



NIEDERSCHRIFT

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

11. Legislaturperiode 2021/2026

am	31. Oktober 2024
im	Rathaus, Sitzungssaal Verneuil sur Seine, EG, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt
Beginn	19:00 Uhr
Ende	19:30 Uhr

Anwesende:

SPD-Fraktion

Beil, Benedict
Gürkan, Benjamin
Kurpiers, Christian
Stein, Reinhold

CDU-Fraktion

Brunner, Bernd

ALW-GRÜNE-Fraktion

Amend, Heinz Günther
Pohl, Barbara, Dr.

FWW-Fraktion

Weldert, Kurt

Präsidium

Stadtverordnetenversammlung

Dittrich, Manfred
Fischer, Wilhelm

Magistrat

Koch, Alexander, Dr.
Mager, Philipp
Möller, Ralf
Möllmann, Martin
Pohl, Edgar

Ausländerbeirat

Tomasulo, Maria Donata

Seniorenbeirat

Glaser, Werner

**Beirat zur Gleichstellung von
Menschen mit Behinderungen**

Pohl, Bastian

Schriftführung

Latocha, Georg

Verwaltung

Nühs, Simone

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität, Christian Kurpiers, 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.

Die Drucksache 11/0730/2 ist in der Sitzung am 19. September 2024 im Ausschuss verblieben. Mittlerweile liegt der in der Sitzung diskutierte Letter of Intent in einem abgestimmten Entwurf vor. Dies wurde am 28. Oktober an alle Stadtverordneten elektronisch versandt.

Der Ausschussvorsitzende lässt über Wiederaufnahme der Drucksache 11/0730/2 und die Erweiterung der Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Die Drucksache 11/0730/2 wird auf die heutige Tagesordnung aufgenommen.

Folgende Tagesordnung wird festgestellt:

	Drucksache
1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität vom 19. September 2024	
2. Bericht des Bürgermeisters	
3. Apfelbaumgarten II, Sachstandsbericht zur Projektentwicklung Mai bis August 2024	11/0420/11
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplans „1. Änderung Südlich der B 42“ im OT Riedbahn Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit	11/0730/2

Tagesordnungspunkt 1

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität vom 19. September 2024

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift wird festgestellt.

Tagesordnungspunkt 2

Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister berichtet über:

Stand Bebauungsplan Steinbrücker Hof (Bauer Lipp)

Die Planungsarbeiten sind vom Vorhabensträger beauftragt. Das Büro Herrchen und Schmitt aus Wiesbaden erstellt zurzeit den Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Aufgrund der sehr komplexen planungsrechtlichen Fragen wurde auf Kosten des Vorhabenträgers ein Fachanwalt für Verwaltungsrecht von Seiten der Stadt eingeschaltet.

Stand Kommunale Wärmeplanung

Ein Sachstandsbericht kommt demnächst in den Magistrat.

Das Land Hessen hat das bundesrechtlich geregelte Wärmeplanung – Wärmeplanungsgesetz (WPG) - noch nicht in Landesrecht überführt. Es gibt aber die Empfehlung bereits die bundesrechtlichen Regelungen anzuwenden.

Aktuell wird in der ersten Phase der Wärmeplanung eine im Eignungsprüfung gem. § 14 WPG durchgeführt, um die erforderliche Detailtiefe für die nächsten Arbeitsschritte festzulegen. Im Rahmen dieser Eignungsprüfung wird die Kommune in sogenannte Eignungsgebiete unterteilt, um zu ermitteln, welche Art der Wärmeversorgung für jedes Gebiet voraussichtlich am besten geeignet ist, beispielsweise durch Wärmenetze oder die Installation von Wärmepumpen.

Im Rahmen der Fortschreibung des „Integrierten Klimaschutzkonzeptes für den Landkreis Darmstadt-Dieburg und die Kreisangehörigen Städte und Gemeinden“ (IKSK) haben sich mehrere Kommunen als „Konvoi“ entschlossen die Eignungsprüfung zur Nutzung von Synergieeffekten ebenfalls an die Firma INFRASTRUKTUR & UMWELT zu vergeben. Durch die Nutzung bereits für das IKSK erhobener Daten können finanzielle Einsparungen erzielt werden.

Der nächste Schritt besteht darin, weitergehende Informationen über erneuerbare Energiequellen (EE) sowie Abwärmequellen zu erheben. Die Datenerhebung für die Eignungsprüfung läuft derzeit, und es wird erwartet, dass die Ergebnisse der Eignungsprüfung zur kommunalen Wärmeplanung in Weiterstadt bis Februar 2025 vorliegen.

Tagesordnungspunkt 3

Apfelbaumgarten II, Sachstandsbericht zur Projektentwicklung Mai bis August 2024

Vorlage: 11/0420/11

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 24. September 2024 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität überwiesen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt steht Herr Meinhardt von der Terramag für Fragen zur Verfügung.

Es werden Fragen zu folgenden Themen diskutiert:

- Zeitplanung bei der Baurechtschaffung
- Stand der Ausübung des Vorkaufsrechts und Terminierung eines Gerichtstermins
- Eventuell entfallende Notwendigkeit des Umklemmens der Abwasserentsorgung des Stadtteils Schneppenhausen von der Kläranlage Weiterstadt zur Kläranlage Gräfenhausen
- Die mögliche Klassifizierung der Umgehungsstraße als Kreisstraße aufgrund der Aussagen von Hessen Mobil in der letzten Beratung.

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

Der Sachstandsbericht der Terramag GmbH zur Projektentwicklung von Mai 2024 bis August 2024 (Anlage) wird zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplans „1. Änderung Südlich der B 42“ im OT Riedbahn

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Vorlage: 11/0730/2

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 5. September 2024 die Drucksache zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität überwiesen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität am 19. September 2024 ist die Drucksache im Ausschuss verblieben.

Mittlerweile liegt der in der Sitzung diskutierte Letter of Intent in einem abgestimmten Entwurf vor.

Da keine weiteren Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder bestehen, lässt der Ausschussvorsitzende über die Drucksache 11/0730/2 mit Ergänzung nach SPD-Änderungsantrag zu Punkt 7 abstimmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung mit der Maßgabe, dass der Entwurf des Letter of Intent bis zur Beschlussfassung rechtskräftig unterzeichnet ist:

1. Der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „1. Änderung Südlich der B 42“ im OT Riedbahn zum Zwecke der Änderung der Art der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche wird nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „1. Änderung Südlich der B 42“ umfasst das Grundstück der Gemarkung Weiterstadt, Flur 6, Nr. 148/1 (Waldstraße 6-8, s. Anlage 1).
3. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.
4. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „1. Änderung Südlich der B 42“ vom Mai 2024 einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung (Anlage 3 zu dieser Vorlage) wird als Veröffentlichungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats zu veröffentlichen. Da das Verfahren nach § 13 a BauGB (Beschleunigtes Verfahren) durchgeführt wird, ist gemäß § 13 a Abs. 3 ortsüblich bekannt zu machen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
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, die weiteren Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.
7. Der Magistrat wird beauftragt den Letter of Intent vor Abschluss des Verfahrens in einen städtebaulichen Vertrag umzusetzen.

Die Kosten des Verfahrens und der Planung trägt der Antragsteller.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Christian Kurpiers
Vorsitzender

Georg Latocha
Schriftführung