

**Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr
Protokoll vom 20.02.2017**

Sitzungsort	Bürgerzentrum - Sitzungssaal
Beginn der Sitzung	19:30 Uhr
Ende der Sitzung	20:00 Uhr

Gremienmitglieder

	Name, Vorname	Organ	Funktion	HuF	LUBV	JSSK	anwesend
1	Barkhausen, Dirk	STW	Vorsitzender LUBV	ja	ja		
2	Bernius, Jörg	STW	Vorsitzender H + F	ja			
3	Blüm, Oliver	STW		ja			
4	Böck, Gerd	STW					
5	Buxmann, Christian	STW				ja	
6	Engelhardt, Martin	STW	Stellv. Vors. LUBV	ja	ja		ja
7	Fritsch, Dr. Eva	STW					
8	Führer, Bernd	STW	Stadtverordnetenvorsteher				ja
9	Gantzert, Markus	STW			ja		ja
10	Gaydoul, Ekkehard	STW		ja			
11	Goldbach, Axel	STW	Stellv. Vors. H + F	ja			
12	Hahn, Holger	STW				ja	
13	Hartmann, Uwe	STW				ja	
14	Heckmann, Gisela	STW			ja		ja
15	Keil, Heike	STW		ja			
16	Kreuzer, Christina	STW				ja	ja
17	Lippert, Tanja	STW			ja		ja
18	Pektas, Rabia	STW				ja	
19	Schellhaas, Rolf	STW				ja	
20	Schneider, Ralf	STW	Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher		ja		ja
21	Weber, Iris	STW			ja		
22	Weber, Wilma	STW				ja	
23	Weps, Volker	STW					
1	Buchwald, Edgar	Magistrat	Bürgermeister				ja
2	Buxmann, Dieter	Magistrat	1. Stadtrat				entschuldigt
3	Fuchs, Manfred	Magistrat	Stadtrat				entschuldigt
4	Gantzert, Erich	Magistrat	Stadtrat				
5	Hochgenug, Walter	Magistrat	Stadtrat				ja
6	Segebart, Peter	Magistrat	Stadtrat				ja
7	Trautmann, Georg	Magistrat	Stadtrat				
8	Weber, Georg	Magistrat	Stadtrat				ja
	Herr Mack	Fachberater	Planungsbüro InfraPro				zu TOP 1
	Loos, Jürgen		Schriftführer				ja

Tagesordnung:

1. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weinbergstraße“**
 - a.) **Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13a BauGB**
 - b.) **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

2. **Mitteilungen / Berichte vom Bürgermeister**

Der Stellvertretende Vorsitzende, Martin Engelhardt, eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wird umgestellt. Die neue Tagesordnung lautet:

1. **Mitteilungen / Berichte vom Bürgermeister**
2. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weinbergstraße“**
 - a.) **Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13a BauGB**
 - b.) **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

TOP 1	Mitteilungen / Berichte vom Bürgermeister
-------	---

Bürgermeister Edgar Buchwald informiert den Ausschuss wie folgt:

1.1 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.

1.2 Sanierung der Gehweg- und Asphaltoberfläche des Wersauer Weges:

Durch die Arbeiten am Einmündungsbereich Wersauer Weg / Jahnstraße, kommt es aufgrund der Ampelregelung in diesem Bereich, zu Behinderungen und Rückstau, in beiden Richtungen der Jahnstraße. Die Ampelregelung wurde von der Unteren Verkehrsbehörde angeordnet.

1.3 Anbindung des Steinbruchs Groß-Bieberau an die B 38:

In dieser Woche findet ein Behördentermin im Rathaus, mit Vertretern der Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde, statt. Bürgermeister Buchwald will bei diesem Termin das Thema „Anbindung des Steinbruches an die Bundesstraße B 38“ ansprechen.

1.4 Grundhafte Erneuerung der Bahnhofstraße:

In der kommenden Woche werden die Bauarbeiten wiederaufgenommen. Die Umleitungsstrecke verläuft zunächst wieder über das Bahngelände (hinter Küchen Böhm) und folgt dem asphaltierten Feldweg bis zum Schleifweg, dann den Schleifweg entlang zur Bahnhofstraße.

1.5 Bewegungsraum Haslochberg:

Derzeit werden die Fundamente eingeschalt und die Armierungseisen montiert. Grundleitungen werden verlegt.

1.6 Begehung der Seniorenwohnanlage „Römerbad“ am 04.03.2017:

Die Rückmeldung einiger Parlamentarier, ob sie an der Begehung der Wohnanlage teilnehmen oder nicht, steht noch aus.

1.7 Bürgerversammlung am 09.03.2017:

Erinnerung an die Bürgerversammlung am 09.03.2017.

TOP 2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weinbergstraße“ a.) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13a BauGB b.) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
--------------	--

Sachverhalt:

Die Stadt Groß-Bieberau ist durch ihre Lage unweit der Ballungsräume Rhein-Main sowie Rhein-Neckar ein beliebter Wohn- und Wirtschaftsstandort. Dies spiegelt sich nicht nur in der Bevölkerungsentwicklung wider, allein in den letzten fünf Jahren ist die Bevölkerung um fast 200 Einwohner gewachsen, sondern auch in der anhaltend hohen Nachfrage an Wohnraum. Diese Nachfrage kommt sowohl von außen, also von potenziellen neuen Bürgern, als auch von innen, den Bürgern der Stadt Groß-Bieberau die aufgrund veränderter Wohnbedürfnisse neuen oder zusätzlichen Wohnraum benötigen. Die Stadt ist bestrebt, diese Nachfrage, im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten, vorrangig durch Innenentwicklung zu befriedigen.

Aufgrund eines konkreten Bebauungswunsches im Zentrum Groß-Bieberaus, in der Weinbergstraße, hat der Magistrat der Stadt Groß-Bieberau die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weinbergstraße“ beschlossen. Die Notwendigkeit die Bebauung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu regeln, ist aus der Lage des Grundstückes in der unmittelbaren Umgebung einer denkmalgeschützten Gesamtanlage erwachsen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll das Einfügen der geplanten Bebauung in das vorhandene, denkmalgeschützte, städtebauliche Umfeld gesichert werden.

Konkret sind der Abriss einer nicht mehr genutzten Scheune und der Neubau eines Einfamilienhauses geplant. Das Vorhaben entspricht somit der Umnutzung und Nachverdichtung eines innerstädtisch gelegenen Grundstückes.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

zu a) Es wird zunächst festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung zur Anlage I, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt.

Der Magistrat wird alsdann beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

zu b) Der Entwurf des vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weinbergstraße“, bestehend aus dem Planteil (Rechtsplan sowie Vorhabenpläne), dem Textteil zum

**Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr
Protokoll vom 20.02.2017**

Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung einzeln beschlossenen redaktionellen Ergänzungen/Änderungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Grundlage obiger Beschlussfassungen ist die vorgelegte Planung zum Satzungsbeschluss des Planungs- und Ingenieurbüros InfraPro, Lorsch, mit Planstand Dezember 2016, in den die nach Anlage I aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden.

Der Magistrat wird beauftragt, die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung (Inkraftsetzung) herbeizuführen.

Beschluss:

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 5	5	0	0

Hinweis der Verwaltung:

Im Ausschuss wurde auf die Gesetzesnovellierung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Das Planungsbüro InfraPro hat daraufhin nun alle Unterlagen (die Anlage I; den Textteil; die Begründung; den Rechtsplan) die für den Satzungsbeschluss (durch die Stadtverordnetenversammlung) erforderlich sind, entsprechend überarbeitet und mit dem Überarbeitungsdatum 24.02.2017 versehen. Die überarbeiteten Unterlagen sind allesamt dem Protokoll beigelegt.

Der Stellvertretende Vorsitzende beendet um 20:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr.



Martin Engelhardt,
Stellv. Vorsitzender des Ausschusses
Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr



Jürgen Loos,
Schriftführer