

**Ausgedruckt von:**

Jochen Gaydoul

19.08.2025

17:50 Uhr

Gremium: Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss (Stadt Groß-Bieberau)
Sitzungsnummer: KULBV/024
Sitzungstermin: Montag, 18. August 2025
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsort: Bürgerzentrum, Sitzungssaal, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau

Sitzungsunterlagen zur Sitzung am 18.08.2025
Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs
Ausschuss

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil:

- TOP 01: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau
Bebauungsplan "Westlich am Wittumsacker, 2.
Änderung"
a) Prüfung der Stellungnahmen aus der
öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss

Stand vom:

- TOP 02: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau
Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach" und teilbereichsbezogene Änderung
des Flächennutzungsplanes
a) Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss
c) Abschließender Beschluss für die teilbereichsbezogene Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich "Solarpark - Ober der Schaubach"

TOP 03: Berichte und Mitteilungen

TOP 04: Verschiedenes

Öffentlicher Teil:

TOP 01: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau Bebauungsplan "Westlich am Wittumsacker, 2. Änderung" a) Prüfung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss

Sachvortrag:

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung wurde in der Zeit vom 04.04.2025 bis einschließlich 05.05.2025, öffentlich ausgelegt - und zeitgleich im Internet veröffentlicht.

zu a) Die Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger aus der öffentlichen Auslegung, kann aus der beigefügten Aufstellung, Seite 1 bis Seite 28, Punkt 1 bis Punkt 25.5, aufgestellt vom Planungsbüro Volg Müller Volg, entnommen werden.

Herr Volg vom Planungsbüro Volg Müller Volg erläutert.

Beschlussvorschlag zu a):

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr beschließt die Aufstellung über die Prüfung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Seite 1 bis Seite 28, Punkt 1 bis Punkt 25.5, aufgestellt vom Planungsbüro Volg Müller Volg.

-/-

Nachdem über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung beschlossen worden ist, kann der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Westlich am Wittumsacker, 2. Änderung" gefasst werden.

-/-

Beschlussvorschlag zu b):

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) den Bebauungsplan "Westlich Am Wittumsacker, 2. Änderung" nebst Begründung als Satzung zu beschließen.

Grundlage der Beschlüsse sind der Entwurf des Bebauungsplans "Westlich Am Wittumsacker, 2. Änderung" und der Begründung in der Fassung der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung vom 04.04.2025 bis einschließlich 05.05.2025 sowie die Beschlüsse über die eingegangenen Anregungen aus der Veröffentlichung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

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.

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

Begründung:

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen im hinteren Teil des Anwesens Am Wittumsacker 10 geschaffen. Hierzu ist u.a. eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche nötig. Außerdem wird eine zusätzliche Fläche für Garagen festgesetzt.

Dateianlagen



bebauungsplan.pdf



begrueundung_westlich_am_wittumsacker_2_aenderung.pdf



pruefung_der_stellungnahmen_aus_der_oeffentlichen_auslegung.pdf

gedruckt am 19.08.2025
Jochen

TOP 02: **Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau
Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach" und teilbereichsbezogene
Änderung des Flächennutzungsplanes**
a) Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss
c) Abschließender Beschluss für die teilbereichsbezogene Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich "Solarpark - Ober der Schaubach"

Sachvortrag:

Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes, einschließlich der Veröffentlichung im Internet, vom 18.11.2024 bis einschließlich 18.12.2024 sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Auch aus den Stellungnahmen der - gleichzeitig angeschriebenen - Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergibt sich kein Änderungsbedarf, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

zu a) Die Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, kann aus der beigefügten Tabelle, Seite 1 bis Seite 40, Punkt C1.1 bis Punkt C8, aufgestellt vom Planungsbüro für Städtebau, entnommen werden.

Herr Hoffman vom Planungsbüro für Städtebau erläutert.

Beschlussvorschlag zu a):

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr beschließt die Tabelle über die Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Seite 1 bis Seite 40, Punkt C1.1 bis Punkt C8, aufgestellt vom Planungsbüro für Städtebau.

-/-

Nachdem über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung beschlossen worden ist, kann der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach" und der abschließende Beschluss zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Solarpark - Ober der Schaubach" gefasst werden.

-/-

Beschlussvorschlag zu b):

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan "Solarpark - Ober der Schaubach" als Satzung zu beschließen.

Zugrunde gelegt wird der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung im Internet vom 18.11.2024 bis einschließlich 18.12.2024 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Die Aussagen der Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden Bestandteil der Begründung.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand der Stadt Groß-Bieberau, unmittelbar nördlich der Landesstraße L 3477. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an die Gemarkung Wembach der Stadt Ober-Ramstadt im südwestlichen Bereich und an die Gemarkung Reinheim der Stadt Reinheim im westlichen und nördlichen Bereich.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Bieberau, Flur 12, Nr. 65, 66, 67/1, 68/2, 69/2, 80/1, 81/1, 82/1, 83, 85/1, 151/1 sowie 152 und weist eine Fläche von ca. 4,8 ha auf.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den betroffenen Flurstücken ist der nachfolgenden Abbildung in der Dateianlage zu entnehmen.

Beschlussvorschlag zu c):

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Solarpark - Ober der Schaubach" abschließend zu beschließen.

Zugrunde gelegt wird der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung im Internet vom 18.11.2024 bis einschließlich 18.12.2024 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Die Aussagen der Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden Bestandteil der Begründung.

Lage des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Stadtrand der Stadt Groß-Bieberau, unmittelbar nördlich der Landesstraße L 3477. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an die Gemarkung Wembach der Stadt Ober-Ramstadt im südwestlichen Bereich und an die Gemarkung Reinheim der Stadt Reinheim im westlichen und nördlichen Bereich.

Dateianlagen



20250429_beschluesse_offenlage_pc30047-p.pdf



20250505_bp_entwurf_pc30047-p.pdf



20250507_begrueundung_bp.pdf



20250507_begrueundung_fnp_solarpark_-_ober_der_schaubach_c3_47.pdf



20250507_fnp_entwurf_pc30047-p.pdf



20250507_umweltbericht_bp_pc30047-p.pdf



20250507_umweltbericht_fnp_pc30047-p.pdf



geltungsbereich_mit_den_betroffenen_flurstuecken.pdf

TOP 03: **Berichte und Mitteilungen**

TOP 04: **Verschiedenes**

gedruckt am: 19.08.2025

Gaydoul, Jochen

Angemeldet:

Jochen Gaydoul

[Persönliche Angaben](#)

[Passwort ändern](#)

[Abmelden / Logout](#)



[Übersicht der RIS-Leistungspunkte](#) Information für die Gremiumsmitglieder



[APP: KOMMUNE-AKTIV RIS](#) Installationsanleitung

gedruckt am: 19.08.2025
Gaydoul, Jochen

Stadt Groß-Bieberau

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

gedruckt am: 19.08.2025
Gaydoul, Jochen