



NIEDERSCHRIFT

41. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Weiterstadt

Legislaturperiode VIII 2006/2011

am	14. Juni 2010
im	Rathaus, Riedbahnstraße 6, Sitzungsraum Verneuil sur Seine
Beginn	19:15 Uhr
Ende	19:30 Uhr

Anwesende:

Vorsitz

Köhler, Lutz

SPD-Fraktion

Burger, Stephan
Engelmann, Robert
Hofmann, Doris

CDU-Fraktion

Nungesser, Werner
Wegstein, Holger

ALW-Fraktion

Spätling-Slomka, Dorothea
Wächter, Gunter

Stadtverordnetenvorsteher/Stellvertreter

Hasenauer, Josef

Magistrat

Hamm, Udo Dr.
Höll, Herbert

Klein, Jutta
Möllmann, Martin
Thalheimer, Werner
Zeller, Gerhard

Ausländerbeirat

Pittaro, Antonio

Seniorenbeirat

Wagner, Edda

Schriftführer

Wesp, Frank

Verwaltung

Latocha, Georg
Wigand, Klaus

Presse

Darmstädter Echo: Wickel, Marc

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr, Herr Köhler, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladungen fristgerecht und ordnungsgemäß ergangen sind (§§ 56 und 58 HGO), die Sitzung öffentlich bekannt gemacht wurde (§ 58 HGO) und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

	Drucksache
1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 17.05.2010	
2. Bebauungsplan "Kleingartengebiet Über der Oberbeune" Gemarkung Weiterstadt, Flur 17, Flurstück 314 bis 318, Offenlagebeschluss	VIII/0256/3
3. Bebauungsplan "Südlich der B 42" Entscheidung über eine Ausnahme von der Veränderungssperre	VIII/0360/13
4. Bebauungsplan "Östlich des Ginsterweges", Gemarkung Weiterstadt Offenlagebeschluss	VIII/0762/4, VIII/0762/5
5. Bebauungsplan "33. Änderung Im Laukesgarten", Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Nr. 831 (Rudolf-Diesel-Straße 8) Aufstellungsbeschluss	VIII/0989/1
6. Lärmschutz entlang der Bahnstrecke Darmstadt - Mainz im Bereich Braunshardt und Weiterstadt, Zwischenbericht und Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung	VIII/0839/1
7. Projekt "100 Kommunen für den Klimaschutz", Antrag der CDU-Fraktion	VIII/0900, VIII/0900/1

Tagesordnungspunkt 1

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 17.05.2010

Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 17.05.2010 werden nicht erhoben. Sie ist somit rechtskräftig.

Tagesordnungspunkt 2

Bebauungsplan "Kleingartengebiet Über der Oberbeune" Gemarkung Weiterstadt, Flur 17, Flurstück 314 bis 318, Offenlagebeschluss

Drucksache: VIII/0256/3

Ohne Aussprache empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

1. Die Bezeichnung des am 29.03.2007 zu DS VIII/0256/1 aufgestellten Bebauungsplanes „Kleingärten am Arheilger Weg“ wird geändert in „Kleingartengebiet Über der Oberbeune“.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan "Kleingartenanlage Über der Oberbeune" vom 17.03.2010 einschließlich Begründung mit Umweltbericht (Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit der Offenlage, mit Monatsfristsetzung, am Verfahren zu beteiligen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Bebauungsplan "Südlich der B 42"

Entscheidung über eine Ausnahme von der Veränderungssperre

Drucksache: VIII/0360/13

Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Für den Bauantrag der Firma Waldstraße Grundstücksgesellschaft mbH zur Errichtung von gewerblichen Bauten (drei Einzelhandelsflächen mit je 936 m² bis 938 m² Verkaufsfläche) mit den Branchen Textil, Drogerie und Möbel/Betten auf dem Grundstück Flur 6, Nr. 167/9 wird das Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme von der Veränderungssperre unter der Voraussetzung erteilt, dass die Vereinbarung über die Anerkennung der künftigen Festsetzungen vom Antragsteller unterschrieben und als Nebenbestimmung in die Genehmigung aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis:

7	Ja-Stimmen	(3 CDU, 1 ALW, 3 SPD)
1	Enthaltungen	(1 ALW)

Tagesordnungspunkt 4

**Bebauungsplan "Östlich des Ginsterweges", Gemarkung Weiterstadt,
Offenlagebeschluss und Bebauungsplanvarianten
Drucksachen: VIII/0762/4 und VIII/0762/5**

Der Magistrat hat ergänzend zur Drucksache verschiedene Varianten bezüglich der Fußwegebeziehungen von der „Annastraße“ zur Straße „Im Laukesgarten“ zur Beratung vorgelegt.

Der Ausschuss befürwortet den Variantenentwurf 3 zur Einarbeitung in den Bebauungsplanentwurf.

Der Magistrat wird beauftragt, unter Grundlage der Variante 3 einen neuen Offenlagebeschluss vorzubereiten.

Bis dahin verbleibt die Drucksache im Ausschuss.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 5

**Bebauungsplan "33. Änderung Im Laukesgarten", Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Nr. 831
(Rudolf-Diesel-Straße 8), Aufstellungsbeschluss
Drucksache: VIII/0989/1**

**Ohne Aussprache empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:**

1. Der Aufstellung eines Bebauungsplans „33. Änderung Im Laukesgarten“ zum Zwecke der Überbauung der bisher als Grünfläche festgesetzten Grundstücksfläche mit Wohngebäuden wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.
2. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „33. Änderung Im Laukesgarten“, umfasst nach § 9 (7) BauGB das folgende Grundstück: Gemarkung Weiterstadt, Flur 3 Flurstück 831 (bisher öffentliche Grünfläche, Rudolf-Diesel-Straße 8, siehe Anlage 1).
3. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.
4. Alle durch die Erarbeitung des Bebauungsplanes entstehenden Veranlassungen und Kosten (Planungs-, Verfahrens- und sonstigen Kosten) sind durch den Antragsteller unmittelbar und auf eigenes Risiko zu übernehmen. Hierzu schließt die Stadt mit dem Vorhabensträger gem. § 11 BauGB einen städtebaulichen Vertrag.
5. Der Magistrat wird beauftragt weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

7	7 Ja-Stimmen	(3 CDU, 1 ALW, 3 SPD)
1	1 Enthaltung	(1 ALW)

Tagesordnungspunkt 6

**Lärmschutz entlang der Bahnstrecke Darmstadt - Mainz im Bereich Braunshardt und Weiterstadt, Zwischenbericht und Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung
Drucksache: VIII/0839/1**

Durch den vorgesehenen Bau einer Lärmschutzanlage zwischen der Forststraße und der Berliner Allee und die damit verbundene Lärmpegelminderung wäre eine künftige Bebauung des Gebietes zwischen der Bahnlinie und den Straßen „Am Kirchpfad“/„Forststraße“ möglich.

Aufgrund des dadurch entstehenden Vorteils der Baulanderschließung für die Eigentümer der in diesem Gebiet vorhandenen Grundstücke soll die Beteiligung der Eigentümer dieser Grundstücke an den Kosten der erforderlichen Lärmschutzanlage in Höhe von ca. 1.150.000,00 € erfolgen.

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden, Herrn Köhler, sollte daher der Magistrat mit den Grundstückseigentümern Verhandlungen über eine finanzielle Beteiligung an den Erschließungskosten einschließlich der Kosten der Lärmschutzanlage führen. Wenn unter diesen Vorgaben seitens der Eigentümer Interesse an einer Bebauung besteht, soll eine Kostenverteilung der gesamten Erschließungskosten auf alle bevorteilten Eigentümer im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages erfolgen.

Der Ausschuss stimmt der vorgeschlagenen Verfahrensweise zu. Die Drucksache verbleibt somit im Ausschuss.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 7

**Projekt "100 Kommunen für den Klimaschutz", Antrag der CDU-Fraktion
Drucksachen: VIII/0900 und VIII/0900/1**

Seitens der SPD-Fraktion werden hinsichtlich der unsicheren Finanzierung des Projektes Bedenken geäußert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:

Die Stadt Weiterstadt tritt dem Projekt „100 Kommunen für den Klimaschutz“ des Landes Hessen bei.

Abstimmungsergebnis:

5	Ja-Stimmen	(3 CDU, 2 ALW)
3	Nein-Stimmen	(3 SPD)



Lutz Köhler
Vorsitzender

Frank Wesp
Schriftführer