15. Wahlperiode der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Niederschrift

über die 41. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am

Montag, 13.09.2010, um 20.00 Uhr

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

Die Sitzung ist einberufen mit folgender

Tagesordnung:

1. Berichte und Mitteilungen

2. Bebauungsplan "Freizeitgelände Rodau, 3. Änderung"
   a) Behandlung der Anregungen aus der Offenlage vom 03.05.2010
   b) Satzungsbeschluss

3. Verlängerung des Vertrages mit der evang. Kirchengemeinde über 3 Hortgruppen in der evang. Kindertagesstätte

4. Antrag der FWG-Fraktion
   Demografischer Wandel in Groß-Bieberau

5. Antrag Bündnis 90/Die Grünen
   Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr

6. Antrag der FDP-Fraktion
   Straßensperrung des Flutgrabens an der Einmündung zur Lichtenberger Straße

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.09.2010

Anwesend:

von der Stadtverordnetenversammlung:

1. **Glott, Erich**
   (Stadtverordnetenvorsteher)

die Stadtverordneten:

2. **Bernius, Jörg**
3. **Blüm, Oliver**
4. **Brötz. Wilhelm**
5. **Engelhardt, Martin**
6. **Fischer, Ingeborg**
7. **Fritsch, Dr. Eva**
8. **Gulatz, Helmut**
9. **Hartmann, Uwe**
10. **Jung, Heinz Peter**
11. **Krell, Georg**
12. **Vöhl, Erich**
13. **Weber, Georg**
14. **Weber, Iris**
15. **Wolf, Willi**

vom Magistrat:

1. **Buchwald, Edgar**
   (Bürgermeister)

die Stadträte:

2. **Goldbach, Axel**
3. **Hochgenug, Walter**
4. **Tkalec, Brigitte**
5. **Volz, Fritz**

Entschuldigt waren:
von den Stadtverordneten
Albrecht, Rainer
Barkhausen, Dirk
Führer, Bernd
Gantzert, Erich
Gaydoul, Ekkehard
Keil, Heike
Puhl, Roland
Segebart, Peter

vom Magistrat
Erbach, Gabriele (1. Stadträtin)
Bukatsch, Kurt

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß mit Ladung vom 06.09.2010 einberufen.

Der Protokollführer:

Stetter, Waldemar

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

In der öffentl. Sitzung waren 9 Zuhörer anwesend.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom 13.09.2010

TOP	Text der Beschlüsse	dafür	dage-gen	Ent-halt-ungen
	Stadtverordnetenvorsteher Erich Glott eröffnet die 41. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlußfähigkeit fest.			
1	**Berichte und Mitteilungen** Bürgermeister Edgar Buchwald gibt folgende Mitteilungen bekannt: **a) Ehemaliges Brauereigelände** Nach Rechtskraft der amtlichen Versteigerung des ehemaligen Brauerei-Gartengeländes mit ca. 7.500 m² Fläche wurde die Stadt Groß-Bieberau somit jetzt Eigentümerin dieser Grundstücke, incl. ehemaligem Brauereischornstein. Die zur Entwicklung des Geländes „Am Römerbad" vom Magistrat eingesetzte Kommission befasste sich in seiner letzten Sitzung mit der Umnutzung dieses Areals und hatte dabei auch schon die damit verbundene Entwicklung der Innenstadt im Auge. **b) CAP-Märkte sollen kreisweit eingeführt werden** Wie in der Presse zu entnehmen war, ist das Interesse zur Initiierung eines kreisweiten Projektes mit dem Ziel der Etablierung von CAP-Märkten in den Innenstädten des Kreises groß. Für Groß-Bieberau arbeite ich in dem Pilotprojekt mit. Es ist nicht unrealistisch, dass die Innenstadt Groß-Bieberaus in das Programm aufgenommen werden könnte und ein ehemaliges Einzelhandelsgeschäft hierfür gewonnen werden könnte, womit die Versorgung der Innenstadtbevölkerung mit Lebensmitteln auf kurzem Wege mittelfristig wieder möglich wäre. **c) Kerb ins Ort** Der langjährig gehegte Wunsch, der auch durch Parlamentswunsch verstärkt wurde, die Kerb wieder ins Ort zu bringen wird dieses Jahr erfüllt werden. Hierzu fand vor einigen Monaten ein zwischenbehördliches Abstimmungsgespräch im Rathaus statt, woraufhin in der vorletzten Woche die hierzu erforderliche straßenbehördliche Genehmigung zur Sperrung der mittleren Marktstraße während des Festbetriebes, incl. Auf- und Abbauzeiten erteilt wurde. Bei einem weiteren Abstimmungsgespräch mit den am Marktplatz angrenzenden Wirten und dem Kerbverein wurde der diesjährige Kerbverlauf erörtert. Der ortsansässige Schaustellerbetrieb begrüßt dies ebenso und hat seine Teilnahme mit den Fahrgeschäften und den Vergnügungswagen seines Betriebes zugesagt, so dass die diesjährige Kerb unter dem Motto „die Kerb ist im Ort – wir feiern gemeinsam" stattfinden wird.			

d) Kämmerei mit Eröffnungsbilanz beschäftigt
Im Rahmen der Datenerhebung und Einpflegung in die Eröffnungsbilanz sind die Mitarbeiterinnen der Kämmerei und der Liegenschaftverwaltung seit dem Frühsommer sehr aktiv und ausgelastet. Zeitgleich befindet sich ein Team des Kreisrechungsprüfungsamtes seit zwei Wochen im Rathaus und kontrolliert die Grundlagen der eingepflegten Daten. Mit einem Abschluss und prüffertigen Vorlage der Eröffnungsbilanz ist zum Jahresende zu rechnen.

e) Baugebiet und Knotenanbindung zur L 3106, sowie die Verkehrsberuhigungsanlage auf der Landesstraße wurden fertig gestellt und übergeben.
Zwischenzeitlich wurde die Erschließung des Baugebietes „Am Mühlberg" fertig gestellt. Die ersten Baugenehmigungen wurden ausgesprochen. Für das erste Haus in Passivbauweise wurde die Baustelle eingerichtet. Weitere Rohbaumaßnahmen sollen noch in diesem Jahr begonnen werden.
Die Versorgung des Baugebietes mit Breitband ist sichergestellt, das angrenzende alte Baugebiet kann ebenfalls mit schnellem DSL versorgt werden. Ein Infoschreiben der HSE in Verbindung mit der Stadt wird den Bewohnern in der nächsten Woche zugestellt werden.
Ebenfalls für den Straßenverkehr mit übergeben wurde die Knotenanbindung zur L 3106 und die damit hergestellte Verkehrsberuhigungsanlage. Die Straßenbauarbeiten blieben ca. 8 % unter dem Kostenansatz von 380.000 €.

f) Sachstand Straßenbau Auf dem Haslochberg
Die Arbeiten sind im Zeit- und Kostenrahmen. Der Teilabschnitt Ostlandstraße soll mit Ablauf dieser Woche fertig gestellt sein. Der Abschnitt des Odenwaldringes bis zum Denkmalparkplatz wird im Oktober fertig, danach erfolgt die Fertigstellung bis zur Kreuzung, so dass die Arbeiten planmäßig bis Ende November abgeschlossen sein sollten.

g) Flutgrabensperrung
Das Kreisbauamt hat, wie schon in der letzten Sitzung berichtet, den Flutgraben aufgrund festgestellter Einsturzgefahr einer angrenzenden Scheune komplett sperren lassen.
Ein vom Magistrat selbst beauftragter Bausachverständiger hat die Gebäude nochmals selbst begutachtet und dringend dazu geraten die gänzliche Straßensperrung beizubehalten.
Die Giebelseite der Scheune droht einzustürzen. Eine Abstützung könnte nur als Vollbalkenschale mit innenseitiger Verankerung erfolgen, die sehr kostenintensiv ist und vom Hauseigentümer, aber auch seitens der Stadt nicht finanziert werden kann.
An dieser Stelle sei nochmals dem Nachbarn gedankt, der es den Schulkindern erlaubt die Grundschule über sein Grundstück, außerhalb der Einsturzgefahr zu erreichen.

h) Termine
- 20. September 2010: Behördentermin zur Anbindung der OHI an die B 38

	- 20. Oktober 2010: Seniorenvollversammlung - 29. Oktober: Magistrat hat Walter Renneisen zu Gast im Bürgerzentrum			
2	**Bebauungsplan "Freizeitgelände Rodau, 3. Änderung"** **a) Behandlung der Anregungen aus der Offenlage vom 03.05.2010** **b) Satzungsbeschluss** Stv. Georg Weber berichtet über die Beratungen im Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr. Den folgenden Anregungen aus der Offenlage vom 03.05.2010 wird a block mit ..... zugestimmt: **Deutsche Telekom - Stellungnahme vom 20.05.2010** Im Planbereich (Gehweg) befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG zur Bereitstellung der durch den Bund vorgegebenen Grundversorgung mit Telekommunikation. Bei Aufgrabungen im Bereich dieser Anlagen sind die Vorgaben nach Kabelschutzanweisung zum Schutz von Telekommunikationsanlagen einzuhalten. Bei einer evtl. notwendigen Bereitstellung von Telekommunikationsanlagen bitten wir Sie, um eine frühzeitige Benachrichtigung, um alle Vorteile einer Koordinierung mit Dritten nutzen zu können. <u>Städtebauliche Stellungnahme:</u> Die vorgebrachte Anregung wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise der textlichen Festsetzungen übernommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung zu den Belangen der Telekommunikation wird berücksichtigt. **Auswirkungen auf den B-Plan:** Die textlichen Festsetzungen werden unter Hinweisen um den Punkt *C 4 Telekommunikationsanlagen* wie folgt ergänzt: *Bei Aufgrabungen im Bereich von Telekommunikationsanlagen sind die Vorgaben nach Kabelschutzanweisung zum Schutz von Telekommunikationsanlagen einzuhalten.* Es handelt sich dabei um eine Klarstellung, die keine Auswirkungen auf den materiell-rechtlichen Charakter des Bebauungsplans hat. Eine erneute Offenlage ist somit nicht erforderlich. **Landkreis Darmstadt-Dieburg, Stellungnahme vom 06.05.2010** **Brand- und Katastrophenschutz** Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck zur Verfügung steht, bestehen seitens des Brand- und Katastrophenschutzes keines Bedenken.	15	--	-

Städtebauliche Stellungnahme:
Die vorgebrachte Anregung wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise der textlichen Festsetzungen übernommen.
Ein dezidierter 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.

Beschlussvorschlag:

Die Belange des Brand- und Katastrophenschutzes werden angemessen berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Die textlichen Festsetzungen werden unter Hinweisen um den Punkt *C 5 Löschwasserversorgung* wie folgt ergänzt:
Der Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3, Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz - HBKG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenz nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-.
Es ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck zur Verfügung zu stellen.
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.
Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) 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.

Es handelt sich dabei um eine Klarstellung, die keine Auswirkungen auf den materiell-rechtlichen Charakter des Bebauungsplans hat. Eine erneute Offenlage ist somit nicht erforderlich.

Untere Naturschutzbehörde
Bei dem als Mischgebiet 2 überplanten Bereich der Parzelle 109 handelt es sich um Grünland das mit einigen älteren Halbstammobstbäumen bestanden ist.
Unserer Behörde liegt aktuell kein Nachweis oder Hinweis auf ein Vorkommen streng und/oder besonders geschützter Tierarten im Plangebiet

vor.

Sofern Ihnen Hinweise von Dritten vorliegen, sollten Sie diesen im Hinblick auf die Regelungen des Umweltschadensgesetzes nachgehen und eine diesbezügliche Untersuchung veranlassen.

Städtebauliche Stellungnahme:
Hinweise, die eine Artenschutzprüfung erforderlich machen, liegen derzeit nicht vor und wurden auch in der Offenlage nicht vorgetragen. Da keine Hinweise auf ein Vorkommen streng und/oder besonders geschützter Tierarten im Plangebiet vorliegen, wird von einer Artenschutzprüfung abgesehen.

Beschlussvorschlag:
Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen, berühren jedoch den Festsetzungsgehalt nicht.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Keine.

DA-DI Werk –Umweltmanagement-
Untere Denkmalschutzbehörde
Schulentwicklung
Polizeipräsidium Südhessen

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Städtebauliche Stellungnahme:
Es wird festgestellt, dass von Seiten der Fachstellen DA-DI Werk, Untere Denkmalschutzbehörde, Schulentwicklung und Polizeipräsidium Südhessen keine Anregungen vorgebracht wurden.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf den B-Plan:
Keine.

Untere Wasserbehörde
1) Das Vorhaben liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 13 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Städtebauliche Stellungnahme:
Es wird festgestellt, dass das Plangebiet außerhalb eines Wasserschutzgebietes liegt.
Es wird festgestellt, dass das Plangebiet außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 13 Abs. 1 des Hessischen

Wassergesetzes (HWG) liegt.

Beschlussvorschlag:

Die Belange der unteren Wasserbehörde sind zum Teil bereits angemessen berücksichtigt. Die Hinweise werden redaktionell als solche zusätzlich in die Begründung aufgenommen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Die Begründung wird um das Kapitel *11 Wasserwirtschaftliche Belange* wie folgt ergänzt:

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes, ebenso liegt es außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 13 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Es handelt sich dabei um eine Klarstellung, die keine Auswirkungen auf den materiell-rechtlichen Charakter des Bebauungsplans hat. Eine erneute Offenlage ist somit nicht erforderlich.

Untere Wasserbehörde

2)

Der Bauleitplan überplant zum Teil den Uferbereich des Rodauer Baches. Er bedarf daher nach §§ 14 und 15 HWG der ausdrückliche Zulassung durch das Regierungspräsidium. Zur Zulassungsfähigkeit wird die Obere Wasserbehörde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine Stellungnahme abgeben. Vor einer ausdrücklichen Zulassung des Bauleitplans durch das Regierungspräsidium ist der Bauleitplan im Bereich des Uferbereichs des Rodauer Baches unzulässig und nicht rechtswirksam, Baugenehmigungen für diesen Bereich dürfen nicht erteilt werden. Genehmigungsfreie Bebauung ist durch Wahrnehmung der Bauaufsicht wirksam Zu unterbinden.

Städtebauliche Stellungnahme:

Der vorliegende Bebauungsplan ist eine einfache Änderung eines bereits rechtswirksam bestehenden Bebauungsplans. Die Festsetzungen, welche hierdurch geändert werden, berühren nicht den Uferbereich, da diese lediglich die bereits bestehenden Festsetzungen wiedergeben. Neu ist das erweiterte Baufenster auf dem Grundstück 109. Dieses wurde dem Baufenster des Grundstücks 108 angeglichen. Der Abstand zwischen Baufenster und Uferkante Bach beträgt 25 m.

Uferbereiche umfassen gemäß § 12 HWG die Bereiche zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante sowie die daran anschließenden Flächen in einer Breite von 10 m außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

Da eine Änderung eines bestehenden B-Plans vorliegt und das Baufenster 25 m von der Uferkante entfernt festgesetzt ist, liegen keine Erweiterungen von bauliche Anlagen in die Uferbereiche durch die Bauleitplanung vor, die eine Genehmigung gemäß § 14 Abs. 3 HWG erfordern. Auch sonstige untergeordnete bauliche Anlagen sind im Uferbereich nicht zulässig, da in den textlichen Festsetzungen bereits die Belange des Gewässerschutzes angemessen berücksichtigt wurden. *A 3.4: Bauliche Anlagen müssen einen*

Mindestabstand von 10 m zur Böschungsoberkante des Rodauer Baches einhalten.

Beschlussvorschlag:

Die vorgebrachten Anregungen werden gemäß nebenstehender Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Keine.

Untere Wasserbehörde

3)

Die Verbote des § 14 Abs. 2 HWG sind auch nach der Zulassung durch das Regierungspräsidium zu beachten.

Städtebauliche Stellungnahme:

Da der Verweis auf den § 14 Abs. 2 HWG keine Verbote benennt, wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen, die darstellen, dass kein Verbotstatbestand mit der vorliegenden Änderung des B-Plans gegeben ist.

Beschlussvorschlag:

Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Keine.

Untere Wasserbehörde

4)

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes im Uferbereich des Rodauer Baches weist die Untere Wasserbehörde auf §§ 7 und 9 Abs. 5 HWG hin. Demnach sind Anlagen an Gewässern so zu unterhalten und zu betreiben, dass Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht mehr erschwert werden, als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich ökologischen und chemischen Zustand nach § 25 a Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erreicht werden können.

Städtebauliche Stellungnahme:

Die vorgebrachte Anregung wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise der textlichen Festsetzungen übernommen.

Beschlussvorschlag:

Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Die textlichen Festsetzungen werden um den Hinweis *C.6 Uferbereich* redaktionell wie folgt ergänzt:

Gemäß §§ 7 und 9 Abs. 5 HWG sind Anlagen an Gewässern so zu unterhalten und zu betreiben, dass Gewässerunterhaltungsarbeiten oder

gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht erschwert werden, als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich ökologischen und chemischen Zustand nach § 25 a Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erreicht werden können.

Untere Wasserbehörde
5)
Nach § 42 Abs. 3 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) soll Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie Z.B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll.
In diesem Zusammenhang wird auf das Erfordernis hingewiesen, dass sich die Planungsträger von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen bereits im Vorfeld u. a. über entsprechende Rechtsverordnungen informieren sowie Untersuchungen zu hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet vornehmen.

Städtebauliche Stellungnahme:
Die vorgebrachte Anregung wurde bereits angemessen in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen berücksichtigt *C.3 Verwenden von Niederschlagswasser*.

Die nebenstehenden Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser, hydrogeologischen Gegebenheiten und zum Bodenschutz wurden wie in Teilen bereits erwähnt, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.
Ein dezidierter 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.

Beschlussvorschlag:

Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Keine.

Untere Wasserbehörde
6)
Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.
Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter
http://www.hmulv.hessen.de/irj/HMULV_Internet?cid=309de16416512c87ba31bfe282c50791

Städtebauliche Stellungnahme:
Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen, und in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Da es sich um eine redaktionelle Ergänzung handelt, ist der Festsetzungsgehalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Beschlussvorschlag:
Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Die textlichen Festsetzungen werden um den Hinweis *C.2 Bodenschutz* redaktionell wie folgt ergänzt:
Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend die Bodenschutzbehörde zu informieren. Die Bauarbeiten sind einzustellen. Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist die zuständige Aufsichtsbehörde zu beteiligen.
Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter
http://www.hmulv.hessen.de/irj/HMULV_Internet?cid=309de16416512c87ba31bfe282c50791

Es handelt sich dabei um eine Klarstellung, die keine Auswirkungen auf den materiell-rechtlichen Charakter des Bebauungsplans hat. Eine erneute Offenlage ist somit nicht erforderlich.

Industrie- und Handelskammer Darmstadt, Stellungnahme vom 08.04.2010
Für die Möglichkeit zu dem oben genannten Plan der Stadt Groß-Bieberau eine

Stellungnahme abzugeben, bedanken wir uns.
Zu den Festsetzungen des vorliegenden Planes äußern wir weder Bedenken noch Anregungen. Das schließt aber nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen aus ihrer Sicht Einwendungen haben können, die uns nicht bekannt sind.

Städtebauliche Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.

Beschlussvorschlag:
Eine Planänderung ist nicht vorzunehmen. Die Belange sind bereits angemessen in der Planung berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Keine.

Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 04.05.2010
Aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** bestehen keine Bedenken gegen die o.g Bebauungsplanänderung.

1)
Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes keine vorhandenen oder geplanten Natur- oder Landschaftsschutzgebiete überlagert werden.

Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Städtebauliche Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes keine vorhandenen oder geplanten Natur- oder Landschaftsschutzgebiete betroffen sind.

Seitens der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wird auf die separate Abwägung verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen des Regierungspräsidiums werden zur Kenntnis genommen, berühren jedoch den Festsetzungsgehalt nicht.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Keine.

Es wird auf die separate Stellungnahme zu den Belangen der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Ein Beschluss ist an dieser Stelle nicht erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 04.05.2010
2)
Gegen die vorgelegte Bauleitplanung habe ich aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt** Darmstadt keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch folgendes zu beachten:

Grundwasser
Soweit sich an den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter B 3.1 (wasserdurchlässige Gestaltung der Wege, Zufahrten und Stellplätze) und C 3 (Verwenden von Niederschlagswasser) keine Änderungen ergeben, bestehen von hier keine Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes.

Städtebauliche Stellungnahme:
Die benannten Festsetzungen werden entsprechend des vorgelegten Entwurfes beibehalten und unterliegen keiner Änderung. So dass festgestellt wird, dass die Belange des Grundwassers bereits angemessen in der Planung berücksichtigt sind.

Beschlussvorschlag:
Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Keine.

Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 04.05.2010
3)
Oberflächengewässer
Die ökologische Funktion des Rodauer Baches und seiner Uferbereiche ist zu erhalten.

Städtebauliche Stellungnahme:
Die Änderung des gegenständlichen Bebauungsplans führt zu keiner ökologischen Beeinträchtigung des Rodauer Bachs und seiner Uferbereiche. Wie bereits in den Planunterlagen und textlichen Festsetzungen erwähnt wird, ist der Rodauer Bach von der Böschungskante in einer Breite von 10 m von baulichen Anlagen frei zuhalten. Zudem wird die Ver- und Entsorgung über das vorhandene Kanalnetz geführt. Damit ist festzustellen, dass die Belange des Oberflächenwassers bereits ausreichend in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden.

Beschlussvorschlag:
Die Belange des Oberflächenwassers werden in der Planung bereits angemessen berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Keine.

Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 04.05.2010
4)
Abwasser
Das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten.

Unbelastetes Regenwasser ist nach Möglichkeit in das Grundwasser zu versickern oder in einen Vorfluter einzuleiten. Sofern die Versickerung bzw. Einleitung nicht unter den Gemein- und Eigentümergebrauch nach § 26 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06.05.2005 fällt, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiteerlaubnis nach § 71 HWG zu beantragen.

Städtebauliche Stellungnahme:
Wie bereits in der o.g. Stellungnahme erwähnt, werden die baulichen Anlagen an die kommunalen Abwasseranlagen angeschlossen (Begrünung Kapitel 9).
Das Verwenden von Niederschlagswasser wird entsprechend nebenstehendem Hinweis ergänzt und in der Planung berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt C.3 ergänzt.

Beschlussvorschlag:
Die Belange des Abwassers werden in der Planung berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan

In den textlichen Festsetzungen wird der *Punkt C.3 Verwenden von Niederschlagswasser* unter Hinweisen wie folgt ergänzt:
Sofern die Versickerung bzw. Einleitung nicht unter den Gemein- und Eigentümergebrauch nach § 26 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06.05.2005 fällt, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiteerlaubnis nach § 71 HWG zu beantragen.
Es handelt sich dabei um eine Klarstellung, die keine Auswirkungen auf den materiell-rechtlichen Charakter des Bebauungsplans hat. Eine erneute Offenlage ist somit nicht erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 04.05.2010
5)
Bodenschutz
Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.
In der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie behördlicherseits bekannte Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach

entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes keine Einträge ergeben.
Grundwasserschäden im Bereich des Planungsgebietes sind mir nicht bekannt.
Lt. den Ausführungen im Kapitel 1 „Anlass und Zweck der Planung" der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans wird von einer Umweltprüfung bzw. einem Umweltbericht abgesehen (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB).
Kenntnisse/Aussagen zum (Nicht-)Vorhandensein von Altflächen, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschäden im Plangeltungsbereich sollten daher in die Begründung zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans mit aufgenommen werden.
Beim Hinweis C.2 „Bodenschutz" der textlichen Festsetzungen ist festgelegt, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf sensorische Auffälligkeiten zu achten ist. Werden solche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend die zuständige Aufsichtsbehörde zu informieren. Desweiteren wird aufgeführt, dass bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, die zuständige Aufsichtsbehörde zu beteiligen ist. Weitergehende Anforderungen werden von mir nicht gestellt.

Hinweise:

1. Die Stellungnahme erfolgt nur für die Flächen, die in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt als Oberer Bodenschutzbehörde liegen. Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Flächen können bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises vorliegen.

2. Die Erfassung der Altstandorte in Hessen ist z.T. noch nicht flächendeckend erfolgt, so dass die Daten in der Altflächendatei diesbezüglich nicht vollständig sind. Die Prüfung nach der Präsenz von Altstandorten sollte daher - ergänzend - in Eigenverantwortung der Kommune vorgenommen werden.

<u>Städtebauliche Stellungnahme:</u>
Es wird zur Kenntnis genommen, dass von dem Dezernat Bodenschutz keine Bedenken gegen die gegenständliche Bauleitplanung vorgebracht werden.
Der nebenstehende Hinweis zu Altflächen wird aufgenommen und die Begründung entsprechend redaktionell um das Kapitel 12 Altlasten ergänzt.
Die weitergehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, berühren jedoch den Festsetzungsgehalt der gegenständlichen Bauleitplanung nicht.

<u>Beschlussvorschlag:</u>
Die Belange des Bodenschutzes werden in der Planung bereits angemessen berücksichtigt. Der Hinweis bzgl. Altlasten wird in die Begründung mit aufgenommen, ohne jedoch den materiell-rechtlichen Charakter zu ändern, da es sich nur um eine redaktionelle Änderung handelt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan

	Die Begründung wird um das *Kapitel 12 Altlasten* wie folgt ergänzt: *Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen dem Dezernat Bodenschutz des Regierungspräsidiums Darmstadt keine Einträge vor und Grundwasserschäden im Bereich des Planungsgebietes sind dort nicht bekannt.* *Somit liegen grundsätzlich keine Kenntnisse/Aussagen zum (Nicht-) Vorhandensein von Altflächen, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschäden im Plangeltungsbereich vor.* **b) Satzungsbeschluss** a) Die im Rahmen der erfolgten förmlichen öffentlichen Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zu o. g. Bauleitplanung werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung (Anlage 1), welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt. Der Magistrat wird beauftragt die Behörden, welche Anregungen im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten. b) Der vorliegende Bebauungsplanentwurf bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, wird hiermit als Satzung zur nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Grundlage dieses Beschlusses ist der Planentwurf des Planungs- und Ingenieurbüros InfraPro, Dipl.-Ing. Dirk Helfrich, Heppenheim mit Planstand vom Juni 2010 einschließlich Begründung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke der Gemarkung Groß-Bieberau Ortsteil Rodau, Flur 1 Nr. 107, 108, 109 und 110 und 6/5 tlw. (L3106). Der Magistrat wird beauftragt, die Rechtskraft des Bebauungsplans durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im ortsüblichen Bekanntmachungsblatt der Stadt gem. § 10 Abs. 3 BauGB herbeizuführen. Dem Beschlussvorschlag wird mit ..... zugestimmt.	15	--	--
3	**Verlängerung des Vertrages mit der evang. Kirchengemeinde über 3 Hortgruppen in der evang. Kindertagesstätte** Bürgermeister Edgar Buchwald erläutert den Sachverhalt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Weiterführung der 3 Hortgruppen in der Ev. Kindertagesstätte und beauftragt die Verwaltung mit der Vertragsverlängerung als Zweiten Ergänzungsvertrag zum Kindertagesstätten-Betriebsvertrag vom 04.05.2007. Dieser zweite Ergänzungsvertrag soll eine Sicherung der 3 Hortgruppen zunächst bis zum Kindertagesstätten-Jahr 2011/2012 und eine automatische Verlängerung um jeweils ein weiteres Kindertagesstätten-Jahr vorsehen, sofern er nicht bis zum 31.12. des laufenden Betreuungsjahres schriftlich gekündigt wird.			

	Dem Beschlussvorschlag wird mit ..... zugestimmt.	15	--	--
4	**Antrag der FWG-Fraktion** **Demografischer Wandel in Groß-Bieberau** Stv. Uwe Hartmann erläutert den Antrag. Antrag: Es ist ein Konzept zu erarbeiten, welches dem demografischen Wandel in Groß-Bieberau Rechnung trägt. In einem 1. Schritt wird die Verwaltung beauftragt, verschiedene mögliche Vorgehensweisen aufzuzeigen und die damit einhergehenden Kosten abzuschätzen. Ergebnisse dieser Startphase sind der StvV spätestens im 1. Quartal 2011 zur Beschlussfassung über das weitere Vorgehen vorzulegen. Nach den Stellungnahmen der einzelnen Fraktionen wird der Antrag mit ..... abgelehnt.	4	9	2
5	**Antrag Bündnis 90/Die Grünen** **Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr** Stv. Heinz Jung erläutert den Antrag. Antrag: Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen welche Auswirkungen das Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs in Sachen Abwassergebühren – Az: 5A633-08 auf die Gebührensatzung der Stadt Groß-Bieberau hat. Das Ergebnis der Prüfung ist dem H + F –Auschuss zur weiteren Beratung vorzulegen. Diesem Antrag wird mit ..... zugestimmt.	15	--	--
6	**Antrag der FDP-Fraktion** **Straßensperrung des Flutgrabens an der Einmündung zur Lichtenberger Straße** Stv. Martin Engelhardt erläutert den Antrag. Antrag: Die Stadtverwaltung wird beauftragt, Maßnahmen zu ergreifen, damit die Straßensperrung des Flutgrabens an der Einmündung zur Lichtenberger Straße für Fußgänger aufgehoben werden kann. Aufgrund der Stellungnahme von Bürgermeister Edgar Buchwald (siehe Top 1 Punkt g) zieht Stv. Martin Engelhardt den Antrag zurück.			

Stadtverordnetenvorsteher Erich Glott beendet die 41. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 21:01 Uhr.

Der Schriftführer:

Stetter

Der Stadtverordnetenvorsteher:

Erich Glott