

# Niederschrift

über die 6. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am

Montag, 13. November 2006, um 20.00 Uhr

im Sitzungssaal „Alte Schule“, Marktstr. 39, 64401 Groß-Bieberau

Die Sitzung ist einberufen mit folgender

## Tagesordnung:

1. Mitteilungen und Berichte
2. Waldwirtschaftsplan 2007
3. Bebauungsplan "Ehemalige Brauerei, Teilgeltungsbereich A"  
Behandlung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes  
(Teilgeltungsbereich A ) nach § 3 Abs. 2 BauGB  
- Behandlung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung  
- Satzungsbeschluss
4. Bebauungsplan "4. Änderung des B-Planes Schaubacher Berg 3  
und, "1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich  
der 4. Änderung des B-Planes Schaubacher Berg 3"  
- Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung  
- Satzungsbeschluss
5. Neufassung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Groß-Bieberau
6. Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Groß-Bieberau
7. Neufassung der Entschädigungssatzung
8. Neufassung der Geschäftsordnung des Ortsbeirates Rodau
9. Abweichungssatzung Baugebiet „Im Falltor“
10. Beratung und Beschlussfassung 1. Nachtragshaushalt  
und 1. Nachtragshaushaltssatzung 2006
11. Vorlage Entwurf Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2007
12. Antrag CDU-SPD-Fraktionen  
Straßensanierung Jochartstraße'
13. Antrag FWG-Fraktion  
Demographische Entwicklung in Groß-Bieberau
14. Antrag FWG-Fraktion  
Auftragsvergabe
15. Antrag FWG-Fraktion  
Bekanntmachungen im Groß-Bieberauer Anzeigebblatt
16. Anfrage FWG-Fraktion  
Ausbau Marktstraße / Lichtenberger Straße -- Verkehrsregelung

# Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006

## Anwesend:

### von der Stadtverordnetenversammlung:

1. Glott, Erich  
(Stadtverordnetenvorsteher)

### die Stadtverordneten:

2. Albrecht, Rainer
3. Bernius, Jörg
4. Blüm, Oliver
5. Brötz, Wilhelm
6. Engelhardt, Martin
7. Fischer, Ingeborg
8. Fritsch, Dr. Eva
9. Führer, Bernd
10. Gantzert, Erich
11. Gaydoul, Ekkehard
12. Gulatz, Helmut
13. Hartmann, Uwe
14. Horneff, Margrit
15. Keil, Heike
16. Krell, Georg
17. Merz, Anna
18. Puhl, Roland
19. Vöhl, Erich
20. Volz, Hartmut
21. Weber, Georg
22. Weber, Iris
23. Wolf, Willi

### vom Magistrat:

1. Seubert, Werner  
(Bürgermeister)

### die Stadträte:

2. Buchwald, Edgar (1. Stadtrat)
3. Busch, Jan
4. Erbach, Gabriele
5. Goldbach, Axel
6. Hermanns, Michael
7. Segebart, Peter

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß mit Ladung vom 01.11.2006 einberufen.

### Von der Verwaltung:

Reim, Elenor  
Loos, Heinz-Jürgen

### Der Protokollführer:

Stetter, Waldemar

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

In der öffentl. Sitzung waren 18 Zuhörer anwesend.

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

| TOP | Text der Beschlüsse   | dafür | dagegen | Enthaltungen |
|-----|---|-------|---------|--------------|
|     | Stadtverordnetenvorsteher Erich Glott eröffnet die 6. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlußfähigkeit fest.   |       |         |              |
| 1   | <b>Mitteilungen und Berichte</b><br>Bürgermeister W. Seubert berichtet über ein Gespräch mit der evang. Kirche bzgl. des Vertrages zur Finanzierung des evang. Kindergartens.   |       |         |              |
| 2   | <b>Waldwirtschaftsplan 2007</b><br>Stadtverordnetenvorsteher Erich Glott begrüßt Forstdirektor Seitel und Revierförster Coumont vom Forstamt Dieburg, die den Waldwirtschaftsplan 2007 erläutern.<br><br>Die Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben beziffert sich wie folgt:<br>Einnahmen                   108.222 €<br>Ausgaben                    69.120 €<br><b>Überschuss:                 39.102 €</b><br><br>Die STVV stimmt dem Entwurf des Waldwirtschaftsplanes 2007 mit ..... in der vorgelegten Form zu.   | 23    | --      | --           |
| 3   | <b>Bebauungsplan "Ehemalige Brauerei, Teilgeltungsbereich A"</b><br><b>Behandlung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes</b><br><b>(Teilgeltungsbereich A ) nach § 3 Abs. 2 BauGB</b><br><b>- Behandlung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung</b><br><b>- Satzungsbeschluss</b><br><br>Stv. Georg Weber berichtet über die Beratungen im Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr.<br><br>Den nachfolgenden Beschlussvorschlägen wird a block mit ..... zugestimmt.<br><br><b>Abwasserverband Vorderer Odenwald, Stellungnahme vom 19.09.2006</b><br>Die Fläche des Brauereigeländes war bereits in den vorliegenden SMUSI-Berechnungen enthalten. Es besteht daher keine Bedenken gegen den B-Plan.<br><br>Städtebauliche Stellungnahme:<br>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnung der Stauräume mit Schmutzfrachtsimulation „SMUSI“ ist eine hydrodynamische Kanalnetzberechnung, um anhand verschiedener Belastungsvarianten z.B. sommerlicher Starkregen einen realitätsnahen Ansatz für die Dimensionierung des Kanalnetzes zu ermitteln. Da die Fläche des Geltungsbereichs bereits in die Berechnungen des Abwasserverbandes einbezogen wurde ergibt sich bezüglich | 23    | --      | --           |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p>der Bauleitplanung kein Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Die Belange des Abwasserverbandes sind bereits angemessen in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den B-Plan:</b><br/>Keine.</p> <p><b>De Te Immobilien, Frankfurt, Stellungnahme vom 07.08.2000, bestätigt am 29.10.2003</b><br/>Gegen die o.a. Planung bestehen seitens der Deutschen Telekom AG keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:<br/>Zu Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.<br/>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Niederlassung Eschborn, Ressort BBN 83 –Planen Süd, Fehlheimer Str. 86, 64625 Bensheim, Telefon 06251/12415, so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p> <p><u>Städtebauliche Stellungnahme:</u><br/>Die Anregung wurde zum Vorhaben und Erschließungsplan „Römerbad“ gegeben und nachfolgend bestätigt. Sie bezieht sich augenscheinlich auf den Teilgeltungsbereich B, da hier der Ausbau des Telekommunikationsnetzes mit dem Straßenbau koordiniert werden sollte. Die Behörde sollte im Rahmen der beabsichtigten Offenlage für diesen Teilgeltungsbereich erneut beteiligt werden.<br/>Im Teilgeltungsbereich A ist kein Ausbau erforderlich, da ein Anschluss vorhanden ist.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Die Anregungen zu den Belangen der Telekommunikation betreffen den Teilgeltungsbereich B.</p> <p><b>Auswirkungen auf den B-Plan:</b><br/>Keine.</p> |  |  |  |
| <p><b>HSE HEAG Südhessische Energie AG, Stellungnahme vom 15.09.2006</b><br/>Wir nehmen Bezug auf die o. g. Planung und bedanken uns für die Unterlagen. In Groß-Bieberau sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom und Gas. Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken. Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:<br/>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel der HEAG Südhessische Energie AG. Bei einer Entwidmung der Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige</p>   |  |  |  |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006

Kabelumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.

- Sparte Strom

Die vorhandene Trafostation und die Kabel sind durch Grunddienstbarkeiten gesichert. Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist durch Ergänzung und Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Leistungsbedarf der zukünftigen Abnehmer geplant.

Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Straßenbeleuchtungsabteilung.

Ergänzend verweisen wir auf unsere Stellungnahme v. 16.06.2000 (5. Anlage).

Städtebauliche Stellungnahme:

Es wird einleitend festgestellt, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen.

Bezüglich der angesprochenen Betriebsmittel (Sparte Strom) ist folgenden anzumerken;

Im Geltungsbereich werden keine Wegeparzellen entwidmet. Für das 20 – KV Kabel besteht eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der HSE, weitere grundbuchlich gesicherte Belastungen sind jedoch nicht eingetragen. Die Trafostation befindet sich außerhalb des Teilgeltungsbereiches A. Der Bauherr stimmt einer abgestimmten Verlegung des Zugangs durch das vorhandene umzubauende Gebäude jedoch zu. In einem ersten Koordinierungsgespräch wurden bereits mögliche Varianten für die Umlegung der zwei Mittelspannungskabel, des Niederspannungskabels und die Verlegung des Zugangs zur Transformatorstation auf die Nordseite, durch das vorhandene umzubauende Gebäude, erörtert. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die Kosten für die Kabelumlegung und den Umbau nicht ursächlich auf den Bauherrn zurückzuführen sind.

Ein entsprechender Hinweis sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Beschlußvorschlag:

Die Anregungen zu den Belangen des Versorgungsträgers werden zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zu den Belangen der Sparte Strom werden gemäß der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme in der Bauleitplanung berücksichtigt.

**Auswirkungen auf den B-Plan:**

In der Begründung wird das Kapitel 9 „Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt. In den textlichen Festsetzungen wird der Punkt D Hinweise, 2. „Schutz von Versorgungsleitungen“ wie folgt ergänzt:

Im Zuge der Bauleitplanung „Ehemalige Brauerei“ ist die Verlegung des jetzigen Zugangs zur Transformatorstation von der Südseite auf die Nordseite, durch das vorhandene umzubauende Gebäude, erforderlich. Der neue Zugang

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | <p>muss so groß sein, dass ein Transformator- bzw. Schaltanlagenwechsel problemlos durchgeführt werden kann (Umbauunterlagen werden von uns zur Verfügung gestellt). Weiterhin müssen zwei Mittelspannungskabel und ein Niederspannungskabel umgelegt werden. Bezüglich der v.g. Maßnahmen sind Koordinierungsgespräche mit dem Versorgungsträger der HSE HEAG Süd Hessische Energie AG aufzunehmen.</p>   |  |  |  |
|  | <p><b>HSE HEAG Süd Hessische Energie AG, Stellungnahme vom 15.09.2006</b><br/>         - Sparte Gas<br/>         Die Gasversorgung des Planungsbereiches ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit möglich und erfolgt ggf. entlang der Stromtrasse. Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p> <p>Städtebauliche Stellungnahme:<br/>         Die Aussagen zur Sparte Gas werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u><br/>         Die Anregungen zu den Belangen des Versorgungsträgers werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zu den Belangen der Gasversorgung werden in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den B-Plan:</b><br/>         In der Begründung wird das Kapitel 9 „Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt.</p>   |  |  |  |
|  | <p><b>HSE HEAG Süd Hessische Energie AG, Stellungnahme vom 16.06.2000</b><br/>         Vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplanentwurfes. Gegen den Zweck und Inhalt (§§ 8 und 9 BauGB) des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Eine Überprüfung ergab, dass zwei Mittelspannungskabel und ein Niederspannungskabel umgelegt werden müssen. Der jetzige Zugang zur Transformatorstation von der Südseite muss auf die Nordseite, durch das vorhandene umzubauende Gebäude, verlegt werden. Der neue Zugang muss so groß sein, dass ein Transformator- bzw. Schaltanlagenwechsel problemlos durchgeführt werden kann (Umbauunterlagen werden von uns zur Verfügung gestellt). Die Kosten für die Kabelumlegung und den Umbau sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Wir machen schon jetzt darauf aufmerksam, dass die Kabelverlegung erst nach Festlegung der Höhenlage erfolgen kann. Für den Zeitraum der vorgenannten Arbeiten ist die Stromversorgung der Transformatorstation unterbrochen. Weiterhin bitten wir Sie um ein Koordinierungsgespräch.</p> <p>Sollte für das Baugebiet eine Straßenbeleuchtung vorgesehen sein, führen wir Planung, Lieferung und Montage gerne aus.</p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf der Planungen und informieren Sie uns schriftlich, wenn Sie den Bebauungsplan als Ortssatzung beschließen.</p> |  |  |  |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
|  | <p><b>Städtebauliche Stellungnahme:</b><br/>Die Stellungnahme bezieht sich auf die bereits anhand der aktuellen Stellungnahme behandelten Betriebsmittel (Sparte Strom) und betrifft den gesamten Geltungsbereich. Es wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.</p> <p><b>Beschlußvorschlag:</b><br/>Die Anregungen zu den Belangen des Versorgungsträgers werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p><b>Auswirkungen auf den B-Plan:</b><br/>Keine.</p>  |  |  |  |
|  | <p><b>Landkreis Darmstadt-Dieburg, Stellungnahme vom 05.10.2006</b><br/><b>Brand- und Katastrophenschutz</b><br/>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist, wie bereits mit Stellungnahme vom 2. März 2004 mitgeteilt, eine Löschwasserversorgung von 1600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich.</p> <p><b>Begründung:</b><br/>Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3, Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz -HBKG-, aus §§ 17 und 41 der Hessischen Bauordnung (HBO) und dem DVGW-Regelwerk-Arbeitsblatt W 405, unter Beachtung der entsprechenden baulichen Nutzung gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung - BauNVO-. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk-Arbeitsblatt W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.<br/>Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschteich oder Zisterne) sicherzustellen. Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p><b>Städtebauliche Stellungnahme:</b><br/>Die vorgebrachten Anregungen sind bereits als Hinweis (Punkt D3) Gegenstand der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ein dezidiertes hydraulischer Nachweis hinsichtlich der gesicherten Löschwasserversorgung obliegt der Erschließungsplanung (z. B. hydraulischer Nachweis der Wasserversorgungseinrichtungen / Drucknachweis) oder der jeweiligen Objektplanung (Löschwasserbedarf in Abhängigkeit von den realen Nutzungen). Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich daher nicht.</p> <p><b>Beschlußvorschlag:</b></p> |  |  |  |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | <p>Die Belange des Katastrophenschutzes sind bereits angemessen berücksichtigt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan</b><br/>Keine.</p>  |  |  |  |
|  | <p><b>Landkreis Darmstadt-Dieburg, Stellungnahme vom 05.10.2006</b><br/><b>Bauaufsicht (III/2-1979/06/P)</b><br/>Soweit Baugrenzen bzw. Baulinien nicht an den Umrissen der bestehenden Bebauung angelegt sind, wird zur Planungssicherheit deren Vermaßung angeregt.<br/>Hinweisend auf Nr. 4 der textlichen Festsetzungen wird die Festsetzung von Baulinien angeregt (soweit Abstandsflächen nicht gewahrt sind bzw. werden können).</p> <p><u>Städtebauliche Stellungnahme:</u><br/>Die Planungssicherheit ist aufgrund der digitalen Katastergrundlage und Genauigkeit des Planes grundsätzlich gegeben. Eine Vermessung der Baufenster ist ergänzend an den genannten Stellen sinnvoll und sollte daher vorgenommen werden<br/>Die Planung wurde bezüglich der Anregung weitere Baulinien festzusetzen geprüft. Im Bereich der Bahnhofstraße kann für die erforderliche Abstandsfläche ggf. der öffentliche Verkehrsraum in Anspruch genommen werden. Zum Innenraum hin sind aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse zivilrechtliche Vereinbarungen möglich, bzw. es ist eine weitgehende Vereinigung der Grundstücke beabsichtigt. Die Festsetzung weiterer Baulinien wird daher nicht als erforderlich angesehen.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Die Anregungen der Bauaufsicht werden in den Planteil eingearbeitet.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan</b><br/>Im Planteil wird punktuell eine Vermessung der Baufenster ergänzt. Die vorgenommenen Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und wurden auf ausdrücklichen Wunsch Betroffener vorgenommen. Auch ist diesbezüglich mit Sicherheit nichts Abwägungsrelevantes (mehr oder neu) zu erwarten- daher kann insgesamt von einer erneuten Beteiligung (4a (3) Satz 4 BauGB) abgesehen werden.</p> |  |  |  |
|  | <p><b>Landkreis Darmstadt-Dieburg, Stellungnahme vom 05.10.2006</b><br/><b>Untere Naturschutzbehörde</b><br/>Im Zuge der bisherigen Verfahrensschritte zum gesamten Planungsvorhaben bleibt festzuhalten, dass ein Ausgleichsdefizit von 48.000 Wertpunkten und zwar für den bisherigen westlich gelegenen Geltungsbereich, nunmehr Teilgeltungsbereich B, ermittelt wurde, das mit dem Ökopunktekonto der Stadt verrechnet werden sollte. Auf unsere Stellungnahme vom 21. Juni 2004 wird verwiesen.<br/>Nach der nunmehr vorgenommenen Aufteilung in Teil A und B, sollte ein entsprechender Hinweis auf die Bewältigung des Defizits im Rahmen der</p>  |  |  |  |



# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | <p>Umsetzung des Teil B erfolgen.</p> <p>Städtebauliche Stellungnahme:<br/>Die Anregung bezüglich des Ausgleichsdefizits wird in die Abwägung eingestellt. Grundsätzlich wird die Auffassung vertreten, dass das festgestellte Ausgleichsdefizit nur den Teilgeltungsbereich B betreffen und in der Fortführung des Verfahrens für diesen Bereich zu behandeln sind. Die Anregung sollte jedoch durch einen ergänzenden Hinweis in der Begründung berücksichtigt werden.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde werden in die Planung eingearbeitet.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan</b><br/>In der Begründung wird das Kapitel 7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung ergänzt.</p>   |  |  |  |
|  | <p><b>Landkreis Darmstadt-Dieburg, Stellungnahme vom 05.10.2006</b><br/><b>Schulabteilung, Untere Denkmalschutzbehörde, Altlasten, DA-DI Werk, Amt für den ländlichen Raum, Polizeipräsidium Südhessen, Sportkreis 34</b></p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p> <p>Städtebauliche Stellungnahme:<br/>Es wird festgestellt, dass von Seiten der Fachstellen Untere Denkmalschutzbehörde, Schulabteilung, Altlasten, DA-DI Werk, Amt für den ländlichen Raum, Polizeipräsidium Südhessen und Sportkreis34 keine Anregungen eingebracht wurden.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p><b>Auswirkungen auf den B-Plan:</b><br/>Keine.</p>  |  |  |  |
|  | <p><b>Untere Wasserbehörde, (Stellungnahme zum V+E Plan vom 21.06.2004)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Vorhaben liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.</li> <li>2. Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 69 Abs. 1 HWG.</li> <li>3. Unbeschadet von Ziffer 2, sind Städte und Gemeinden gemäß § 69 Abs.4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verpflichtet, Überschwemmungsgebiete und Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, in Raumordnungs- und Bauleitplänen zu kennzeichnen. In diesen Gebieten sind bei Neubau und Sanierung geeignete technische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern. Die erforderlichen Daten werden den Planungsträgern durch die Deichunterhaltungspflichtigen zur Verfügung gestellt.</li> </ol> |  |  |  |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>4. Das Vorhaben liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S.1659).</p> <p>5. Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23. Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S.1803) zu beachten.</p> <p><b>Städtebauliche Stellungnahme:</b><br/>         Die Belange wurden für den Gesamtgeltungsbereich geäußert.<br/>         Zu 1, 2, 3: Der Festsetzungsgehalt der vorliegenden Planung wird hiervon nicht betroffen.<br/>         Zu 4: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.<br/>         Zu 5: Die Belange sind in der vorliegenden Planung angemessen berücksichtigt. Der angesprochene Erlass betrifft insbesondere Wasserver- und Entsorgung im Plangebiet.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>         Die Belange der unteren Wasserbehörde sind bereits angemessen berücksichtigt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan</b><br/>         Keine.</p>                      |  |  |  |
| <p><b>Industrie- und Handelskammer Darmstadt, Stellungnahme vom 05.10.2006</b></p> <p>Für die Möglichkeit zu oben genanntem Bauleitplan der Stadt Groß-Bieberau erneut eine Stellungnahme abzugeben, bedanken wir uns.<br/>         Zu der Planung äußern wir weder Bedenken noch Anregungen. Das schließt freilich nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen aus ihrer Sicht Einwendungen haben können, die uns nicht bekannt sind.</p> <p><b>Städtebauliche Stellungnahme:</b><br/>         Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br/>         Von kammerzugehörigen Unternehmen liegen keine Stellungnahmen vor, so dass festgestellt wird, dass deren Belange durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt werden oder bereits angemessen in der Planung berücksichtigt sind.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>         Eine Planänderung ist nicht vorzunehmen. Die Belange sind bereits angemessen in der Planung berücksichtigt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan</b><br/>         Keine.</p> |  |  |  |
| <p><b>Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 11.10.2006</b></p> <p>unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplanentwurf weiterhin an die Ziele der Raumordnung und</p>  |  |  |  |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | <p>Landesplanung angepasst ist.</p> <p>Städtebauliche Stellungnahme:<br/>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Ein Beschluss ist an dieser Stelle nicht erforderlich.</p>  |  |  |  |
|  | <p><b>Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 11.10.2006</b><br/>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Städtebauliche Stellungnahme:<br/>Seitens der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wird auf die separate Abwägung verwiesen.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Es wird auf die separate Stellungnahme zu den Belangen der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Ein Beschluss ist an dieser Stelle nicht erforderlich.</p>  |  |  |  |
|  | <p><b>Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 11.10.2006</b><br/>Aus der Sicht meiner Abteilung Umwelt Darmstadt teile ich Ihnen folgendes mit:<br/>Zu der o.g. Bauleitplanung verweise ich aus Sicht der Abteilung Umwelt Darmstadt auf meine o.g. Stellungnahme vom 25. Mai 2004. Diese hat weiterhin Gültigkeit bis auf den Bodenschutz und den Immissionsschutz.</p> <p>Städtebauliche Stellungnahme:<br/>Die Aussagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden der Stellungnahme vom 25.05.2004 entnommen.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Es wird auf die separate Stellungnahme zu den Belangen Wasser/Abwasser zur Stellungnahme vom 25.05.2004 verwiesen. Ein Beschluss ist an dieser Stelle nicht erforderlich.</p> |  |  |  |
|  | <p><b>Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 11.10.2006</b><br/>- Bodenschutz<br/>Der Plangeltungsbereich des jetzigen Bebauungsplans ist eine Teilfläche des zuvor vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans und Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ehem. Brauerei“. Bezüglich der Flurstücke des ehem. Betriebsgeländes der Fa. Brauerei Schönberger GmbH &amp; Co. KG verweise ich auf meine o.g. Stellungnahme an den Magistrat der Stadt Groß-Bieberau vom 24. Juli 2006. Meines Wissens umfasst das ehem. Betriebsgelände die Flurstücke Gemarkung Groß-Bieberau, Flur 1, Nr.665/2, 66513, 666/2 und</p>   |  |  |  |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p>667. Gesicherte Kenntnisse liegen mir hierzu jedoch nicht vor. Neu zum Plangeltungsbereich hinzugekommen ist nun das Grundstück Flur 1, Nr.649/1. Ob das vorgenannte Flurstück noch zum ehem. Betriebsgelände der Brauerei gehört, ist mir nicht bekannt. Hierzu ist folgende Auflage zu beachten:</p> <p>Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt; die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. 1V/Da 41.5, zu informieren.</p> <p><b>Städtebauliche Stellungnahme:</b><br/>Die Stellungnahme an den Magistrat der Stadt Groß-Bieberau vom 24. Juli 2006 bezieht sich auf die Gutachten zur Beprobung des Altstandortes ehemalige Brauerei Schönberger. Wie in der Begründung unter Kapitel 10 erläutert, ergaben die Beprobungen eine Altlast (PAK-belastete Auffüllung) auf dem Flurstück 667, Flur 1. Dieses befindet sich im Teilgeltungsbereich B. Hierzu wurde ein Sanierungskonzept vorgelegt, zu welchen seitens des RP Darmstadt mit v.g. Schreiben Stellung genommen wurde.<br/>Die neu hinzugenommene Parzelle Flur 1, Nr.649/1 gehört nicht zum ehemaligen Brauereigelände - Hinweise zu möglichen Altstandorten liegen der Stadt nicht vor.<br/>Die Auflage zu den Flurstücken im Teilgeltungsbereich A sollte als Hinweis Berücksichtigung finden.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Die Belange des Bodenschutzes werden in der Planung berücksichtigt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan</b><br/>In den textlichen Festsetzungen wird der Punkt D Hinweise, 5. „Bodenschutz“ wie folgt ergänzt:<br/>Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt; die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. 1V/Da 41.5, zu informieren.</p> |  |  |  |
| <p><b>Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 11.10.2006</b><br/>- Immissionsschutz<br/>Gegen den oben genannten Bebauungsplan „Ehemalige Brauerei“ bestehen hinsichtlich Immissionsschutz keine Bedenken. Wie im zweiten Absatz des Anschreibens des Planungsbüros InfraPro dargestellt, kann die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.<br/>Entsprechend der Regelungen des § 13 BauGB kann deshalb von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Insofern können Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Unterlagen entfallen.<br/>Anregungen bzw. Hinweise werden keine geltend gemacht.</p>   |  |  |  |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | <p>Städtebauliche Stellungnahme:<br/>Die Einschätzung hinsichtlich des Immissionsschutzes wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Ein Beschluss ist hierzu nicht erforderlich.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan</b><br/>Keine.</p>   |  |  |  |
|  | <p><b>Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 25.05.2004</b><br/>(reduziert auf die Belange Wasser/Abwasser)</p> <p>Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind durch Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sicherzustellen. Niederschlagswasser soll verwertet und in geeigneten Fällen versickert werden (§ 51 Hessisches Wassergesetz). Ansonsten sollte Niederschlagswasser möglichst nur gedrosselt weitergeleitet werden (§ 1 a (2) Wasserhaushaltsgesetz), wofür z.B. Rückhalterigolen oder -becken in Frage kommen. Diesbezüglich ist vor einer abschließenden Stellungnahme ein Nachweis über die Ausschöpfung der Möglichkeiten zu Verwertung, Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers vorzulegen. Der Bebauungsplan tangiert keine Belange aus Sicht der Abflussregelung und des Hochwasserschutzes. Messstellen des Landesgrundwassermessdienstes sind keine betroffen</p> <p>Städtebauliche Stellungnahme:<br/>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung:<br/>Der Hinweis zur Verwertung von Niederschlagswasser ist bereits Gegenstand der textlichen Festsetzungen unter Punkt C. Ein dezidiertes Nachweis hinsichtlich der Abwassermengen und der Prüfung der Möglichkeiten zu Verwertung, Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers obliegt der jeweiligen Objektplanung im Zusammenhang mit der konkreten Nutzung.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, weiterer Handlungsbedarf ergibt sich nicht</p> <p><u>Beschlußvorschlag:</u><br/>Es wird festgestellt, dass die Belange Wasser/Abwasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Messstellen und Abwasser/Gewässergüte) bereits angemessen in der Planung berücksichtigt sind.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan</b><br/>Keine.</p> |  |  |  |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|   |   |    |    |    |
|---|---|----|----|----|
|   | <p><b><u>Satzungsbeschluss</u></b></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u><br/>                 Die im Rahmen der erfolgten erneuten förmlichen öffentlichen Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zu o. g. Bauleitplanung werden entsprechend den vorangegangenen Beschlussvorschlägen, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt.<br/>                 Der Magistrat wird beauftragt die Behörden, welche Anregungen zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.</p> <p>b) Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf -Teilgeltungsbereich A- bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, wird hiermit als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen: .....<br/>                 Grundlage dieses Beschlusses ist der Planentwurf des Planungs- und Ingenieurbüros InfraPro, Dipl.-Ing. Dirk Helfrich, Heppenheim mit Planstand vom Oktober 2006 einschließlich Begründung.<br/>                 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemaliges Brauereigelände - Teilgeltungsbereich A“ umfasst die Flurstücke Flur 1 Nr. 648/1, 649/1, 666/7, 666/8, 666/9 und 666/10.</p> <p>Der Magistrat wird beauftragt, die Rechtskraft des Bebauungsplans durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im ortsüblichen Bekanntmachungsorgan der Stadt gem. § 10 Abs. 3 BauGB herbeizuführen.</p> <p>Dem Beschlussvorschlag wird mit ..... zugestimmt.</p> | 23 | -- | -- |
| 4 | <p><b>4. Änderung des B-Planes Schaubacher Berg 3 und, „1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 4. Änderung des B-Planes Schaubacher Berg 3“- Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung - Satzungsbeschluss</b></p> <p>Stv. Rainer Albrecht verlässt aus Widerstreit der Interessen den Sitzungssaal.</p> <p>Stv. Georg Weber berichtet über die Beratungen im Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr.</p> <p>Den nachfolgenden Beschlussvorschlägen wird a block mit ..... zugestimmt.</p> <p>1. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Schreiben vom 17.10.2006<br/> <b>- Bauaufsicht</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Berechnung der Verkaufsfläche auch die Thekenbereiche, die vom Kunden nicht betreten werden dürfen, der Kassenvorraum und der Windfang</p>   | 23 | -- | -- |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006

einzu beziehen sind.

Zur Information:

Die Bauverwaltung hat diesen Hinweis bereits an die Betroffenen weitergeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 18.10.2006

2. Abteilung Umwelt Darmstadt

## **2.1 Grundwasser**

**2.1.1 Die Stellungnahme vom 31.07.06 gilt weiterhin.**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird auf die bereits übermittelten Beschlüsse vom 24.08.06

2. Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 18.10.2006

2. Abteilung Umwelt Darmstadt

## **2.1 Grundwasser**

2.1.2 Wegen der Lage des Geltungsbereichs B in der Zone III des Wasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Groß-Bieberau ist die Schutzgebietsverordnung vom 20.04.1988 (StAnz. 06/89,S. 427) zu beachten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis auf das Schutzgebiet und die Schutzgebietsverordnung wird zusätzlich bei den Hinweisen in den BP und in den Umweltbericht aufgenommen.

2. Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 18.10.2006

2. Abteilung Umwelt Darmstadt

## **2.2 Abwasser, Gewässergüte**

2.2.1 Die Stellungnahme vom 31.07.06 gilt weiterhin.

Abwägung:

Die Überprüfung der Einleiterlaubnis für Mischwasser hat ergeben, dass ein Teil des Geltungsbereichs A nicht durch die Sammelerlaubnis des Abwasserverbandes Vorderer Odenwald abgedeckt ist. Die diesbezügliche Änderung der Erlaubnis wird über den Abwasserverband Vorderer Odenwald beantragt.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird auf die bereits übermittelten Beschlüsse vom 24.08.06 verwiesen. Sie gelten unter Einbezug der obigen Abwägung weiterhin.

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006

2. Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 18.10.2006

2. Abteilung Umwelt Darmstadt

## **2.2 Abwasser, Gewässergüte**

2.2.2 Die Ausführungen in Absatz 3 in Abschnitt 5.1 der Begründung zum Bebauungsplan sind inhaltlich unzutreffend.

Abwägung:

Die Aussagen des Absatzes leiten sich aus den, ATV-DVWK M 135 Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser, her.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 18.10.2006

2. Abteilung Umwelt Darmstadt

## **2.2 Abwasser, Gewässergüte**

2.2.3 Die Untere Wasserbehörde ist nicht am Verfahren beteiligt.

Abwägung:

Es wurde im Rahmen der Beteiligung des Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg keine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde abgegeben.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 18.10.2006

2. Abteilung Umwelt Darmstadt

## **2.2 Abwasser, Gewässergüte**

2.2.4 Für kommunale Versickerungsanlagen und für kommunale Einleitungen ist im Einzugsgebiet der Kläranlage Reinheim eine Erlaubnis bei der Oberen Wasserbehörde zu beantragen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 18.10.2006

2. Abteilung Umwelt Darmstadt

## **2.3 Oberflächengewässer, Immissionsschutz, Bergbehörde**

Die Stellungnahme vom 31.07.06 gilt weiterhin.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird auf die bereits übermittelten Beschlüsse vom 24.08.06 verwiesen. Sie gelten weiterhin.



# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>2. Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 18.10.2006<br/>2. Abteilung Umwelt Darmstadt<br/><b>2.4 Bodenschutz</b></p> <p><b>2.4.1 Die Stellungnahme vom 31.07.06 gilt weiterhin.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b><br/>Es wird auf die bereits übermittelten Beschlüsse vom 24.08.06 verwiesen. Sie gelten weiterhin.</p> <p>2. Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 18.10.2006<br/>2. Abteilung Umwelt Darmstadt<br/><b>2.4 Bodenschutz</b></p> <p><b>2.4.2 Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanungen. In der Altflächendatei ALTIS sind auch für den Geltungsbereich B keine Altflächen/Verdachtsflächen verzeichnet. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.</b></p> <p>Abwägung:<br/>Der Stadt Groß-Bieberau sind keine Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Geltungsbereich B bekannt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b><br/>Der Umweltbericht wird um diese Aussagen zu Geltungsbereich B ergänzt.</p> <p>3 HEAG Südhessische Energie AG, Schreiben vom 4.10.2006</p> <p>3.1 Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Entwidmung der Wegeparzelle im Nordwesten des Plangebietes die dort befindlichen Leitungen der HEAG Südhessische Energie AG im Grundbuch dinglich zu sichern sind und dass Leitungsumlegungen zu Lasten des Veranlassers gehen.</p> <p>Abwägung:<br/>Eine Entwidmung der Wegeparzelle und Leitungsumlegungen sind nicht vorgesehen. Die Wegeparzelle befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b><br/>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3 HEAG Südhessische Energie AG, Schreiben vom 4.10.2006</p> <p><b>3.2 Es wird im Hinblick auf die Anpflanzungsmaßnahmen darauf hingewiesen, dass tiefwurzelnende Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu den</b></p> |  |  |  |
|---|--|--|--|

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006

|   |    |    |    |
|---|----|----|----|
| <p><b>Versorgungsleitungen aufweisen müssen, andernfalls sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu schützen. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Leitungen sind daher vorher mit der HEAG Süd Hessische Energie AG abzustimmen. Es wird eine Aufnahme von Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in die Festsetzungen des BP beantragt.</b></p> <p>Abwägung:<br/>                 Im Geltungsbereich des BP verläuft lediglich der Hausanschluss (Strom, Gas) des SB-Verbrauchermarktes (REWE). Im Bereich der Fläche der festgesetzten Eingrünung des Ortsrandes befindet sich entsprechend den von der HEAG Süd Hessische Energie AG vorgelegten Plänen keine Leitung. Die Leitungen befinden sich in der Wegeparzelle im Nordwesten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Diese Wegeparzelle grenzt an die Fläche der festgesetzten Eingrünung des Ortsrandes an. Die Fläche der festgesetzten Eingrünung des Ortsrandes ist in diesem Abschnitt 5 m breit. Die vorgeschlagenen Baumstandorte liegen etwa mittig, so dass ein Abstand zur Geltungsbereichsgrenze von 2,50 m eingehalten wird. Eine Aufnahme der Hinweise der HEAG Süd Hessische Energie AG in die Hinweise des Bebauungsplanes und die Begründung ist zweckmäßig. Eine darüber hinaus gehende Festsetzung erscheint nicht notwendig.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b><br/>                 Die o.a. Hinweise werden bei den Hinweisen des Bebauungsplanes und in die Begründung aufgenommen. Die Leitungspläne der HEAG Süd Hessische Energie AG werden dem Anhang der Begründung beigelegt.</p> <p><b><u>Satzungsbeschluss</u></b><br/>                 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 den Bebauungsplan „4. Änderung des B-Planes Schaubacher Berg 3“ als Satzung.</p> <p>Grundlage des Beschlusses sind der Entwurf der „4. Änderung des B-Planes Schaubacher Berg 3“ und der Begründung (Stand 12.09.2006) in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 18.09.2006 bis 16.10.2006 sowie die Beschlüsse über die eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst den Geltungsbereich A und den sonstigen Geltungsbereich B. Geltungsbereich A liegt am nördlichen Ortsrand von Groß-Bieberau westlich der B 38, der sonstige Geltungsbereich B liegt südlich von Groß-Bieberau westlich der L 3106.</p> <p>Dem Beschlussvorschlag wird mit ..... zugestimmt.</p> | 22 | -- | -- |
|---|----|----|----|

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006

|   |  |    |    |    |
|---|--|----|----|----|
|   | <p><b>1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der „4. Änderung des B-Planes Schaubacher Berg 3“</b><br/> <b>hier: Beschluss</b><br/>                 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt nach Prüfung der eingegangenen Anregungen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der „4. Änderung des B-Planes Schaubacher Berg 3“.<br/>                 Grundlage des Beschlusses sind der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 18.09.2006 bis 16.10.2006 sowie die Beschlüsse über die eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.<br/>                 Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Plangebiete A und B. Plangebiet A liegt am nördlichen Ortsrand von Groß-Bieberau westlich der B 38, Plangebiet B liegt südlich von Groß-Bieberau westlich der L 3106.</p> <p>Dem Beschlussvorschlag wird mit ..... 22<br/>                 zugestimmt.<br/>                 Stv. Rainer Albrecht nimmt wieder an der Sitzung teil.</p> | 22 | -- | -- |
| 5 | <p><b>Neufassung der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Groß-Bieberau</b><br/>                 Stv. Helmut Gulatz berichtet über die Beratungen des Haupt- und Finanzausschuss zu den TOP 5 – 9.</p> <p>Stv. Jörg Bernius stellt folgenden Änderungsantrag:<br/>                 Als drittletzter Satz soll im § 13 (Anfragen) eingefügt werden:<br/> <i>„Im Falle der mündlichen Beantwortung ist die Antwort in der Niederschrift zu integrieren.“</i><br/>                 Diesem Änderungsantrag wird mit ..... 23<br/>                 zugestimmt.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Groß-Bieberau in der geänderten Form mit ..... 23</p>   | 23 | -- | -- |
| 6 | <p><b>Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Groß-Bieberau</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Hauptsatzung der Stadt Groß-Bieberau in der vorgelegten Form mit ..... 23</p>  | 23 | -- | -- |
| 7 | <p><b>Neufassung der Entschädigungssatzung</b><br/>                 Der vorgelegte Entwurf wird dahingehend geändert, dass diese Satzung erst ab dem 01.01.2007 in Kraft tritt.<br/>                 Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Entschädigungssatzung der Stadt Groß-Bieberau in der geänderten Form mit ..... 22</p>   | 22 | -- | 01 |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|           |  |    |    |    |
|-----------|--|----|----|----|
| <b>8</b>  | <p><b>Neufassung der Geschäftsordnung des Ortsbeirates Rodau</b><br/>                 Ortsbeiratsmitglied Gerd Blüm teilt mit, dass der Ortsbeirat empfiehlt diese Geschäftsordnung in der vorgelegten Form zu beschließen.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Geschäftsordnung für den Ortsbeirat Rodau in der vorgelegten Form mit .....</p> <p>Stv.vorsteher Erich Glott betont nochmals, dass die Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und die Geschäftsordnung des Ortsbeirates Rodau mit dem Tage der Beschlussfassung in Kraft treten, die Hauptsatzung der Stadt Groß-Bieberau mit der Tage nach der Bekanntmachung in Kraft tritt und die Entschädigungssatzung ab dem 01.01.2007 in Kraft tritt.<br/>                 Alle entsprechenden seitherigen Satzungen und Geschäftsordnungen und evtl. damit zusammenhängende Beschlüsse treten außer Kraft.</p>  | 23 | -- | -- |
| <b>9</b>  | <p><b>Abweichungssatzung Baugebiet „Im Falltor“</b><br/>                 Gemäß § 13 Abs. 3, der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Groß-Bieberau, wird abweichend von den Standartfestsetzungen in § 13 Abs. 1 und 2 für das Baugebiet „Im Falltor“, Gemarkung Groß-Bieberau, für die Straße „Im Falltor“ Flur 1 und 2, Flurstücke Nr. 194/1, 312/0, 322/0, und für die Straße „Friedhofstraße“, Flur 2, Flurstücke Nr. 242/0, 243/0, 311/0, folgendes Merkmal der endgültigen Herstellung festgesetzt:</p> <p>A. Wegfall des nördlichen Gehweges an den Grundstücken:<br/>                 Flur 1, Flurstücke Nr. 756, 757, 758, 764/2<br/>                 Flur 2, Flurstücke Nr. 244, 259, 283, 284, 285, 286, 288/1, 289, 300, 325/1, 325/2, 326</p> <p>B. Wegfall des südlichen Gehweges an den Grundstücken:<br/>                 Flur 1, Flurstücke Nr. 252/1, 253/1, 254, 754/1, 755<br/>                 Flur 2, Flurstücke Nr. 6/3, 241, 321</p> <p>C. Wegfall des östlichen Gehweges an den Grundstücken:<br/>                 Flur 2, Flurstücke Nr. 6/3, 321, 327</p> <p>D. Wegfall des westlichen Gehweges am Grundstück:<br/>                 Flur 2, Flurstück Nr. 257</p> <p>Dem Beschlussvorschlag wird mit .....</p> <p>zugestimmt.</p> | 23 | -- | -- |
| <b>10</b> | <p><b>Beratung und Beschlussfassung 1. Nachtragshaushalt und 1. Nachtragshaushaltssatzung 2006</b><br/>                 Stv. Helmut Gulatz berichtet über die Beratungen des Haupt- und Finanzausschuss.</p> <p>Nach den Stellungnahmen der einzelnen Fraktionen beschließt die Stadtverordnetenversammlung den 1. Nachtragshaushalt 2006 und die 1.</p>   |    |    |    |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|           |   |    |    |    |
|-----------|---|----|----|----|
|           | Nachtragshaushaltssatzung 2006 in der vom Haupt- und Finanzausschuss und dem Ortsbeirat Rodau empfohlenen Form mit .....  | 22 | -- | 01 |
| <b>11</b> | <p><b>Vorlage Entwurf Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2007</b><br/>                 Bürgermeister W. Seubert hält die Rede zur Einbringung des Haushalts 2007 und stellt den Antrag den Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2007 zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuß zu überweisen und gleichzeitig den Ortsbeirat gem. § 82 Abs. 3 HGO anzuhören.</p> <p>Dem Antrag wird mit .....</p>   | 23 | -- | -- |
| <b>12</b> | <p><b>Antrag CDU-SPD-Fraktionen</b><br/> <b>Straßensanierung Jochartstraße?</b><br/>                 Stv. Heike Keil erläutert den Antrag.</p> <p><u>Antrag:</u><br/>                 Der Magistrat wird beauftragt, Kostenschätzungen für Sanierungsmaßnahmen der Kanalisation in der Jochartstraße zwischen Marktstraße und der Straße Auf der Beune sowie die vom Bürgermeister in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 04.09.2006 angesprochene Ringverbindung der Trinkwasserleitungen zwischen Marktstraße und der Straße Auf der Beune einzuholen</p> <p>Stv. Georg Krell stellt folgenden Ergänzungsantrag:<br/>                 Weiter wird der Magistrat beauftragt, eine Kostenschätzung zur Verlegung der Fahrbahn und Erneuerung des Belages für den im Antrag genannten Bereich einzuholen.<br/>                 Die Ergebnisse sind im Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr unter Vorlage des Schadenskatasters der Kanalisation weiter zu beraten.</p> <p>Dem Antrag mit dem Ergänzungsantrag wird mit .....</p> | 23 | -- | -- |
| <b>13</b> | <p><b>Antrag FWG-Fraktion</b><br/> <b>Demographische Entwicklung in Groß-Bieberau</b><br/>                 Stv. Iris Weber erläutert den Antrag.</p> <p><u>Antrag:</u><br/>                 Der Magistrat wird beauftragt, einen Arbeitskreis „<b>Demographische Entwicklung in Groß-Bieberau</b>“ zu installieren.</p> <p>Die Fraktionen besetzen den Arbeitskreis in Anlehnung an die Sitzverteilung im Ausschuss „JSSK“ wie folgt: CDU, SPD, FWG je zwei Personen, FDP und Grüne je eine Person. Eine entsprechende Anzahl von Stellvertretern ist zu</p>  |    |    |    |

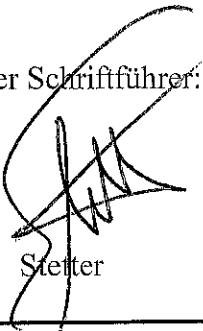
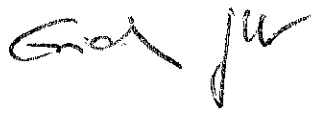
# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|    |   |    |    |    |
|----|---|----|----|----|
|    | <p>benennen. Die Arbeitskreismitglieder müssen nicht Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung sein. Weiterhin nehmen je ein Vertreter der evangelischen und der katholischen Kirchengemeinden sowie von SV45 und TSG als mitgliederstärkste Vereine teil. Durch öffentliche Bekanntgabe der Sitzungstermine soll es darüber hinaus jedem Mitbürger ermöglicht werden, zusätzlich im Arbeitskreis mitzuarbeiten. Für den Vorsitz wird jeweils ein Mitglied des Arbeitskreises von den 3 Mehrheitsfraktionen benannt. Die Wahl des 1., 2. und 3. Vorsitzenden erfolgt durch die ständigen Vertreter im Arbeitskreis nach dem Verhältniswahlrecht.</p> <p>Ziel des Arbeitskreises ist es, bis Ende des Jahres 2007 einen „<b>Aktionsplan demographischer Wandel in Groß-Bieberau</b>“ als Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung zu erarbeiten.</p> <p>Stv. Martin Engelhardt stellt den Antrag, die Angelegenheit in den Ausschuss Jugend, Soziales, Sport und Kultur zu überweisen.<br/>Dieser Überweisungsantrag wird mit ..... abgelehnt.</p> <p>Der Antrag der FWG-Fraktion wird mit ..... abgelehnt.</p> | 08 | 15 | -- |
| 14 | <p><b>Antrag FWG-Fraktion</b><br/><b>Auftragsvergabe</b><br/>Stv. Ekkehard Gaydoul erläutert den Antrag.</p> <p><u>Antrag:</u><br/>Der Magistrat wird beauftragt, bei von der Stadt Groß-Bieberau zu vergebenden Aufträgen in jedem Fall allen ortsansässigen Firmen, die in der Lage sind, diese Leistungen zu erbringen, die termingerechte Abgabe eines entsprechenden Angebotes zu ermöglichen.</p> <p>Nach längerer Diskussion stellt Stv. Erich Vöhl den Antrag auf Schluss der Debatte.<br/>Diesem Geschäftsordnungsantrag wird mit ..... zugestimmt.</p> <p>Der Antrag der FWG-Fraktion wird mit ..... abgelehnt.</p>   | 22 | 01 | -- |
| 15 | <p><b>Antrag FWG-Fraktion</b><br/><b>Bekanntmachungen im Groß-Bieberauer Anzeigebblatt</b><br/>Stv. Ekkehard Gaydoul erläutert den Antrag.</p> <p><u>Antrag:</u><br/>Die Stadtverordnetenversammlung fordert die Stadtverwaltung und insbesondere den Bürgermeister auf, unter der Rubrik „Mitteilungen aus dem Rathaus“ keine parteipolitischen Meinungsäußerungen und</p>   |    |    |    |

# Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

**Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.11.2006**

|           |  |    |    |    |
|-----------|--|----|----|----|
|           | Absichtserklärungen zu veröffentlichen.  |    |    |    |
|           | Dem Antrag wird mit ..... zugestimmt.  | 23 | -- | -- |
| <b>16</b> | <p><b>Anfrage FWG-Fraktion</b><br/> <b>Ausbau Marktstraße / Lichtenberger Straße - Verkehrsregelung</b><br/>                 Stv. Rainer Albrecht stellt folgende Anfrage:<br/>                 Sind Magistrat und Ordnungsbehörde der Stadt Groß-Bieberau seit Beginn der Bauarbeiten in der Marktstraße ihrer Pflicht zum Schutz der betroffenen Anlieger insbesondere durch Überwachung der maximal zulässigen Höchstgeschwindigkeit nachgekommen und wenn ja in welcher Weise?<br/>                 Wenn nein: mit welchen Maßnahmen dürfen die Bürger in diesen beschriebenen Straßen (mit Umleitungsverkehr) rechnen ?<br/>                 In der Stadtverordnetenversammlung vom 9. Oktober 2006 berichtete der Bürgermeister, dass im kommenden Jahr die Umgehung der Lichtenberger Straße durch das Wohngebiet „Im Falltor“ erfolgen soll. Werden aus den seither gewonnenen Erfahrungen Maßnahmen zum Schutz der Senioren, insbesondere im Bereich des Friedhofs, und der dort zahlreich lebenden Kinder getroffen?<br/>                 Wenn ja: welche?<br/>                 In welcher Weise ist an eine Umleitung des Schwerlastverkehrs gedacht?</p> <p>Bürgermeister W. Seubert beantwortet die Anfrage wie folgt:<br/>                 zu 1. Ja!<br/>                       Radarmessungen, auch durch die Polizei.</p> <p>zu 2. Entfällt</p> <p>zu 3. Intensive Bemühungen, wie bei anderen Baumaßnahmen im Straßenbereich.</p> <p>zu 4. Hier ist das Amt für Straßen- und Verkehrswesen zuständig, z.Zt. werden Gespräche geführt.</p> |    |    |    |
|           | <p>Stadtverordnetenvorsteher Erich Glott beendet die 6. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 22:45 Uhr.</p> <p>Der Schriftführer:<br/> <br/>                 Stefter</p> <p style="text-align: right;">Der Stadtverordnetenvorsteher:<br/> <br/>                 Erich Glott</p>  |    |    |    |

