



NIEDERSCHRIFT

19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität der Stadt Weiterstadt

11. Legislaturperiode 2021/2026

am	16. Januar 2023
im	Rathaus, Sitzungssaal Verneuil sur Seine, EG, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt
Beginn	19:00 Uhr
Ende	21:50 Uhr

Anwesende:

SPD-Fraktion

Gürkan, Benjamin
Hofmann, Heike
Keil, Kathrin
Zeyrek, Dorian Yusuf

CDU-Fraktion

Brunner, Bernd
Sehlbach, Sebastian

ALW-GRÜNE-Fraktion

Cadena Arias, Marta
Pohl, Barbara, Dr.

FWW-Fraktion

Moczygemba, Eugen

Präsidium

Stadtverordnetenversammlung

Dittrich, Manfred
Lorenz, Lydia

Magistrat

Berger, Manfred

Hamm, Udo, Dr.

Hasenauer, Josef

Klein, Jutta

Koch, Alexander, Dr.

Mager, Philipp

Möller, Ralf

Möllmann, Martin

Ausländerbeirat

Pennisi-Maniaci, Rosa

Seniorenbeirat

Benz, Werner

Schriftführung

Latocha, Georg

Verwaltung

Sauder, Beate

Schönsiegel, Markus

Presse

Darmstädter Echo: Dr. Wickel, Marc

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität, Frau Keil, 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 Mobilität vom 1. Dezember 2022	
2. Bericht des Bürgermeisters	
3. Bebauungsplan „Solarpark Gräfenhausen“ und Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans Offenlagebeschluss	11/0045/3
3.1. Offenlagebeschluss ergänzende Unterlagen	11/0045/4
4. Straßenbahnverbindung Darmstadt-Weiterstadt Beantwortung Fragenkatalog	11/0415/1
5. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erneuerbare Energien Braunshardt“ in der Gemarkung Braunshardt und	11/0411/1

	Teiländerung des Flächennutzungsplans Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	
6.	Prüfung eines Teo-Marktes oder eines vergleichbaren Mini-Supermarktes für den Stadtteil Schneppenhausen; Antrag der CDU-Fraktion	11/0392
7.	Apfelbaumgarten II, Sachstandsbericht zur Projektentwicklung 2022	11/0420/1
8.	Ausübung von Vorkaufsrechten im Gebiet Apfelbaumgarten II	

Tagesordnungspunkt 1

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität vom 1. Dezember 2022

Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 1. Dezember 2022 werden nicht erhoben. Sie ist somit rechtskräftig.

Tagesordnungspunkt 2

Bericht des Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Möller verzichtet angesichts der umfangreichen Tagesordnung auf einen Bericht.

Tagesordnungspunkt 3

Bebauungsplan „Solarpark Gräfenhausen“ und Parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans

Offenlagebeschluss

Drucksache: 11/0045/3

Tagesordnungspunkt 3.1

Offenlagebeschluss ergänzende Unterlagen

Drucksache: 11/0045/4

Zu den beiden gemeinsam aufgerufenen Drucksachen gibt es keine Wortmeldungen.

Die Ausschussvorsitzende stellt fest, das Einvernehmen darüber besteht, dass die Sachverhalte aus dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Juli 2021 in den städtebaulichen Vertrag Eingang gefunden haben. Hier erhebt sich kein Widerspruch

Die Ausschussvorsitzende lässt über die ursprüngliche DS 11/0045/2 abstimmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die eingegangenen Anregungen aus den gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den in Anlage 1 vorgelegten Beschlussvorschlägen. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass bei der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken eingegangen sind.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird angepasst und umfasst nunmehr das Grundstück Gemarkung Gräfenhausen, Flur 5, Flurstück Nr. 3 teilweise (ca. 1,8 ha).

3. Der Entwurf zum Bebauungsplan „Solarpark Gräfenhausen“ vom 17. Oktober 2022 einschließlich textlicher Festsetzungen (Anlage 2 dieser Vorlage) und Begründung wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. Der Entwurf zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans vom 17. Oktober 2022 (Anlage 3 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.
6. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Tagesordnungspunkt 4
Straßenbahnverbindung Darmstadt-Weiterstadt
Beantwortung Fragenkatalog
Drucksache: 11/0415/1

Frau Fox und Herr Fournier von der STRADADI sowie Herr Ilcken vom Planungsbüro Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH stellen in einer Präsentation den aktuellen Stand der Planung der Straßenbahnverbindung Darmstadt-Weiterstadt vor. Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt. Im Februar soll von Seiten der STRADADI eine Informations- und Beteiligungsplattform im Internet freigeschaltet werden.

Es schließt sich eine Diskussion an, in deren Verlauf deutlich wird, dass die ursprünglichen Fragen an die DADINA vom 17. Februar 2020 nicht mehr den Stand der aktuellen Planung reflektieren. Zu der neuen Planung sollen bis Ende 2023 Ergebnisse und Entscheidungsvorlagen vorliegen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschlussvorschlag:

Die Beantwortung des Fragenkatalogs vom 17. Februar 2020 durch die STRADADI GmbH zur Straßenbahnplanung Darmstadt-Weiterstadt vom 7. November 2022 wird zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 5
Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erneuerbare Energien Braunshardt“ in der Gemarkung Braunshardt und Teiländerung des Flächennutzungsplans
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Drucksache: 11/0411/1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2022 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Die Ausschussvorsitzende erteilt, nachdem die Ausschussmitglieder dies einstimmig befürwortet haben, dem Antragsteller, Herrn Patrick Meinhardt, Rederecht.

Herr Meinhardt stellt anhand einer Präsentation das Projekt vor. Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Nach einer Fragerunde verlässt Herr Meinhardt den Raum.

In der anschließenden Diskussion signalisieren alle Fraktionen Unterstützung für das Projekt. Insbesondere die Erzeugung von grünem Wasserstoff und die angestrebte gleichzeitige Nutzung der Fläche für eine weitere landwirtschaftliche Produktion wird als zukunftssträchtige Technologie gesehen. Die räumliche Lage des Projektes in der direkten Nähe zur Eisenbahntrasse wird als landschaftsverträglich bewertet.

Die Ausschussvorsitzende lässt über die Drucksache 11/0411/1 abstimmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erneuerbare Energien Braunshardt“ zum Zwecke der Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage, der Produktion von grünem Wasserstoff und der Rückverstromung von Wasserstoff in der Gemarkung Braunshardt wird zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans umfasst die Grundstücke Gemarkung Braunshardt, Flur 2, Flurstück Nr. 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 und 149
Flur 3, Flurstück Nr. 62/2, 63 und 64 (s. Anlage 2).
3. Die bereits durch das Büro ARGUS CONCEPT erstellten Unterlagen vom 10. Oktober 2022 werden als Vorentwurf anerkannt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist durchzuführen.
4. Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.
5. Die Kosten der Planung und alle damit verbundenen sonstigen Kosten trägt der Antragsteller auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 6

Prüfung eines Teo-Marktes oder eines vergleichbaren Mini-Supermarktes für den Stadtteil Schneppenhausen; Antrag der CDU-Fraktion

Drucksache: 11/0392

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2022 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss überwiesen.

Herr Bürgermeister Möller berichtet über die bereits erfolgten Gespräche mit der Firma Tegut.

Hierbei hat sich bisher gezeigt, dass die Erfolgchancen für die Ansiedlung eines Mini-Supermarktes im Stadtteil Riedbahn am günstigsten sind. Die Stadtteile Schneppenhausen und Braunshardt haben bislang kein Interesse beim Betreiber gefunden.

Es wird beantragt in den Antrag der CDU die Stadtteile Riedbahn und Braunshardt zusätzlich aufzunehmen.

Die Ausschussvorsitzende lässt über den folgenden Ergänzungsantrag abstimmen:

Der Antrag der CDU wird um die Stadtteile Riedbahn und Braunshardt ergänzt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob es ein passendes Grundstück für einen Teo-Markt oder einen vergleichbaren Mini-Supermarkt in den Stadtteilen Schneppenhausen, Riedbahn und Braunshardt gibt.
2. Falls die Prüfung positiv ausfällt und ein geeignetes Grundstück gefunden wurde, soll mit potenziellen Investoren und Betreibern eine Realisierungsmöglichkeit durch Verhandlungen geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 7

Apfelbaumgarten II, Sachstandsbericht zur Projektentwicklung 2022

Drucksache: 11/0420/1

Der Magistrat hat gemäß § 10 der Geschäftsordnung die Drucksache direkt an Ausschuss weitergeleitet.

Herr Müller von der Terramag GmbH stellt in einer Präsentation den Sachstandsbericht vor. Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt. Eine Diskussion erfolgt nicht.

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

Der Sachstandsbericht der Terramag GmbH zur Projektentwicklung 2022 vom 12.12.2022 und der Projektraumplan Stand 12/2022 vom 12.12.2022 werden zur Kenntnis genommen.

Vor Beginn des Tagesordnungspunktes 8 wird nach § 62 Abs. 5 HGO i.V.m. § 52 HGO die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

Tagesordnungspunkt 8
Ausübung von Vorkaufsrechten im Gebiet Apfelbaumgarten II

Kathrin Keil
Vorsitzende

Georg Latocha
Schriftführung