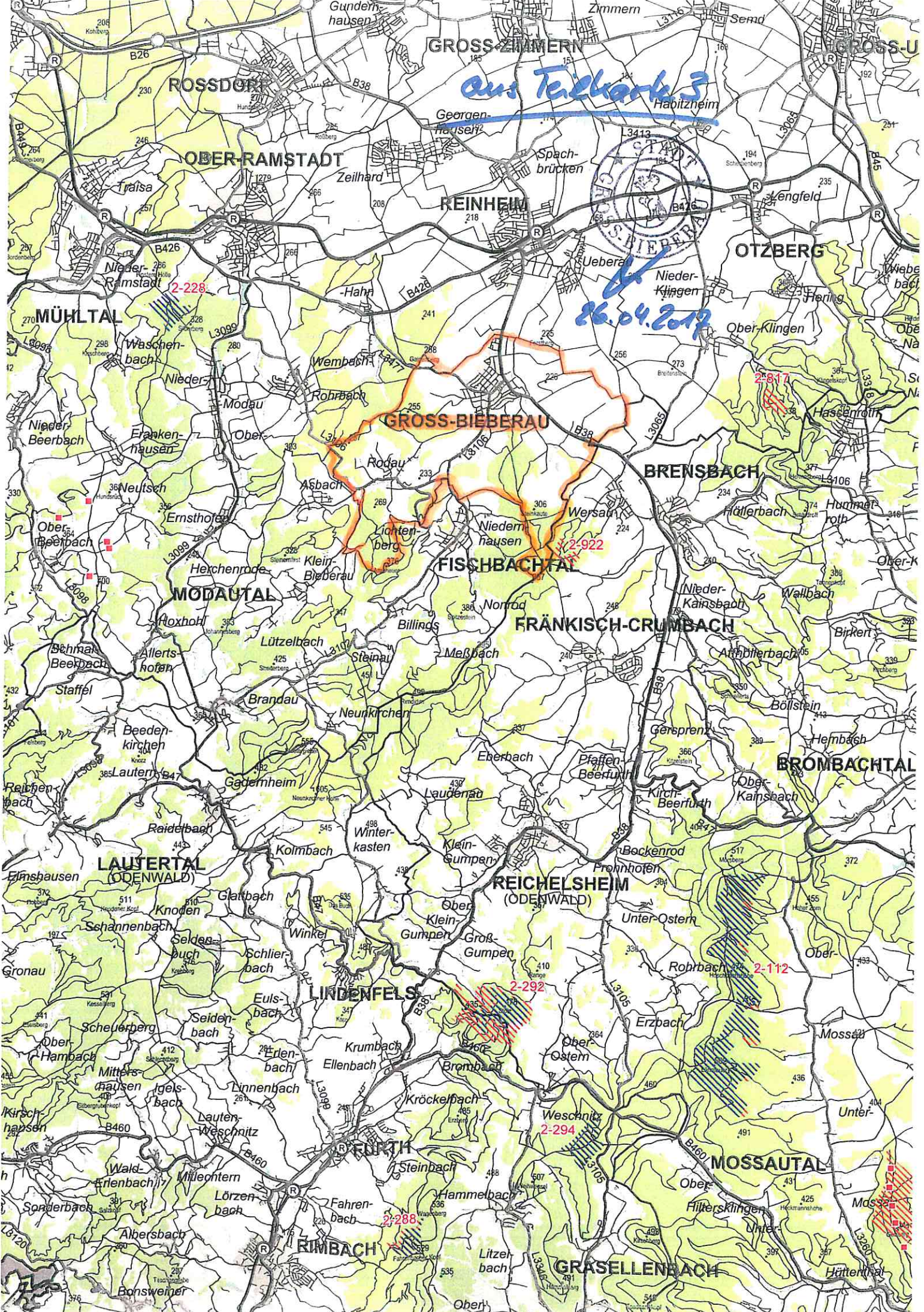
im Rahmen einer erneuten Beteiligung zur „**Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010**“ hat das Regierungspräsidium Darmstadt der Stadt Groß-Bieberau den Plan- und Textentwurf vorgelegt.  
In der Gemarkung Groß-Bieberau selbst ist kein Vorranggebiet vorgesehen.  
In der Gemarkung Brensbach ist unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Groß-Bieberau eine Vorrangfläche vorgesehen (Nr. 2-922). Nach unserem Kenntnisstand (Bestandskataster) schließt diese Vorrangfläche an Groß-Bieberauer Stadtwald an.  
Diese Vorrangfläche können Sie aus dem beigefügten Flächensteckbrief der Seite 264 und 265, sowie aus dem beigefügten Auszug aus der Teilkarte 3 ersehen. Wir möchten Ihnen die Gelegenheit zu einer Stellungnahme geben und bitten Sie, uns diese bis zum 05. Mai 2017 zuzusenden.  
Wir werden Ihre Stellungnahme sodann in die Gesamtstellungnahme der Stadt Groß-Bieberau aufnehmen. Sollten Belange der Groß-Bieberauer Landwirte nicht betroffen sein und Sie (als Ortslandwirt) demzufolge keine Stellungnahme abgeben, dann teilen Sie uns dies doch bitte auch mit.

Zu Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Loos

Magistrat der Stadt Groß-Bieberau  
Bau- und Liegenschaftsverwaltung  
Marktstraße 28-30  
64401 Groß-Bieberau





aus Teilkarte 3

26.04.2017

2-228

2-922

2-817

2-112

2-292

2-294

2-288





*26.04.2017*

Maßstab

1:50.000

Legende

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie aus dem TPEE Entwurf 2013</li> <li> Windenergieanlage, bestehend od. genehmigt</li> <li> Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie mit Ausschlusswirkung</li> <li> Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie innerhalb der Anlagenschutzbereiche um die Flugsicherungsanlagen</li> </ul> <p>Quelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* ATKIS</li> <li>** Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010</li> <li>*** Vorranggebiet Siedlung und Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, jeweils Bestand und Planung gemäß Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010</li> </ul> <p>Herausgeber und Bearbeitung:<br/>Regierungspräsidium Darmstadt -<br/>Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen<br/>und Regionalverband FrankfurtRheinMain<br/>Diese Karte ist im Rahmen des §5 Urheberrechtsgesetz geschützt.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Vorranggebiet für Forstwirtschaft**</li> <li> Siedlungsraum***</li> <li> Bundesfernstraße, vierstreifig*</li> <li> Bundesfernstraße, zweistreifig*</li> <li> Sonstige Straße*</li> <li> Schienenstrecke*</li> <li> Regierungsbezirksgrenze*</li> <li> Kreisgrenze*</li> <li> Gemeindegrenze*</li> </ul> <p>Datengrundlage:<br/>ATKIS DLM 25 © Hessische Verwaltung für<br/>Bodenmanagement und Geoinformation<br/>ATKIS DLM 250 © Bundesamt für<br/>Kartographie und Geodäsie 2006</p> |
|---|--|



<b>Kreis(e):</b>	ODW		
<b>Kommune(n):</b>	Brensbach		
<b>Flächengröße:</b>	13,7 ha	<b>Windhöufigkeit ( TÜV-Süd):</b>	5,75 m/s
<b>Charakteristik der betroffenen Naturräume</b>	<p>Der Vordere Odenwald mit dem Melibokus mit 517 m ü. NN stellt eine dicht besiedelte, walddreiche Mittelgebirgslandschaft mit überwiegendem Laubwaldanteil dar. Eine Besonderheit sind die Blockschuttüberlagerungen an steilen Hängen, bzw. die "Felsenmeere" mit typischen Blockschuttwäldern.</p> <p>Charakteristisch sind das verzweigte Gewässernetz mit Quellbächen und Fließgewässern sowie die miteinander verzahnten Kleinstrukturen aus Hecken, Feldgehölzen, Sukzessionsflächen, Streuobstwiesen, Hohlwegen und Magerrasen.</p> <p>(Quelle: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Die Naturräume Hessens, Wiesbaden 1988)</p>		
<b>Genehmigte WEA:</b>	Zum Redaktionsschluss sind keine bestehenden oder genehmigten WEA vorhanden.		
<b>Flächenänderung gegenüber Entwurf 2013</b>	<p>Die neu entstandene Potenzialfläche 922 liegt in Brensbach und hat eine Größe von 13,7 ha. Die artenschutzrechtliche Neubewertung ermöglicht eine Flächenerweiterung/Flächenneuausweisung. Die Fläche wird als Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergien 2-922 festgelegt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Bewertung für den Entwurf des Teilplans 2013 basiert auf den landesweiten Artgutachten für Vögel und Fledermäuse (PNL/ITN 2012) sowie der Suchraumbewertung für Südhessen durch PGNU 2013. Aufgrund der Erkenntnisse aus den Stellungnahmen im ersten Beteiligungsverfahren sowie aus Standortgutachten zu aktuellen Genehmigungsverfahren hat sich die Datenlage zu einzelnen Arten teilweise deutlich verbessert.</p> <p>Dadurch konnten die artenschutzrechtlichen Bewertungen aktualisiert werden. Die Methodik der Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange wird im überarbeiteten Textentwurf des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien im Kapitel „Weiche Tabukriterien - Besonderer Artenschutz“ (siehe Text Kap. 3.1.3.3.8 f) erläutert.</p> <p>Die neuen Vorranggebiete sind hinsichtlich der übrigen Kriterien des schlüssigen Plankonzeptes überprüft.</p>		
<b>Hinweise für die Genehmigungsplanung:</b>			
<b>Nachsorgender Bodenschutz</b>	Im Vorranggebiet liegen laut Fachbehörde keine Einträge für Altflächen (Altlasten) vor.		
<b>Vorsorgender Bodenschutz</b>	Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen im Vorranggebiet keine besonderen Anforderungen.		
<b>Bodendenkmäler</b>	Es liegen keine Angaben der Fachbehörde über Bodendenkmäler im Vorranggebiet vor.		
<b>Lage im Anlagenschutzbereich um FSA</b>	Im Vorranggebiet sind keine Belange des Luftverkehrs betroffen.		
<b>Wasserschutz</b>	Bezüglich des Trinkwasserschutzes bestehen im Vorranggebiet keine besonderen Anforderungen.		
<b>Sonstige Belange</b>	Zum Redaktionsschluss liegen keine sonstigen Belange vor.		



26.04.2017

# Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Sitzung am: 16.05.2017

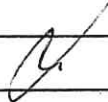
TOP: 4

Oberbegriff: Allgemeine Verwaltung  
 Unterbegriff: Gemeindevorstand, Kommissionen  
Betreff: Innenstadtentwicklungskommission

Az.:  
 0  
 003  
 003-15

Bezug: Sitzung der Innenstadtentwicklungskommission am 10.05.2017

Sachbearbeiter: Loos

Verfasser: Loos 

Az.: 003-15

Sachverhalt:

Bürgermeister Buchwald informiert zum aktuellen Sachstand.

Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
satzungsmäßige Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltungen
7				

