Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Protokoll

zur 5. Sitzung am Montag, den 13.02.2012, um 19:00 Uhr
in der städtischen Kindertagesstätte, Flurbachstraße 52, 64401 Groß-Bieberau

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder:

Barkhausen, Dirk (Vorsitzender)
Bukatsch, Kurt (vertreten von Blüm Oliver)
Dr. Fritsch, Eva
Keil, Heike
Krell, Georg (Stellvertreter des Vorsitzenden)
Meyer, Eva
Weber, Georg
Weber, Iris
Weps, Volker

Beratendes Mitglied:

./.

Magistrat:

Buchwald, Edgar (Bürgermeister)
Erbach, Gabriele (1. Stadträtin)
Fuchs, Manfred (Stadtrat)
Hochgenug Walter (Stadtrat)
Volz, Fritz (Stadtrat)

Stadtverordnetenvorsteher:

./.

Stadtverordnete:

Bernius, Jörg

Fachberater:

Herr Lusert vom Planungsbüro für Städtebau zu TOP 1
Herr Bukatsch vom Ing. Büro Bukatsch zu TOP 2

Schriftführer:

Loos, Jürgen

Tagesordnung:

1.) Bebauungsplan "Erweiterung Schaubacher Berg 2, 2. Änderung"
- **1.1) Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 24.10.2011 bis 25.11.2011**
- **1.2) Satzungsbeschluss**

2.) Kindertagesstätte Flurbachstraße 52
- **2.1) Vorstellung des Entwurfs für den Um- und Anbau**

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Niederschrift zur Sitzung vom 13.02.2012

TOP	Text der Beschlüsse	dafür	dage-gen	Ent-halt-ungen
	Der Ausschussvorsitzende Dirk Barkhausen eröffnet um 19:00 Uhr die 5. Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung lautet: **1.) Bebauungsplan "Erweiterung Schaubacher Berg 2, 2. Änderung"** **1.1) Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 24.10.2011 bis 25.11.2011** **1.2) Satzungsbeschluss** **2.) Kindertagesstätte Flurbachstraße 52** **2.1) Vorstellung des Entwurfs für den Um- und Anbau**			
1	**Bebauungsplan "Erweiterung Schaubacher Berg 2, 2. Änderung"** **1.1) Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 24.10.2011 bis 25.11.2011** Der Ausschuss ist sich darüber einig, dass die Wegeparzelle Flur 11, Nr. 196 / 1, nach wie vor ein Feldweg bleibt und nicht ausgebaut und umgewidmet wird. Ein Ausbau erfolgt erst, wenn die Stadtverordnetenversammlung dies entsprechend beschließt.			
	A Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen zu der Planung vorgebracht: 1. Handwerkskammer Rhein/Main, Darmstadt (Schreiben vom 22.11.2011), 2. Industrie- und Handelskammer Rhein/Main/Neckar, Darmstadt (Schreiben vom 09.11.2011), 3. Abwasserverband Vorderer Odenwald, Reinheim (Schreiben vom 27.10.2011), 4. Magistrat der Stadt Reinheim (Schreiben vom 24.10.2011).			
	B Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zu der Planung vorgebracht: **Schreiben der HSE Technik GmbH & Co. KG Darmstadt vom 15.11.2011** 1.1 Die HSE Technik GmbH & Co. KG weist darauf hin, dass sich in den im Geltungsbereich liegenden Wegen Leitungen befinden würden. Bei einer Entwidmung der Wegeparzellen müssten diese Betriebsmittel im Grundbuch dinglich gesichert werden. Leitungsumlegungen würden auf Kosten des			

	Veranlassers durchgeführt. Erläuterung: Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Straßen- und Wegeflächen sind im Bebauungsplanentwurf als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Somit ist auch zukünftig eine freie und ungehinderte Zugänglichkeit für Reparatur- und Wartungsarbeiten an den Leitungen gewährleistet. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis der HSE Technik GmbH & Co. KG, wonach sich innerhalb des Geltungsbereiches Betriebsmittel befinden würden, wird zur Kenntnis genommen. Da sämtliche Straßen- und Wegeflächen innerhalb des Plangebietes aber als „Öffentliche Verkehrsflächen" festgesetzt sind, ist somit auch weiterhin eine freie Zugänglichkeit für Reparatur- und Wartungsarbeiten an den Leitungen gewährleistet, sodass sich diesbezüglich keine Konsequenzen für die Planung ergeben. ----------	9	0	0
	Schreiben der HSE Technik GmbH & Co. KG Darmstadt vom 15.11.2011 1.2 Es wird darauf hingewiesen, dass beim Anpflanzen tiefwurzelnder Bäume ein Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen eingehalten werden müsse bzw. dass bei Unterschreitung dieses Abstandes die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern seien. Erläuterung: Der bisherige Bebauungsplanentwurf enthält bereits einen entsprechenden Hinweis. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis der HSE Technik GmbH & Co. KG, wonach tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen einhalten müssten bzw. dass bei Unterschreitung dieses Abstandes die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern seien, wird zur Kenntnis genommen. Da der bisherige Bebauungsplanentwurf aber bereits einen entsprechenden Hinweis enthält, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung.----------	9	0	0

	2. Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Eschborn vom 02.12.2011 Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich teilweise Telekommunikationsanlagen befinden würden. Im Bereich der Leitungstrassen müssten deshalb Flächen für Leitungsrechte zugunsten der Telekom Deutschland GmbH im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt werden. Erläuterung: Gemäß einer der Stellungnahme beiliegenden Planskizze sind im Straßenraum der Straße „Am Schaubacher Berg" bis auf Höhe des Anwesens „Am Schaubacher Berg" Nr. 1 (nördlicher Teil des Planänderungsbereiches) Kabel der Deutschen Telekom AG verlegt. Da diese somit in öffentlichen Flächen liegen, sodass jederzeit ein freier Zugang für Reparatur- und Wartungsarbeiten möglich ist, bedarf es keiner Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte (diese ist lediglich dann erforderlich, wenn öffentliche Leitungen im Bereich von Privatgrundstücken verlegt sind). <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, wonach innerhalb des Plangebietes Telekommunikationsanlagen vorhanden seien, wird zur Kenntnis genommen. Da diese sich aber ausschließlich im Straßenraum der Straße „Am Schaubacher Berg" und damit innerhalb öffentlicher Flächen verlegt sind, ist somit auch zukünftig eine freie und ungehinderte Zugänglichkeit für Reparatur- und Wartungsarbeiten an den Leitungen möglich. Somit ist die Ausweisung von Flächen für Leitungsrecht im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nicht erforderlich.----------	9	0	0
	3. Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt Dieburg vom 16.11.2011 3.1 Die Untere Wasserbehörde verweist auf Stellungnahmen aus den Jahren 2007 und 2008, die bereits zum Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2" abgegeben worden seien. Erläuterung: In den o. g. Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen „In den Seewiesen" der Stadt Reinheim liege und dass die entsprechende Schutzgebietsverordnung eingehalten werden müsse. Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes liege und dass die wasserwirtschaftlichen Belange zu beachten sein. Gleichlautende Hinweise			

	sind auch in der aktuellen Stellungnahme in diesem 2. Änderungsplan enthalten. Beschlussvorschlag: Der Hinweis, wonach das Plangebiet innerhalb der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungs-anlagen „In den Seewiesen" der Stadt Reinheim liege und deshalb die entsprechende Schutzgebietsverordnung zu beachten sei, wird zur Kenntnis genommen. Da aber der bisherige Bebauungsplanentwurf bereits einen entsprechenden Hinweis enthält und gemäß der Wasserschutzgebiets- verordnung die geplanten Nutzungen in dieser Wasserschutzzone zulässig sind, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung. Der Hinweis, wonach die wasserwirtschaftlichen Belange zu beachten seien, wird zur Kenntnis genommen. Allerdings stellen die geringen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten, die durch diesen Bebauungsplan geschaffen werden, keine „wesentliche Siedlungszunahme" im Sinne des Kriterienkatalogs zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung dar, sodass auch die zukünftig zu erwartenden Wasser- bzw. Abwassermengen nicht zu einer wesentlichen Mehrbelastung der vorhandenen Systeme führen werden. Außerdem wurden bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplans „Erweiterung Schaubacher Berg 2" die entsprechenden wasserwirtschaftlichen Nachweise erstellt, wonach eine ausreichende Ver- und Entsorgung des gesamten Gewerbegebietes möglich ist.----------	9	0	0
	3. Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt Dieburg vom 16.11.2011 3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung des geplanten Lkw-Waschplatzes eine technische Behandlung der anfallenden Abwässer vorgesehen werden müsse und dass eine Anzeige- bzw. Erlaubnis- oder Genehmigungspflicht zur Einleitung von mineralölhaltigem Abwasser nach der Abwasserverordnung erforderlich sei. Beschlussvorschlag: Der Hinweis, wonach bei der Errichtung des geplanten Lkw-Waschplatzes die Bestimmungen der Abwasserverordnung eingehalten werden müssten, wird für das nachfolgende Baugenehmigungs-verfahren zum Lkw-Waschplatz zur Kenntnis genommen.----------	9	0	0

C **Vonseiten der Bürger wurden folgende Anregungen zu der Planung vorgebracht:**

1. Schreiben der Bürgerinitiative Pestalozzistraße / Im Wesner (Unterschriftenliste von 64 Anwohnern) vom 06.11.2011

Durch eine verkehrsrechtliche Anbindung der Straße „Im Wesner" an das Gewerbegebiet „Schaubacher Berg" entstehe ein höheres Verkehrsaufkommen für die Pestalozzistraße und die Straße „Im Wesner". So könnte der Verkehr aus Ober-Ramstadt und aus Fischbachtal, der die Marktstraße meiden möchte, die beiden Straßen zum Schaubacher Berg hin - oder vom Schaubacher Berg weg - nutzen. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten weise die Straßenführung der Pestalozzistraße eine starke Steigung mit entsprechenden Lärm- /Abgasbelastungen auf. Dies treffe dann auch auf die Straße „Im Wesner" zu. Die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, die in der Pestalozzistraße angelegt worden seien, würden konterkariert. Zudem werde vermutet, dass die vorhandene Bauklasse für den zukünftigen (Schwer) Verkehr und für den vorhandenen Busverkehr nicht ausreiche. Auch sei die Straße „Im Wesner" wie auch die Pestalozzistraße Zubringerstraßen für 1.600 Schüler der Albert-Einstein-Schule, die durch die geplante Straßenführung gefährdet würden. Zudem besäßen die Häuser der Straße „Im Wesner" 8A - C keine Bürgersteige, weshalb die Bewohner und Besucher dieser Anwesen somit von ihrer Hauseingangstreppe direkt auf die Straße treten würden. Auch hätten alle Hausbesitzer Kinder. Deshalb würde man aus den gesamten vorgenannten Gründen keine Notwendigkeit für die geplante Straße sehen, unabhängig davon, dass diese Straße als Einbahnstraße geplant sei bzw. in welche Richtung die Einbahnstraßenregelung gelte. Dies erfolge auch im Hinblick darauf, da im Gewerbegebiet bereits genügend verkehrliche Anbindungen vorhanden seien.

Erläuterung:

Die Wegeparzelle Flur 11 Nr. 196/1 verläuft zwischen der Straße „Im Wesner" im Süden und dem Ortrandweg zwischen Groß-Bieberau und Reinheim im Norden. Die südlichen Teilflächen sind im Bereich der Anwesen „Im Wesner" 8A - N asphaltiert bzw. geschottert und weisen zusammen mit den unmittelbar westlich angrenzenden Wegeparzellen Flur 1 Nr. 196/3 und 196/4 eine Breite von ca. 8 m auf. Über diese Flächen sind die Hauseingänge der Gebäude „Im Wesner" Nr. 8A - C direkt erreichbar. Zudem liegen an dieser Stichstraße mehrere Stellplätze für die Wohnanlage „Im Wesner" Nr. 8A - N; außerdem mündet der Wohnweg zu den Gebäuden „Im Wesner" Nr. 8G - N auf diese Stichstraße. Die nördlichen Teilabschnitte dieses Weges (diese liegen im Plangeltungsbereich) haben eine Breite von 4 m. Diese sind geschottert und dienen heutzutage im Wesentlichen der Erschließung der westlich bzw. nördlich gelegenen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden.

Gemäß des Protokolls der Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 03.11.2011 soll in der Begründung zum

	Bebauungsplan klargestellt werden, dass die einbahnige Straße nur perspektivisch dargestellt und dann nur in Richtung Plangebiet für Pkw befahren werden kann, um eine Verbindung zu den Märkten herzustellen. Diese potenziell spätere Anbindung wird nicht für Lkw-Verkehr befahrbar sein. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Bedenken hinsichtlich der Ausweisung der Wegeparzelle Flur 11 Nr. 196/1 als „Öffentliche Verkehrsfläche" führen nicht zu einer Aufgabe der Planung. So ist es auch weiterhin Ziel der städtischen Planung, langfristig die Zufahrt zu den im Gebiet „Schaubacher Berg" vorhandenen Verbrauchermärkten insbesondere für die Kunden aus den am nördlichen Rand der bebauten Ortslage (Durchfahrtsverbot für Lkw, Geschwindigkeitsbeschränkung) sicherzustellen, dass ausschließlich eine Wegeverbindung entsteht, die im Einbahnverkehr und in nordwestlicher Richtung befahren werden kann, ohne dass es zu übermäßigen Beeinträchtigungen durch Lärm oder Abgase kommt. Dabei ist der Straßenaufbau so vorzunehmen, dass er für den zu erwartenden Pkw-Verkehr ausgelegt ist. Der aus der Schaffung dieser zusätzlichen Zufahrtsmöglichkeit zum Gewerbegebiet „Schaubacher Berg" resultierende Mehrverkehr auf den unmittelbar östlich der Anwesen „Im Wesner" Nr. 8A - N gelegenen Wegeabschnitten bzw. die verkehrsbedingten Lärm- und Abgasmengen werden dabei im Rahmen der Abwägung hingenommen, wobei allerdings eine – gegenüber der derzeitigen Situation - zunehmende Gefährdung der diese Bereiche ebenfalls nutzenden Schüler der Albert-Einstein-Schule aufgrund der zu erwartenden Verkehrsmengen nicht gesehen wird. Da zudem die östlich der Anwesen „Im Wesner" Nr. 8A - N gelegenen Wegeparzellen Flur 11 Nr. 196/1, 196/3 und 196/4 eine Gesamtbreite von 8 m aufweisen, können durch die Errichtung eines entlang dieser Anwesen verlaufenden Gehweges die von den Anwohnern befürchteten Gefährdungen ausgeschlossen werden.----------	9	0	0
	2. Schreiben der Eigentümergemeinschaft „Im Wesner" 8A - N vom 20.11.2011 Die Stichstraße werde von den Anliegern und von Versorgungsfahrzeugen genutzt, der anschließende Feldweg von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren. Zugleich diene er der Naherholung. Da auf eine dünne Schotterdecke lediglich eine Asphaltdecke aufgezogen worden sei, sei die Straße nicht für eine Dauerbelastung geeignet. Ferner sei auf die Errichtung eines Bürgersteigs verzichtet worden. Durch den Bau einer innerörtlichen Anbindungsstraße durch das Wohngebiet zum Gewerbegebiet werde noch mehr Verkehr aus umliegenden Orten angezogen, die die Einkaufsmärkte am Schaubacher Berg besuchen wollten. Schon jetzt sei das Wohngebiet durch Verkehrsteilnehmer, die die			

	Marktstraße umgehen wollten, durch Straßensperrungen, durch den Schulverkehr und durch die Kerb erheblich belastet. Da der Weg Richtung Gewerbegebiet und auch in die andere Richtung den Bürgern derzeit als Spazier- und Erholungsweg diene, müsste entlang der gesamten Straße ein Bürgersteig angelegt werden. Dabei stelle sich aber die Frage, ob das zur Verfügung stehende Gelände dafür ausreiche oder ob Gelände hinzu gekauft werden müsse. Sollte die Straße als Einbahnstraße vom Wesner in Richtung Gewerbegebiet geführt werden, würde die starke Steigung zu einer erheblichen Lärm- und Abgasbelastung führen. Auch das Verkehrsaufkommen würde zunehmen, da diese Straße für Insider eine Umgehung des Verkehrsknotens Bahnhofstraße / Marktstraße darstelle und als innerörtliche Umgehungsstraße genutzt werden könnte. Hinzu komme, dass in diesem Wohngebiet die Albert-Einstein-Schule liege, die von mehr als 1.500 Schülern besucht werde. Durch die neu hinzukommende unübersichtliche Kreuzung und das erhöhte Verkehrsaufkommen würde die Verkehrssicherheit deutlich beeinträchtigt. Letztendlich würden für diese Straßenbaumaßnahme unnötig Steuergelder ausgegeben, nur um ein bereits verkehrsmäßig gut erreichbares Gewerbegebiet um eine weitere Zufahrtsmöglichkeit zu erweitern. <u>Beschlussvorschlag:</u> Hinsichtlich der grundsätzlichen Bedenken zur Ausweisung der Wegeparzelle Flur 11 Nr. 196/1 als öffentliche Verkehrsfläche wird die Eigentümergemeinschaft Im Wesner 8A - N auf den entsprechenden Beschluss zur Stellungnahme der Bürgerinitiative Pestalozzistraße / Im Wesner verwiesen. Die Auffassung, wonach fraglich sei, ob das zur Verfügung stehende Gelände dafür ausreichend sei, um einen durchgehenden Bürgersteig anlegen zu können, wird nicht geteilt. So ist gemäß der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen eine Grundstücksbreite von 4 m ausreichend, um neben einer Fahrspur für Pkws im Einbahnverkehr auch einen einseitigen Gehweg errichten zu können. Dass diese Straßentrasse, in Verbindung mit den Straßen im Gewerbegebiet „Am Schaubacher Berg“ die Funktion einer Umgehungsstraße übernehmen könnte, wird nicht gesehen, da die kurven- und kreuzungsreiche Straßenführung insbesondere im Bereich des Gewerbegebietes für die überwiegende Anzahl der die Straße befahrenden Kfz-Nutzer zu unattraktiv ist, um als Alternativroute zur Umfahrung des Ortskernbereichs angenommen zu werden.----------	9	0	0

	3. Schreiben der Eheleute Hubert und Monika Born, Im Wesner 8H vom 22.11.2011 Das Gewerbegebiet sei verkehrsmäßig sehr gut zu erreichen und daher verstehe man nicht, weshalb dieser Bereich durch ein neues Wohngebiet angeschlossen werden solle. Hier würden viele Kinder und Jugendliche leben. Außerdem gäbe es eine Gesamtschule, zu der viele Kinder mit dem Fahrrad kommen würden. Durch die neue Straße zum Gewerbegebiet würde die Sicherheit der Kinder gefährdet und eine Ruhezone und Grünfläche zerstört. Detailliert werde auf die entsprechende Stellungnahme der Eigentümergemeinschaft der WEG 8A - N verwiesen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Bezüglich der grundsätzlichen Bedenken zur Ausweisung der Wegeparzelle Flur 11 Nr. 196/1 als öffentliche Verkehrsfläche werden die Eheleute Hubert und Monika Born auf die Beschlüsse zu den entsprechenden Stellungnahmen der Bürgerinitiative Pestalozzistraße / Im Wesner bzw. der Eigentümergemeinschaft „Im Wesner“ 8A - N verwiesen. Die Auffassung, wonach durch den Straßenbau eine Grünfläche zerstört werde, wird nicht geteilt. So soll lediglich eine bisher als Feldweg genutzte Wegeparzelle so ausgebaut werden, dass sie für Pkw befahrbar ist. Da dieser Weg aber bereits bisher keine Grünbereiche beansprucht bzw. auch keinen Gehölzbewuchs aufweist und lediglich an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie an auf privaten Grundstücken stehende Gehölzbestände angrenzt, die für die Straßenbaumaßnahme nicht benötigt werden, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung.----------	9	0	0
	4. Schreiben der Eheleute Friedrich und Rosel Schmitt, Am Pfarrgarten 6, Reinheim vom 22.11.2011 Man wendet sich gegen die Ausweisung der Wegeparzelle Flur 11 Nr. 196/1 als öffentliche Verkehrsfläche, da sich die schmale und nicht durch Bürgersteige gesicherte Stichstraße zur Wohnanlage Im Wesner 8A - N und der anschließende Feldweg nicht als Fahrstraße eignen würden. Die Sicherheit der Anwohner wäre durch eine öffentliche Verkehrsfläche akut gefährdet. Auch sei das vorhandene Straßennetz in diesem Bereich von Groß-Bieberau mehr als ausreichend. Zusätzliche Verkehrswege seien nicht erforderlich, da dadurch nur unnötige Umfahrungsmöglichkeiten oder Schleichwege geschaffen würden. Auch werde in der Herstellung einer neuen Straße eine Verschwendung von Steuergeldern für unnötige Maßnahmen gesehen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Hinsichtlich der Bedenken zur Ausweisung der Wegeparzelle Flur 11 Nr. 196/1 als öffentliche Verkehrsfläche wird das Ehepaar Friedrich und Rosel Schmitt auf die Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Bürgerinitiative			

	Pestalozzistraße / Im Wesner sowie der Eigentümergemeinschaft „Im Wesner“ Nr. 8A - N verwiesen.----------	9	0	0
	5. Schreiben der Eheleute Rackna und Matthias Poth, Im Wesner 8D, vom 22.11.2011 Es sei nicht nachvollziehbar, wie man einen Schulweg, den täglich mehr als 1.000 Schüler benutzen würden, mit noch mehr Verkehr belasten könne. Dies würde durch die geplante Änderung und den Ausbau des Feldweges als Straße unweigerlich geschehen, da dieser Weg für Viele als Abkürzung genutzt werde. Schon heutzutage werde der oberhalb verlaufende und geteerte Feldweg immer häufiger als Abkürzung genutzt, sodass Spazierengehen und Erholung dort schon jetzt durch den zunehmenden Verkehr gestört würden. Auch werde der verkehrsberuhigte Bereich unverhältnismäßig durch Verkehrsteilnehmer belastet, die den Bereich Marktstraße umgehen möchten. Nun sollen diese Verkehrsteilnehmer zukünftig einen noch größeren Umfahrungsbereich erhalten, welches zu einem noch größeren Verkehrsaufkommen in diesem Bereich führen werde. Auch sei der Einfahrtsbereich in die Stichstraße nicht sehr gut einzusehen, da die Straße „Im Wesner“ einen Knick mache und parkende Fahrzeuge oft die Sicht versperren würden. Auch sei die Breite des vorhandenen Feldweges nicht ausreichend für eine Straße samt Gehweg. <u>Beschlussvorschlag:</u> Hinsichtlich der Bedenken zur Ausweisung der Wegeparzelle Flur 11 Nr. 196/1 als öffentliche Verkehrsfläche wird das Ehepaar Rackna und Matthias Poth auf die Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Bürgerinitiative Pestalozzistraße / Im Wesner sowie der Eigentümergemeinschaft Im Wesner 8A - N verwiesen.----------	9	0	0
	6. Schreiben des Herrn Ingo Lingl, Im Wesner 8C, vom 20.11.2011 Durch den Bau einer innerörtlichen Umgehungsstraße durch das Wohngebiet zum Gewerbegebiet werde noch mehr Verkehr aus umliegenden Orten angezogen, die die Einkaufsmärkte am Schaubacher Berg besuchen wollten. Schon jetzt sei das Wohngebiet durch Verkehrsteilnehmer, die die Marktstraße umgehen wollten, durch Straßensperrungen, durch den Schulverkehr und durch die Kerb erheblich belastet. Der Weg Richtung Gewerbegebiet und auch in die andere Richtung diene den Bürgern derzeit als Spazier- und Erholungsweg. Durch eine Straße würde ein Grüngürtel vor der Stadt zerstört. Sollte die Straße als Einbahnstraße vom Wesner in Richtung Gewerbegebiet geführt werden, müssten Autos durch die starke Steigung erheblich Gas geben, welches Lärm und Abgase fördere. Im Wohngebiet liege zudem die Albert-Einstein-Schule, die von mehr als 1.000 Schülern besucht werde. Durch noch mehr Verkehr steige deshalb auch die jetzt schon erhebliche Gefährdung der Schüler an.			

	Beschlussvorschlag: Hinsichtlich der Bedenken zur Ausweisung des Wegegrundstücks Flur 11 Nr. 196/1 als öffentliche Verkehrsfläche wird Herr Ingo Lingl auf die Beschlüsse zu den entsprechenden Stellungnahmen der Bürgerinitiative Pestalozzistraße / Im Wesner, der Eigentümergemeinschaft Im Wesner 8A - N sowie der Eheleute Hubert und Monika Born verwiesen.----------	9	0	0
	7. Schreiben der Familie Silvio Ehrlich, Im Wesner 8A, vom 20.11.2011 7.1 Man erhebt Einspruch gegen die Errichtung einer Verbindungsstraße zum Schaubacher Berg, da dadurch ein schlechteres An- und Abfahren der privaten Parkplätze Im Wesner 8A - N verbunden sei. Auch stelle die Stichstraße eine beliebte Spielstraße für Kinder bzw. einen beliebten Start- und Zielpunkt für Bürger, Wanderer und Hundeliebhaber in Richtung Feld / Erholungsgebiet dar. Außerdem würde vorhandener Lebensraum heimischer Vogelarten zerstört, es komme zu mehr Lärm und mehr CO_2-Ausstoß. Auch stelle die Straße eine Gefahr für bis zu 1.600 Schülern täglich dar. Beschlussvorschlag: Hinsichtlich der Einwände zur Ausweisung der Wegeparzelle Flur 11 Nr. 196/1 als öffentliche Verkehrsfläche wird Familie Silvio Ehrlich auf die Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Bürgerinitiative Pestalozzistraße / Im Wesner, der Eigentümergemeinschaft „Im Wesner Nr. 8A - N“ sowie der Eheleute Hubert und Monika Born verwiesen.----------	9	0	0
	7. Schreiben der Familie Silvio Ehrlich, Im Wesner 8A, vom 20.11.2011 7.2 Man fordert, dass sich die Stadt Groß-Bieberau mit dem Thema „Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Im Wesner“ intensiver auseinandersetzen solle. Nach Fertigstellung der B 38 vor Groß-Bieberau aus Richtung Reinheim entstehe im Bereich Bahnhofstraße / Im Wesner eine Problemstelle. Beschlussvorschlag: Die Forderung, dass sich die Stadt Groß-Bieberau mit dem Thema „Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Im Wesner“ intensiver befassen solle, wird für die innerstädtische Verkehrsentwicklungsplanung zur Kenntnis genommen.----------	9	0	0

	8. Schreiben des Herrn Frank Hennecke, Im Wesner 8F, vom 21.11.2011 Herr Hennecke erhebt Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes, da die Stichstraße und der Feldweg bisher von Anliegern und Versorgungsfahrzeugen bzw. von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt würden. Zudem würden sie einen Zugang zum Naherholungsgebiet für Spaziergänger, Jogger und Hundeführer darstellen. Bisher sei diese lediglich als Zufahrtsmöglichkeit zu den Stellplätzen der Anlieger und für Versorgungsfahrzeuge ausgelegt, wobei die Straße erst vor wenigen Jahren errichtet und nicht für eine Dauerbelastung ausgelegt sei. Zudem sei auf einen Bürgersteig verzichtet worden. Gegen die geplante Straße spreche, dass das Wohngebiet Im Wesner / Pestalozzistraße verkehrsberuhigt und als Tempo-30-Zone ausgewiesen sei. Durch den Bau einer Anbindungsstraße durch das Wohngebiet zum Gewerbegebiet werde noch mehr Verkehr aus umliegenden Orten angezogen, um die Einkaufsmärkte zu besuchen. Schon jetzt sei das Wohngebiet durch Verkehrsteilnehmer, die die Marktstraße umfahren wollen, und durch Straßensperrungen erheblich belastet. Durch die starke Steigung der geplanten Straße sei mit erheblichen Lärm- und Abgasbelastungen zu rechnen. Auch würde der Bau einer solchen Straße zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens führen, da diese Strecke für Ortskundige eine Umgehung des Verkehrsknotens Bahnhofstraße/Marktstraße darstelle und deshalb als innerörtliche Umgehungsstraße genutzt werden könnte. Letztendlich würden durch eine solche Baumaßnahme unnötig Steuergelder verschlungen, da ein bereits verkehrsmäßig gut erreichbares Gewerbegebiet um eine weitere Zufahrtsmöglichkeit durch naturbelassenes Gelände erweitert werde. <u>Beschlussvorschlag:</u> Bezüglich der Bedenken zur Ausweisung des Wegegrundstücks Flur 11 Nr. 196/1 als öffentliche Verkehrsfläche wird Herr Frank Hennecke auf die Beschlüsse zu den entsprechenden Stellungnahmen der Bürgerinitiative Pestalozzistraße / Im Wesner, der Eigentümergemeinschaft Im Wesner 8A - N sowie der Eheleute Hubert und Monika Born verwiesen.----------	9	0	0
	9. Schreiben der Eheleute Rainer und Iris Schmitt, Im Wesner 8K, vom 20.11.2011 Man halte es für paradox, ein nahe gelegenes Gewerbegebiet, welches verkehrsmäßig gut erschlossen sei, an ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet anzuschließen, in dem sich eine Schule mit mehr als 1.000 Schülern befinde. Die Verbindungsstraße stelle keine Abkürzung dar, im Gegenteil, sie verlaufe im Naherholungsbereich der Stadt und vernichte zusätzliche Grünflächen. Deshalb sei die Maßnahme als eine sinnlose Verschwendung von Steuergeldern einzustufen, da sich die angespannte Verkehrssituation nicht verbessern würde, sondern die Problemstellen verlagert würden. Detailliert werde auf die Stellungnahme der Eigentümergemeinschaft der WEG 8A - N verwiesen.			

	Beschlussvorschlag: Hinsichtlich der Bedenken zur Ausweisung der Wegeparzelle Flur 11 Nr. 196/1 als öffentliche Verkehrsfläche werden die Eheleute Rainer und Iris Schmitt auf die entsprechenden Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Bürgerinitiative Pestalozzistraße / Im Wesner, der Eigentümergemeinschaft Im Wesner 8A - N sowie der Eheleute Hubert und Monika Born verwiesen.---	9	0	0
	10. Schreiben der Eheleute Kurt und Angelika Großhaus, Waldstraße 30, Fischbachtal vom 01.11.2011 Als Eigentümer des Anwesens „Im Wesner" Nr. 8G wird Einspruch gegen den geplanten Ausbau des Feldweges zur einspurig geführten Durchgangsstraße erhoben. So sei diese Zufahrt seither eine Sackgasse, die nahezu ausschließlich von den Bewohnern der Objekte „Im Wesner" genutzt werde. Der Ausbau zur einspurig geführten Durchgangsstraße würde zu einer erhöhten Frequenz der Straße und damit einhergehend zu einer Lärm-, Schmutz- und Umweltbelästigung sowie zur Verringerung der Verkehrssicherheit der Anwohner führen. So sei in der Sackgasse kein Gehweg vorhanden. Darüber hinaus sei die Straße „Im Wesner" eine durch Schulkinder stark begangene Straße mit sehr engen Bürgersteigen. Durch eine beim Ausbau des Feldweges vermehrte Nutzung durch Lkw wären die Schulkinder erheblich gefährdet. Auch sei der Ausbau der Straße wirtschaftlich und ökonomisch nicht sinnvoll, da die Gewerbegrundstücke ebenso gut über die bereits vorhandene Zufahrt „Am Schaubacher Berg", die zweispurig befahrbar sei und über Gehwege verfüge, zu erreichen seien. Sollte die Firma Liebig eine Durchfahrt in Nord- Süd-Richtung benötigen, könnte die Ausfahrt auch auf der Südseite des Grundstücks nach Westen erfolgen und nicht in Richtung Osten zur Straße „Im Wesner". Beschlussvorschlag: Hinsichtlich des Einspruchs zum geplanten Ausbau des Feldweges werden die Eheleute Kurt und Angelika Großhaus auf die entsprechenden Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Bürgerinitiative Pestalozzistraße / Im Wesner und der Eigentümergemeinschaft Im Wesner 8A - N verwiesen.----------	9	0	0
	11. Schreiben der Eheleute Mario und Hildegard Gualeni, Im Wesner 8N vom 23.11.2011 Man halte es in heutiger Zeit für paradox, ein nahegelegenes Gewerbegebiet, das verkehrsmäßig gut erschlossen sei, an ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet anzuschließen, in dem sich außerdem eine Schule mit vielen Schülern befinde. Die Verbindungsstraße stelle keine Abkürzung dar, im Gegenteil, sie verlaufe im Naherholungsbereich der Stadt und vernichte zusätzliche Grünflächen. Diese Maßnahme sei eine Verschwendung von Steuergeldern, zudem werde die Verkehrssituation nicht verbessert.			

	Beschlussvorschlag: Hinsichtlich der Bedenken zur Ausweisung der Wegeparzelle Flur 11 Nr. 196/1 als öffentliche Verkehrsfläche werden die Eheleute Mario und Hildegard Gualeni auf die entsprechenden Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Bürgerinitiative Pestalozzistraße / Im Wesner, der Eigentümergemeinschaft Im Wesner 8A - 8N sowie der Eheleute Hubert und Monika Born verwiesen.----------	9	0	0
	Bebauungsplan "Erweiterung Schaubacher Berg 2, 2. Änderung" **1.2) Satzungsbeschluss** Nachdem über die Anregungen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und aus der öffentlichen Auslegung beschlossen worden ist, 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) den Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 2. Änderungsplan" im Stadtteil Groß-Bieberau als Satzung. Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung vom September 2011 und die Beschlüsse über die eingegangenen Anregungen. Zum Geltungsbereich gehören: - die Grundstücke Fl. 11 Nr. 4/6, 4/9 und 5/3, die westlich der Anwesen „Am Schaubacher Berg" Nr. 8 und 11 liegen, - die Teilabschnitte der Straße „Am Schaubacher Berg", die unmittelbar südlich des Anwesens „Am Schaubacher Berg" Nr. 9 liegen, - die Wegegrundstücke Fl. 11 Nr. 4/7, 4/8, 191 und 436/1, die westlich, südwestlich bzw. nördlich der o.g. Grundstücke Fl. 11 Nr. 4/6, 4/9 und 5/3 liegen, - die Grundstücke Fl. 11 Nr. 21/1 und 21/2, die südwestlich des o.g. Anwesens „Am Schaubacher Berg" Nr. 9 liegen sowie - die Teilabschnitte der Wegeparzelle Fl. 11 Nr.196/1, die zwischen dem o.g. Grundstück Fl. 11 Nr. 21/2 und den Anwesen „Im Wesner" Nr. 8A - 8N liegen.--	9	0	0

2	**Kindertagesstätte Flurbachstraße 52** **2.1) Vorstellung des Entwurfs für den Um- und Anbau** Bürgermeister Buchwald erläutert zum Betreuungs- und Raumbedarf, der Notwendigkeit des Um- und Anbaus. Er benennt den Haushaltsansatz 2012 hierfür, der sich auf 175.000,00 Euro beziffert. Auf eine Anfrage erläutert er zudem, dass Fördermittel vom Land oder Bund nicht in Aussicht stehen. Die Leiterin der städtischen Kindertagesstätte, Frau Beckmann, erläutert ebenfalls zum Betreuungsbedarf. Im Anschluss führt Frau Beckmann den Ausschuss durch die Räumlichkeiten. Nach der Führung stellt Bauingenieur Bukatsch die von Ihm ausgearbeitete Planung und den Zeitplan für die Um- und Anbauarbeiten vor. Er erläutert weiter, dass er in seinem Kostenansatz von 175.000,00 Euro, 10 % dieser Kosten als Sicherheit für Unvorhersehbares einkalkuliert hat, nicht aber die Nebenkosten. Der Ausschussvorsitzende verweist darauf, dass die für den Um- und Anbau der Kindertagesstätte, in der Haushaltssatzung 2012 bereitgestellten Mittel - in Höhe von 175.000,00 Euro - mit einem Sperrvermerk belegt sind, mit dem Vermerk, dass der Ausschuss LUBV den Sperrvermerk aufheben kann. Der Ausschussvorsitzende lässt über folgenden Antrag abstimmen: Der Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr beschließt, dass der im Haushalt 2012 eingetragene Sperrvermerk aufgehoben wird und dass die Mittel in Höhe von 175.000,00 Euro für den Um- und Anbau der städtischen Kindertagesstätte, Flurbachstraße 52, bereitgestellt werden.----------	8	0	1
	Der Ausschussvorsitzende Dirk Barkhausen beendet die 5. Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr um 20:27 Uhr. Der Schriftführer: Der Vorsitzende: J. Loos D. Barkhausen			