Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr
Protokoll zur Sitzung am 18.02.2021

Sitzungsort	Bürgerzentrum – Großer Saal
Beginn der Sitzung	19:00 Uhr
Ende der Sitzung	20:00 Uhr

Gremienmitglieder

	Name, Vorname	Organ	Funktion	HuF	LUBV	JSSK	anwesend
1	Barkhausen, Dirk	STVV		ja	ja		ja
2	Bernius, Jörg	STVV	Vorsitzender H + F	ja			
3	Buxmann, Christian	STVV					
4	Engelhardt, Martin	STVV	Stellv. Vors. LUBV und stellv. Stadtverordnetenvorsteher	ja	ja		ja
5	Fritsch, Dr. Eva	STVV			ja		ja
6	Führer, Bernd	STVV	Stadtverordnetenvorsteher				ja
7	Gantzert, Markus	STVV			beratend		entschuldigt
8	Gaydoul, Ekkehard	STVV		ja			
9	Goldbach, Axel	STVV	Stellv. Vors. H + F	ja			
10	Hahn, Holger	STVV				ja	
11	Harbich, Jarmila	STVV				ja	
12	Hartmann, Uwe	STVV				ja	
13	Lohnes, Horst	STVV			ja		ja
14	Ludwig, Andreas	STVV					
15	Schellhaas, Rolf	STVV	Vorsitzender JSSK			ja	
16	Schneider, Ralf	STVV	Vorsitzender LUBV		ja		ja
17	Stöhr, Bianca	STVV					
18	Threin, Heike	STVV		ja			
19	Volz, Fritz	STVV			ja		ja
20	Vierheller, H.-Peter	STVV					
21	Weber, Iris	STVV			ja		ja
22	Weber, Wilma	STVV				ja	
23	Weiss, Klaus	STVV					
1	Vogt, Anja Dorothea	Magistrat	Bürgermeisterin				ja
2	Gantzert, Erich	Magistrat	Stadtrat				
3	Glott, Erich	Magistrat	Stadtrat				
4	Heckmann, Gisela	Magistrat	1. Stadträtin				
5	Hochgenug, Walter	Magistrat	Stadtrat				
6	Segebart, Peter	Magistrat	Stadtrat				
7	Trautmann, Georg	Magistrat	Stadtrat				
8	Weber, Georg	Magistrat	Stadtrat				
	Herr Lusert		Fachberater zu TOP 1				ja
	Loos, Jürgen		Schriftführer				ja

Tagesordnung:

1. **Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung“ Flächennutzungsplan, 3. Änderung**
   - **1.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung**
   - **1.2 Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan**
   - **1.3 Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

2. **Bebauungsplan „An der Hundertmorgenstraße“ im Stadtteil Hippelsbach**
   - **2.1 Beschluss zur Aufstellung und zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes**

3. IKEK-Projekt
3.1 Konzept zur Verkehrssicherung, Ortsgestaltung, Stärkung der Nahmobilität

Der Vorsitzende, Ralf Schneider, eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Er schlägt vor, die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 4 „Verschiedenes" zu erweitern. Dagegen gibt es keine Einwände.

Die neue Tagesordnung lautet:

1. **Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung"**
   Flächennutzungsplan, 3. Änderung
   1.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
   1.2 Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan
   1.3 Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

2. **Bebauungsplan „An der Hundertmorgenstraße" im Stadtteil Hippelsbach**
   2.1 Beschluss zur Aufstellung und zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungs

3. **IKEK-Projekt**
   3.1 Konzept zur Verkehrssicherung, Ortsgestaltung, Stärkung der Nahmobilität

4. **Verschiedenes**

TOP 1	**Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung"** **Flächennutzungsplan, 3. Änderung** **1.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung ab 13.07.2020**

Information:

A **Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.**

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz
2. DADI Nahverkehrsorganisation, Darmstadt
3. Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, Kassel
4. PLEdoc GmbH, Essen
5. e-netz Südhessen AG, Darmstadt
6. Botanische Vereinigung für Naturschutz, Wettenberg
7. Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Weilrod
8. Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, Echzell
9. Naturschutzbund Deutschland, Wetzlar
10. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Wiesbaden-Biebrich
11. Verband Hessischer Fischer e. V., Wiesbaden
12. Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt, Ober-Ramstadt

B **Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen zu der Planung vorgebracht.**

1. Handwerkskammer Frankfurt / Rhein-Main, Darmstadt
   (Schreiben vom 20.07.2020)
2. IHK Darmstadt Rhein-Main-Neckar, Darmstadt (Schreiben vom 27.07.2020)
3. Abwasserverband Vorderer Odenwald, Reinheim (Schreiben vom 24.08.2020)
4. Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Darmstadt (Schreiben vom 21.07.2020)
5. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt
   (Schreiben vom 30.07.2020)

6. Gascade Gastransport GmbH, Kassel (Schreiben vom 30.07.2020)
7. Amprion GmbH, Dortmund (Schreiben vom 15.07.2020)
8 Open Grip Europe GmbH, Essen (Schreiben vom 10.07.2020)
9. Dieter Zwinger, im Auftrag des Landesjagdverbandes Hessen e.V., Bad Nauheim (Schreiben vom 12.07.2020)

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

Hinweis:
Der Vorsitzende, Ralf Schneider, schlägt vor, die Beschlüsse zu Punkt 1.1 bis einschließlich 1.11 en block gefasst werden. Dagegen gibt es keine Einwände.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.1 Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg weist darauf hin, dass die Unterlagen keinerlei Angaben über die „Kubatur des Bodens" erhalten würden.

Erläuterung:

Der Fachbegriff „Kubatur des Bodens" betrifft Angaben zum Bodenaufbau bzw. zu den Bodenfunktionen.

Eine inhaltsgleiche Anregung hatte bereits das Regierungspräsidium Darmstadt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebracht. Diesbezüglich fasste der Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr in seiner Sitzung vom 02.07.2020 folgenden Beschluss:

„Die Forderung des Regierungspräsidiums Darmstadt, im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens auch den Boden und die Bodenfunktionen zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen. Da allerdings die jeweiligen Umweltberichte zum Flächennutzungsplan, 1. Änderung bzw. zum Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung" bereits entsprechende Aussagen enthalten und diese für ausreichend angesehen werden, um als Abwägungsgrundlage herangezogen werden zu können, ergeben sich diesbezüglich keine Konsequenzen für die Planung.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung, Aussagen über die Kubatur des Bodens zu treffen, wird zur Kenntnis genommen. Da die jeweiligen Umweltberichte zum Flächennutzungsplan, 1. Änderung bzw. zum Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung", die den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgelegen haben, bereits entsprechende Aussagen enthalten und diese für ausreichend angesehen werden, um als Abwägungsgrundlage herangezogen werden zu können, ergeben sich diesbezüglich keine Konsequenzen für die Planung.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.2 Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass man im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung das Fehlen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens sowie einer

Landschaftsbildbewertung bemängelt habe. Diese Mängel seien zwischenzeitlich behoben worden.

Man vermisse allerdings in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan die Formulierung, dass bei den artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen die UNB einen Ergebnisbericht zu bekommen habe. Man bittet um eine entsprechende Ergänzung.

Erläuterung:

Die im Artenschutzbericht vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, die erforderlich sind, um die Verbotstatbestände des BNatSchG ausschließen zu können, wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Anregung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg werden die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz" dahingehend ergänzt, dass hinsichtlich dieser Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg ein Ergebnisbericht zuzuleiten ist.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.3 Der Ausgleich für die Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplanes naturschutzrechtlich möglich seien, sollen gemäß den entsprechenden Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht über den Ankauf von Ökopunkten oder die Neuanlage eines Feldgehölzes geregelt werden. Entsprechende Festsetzungen müssten vor dem Satzungsbeschluss getroffen werden.

Erläuterung:

Der Verlust der bestehenden Streuobstwiese auf dem Grundstück Flur 11 Nr. 21/1 kann durch die Neuanlage einer Streuobstwiese vollständig kompensiert werden. Darüber hinaus besteht allerdings aufgrund der durch den Bebauungsplan ermöglichten Flächenversiegelungen ein naturschutzrechtliches Ausgleichsdefizit von ca. 24.500 Wertpunkten. Der Bauherr hat zwischenzeitlich – auf der Grundlage eines entsprechenden Vertrages – die notwendigen Ökopunkte bei der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) angekauft.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt - Dieburg zum verbliebenden Ausgleichsdefizit werden zur Kenntnis genommen. Da der Bauherr aber bereits von der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) die erforderlichen Ökopunkte erworben hat, welches durch eine von der HLG ausgestellte Freistellungserklärung gesichert ist, ergeben sich diesbezüglich keine Konsequenzen für die Planung. Die Aufnahme entsprechender Festsetzungen in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.4 Die Abteilung „Ländlicher Raum" erhebt Bedenken hinsichtlich der geplanten Anlage eines Feldgehölzes im Bereich des Grundstücks Nr. 108 (dieses liegt ca. 200 m südwestlich des Plangebietes oberhalb des Geländes der Albert-Einstein-Schule).

Erläuterung:

Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass das ermittelte Ausgleichsdefizit, welches sich aus naturschutzrechtlichen Gründen aus dem möglichen Umfang der Bebauungsmöglichkeiten im Bereich des Grundstücks Nr. 21/1 resultieren, durch den Ankauf von Ökopunkten und nicht durch die Anlage des o.g. Feldgehölzes kompensiert werden soll.

Beschlussvorschlag:

Da das naturschutzrechtliche Ausgleichsdefizit durch den Ankauf von Ökowertpunkten kompensiert wird, ist die Neuanlage eines Feldgehölzes nicht mehr notwendig. Die entsprechenden Textpassagen werden aus der Begründung sowie aus dem Umweltbericht herausgenommen.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.5 Man erhebt weiterhin Bedenken hinsichtlich der geplanten Neuanlage einer Streuobstwiese in der Gemarkung Nieder-Ramstadt, da dadurch die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Fläche erschwert werde.

Erläuterung:

Die neue Streuobstwiese soll auf Flächen angelegt werden, die im östlichen Gemarkungsbereich von Nieder-Ramstadt liegen. Im Westen werden diese durch eine Obstbaumreihe und im Norden durch einen Feldweg begrenzt. Im Süden liegen neben flächigen Gehölzbeständen weitere Streuobstwiesen. Lediglich im Osten grenzt eine Ackerfläche an.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg hinsichtlich der geplanten Neuanlage einer Streuobstwiese innerhalb der Gemarkung Nieder-Ramstadt führen nicht zu einer Änderung der Planung. So befindet sich dieses Grundstück bereits derzeit im Eigentum des Gewerbetreibenden in Groß-Bieberau, für den durch diesen Bebauungsplan auf betriebsnahen und betriebseigenen Flächen entsprechende und betriebsbedingt notwendige Erweiterungsflächen ausgewiesen werden, sodass eine direkte Flächenverfügbarkeit gegeben ist. Damit kann zeitnah zu der Beseitigung der Streuobstwiesenbereiche innerhalb des Grundstücks Flur 11 Nr. 21/1 die Durchführung der Neuanlage dieser Streuobstwiese gewährleistet werden. Die damit möglicherweise verbundenen Nutzungseinschränkungen, die sich aber aufgrund der Vegetationsausstattung angrenzender Flächen (Gehölzsukzession, Obstbaumbestände) ohnehin lediglich auf unmittelbar östlich gelegene und ackerbaulich genutzte Bereiche begrenzt ist, werden dabei im Rahmen der Abwägung hingenommen.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.6 Der Begriff „Maximale Gebäudehöhe" sei nicht genau bestimmt, da auch Sattel- und Pultdächer zulässig seien. Man empfiehlt daher die spezifischere Formulierung: „Maximale Gebäude- bzw. Firsthöhe".

Erläuterung:

Zu einem Gebäude gehört auch das Dach, sodass die bisherige Begriffsbestimmung ausreichend ist.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplanentwurf wird hinsichtlich der Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe durch die spezifischere Formulierung „Maximale Gebäude- bzw. Firsthöhe" ergänzt.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.7 Die Begriffe „Dunkle Materialien" bzw. „Dunkle Farbtöne" seien rechtlich nicht gesichert und würden dementsprechend von den Bauwilligen zum eigenen Vorteil ausgelegt. Man empfiehlt eine klarstellende Beschreibung in der Begründung.

Erläuterung:

Gemäß der entsprechenden Festsetzungen dürfen bei der Dacheindeckung nur dunkle Materialien verwendet werden. Auch Fassaden sind mit dunklen Tönen zu versehen.

Die Dächer der Gebäude auf den benachbarten und ebenfalls gewerblich genutzten Bereichen sind mit grauen, schwarzen oder mit roten bis rotbraunen Materialien eingedeckt. Die Fassaden sind dagegen in den Farbtönen „grau" und / oder „gedecktes Weiß" gestrichen.

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Anregung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in der Begründung näher beschrieben, welche Materialien bei der Dacheindeckung bzw. welche Farbtöne bei der Farbgestaltung der Fassaden der umgebenden Nachbarbebauung verwendet wurden.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.8 In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung würden keine Erläuterungen hinsichtlich der Darstellung „Anpflanzungen" aufgeführt.

Erläuterung:

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird dargelegt, dass die zukünftigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück Flur 11 Nr. 21/1 insbesondere zum freien Landschaftsraum hin optisch abgeschirmt werden sollen, weshalb in den südwestlichen und nordwestlichen Randbereichen jeweils „Flächen für Anpflanzungen" festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Anregung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird die Begründung zur 3. Flächennutzungsplanänderung um Ausführungen hinsichtlich der Darstellung „Anpflanzungen" ergänzt.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.9 Das Plangebiet befinde sich an der Randlage eines Gewerbegebietes. In freier Sicht nach Süden sei ein Wohngebiet vorhanden, welches von Lärmimmissionen betroffen sein könnte. In der Begründung und im Umweltbericht sollten deshalb diesbezüglich entsprechende Ausführungen gemacht werden.

Erläuterung:

In einem Abstand von ca. 200 m südlich des Plangebietes befinden sich wohnbaulich genutzte Grundstücke im Bereich der Straßen „Im Wesner" bzw. der Pestalozzistraße. In den Umweltberichten zur 3. Flächennutzungsplanänderung bzw. zum Bebauungsplan wird auch der Aspekt „Immissionsschutz" erläutert. Das für diesen Sachverhalt zuständige Regierungspräsidium Darmstadt hat gemäß der entsprechenden Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz darauf hingewiesen, dass diesbezüglich keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Beschlussvorschlag:

Der Forderung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Aussagen zu Lärmimmissionen in der Begründung und im Umweltbericht aufzuführen, wird nicht aufgegriffen. So ist im Hinblick auf die Entfernung zwischen Plangebiet und der Wohnbebauung im Bereich der Straßen „Im Wesner" bzw. Pestalozzistraße, auch aufgrund der Berechnungsmethoden der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" nicht erkennbar, dass es zu Immissionskonflikten kommen kann. Zudem werden die bisher im Umweltbericht enthaltenen Aussagen zum Immissionsschutzaspekt für ausreichend erachtet, um als Abwägungsgrundlage herangezogen werden zu können. Da aber auch das für diesen Sachverhalt zuständige Regierungspräsidium Darmstadt als die für den Immissionsschutz zuständige Fachbehörde in seiner Stellungnahme darauf hinweist, dass hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken zu der Planung vorgebracht werden, wird kein Erfordernis gesehen, diesbezüglich die Planung zu ergänzen.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.10 Man empfiehlt, bei der Betrachtung alternativer Standorte auch das Allgemeinwohl, z.B. Verkehr und Arbeitsplätze, näher aufzuzeigen.

Erläuterung:

Im bisherigen Begründungstext werden bereits Aussagen dazu getroffen, dass Alternativstandorte, die zeitnah als Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen würden, nicht vorhanden sind.

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt wird in den Begründungen bei der Betrachtung alternativer Standorte auch der Aspekt „Allgemeinwohl" aufgezeigt.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 05.08.2020

1.11 In der Zeichenerklärung fehle der Verweis auf die rechtliche Grundlage der angegebenen Planzeichen. Zudem widerspreche die Darstellung der Höhenfestsetzung und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Planzeichenverordnung. So wird eine vollflächige graue Füllung der Bauflächen mit der Planzeichenerklärung „Gewerbegebiet" gemäß § 8 BauNVO" und die Darstellung der Höhenfestsetzungen gemäß Pkt. 2.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung empfohlen.

Erläuterung:

Im bisherigen Bebauungsplanentwurf sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen ü. NN angegeben, wobei die Zahlen jeweils durch ein Rechteck eingerahmt sind. Gemäß der Anlage zur Planzeichenverordnung ist die Gebäudehöhe ü. NN ohne diese Einrahmung anzugeben.

§ 2 Abs. 1 der Planzeichenverordnung bestimmt, dass in Bauleitplänen die in der Verordnung vorgegebenen Zeichen verwendet werden sollen. Gemäß der einschlägigen Kommentierung zum Baugesetzbuch besteht aufgrund dieser Formulierung ein gewisses Maß an Wahlfreiheit. Allerdings müssen sich die Planinhalte eindeutig aus den verwendeten Planzeichen ergeben.

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Anregung des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung sowie zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Planbildes an die entsprechenden Vorgaben der Planzeichenverordnung angepasst.

Abstimmung 1.1 bis 1.11:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 7	7	0	0

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

Hinweis:
Der Vorsitzende, Ralf Schneider, schlägt vor, die Beschlüsse zu Punkt 2.1 bis einschließlich 2.7 en block gefasst werden. Dagegen gibt es keine Einwände.

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2020

2.1 Das Regierungspräsidium Darmstadt weist darauf hin, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Anregungen zu der Planung vorgebracht werden, da diese an die Ziele der Raumordnung angepasst sei.
Auch die Abteilung Naturschutz weist darauf hin, dass mit dem Nachweis über die Verfügbarkeit der biotopschutzrechtlichen Ausgleichsfläche sowie der Nachreichung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung die entsprechenden Bedenken ausgeräumt seien. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Erläuterung:

Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme u.a. darauf hingewiesen, dass das ermittelte naturschutzrechtliche Ausgleichsdefizit zu kompensieren sei.

Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Belange wird das Regierungspräsidium Darmstadt auf die Beschlüsse zu den entsprechenden Stellungnahmen des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2020

2.2 Die gesicherte Abflussregelung des anfallenden Abwassers müsse nachgewiesen werden.

Erläuterung:

Das Grundstück Flur 11 Nr. 20 sowie die benachbarten Baugrundstücke sind bereits an den in der Straße „Schaubacher Berg“ verlegten Abwasserkanal angeschlossen. Das im Bereich der geplanten Halle und auf den umliegenden befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll ebenfalls dem o. g. Kanal zugeführt werden. Sonstiges Abwasser fällt im Bereich des Grundstücks Flur 11 Nr. 21/1 nicht an.

Gemäß einer Stellungnahme des Abwasserverbandes Vorderer Odenwald wird das vorhandene Abwassersystem durch die zusätzlich zu erwartenden Abwassermengen nicht wesentlich mehrbelastet.

Dieser Sachverhalt wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf, der öffentlich ausgelegen hat und auch den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wurde, erläutert.

Beschlussvorschlag:

Die Forderung, die gesicherte Abflussregelungen nachzuweisen, führt nicht zu einer Änderung der Planung. So ist das bereits derzeit baulich genutzte Grundstück Flur 11

Nr. 20 an den in der Straße „Am Schaubacher Berg" verlegten Abwasserkanal angeschlossen. Auch das im Bereich der geplanten Halle und auf den umliegenden, befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird diesem Kanal zugeführt. Sonstiges Abwasser fällt im Bereich des Grundstücks Flur 11 Nr. 21/1 nicht an. Da diese Aussagen bereits in der Begründung zum Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung" enthalten sind, in der Stellungnahme des Abwasserverbandes Vorderer Odenwald darauf hingewiesen wird, dass das vorhandene Abwassersystem durch die zusätzlich zu erwartenden Abwassermengen nicht wesentlich mehrbelastet wird und ohnehin im Rahmen des nachfolgenden Bauantragsverfahrens Nachweise hinsichtlich einer geordneten Beseitigung des anfallenden Abwassers zu führen sind, ergeben sich diesbezüglich keine Konsequenzen für die Bauleitplanverfahren.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2020

2.3 In den Begründungen sei aufgeführt, dass sich aus der Altflächendatei ALTIS keine Hinweise für das Vorhandensein von Altflächen, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden für das Plangebiet ergeben würden. Dieser Sachverhalt treffe nicht zu. So handele es sich bei dem Grundstück Flur 11 Nr. 20 um einen Altstandort.

Erläuterung:

In den Begründungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die öffentlich ausgelegen haben und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wurden, ist bereits dargelegt, dass es sich bei dem Grundstück Flur 20 Nr. 11 um einen Altstandort handelt.

Beschlussvorschlag:

Die Auffassung des Regierungspräsidiums Darmstadt, wonach in den Begründungen nicht dargelegt sei, dass es sich bei dem Grundstück Gemarkung Groß-Bieberau, Flur 11 Nr. 20 um einen Altstandort handele, wird nicht geteilt. So werden bereits in den Begründungen zu den Bauleitplanentwürfen, die öffentlich ausgelegen haben und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wurden, entsprechende Aussagen getroffen, so dass sich diesbezüglich keine Konsequenzen für die Planung ergeben

---

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2020

2.4 Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sollte eine Einzelfallrecherche hinsichtlich des Altlastenstandortes vorgenommen werden.

Erläuterung:
Gleichlautende Anregungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB sowohl vonseiten des Regierungspräsidiums Darmstadt als auch vom Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg vorgebracht. Diesbezüglich fasste der Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr in seiner Sitzung vom 02.07.2020 den nachfolgenden Beschluss:

„Der Forderung des Regierungspräsidiums Darmstadt, im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Einzelfallrecherche hinsichtlich möglicher Altablagerungen durchzuführen, wird nicht gefolgt. So sind weder innerhalb des bereits derzeit gewerblich genutzten Teilbereichs des Plangebietes noch in den angrenzenden und weitgehend ebenfalls seit Jahrzehnten gewerblich genutzten Flächen keine Beeinträchtigungen oder Gefährdungen durch Altablagerungen oder sonstige Bodenbelastungen bekannt. Ansonsten wird das Regierungspräsidium Darmstadt diesbezüglich auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen."

Dieser Beschluss lautet wie folgt:
„Der Hinweis des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt–Dieburg, wonach für Teilbereiche des Plangebietes Altlasteneinträge vorliegen würden, wird dahingehend berücksichtigt, dass ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird, wonach für das Grundstück Nr. 20 ein Altlasteneintrag vorliegt, dass bei Erdarbeiten entdeckte schädliche Bodenveränderungen umgehend dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat Bodenschutz (IV/Da 41.5) zu melden sind und dass zur Beurteilung des Schadensumfangs ein Gutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen ist."

Beschlussvorschlag:

Da sich der Sachverhalt hinsichtlich des innerhalb des Plangebietes vorhandenen Altstandortes seit der frühzeitigen Behördenbeteiligung i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB nicht geändert hat, wird das Regierungspräsidium Darmstadt auf die Beschlüsse zu den entsprechenden Stellungnahmen verwiesen, die der Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr in seiner Sitzung vom 02.07.2020 diesbezüglich gefasst hat.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2020

2.5 Für die zur Bebauung in Anspruch genommene Fläche Flur 11 Nr. 21/1 sollten die Bodenfunktionen beschrieben und bewertet werden sowie Aussagen zu Vorbelastungen bzw. zur Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffs getroffen werden.

Erläuterung:

Gleichlautende Anregungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht. Diesbezüglich fasste der Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr in seiner Sitzung vom 02.07.2020 folgenden Beschluss:

„Die Forderung des Regierungspräsidiums Darmstadt, im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens auch den Boden und die Bodenfunktionen zu berücksichtigen, wird zur Kenntnis genommen. Da allerdings die jeweiligen Umweltberichte zum Flächennutzungsplan, 1. Änderung bzw. zum Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung" bereits entsprechende Aussagen enthalten und diese für ausreichend angesehen werden, um als Abwägungsgrundlage herangezogen werden zu können, ergeben sich diesbezüglich keine Konsequenzen für die Planung."

Beschlussvorschlag:

Da sich der Sachverhalt hinsichtlich der Anregung, Aussagen zum Boden und zu Bodenfunktionen im Bereich des Grundstücks Flur 11 Nr. 21/1 zu treffen, seit der frühzeitigen Behördenbeteiligung i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB nicht geändert hat, wird das Regierungspräsidium Darmstadt auf den entsprechenden Beschluss verwiesen, den der

Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr in seiner Sitzung vom 02.07.2020 diesbezüglich gefasst hat.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2020

2.6 Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet befinde.

Erläuterung:

Sowohl der Flächennutzungsplan, 1. Änderung als auch der Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung" enthalten bereits entsprechende Hinweise.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis des Regierungspräsidiums Darmstadt, wonach das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet liege, wird zur Kenntnis genommen. Da sowohl der Flächennutzungsplan, 1. Änderung als auch der Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung" entsprechende Hinweise enthalten und gemäß der entsprechenden Schutzgebietsverordnung die geplante gewerbliche Nutzung innerhalb dieses Wasserschutzgebietes zulässig ist, ergeben sich diesbezüglich keine Konsequenzen für die Planung.

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2020

2.7 Das Regierungspräsidium Darmstadt weist darauf hin, dass der Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren lediglich ausnahmsweise beteiligt werde.

Erläuterung:

Die Abteilung Kampfmittelräumdienst wurde im Rahmen dieses Planverfahrens eigenständig um eine Stellungnahme gebeten. In dieser wird vonseiten des Kampfmittelräumdienstes darauf hingewiesen, dass aufgrund der Auswertung von Luftbildern kein begründeter Verdacht bestehe, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen sei und auch mögliche Munitionsbelastungen der Fläche nicht vorliegen würden.

Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

Abstimmung 2.1 bis 2.7:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 7	7	0	0

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

3 Schreiben des BUND Otzberg vom 13.08.2020

Der BUND Otzberg weist, wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, darauf hin, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen tatsächlich umgesetzt werden müssten und von den zuständigen Behörden jährlich zu kontrollieren seien. Neupflanzungen müssten in den ersten Jahren intensiv gepflegt werden.

Erläuterung:

Gleichlautende Anregungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebracht. Diesbezüglich fasste der Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr in seiner Sitzung vom 02.07.2020 die nachfolgenden Beschlüsse:

„Der Einwand, wonach zwar Bäume gepflanzt, aber anschließend nicht mehr gepflegt würden, wird für die vorliegende Planung zurückgewiesen. So werden nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Auflagen und Nebenbestimmungen in den Genehmigungsbescheid zum Ausnahmeantrag im Sinne des § 30 Abs. 4 BNatSchG aufgenommen. Somit kann auch nach der Baumpflanzung eine ausreichende und zeitlich umfassende Pflege der für ausgleichende Maßnahmen vorgesehenen Streuobstwiese gewährleistet werden. Die Kontrolle zur fachgerechten Umsetzung und Pflege obliegt dabei der zuständigen Genehmigungsbehörde."

Beschlussvorschlag:

Da sich der Sachverhalt hinsichtlich der Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche seit der frühzeitigen Behördenbeteiligung im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB nicht geändert hat, wird der BUND Otzberg auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme verwiesen, den der Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr in seiner Sitzung vom 02.07.2020 diesbezüglich gefasst hat.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 7	7	0	0

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht.

4 Schreiben des Magistrats der Stadt Reinheim vom 14.07.2020

Die Stadt Reinheim verweist auf die Stellungnahme, die man bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gegeben habe.

Erläuterung:

Zum damaligen Zeitpunkt hatte die Stadt Reinheim darauf hingewiesen, dass die geplante Bebauung einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstelle, welches durch die geplante Bebauung zerstört werde.

Diesbezüglich fasste der Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr in seiner Sitzung vom 02.07.2020 folgenden Beschluss:

„Die Kritik der Stadt Reinheim an der geplanten Ausweisung eines gewerblich nutzbaren Grundstücks an der Gemarkungsgrenze zum Stadtgebiet von Reinheim führt nicht zu einer Aufgabe der Planung. So wird im Rahmen der Abwägung der Möglichkeit, einem in diesem Bereich bereits ansässigen Gewerbeunternehmen die Möglichkeit zu geben, auf dem

betriebseigenen Grundstück Flur 11 Nr. 21/1 zwingend notwendige Erweiterungsflächen ausweisen zu können, der Vorrang eingeräumt vor dem langfristigen Erhalt dieses bisher unbebauten Ortsrandbereichs. Diese Einschätzung wird auch im Hinblick darauf getroffen, dass die insbesondere für den Aspekt „Landschaftsbild" sowie die Eingriffs-/Ausgleichsproblematik zuständigen Fachbehörden des Regierungspräsidiums Darmstadt bzw. des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg diesbezüglich keine Anregungen vorgebracht haben. Da zudem im Rahmen des Antrags auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG, der aufgrund der geplanten Eingriffe im Bereich des Grundstücks Flur 11 Nr. 21/1 erforderlich ist, bei der Ermittlung von Eingriff und Ausgleich auch die aus einer baulichen Nutzung des Grundstücks Flur 11 Nr. 21 resultierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes beurteilt und bei der Bemessung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt wurden, wird auch weiterhin an der Planung festgehalten."

Beschlussvorschlag:

Da sich die Sachlage hinsichtlich der Kritik an der geplanten Bebauung seit der frühzeitigen Behördenbeteiligung i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB nicht geändert hat, wird die Stadt Reinheim auf den Beschluss verwiesen, den der Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr in seiner Sitzung vom 02.07.2020 diesbezüglich gefasst hat.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 7	7	0	0

D Vonseiten der Bürger wurden folgende Anregungen vorgebracht:

1 Eingabe des Bauherrn vom 07.07.2020

Man weist darauf hin, dass die geplante Halle eine Länge von ca. 78 m aufweist. Aufgrund der bisherigen Festsetzung zur Bauweise dürfe die Halle aber nicht länger als 65 m sein.

Erläuterung:

Der 3. Änderungsplan übernimmt aus dem bisher geltenden Bebauungsplan die entsprechenden Regelungen zur Bauweise. So dürfen, als abweichende Bauweise festgesetzt, Gebäude mit einer Länge von bis zu 65 m errichtet werden.

Die im Bereich des Grundstücks Flur 11 Nr. 21/1 ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche weist eine Längenausdehnung in Nordsüdrichtung von 80 m auf.

Beschlussvorschlag:

Die im bisherigen Bebauungsplanentwurf enthaltene Regelung zur Bauweise wird dahingehend geändert, dass innerhalb des Plangebietes zukünftig Gebäude mit einer Länge von maximal 78 m zulässig sind.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 7	7	0	0

TOP 1	**Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung“** **Flächennutzungsplan, 3. Änderung** **1.2 Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan**

Satzungsbeschluss

Nachdem über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 13.07.2020 für die Dauer eines Monats beschlossen worden ist und sich hieraus keine Planänderungen ergeben, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung" als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich die beiden Grundstücke Gemarkung Groß-Bieberau Flur 11 Nr. 20 und 21/1 (Anwesen „Am Schaubacher Berg“ 8).

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 7	7	0	0

TOP 1	**Bebauungsplan „Erweiterung Schaubacher Berg 2, 3. Änderung“** **Flächennutzungsplan, 3. Änderung** **1.3 Abschließender Beschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Abschließender Beschluss

Nachdem über die während der öffentlichen Auslegung vom 13.07.2020 für die Dauer eines Monats eingegangenen Stellungnahmen beschlossen worden ist und sich hieraus keine Planänderungen ergeben, kann der abschließende Beschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt abschließend über den „Flächennutzungsplan, 3. Änderung“.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich die beiden Grundstücke Gemarkung Groß-Bieberau Flur 11 Nr. 20 und 21/1 (Anwesen „Am Schaubacher Berg“ 8).

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 7	7	0	0

TOP 2	**Bebauungsplan „An der Hundertmorgenstraße" im Stadtteil Hippelsbach** **2.1 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes, für das Flurstück Nr. 50/4, Flur 6, Gemarkung Groß-Bieberau / Stadtteil Hippelsbach. Alle Kosten, die dafür entstehen, sind vom Antragsteller zu übernehmen.
Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: **„An der Hundertmorgenstraße".** Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das Flurstück Nr. 50/4, Flur 6, Gemarkung Groß-Bieberau / Stadtteil Hippelsbach. Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 7	7	0	0

TOP 3	**IKEK-Projekt** **3.1 Konzept zur Verkehrssicherung; Ortsgestaltung, Stärkung der Nahmobilität**

Frau Bürgermeisterin Anja Vogt erläutert zum Sachverhalt und Beschlussvorschlag.

Der Ausschuss verständigt sich darauf, dass das Thema Verkehrssicherung weiterverfolgt wird, selbst wenn das Konzept zur Verkehrssicherung nun nicht beschlossen werden sollte. Der sich nach der Kommunalwahl 2021 konstituierende Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr, soll sich schnellstmöglich damit weiterbeschäftigen.

Beschlussvorschlag:
Die Vergabe der Leistungen für ein fachliches Maßnahmenkonzept wird gestoppt und die Ausschreibung aufgehoben, da das Ergebnis der Ausschreibung aufgrund der geänderten Umstände nicht mehr sinnhaft erscheint.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 7	7	0	0

TOP 4	**Verschiedenes**

Frau Bürgermeisterin Vogt informiert den Ausschuss zu folgenden Themen:

1.) Seitenradar Lichtenberger/Ober-Ramstädter/Marktstraße

Seitenradar ist angefragt. Die angefragte Kommune ist auch bereit uns das Radar zu borgen. Aktuell erscheint jedoch der Einsatz des Radars nicht zielführend, da insgesamt coronabedingt weniger Menschen im Straßenverkehr unterwegs sind und das Ergebnis damit nicht die tatsächliche Belastungssituation widerspiegelt.

2.) Bebauungsplan „Am Römerbad, 1. Änderung" (Geltungsbereich: Städtisches Anwesen „Am Lehnberg 6" und Teilfläche des Erbpachtgrundstücks der SENIO):

Beim ersten Abstimmungsgespräch erläuterte der beauftragte Planer, Herr Helfrich, vom Planungsbüro InfraPro aus Lorsch, dass eine sinnvolle Alternative für diesen Planbereich darin liegen könnte, einen Investor zu finden und in Abstimmung mit diesem einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Verwaltung konnte inzwischen Kontakt mit zwei Investoren aufnehmen, die grundsätzliches Interesse signalisiert haben.
Die Verwaltung schlägt vor, dass, sobald es die Abstands- und Hygienevorschriften zulassen, die Investoren sich und ihre Vorstellungen dem Magistrat und den Fraktionsvorsitzenden gemeinsam vorstellen.

3.) Vorschläge aus den Fraktionen, für Zuwachsflächen für Gewerbe- und Wohnbebauung:

Der Verwaltung liegen Rückmeldungen und Vorschläge zu möglichen Zuwachsflächen vor.
In der nächsten Bauausschusssitzung soll über die Vorschläge beraten werden.
Ein Vertreter der Landwirtschaft sowie ein Vertreter des Umwelt- und Tierschutzes werden dazu eingeladen. Als Ergebnis soll ein Planentwurf entstehen, der eine zukünftige gewünschte Entwicklung der Stadt Groß-Bieberau repräsentiert und zur Anpassung des Regionalplans Südhessen herangezogen werden kann.

4.) Gewerbefläche des Bebauungsplanes „Auf der Michelwiese" (neben Fa. Senator):

Die Verwaltung konnte hier den Kontakt zwischen zwei Kaufinteressenten und dem Grundstückseigentümer herstellen.

5.) Im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbefläche am Wersauer Weg:

Auf Anfrage eines Interessenten hat die Verwaltung dessen Planungsabsichten an das entsprechende Dezernat beim Regierungspräsidium Darmstadt (RP) weitergeleitet und um eine Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit gebeten. Nach den Ausführungen des RP kann eine Genehmigung für einen Bebauungsplan für die vorgestellte Bebauung nicht in Aussicht gestellt werden, da die Überschwemmungsgebiete an der Gersprenz zurzeit neu festgestellt und dem bestehenden Hochwasserrisikomanagementplan angepasst werden. Das gesamte Grundstück liegt im hundertjährlichen Überschwemmungsgebiet.

6.) B38 Ortsumfahrung Groß-Bieberau

Von Hessen Mobil hat die Stadt mit Datum vom 31.01.2021 einen neuen Entwurf für eine Planungsvereinbarung erhalten, die mit den anderen beteiligten Kommunen und dem HSGB noch erörtert werden muss. Wie in der Stadtverordnetenversammlung schriftlich vorgetragen war für den 12.02.2021 ein Abstimmungstermin geplant. Dieser hat stattgefunden. Über den Inhalt wird sie der nächsten Magistratssitzung und anschließend in der nächsten Stadtverordnetenversammlung berichten.

7.) Personalsituation Bauamt

Ein Mitarbeiter des Bauamtes (Ingenieur) hat ein interessantes Arbeitsangebot in der Nähe seines Wohnortes erhalten und angenommen. Die Stelle ist ausgeschrieben.

STVV Dirk Barkhausen erkundigt sich danach, inwieweit der sogenannte „Grasweg" öffentliche Verkehrsfläche ist, und ob bekannt sei, dass die Müllabfuhr sich weigern würde, den „Grasweg" zum Zweck der Mülltonnenleerungen zu befahren, weil der „Grasweg" Schlaglöcher aufweisen würde. Verwaltungsangestellter Jürgen Loos teilt mit, dass ihm das Thema Müllabfuhr nicht bekannt ist. Die Verwaltung lässt bei Bedarf die Schlaglöcher von städtischen Bau- und Betriebshof verfüllen.

STVV Martin Engelhardt weiß aus seiner langen Zugehörigkeit zur Stadtverordnetenversammlung und zum Bauausschuss, dass der sogenannte „Grasweg" kein öffentlicher Weg ist.
Die entlang dem „Grasweg" dazugekommene Wohnbebauung ist als hintere Bebauung entweder der „Bahnhofstraße" oder der „Justus-von-Liebig-Straße", und zwar mit entsprechenden Zusatzbuchstaben zur jeweiligen Hausnummer, zugeordnet. Die Anwohner der jeweils hinteren Bebauung „Bahnhofstraße" oder Justus-von-Liebig-Straße" würden ihr Mülltonnen entweder an die Einmündungen „Im Wesner" oder „Am Lehneberg" bringen. Das würde seit jeher gut funktionieren.

Der Vorsitzende, Ralf Schneider, teilt mit, dass er angesichts der bevorstehenden Kommunalwahl, am 14.03.2021, davon ausgeht, dass der Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr sich in dieser Runde wohl nicht wieder zusammenfinden wird. Er bedankt sich für die konstruktive und gute Zusammenarbeit in diesem Ausschuss, der nun zu Ende gehenden Legislaturperiode.

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

R. Schneider

Ralf Schneider,
Vorsitzender

Jürgen Loos,
Schriftführer