

Gremium: Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss (Stadt Groß-Bieberau)
Sitzungsnummer: KULBV/021
Sitzungstermin: Dienstag, 18. Februar 2025
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsort: Bürgerzentrum, Sitzungssaal, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau

Sitzungsunterlagen zur Sitzung am 18.02.2025
Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil:

TOP 01: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau
Bebauungsplan "Westlich am Wittumsacker, 2.
Änderung"
Beschluss: Öffentliche Auslegung und Beteiligung der
Behörden

Stand vom: 11.02.2025 11:16 Uhr ▾

TOP 02: Änderungssatzung zur Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Bieberau:
Änderung in § 2 (1); Ergänzung in Anlage 1, Punkt 1

TOP 03: Berichte und Mitteilungen

TOP 04: Verschiedenes

Öffentlicher Teil:

TOP 01: **Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau**
Bebauungsplan "Westlich am Wittumsacker, 2. Änderung"
Beschluss: Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Sachvortrag:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.09.2023 TOP 02 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Westlich am Wittumsacker, 2. Änderung" gefasst.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr, der Stadt Groß-Bieberau stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans "Westlich Am Wittumsacker, 2. Änderung" und der Begründung zu.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der Geltungsbereich liegt im Westen von Groß-Bieberau, an der Westseite der Straße Am Wittumsacker und umfasst das Flurstück 227 (Am Wittumsacker 10) und einen Teil der Straßenparzelle Flurstück Nummer 238 in Flur 2 in der Gemarkung Groß-Bieberau.

Beabsichtigte Planung:

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen im hinteren Teil des Anwesens Am Wittumsacker 10 geschaffen werden. Hierzu erfolgt eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche. Außerdem wird eine weitere Fläche für Garagen festgesetzt. Zusätzlich werden die textlichen Festsetzungen an die aktuellen Planungsanforderungen der Bauleitplanung angepasst.

Eine Änderung des Bebauungsplans zum Bau eines Wohnhauses im rückwärtigen Teil des Grundstücks erfolgte bereits für das Anwesen Am Wittumsacker 6 im Jahr 2019.

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan "Westlich Am Wittumsacker, 2. Änderung".

Dateianlagen



begruendung_westlich_am_wittumsacker_2._aenderung.pdf



bplan_westlich_amwittumsacker_2._aenderung.pdf

**TOP 02: Änderungssatzung zur Stellplatzsatzung der Stadt Groß-Bieberau:
Änderung in § 2 (1); Ergänzung in Anlage 1, Punkt 1**

Sachvortrag:

Die Verwaltung schlägt vor, die beigefügte **Änderungssatzung zur Stellplatzsatz- und Ablösesatzung, Entwurf - Stand: Februar 2025**, zu beschließen.

Erläuterung:

A) § 2 (1) Gestaltung und Fertigstellung der Stellplätze

Der zweite Absatz soll wie folgt geändert werden:

Ausnahmsweise kann auch eine Fläche als Stellplatzfläche anerkannt werden, die als Stauraum vor einer Garage oder Stellfläche liegt.

Anlass für diesen Änderungsvorschlag ist eine Anfrage zur Bebauung eines Grundstücks in der Innerortslage mit einem Mehrfamilienhaus. Die aktuelle Stellplatzsatzung lässt eine Ausnahme für Stellplätze im Stauraum von Stellplätzen und Garagen nur für 1- und 2-Familienhäuser zu.

Siehe Magistratsbeschluss vom 11.12.2024 TOP 04.

B) Anlage 1, Punkt 1 Wohngebäude

Zusätzlich soll Punkt 1.9 aufgenommen werden:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellfläche für Fahrräder
1.9	Mehrfamilienhäuser Sozialer Wohnungsbau	0,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung

Anlass für diesen Ergänzungsvorschlag ist die Projektstudie zur Bebauung der städtischen Liegenschaft: Justus-von-Liebig-Straße 16-18, die in der Stadtverordnetenversammlung am 23.09.2024 TOP 06, vom Architekten Gaydoul vorgestellt wurde.

Der Planentwurf zu dieser Studie sieht insgesamt 17 Wohnungen vor (6 für 3 Personen; 8 für 2 Personen; 3 für 1 Person). Entlang der Justus-von-Liebig-Straße stehen auf der Liegenschaft selbst insgesamt 9 Stellplätze zur Verfügung.

17 Stellplätze x 0,5 Stpl. / Wohnung = 8,5 Stpl. = rd. 9 Stellplätze.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der vorgenannten Sitzung beschlossen, dass auf Grundlage dieses Entwurfs ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Um die Stellplätze bereits im B-Plan-Verfahren bauplanungsrechtlich zu sichern, empfiehlt die Verwaltung die entsprechende Änderung der aktuellen Stellplatzsatzung.

Beschlussvorschlag:

1.7	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmer- wohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten
1.9	Mehrfamilienhäuser Sozialer Wohnungsbau	0,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung

Artikel 2

Diese Änderungssatzung zur Stellplatz- und Ablösesatzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Groß-Bieberau, den __ . __ . 2025

Anja Vogt, Bürgermeisterin (Siegel)

Dateianlagen



synopse_zum_entwurf_der_aenderungssatzung_stand_februar_2025.pdf



entwurf_der_aenderungssatzung.pdf

TOP 03: **Berichte und Mitteilungen**

TOP 04: **Verschiedenes**

gedruckt am: 18.02.2025

Gaydoul, Jochen

Stadt Groß-Bieberau

Marktstraße 28-30 · 64401 Groß-Bieberau · Tel.: 06162 8006-0 · stadtverwaltung@gross-bieberau.de

gedruckt am: 18.02.2025

Gaydoul, Jochen

gedruckt am: 18.02.2025

Gaydoul, Jochen