

Gremium: Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss (Stadt Groß-Bieberau)  
Sitzungsnummer: KULBV/025  
Sitzungstermin: Dienstag, 14. Oktober 2025  
Sitzungsbeginn: 18:45 Uhr  
Sitzungsort: Bürgerzentrum, Sitzungssaal, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau

gedruckt am: 15.10.2025  
Gaydoul, Jochen

## Sitzungsunterlagen zur Sitzung am 14.10.2025 Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehrs Ausschuss

### TAGESORDNUNG:

#### Öffentlicher Teil:

- TOP 01: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau  
Bebauungsplan "Westlich am Wittumsacker, 2.  
Änderung"  
Ausschussüberweisung aus der  
Stadtverordnetenversammlung 15.09.2025
- TOP 02: Berichte und Mitteilungen
- TOP 03: Verschiedenes

Stand vom: 08.10.2025 11:41 Uhr ▾

#### Öffentlicher Teil:

- TOP 01: Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau  
Bebauungsplan "Westlich am Wittumsacker, 2. Änderung"  
Ausschussüberweisung aus der Stadtverordnetenversammlung 15.09.2025

### Sachvortrag:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.09.2025 TOP 04 beschlossen, die Angelegenheit zur weiteren Beratung erneut in den Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr zu überweisen."

### Erläuterung:

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr hat in seiner Sitzung am 18.08.2025 TOP 01 der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, 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. Zuvor hat der KULBV-Ausschuss die Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger aus der öffentlichen Auslegung, Seite 1 bis Seite 28, Punkt 1 bis Punkt 25.5, aufgestellt vom Planungsbüro Volg Müller Volg, beschlossen.

In der Stadtverordnetensitzung 15.09.2025 TOP 04 teilte Stv. Ekkehard Gaydoul mit, dass es zu diesem Sachverhalt scheinbar Irritationen in der Bevölkerung und bei Anliegern gab. Er bat daher um Rücküberweisung der Angelegenheit in den Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr und um Durchführung eines Ortstermins. So könnte möglicherweise, auch bei gleicher Einplanung, mehr Verständnis bei allen Beteiligten erwirkt werden.

Der Fachplaner, Herr Volg, vom Planungsbüro Volg Müller Volg, wird an dieser Sitzung teilnehmen und Fragen beantworten. Den Bürgern, "Bürger 1", "Bürger 2", "Bürger 3", die im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit von 04.04.2025 bis 05.05.2025 ihre Stellungnahmen abgegeben haben, wird Rederecht für diese Sitzung eingeräumt. Ebenso dem Bauherrn.

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr beschließt, dass die Stellungnahmen, die von "Bürger 1", "Bürger 2", "Bürger 3", im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit von 04.04.2025 bis 05.05.2025 abgegeben wurden, in der in Anlage beigefügten:

"Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.04. bis 09.05.2025 und der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.04. bis 05.05.2025, Seite 1 bis Seite 28, hier im Besonderen Seite 10 - Pkt. 23, bis Seite 28 Pkt - 25.5"

ausreichend gewürdigt wurden.

Der Ausschuss Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung - **erneut** - 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**

pruefung\_der\_stellungnahmen\_aus\_der\_oeffentlichen\_auslegung\_des\_bebauungsplanentwurfs.pdf

TOP 02: **Berichte und Mitteilungen**

TOP 03: **Verschiedenes**

Angemeldet:  
**Jochen Gaydoul**  
Persönliche Angaben

[Passwort ändern](#)

[Abmelden / Logout](#)



Übersicht der RIS-Leistungspunkte Information für die Gremiumsmitglieder



APP: KOMMUNE-AKTIV RIS Installationsanleitung

---

Stadt Groß-Bieberau

Marktstraße 28-30 · 64401 Groß-Bieberau · Tel.: 06162 8006-0 · [stadtverwaltung@gross-bieberau.de](mailto:stadtverwaltung@gross-bieberau.de)

---

gedruckt am: 15.10.2025  
Gaydoul, Jochen

gedruckt am: 15.10.2025

Gaydoul, Jochen