



## NIEDERSCHRIFT

### **15. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Weiterstadt**

Legislaturperiode IX 2011/2016

<b>am</b>	21. Februar 2013
<b>im</b>	Rathaus, Riedbahnstraße 6, Sitzungsraum Verneuil sur Seine
<b>Beginn</b>	20:00 Uhr
<b>Ende</b>	20:45 Uhr

**Anwesende:**

**SPD-Fraktion**

Hofmann, Heike  
Koch, Alexander  
Kurpiers, Christian    außer Top 7  
Naas, Stefanie        nur bei Top 7  
Stein, Reinhold

**CDU-Fraktion**

Köhler, Lutz  
Nungesser, Werner

**ALW-Fraktion**

Amend, Heinz Günther  
Wächter, Gunter

**FWW-Fraktion**

Störmer, Gerd

**Präsidium**

**Stadtverordnetenversammlung**

Fischer, Wilhelm  
Mager, Marcus  
Pohl, Barbara Dr.

**Magistrat**

Höll, Herbert

Mager, Philipp  
Merlau, Günter  
Möller, Ralf  
Rohrbach, Peter  
Röhrig, Reinhold  
Spätling-Slomka, Dorothea  
Thalheimer, Werner  
Zeller, Gerhard

**Ausländerbeirat**

Pittaro, Antonio

**Schriftführer**

Latocha, Georg

**Verwaltung**

Heß, Martin  
Wigand, Klaus

**Presse**

Darmstädter Echo: Wickel, Marc Dr.  
weiterstadtnetz.de: Heck, Julian

**Seniorenbeirat**

Fischer, Willi

Der stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr, Gunter Wächter, 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:

	<b>Drucksache</b>
1. Wahl einer Vorsitzenden / Wahl eines Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr	
2. Wahl einer stellvertretenden Schriftführerin / Wahl eines stellvertretenden Schriftführers	IX/0542
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 26.11.2012	
4. Bebauungsplan "1. Änderung Zwischen B 42 und Im Triesch" (Keller-ranch), Gemarkung Weiterstadt; Aufstellungs- und Offenlagebeschluss	IX/0245/2
5. Bebauungsplan "Freizeitanlage Am Apfelbach", Gemarkung Gräfenhausen Abwägungsbeschluss zur ersten Offenlage Erneuter Offenlagebeschluss	IX/0340/3
6. Bebauungsplan "34. Änderung Im Laukesgarten", Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Nr. 830/5 (Kastanienweg 10); Offenlagebeschluss	IX/0385/3

7.	Bebauungsplan "Oberwiesenweg" Offenlagebeschluss	IX/0386/3
8.	Bebauungsplan "1. Änderung Westlich der Goethestraße", Gemarkung Schneppenhausen vormals Drucksache VIII/0919; Offenlagebeschluss	IX/0511/1
9.	"Alter Friedhof" in Weiterstadt; Antrag der SPD-Fraktion	IX/0527

### **Tagesordnungspunkt 1**

#### **Wahl einer Vorsitzenden / Wahl eines Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr**

Von der SPD-Fraktion wurde ein schriftlicher Wahlvorschlag eingereicht. Zum Vorsitzenden wird Ausschussmitglied Reinhold Stein vorgeschlagen.

Auf ausdrückliches Befragen werden keine weiteren Wahlvorschläge eingebracht.

Herr Wächter teilt mit, dass gemäß § 55 Abs. 3 HGO durch Zuruf oder Handaufheben abgestimmt werden kann, wenn niemand widerspricht. Dies ist nicht der Fall. Er lässt über den Wahlvorschlag abstimmen.

Herr Wächter stellt fest, dass der Wahlvorschlag mit

7 Ja-Stimmen (1 FWW, 2 ALW, 4 SPD)  
2 Nein-Stimmen (2 CDU)

angenommen wurde.

Ausschussmitglied Stein ist somit zum Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr gewählt. Er nimmt die Wahl an.

Der stellv. Vorsitzende übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Stein.

Der Vorsitzende spricht einen Dank des Ausschusses an den bisherigen Vorsitzenden Herrn Burger für die geleistete Arbeit aus.

Zur heutigen Sitzung begrüßt der Ausschussvorsitzende die Vertreter des Planungsbüros „Planungsteam HRS“ Herrn Siebert, Frau Maier und Frau Dr. Licht.

### **Tagesordnungspunkt 2**

#### **Wahl einer stellvertretenden Schriftführerin / Wahl eines stellvertretenden Schriftführers Drucksache: IX/0542**

Für den ausgeschiedenen Schriftführer Frank Wesp wird von der Verwaltung Martin Heß als neuer stellvertretender Schriftführer vorgeschlagen

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 HGO beschließt der Ausschuss einstimmig die Annahme des Vorschlages.

### **Tagesordnungspunkt 3**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 26.11.2012**

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt als festgestellt.

### **Tagesordnungspunkt 4**

#### **Bebauungsplan "1. Änderung Zwischen B 42 und Im Triesch" (Kellerranch), Gemarkung Weiterstadt;**

#### **Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

#### **Drucksache: IX/0245/2**

Es gibt keine Wortmeldungen.

#### **Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:**

1. Der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung „1. Änderung Zwischen B 42 und Im Triesch“, Gemarkung Weiterstadt zum Zwecke der planungsrechtlichen Sicherung des durch die Stadtverordnetenversammlung mit Entscheidung zur Drucksache VIII/1082 vom 28.10.2010 beschlossenen Erhaltes der „Kellerranch“ als Tierauffangstation wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt. Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehene Zulässigkeit eines Gaststättenbetriebes wird gestrichen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung Zwischen B 42 und Im Triesch“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Weiterstadt Flur 14, Flurstücke Nr. 180 tlw., 181/2 und 185/1 tlw. (ehemals 180 tlw., 181/1, 182/2, 183 und 184 tlw.).
3. Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung „1. Änderung Zwischen B 42 und Im Triesch“ vom 10.12.2012 einschließlich Begründung (Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszuliegen.
4. 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.
5. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**Tagesordnungspunkt 5**  
**Bebauungsplan "Freizeitanlage Am Apfelbach", Gemarkung Gräfenhausen**  
**Abwägungsbeschluss zur ersten Offenlage**  
**Erneuter Offenlagebeschluss**  
**Drucksache: IX/0340/3**

Zum Tagesordnungspunkt begrüßt der Ausschussvorsitzende den Antragsteller Herrn Hamm und seinen Architekten Herrn Schneider.

Herr Bürgermeister Rohrbach erläutert die stattgefundene Diskussion der Planungsziele mit dem Regierungspräsidium Darmstadt im Anschluss an die erste Offenlage, die zu einer Änderung der Inhalte des Bebauungsplanes (Gliederung des Baukörpers) und einer Ergänzung der Begründung (Zusammenhang mit dem Freizeitgebiet Steinrodsee) geführt hat.

In der weiteren Diskussion wird auf die Notwendigkeit des hydrogeologischen Gutachtens und des städtebaulichen Vertrages mit dem Investor hingewiesen, in dem klarzustellen ist, dass für die Stadt keine Kosten (Erschließung, Abwasser, Zufahrt etc.) entstehen dürfen.

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

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Anregungen aus der vom 25.06.2012 bis 27.07.2012 durchgeführten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 1 vorgelegten Beschlussvorschlägen.
- 2) Der zweite Entwurf zum Bebauungsplan "Freizeitanlage Am Apfelbach" vom 11.01.2013 einschließlich Begründung (Anlage 3 dieser Vorlage) wird erneut gem. § 4 a Abs. 3 BauGB ausgelegt. Es wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird auf zwei Wochen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Änderung der Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der erneuten Offenlage, mit der Fristsetzung von zwei Wochen, am Verfahren zu beteiligen.

Der Magistrat wird beauftragt, den erneuten Offenlagebeschluss und die Verkürzung der Offenlagefrist ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

6	Ja-Stimmen	(1 FWW, 2 ALW, 3 SPD)
3	Nein-Stimmen	(2 CDU, 1 SPD)

**Tagesordnungspunkt 6**

**Bebauungsplan "34. Änderung Im Laukesgarten", Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Nr. 830/5 (Kastanienweg 10);**

**Offenlagebeschluss**

**Drucksache: IX/0385/3**

Es gibt keine Wortmeldungen.

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

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan „34. Änderung Im Laukesgarten“ vom 29.11.2012 einschließlich Begründung und Anlagen (Anlage 1 der Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
2. 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.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**Tagesordnungspunkt 7**

**Bebauungsplan "Oberwiesenweg"**

**Offenlagebeschluss**

**Drucksache: IX/0386/3**

Herr Stadtverordneter Kurpiers verlässt den Beratungsraum (§ 25 HGO). Er wird in diesem Tagesordnungspunkt vertreten durch Frau Stadtverordnete Naas.

Es gibt keine Wortmeldungen.

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

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan „Oberwiesenweg“ vom 10.01.2013 einschließlich Begründung und Anlagen (Anlage 1 der Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
2. 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.
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gemäß BauGB vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

### **Tagesordnungspunkt 8**

**Bebauungsplan "1. Änderung Westlich der Goethestraße", Gemarkung Schneppenhausen  
vormals Drucksache VIII/0919;  
Offenlagebeschluss  
Drucksache: IX/0511/1**

Bürgermeister Rohrbach erläutert das bisherige Verfahren, insbesondere die Diskussionen die zum Aufstellungsbeschluss dieses Bebauungsplanes und damit der geplanten Umwandlung eines bisher privaten Parkplatzes in ein Wohnbaugrundstück geführt haben.

Alle Fraktionen weisen in ihren Stellungnahmen zum einen auf die bekannte Problematik der dichten Bebauung in der Lessingstraße hin. Andererseits erkennen sie aber auch den nachvollziehbaren Wunsch der Grundstückseigentümer nach einer sinnvollen wirtschaftlichen Verwertung des in Rede stehenden Grundstückes an.

Am vorgelegten Entwurf wird die Höhenentwicklung mit vier Vollgeschossen als problematisch angesehen. Die Verwaltung wird aufgefordert, mit dem Vertreter der Eigentümergemeinschaft über eine mögliche Reduzierung der Geschossigkeit zu verhandeln.

#### **Beschlussfassung:**

Die Drucksache verbleibt im Ausschuss.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

### **Tagesordnungspunkt 9**

**"Alter Friedhof" in Weiterstadt; Antrag der SPD-Fraktion  
Drucksache: IX/0527**

Bürgermeister Rohrbach erläutert den Stand der Projektgruppe „Freiraumleitplanung“. Hierzu wurde im Magistrat eine entsprechende Vorlage diskutiert, die demnächst in die Gremien kommt und die das weitere Vorgehen unter anderen auch im Bereich des „Alten Friedhofs“ zum Inhalt hat. Die im Antrag dargelegten Gestaltungsideen sollten an die Projektgruppe „Freiraumleitplanung“ als Arbeitspapier weitergeleitet werden.

Der Antragsteller stimmt diesem Verfahren zu.

#### **Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung:**

Die im Antrag dargelegten Gestaltungsideen werden an die Projektgruppe „Freiraumleitplanung“ als Arbeitspapier weitergeleitet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

Aus gegebenem Anlass regt Bürgermeister Rohrbach an, die Geschäftsordnung zu Inhalten und zur Form von Anträgen erneut in die Diskussion zu bringen.

Gunter Wächter  
stellv. Vorsitzender

Reinhold Stein  
Vorsitzender

Georg Latocha  
Schriftführer