

Protokoll der

30. öffentlichen Sitzung

des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, den 06. Juli 2004, um 20:00 Uhr
im Dorfgemeinschaftshaus Nieder-Rosbach

Beginn der Sitzung: 20:05 Uhr
Ende der Sitzung: 21:55 Uhr

Anwesend

vom Umwelt- und Planungsausschuss:

Herr Schneiderbauer
(Ausschussvorsitzender)
Herr Wyrwoll
Herr Meincke
Herr Veen
Herrn Moscherosch
Herr Haag für Herrn Merz
Herr Paduch

vom Magistrat:

Herr Bürgermeister Brechtel
Stadtrat Goetz
Stadträtin Hafner
Stadtrat Schöniger

Stadtverordnete:

Herr Fischbach
Herr Schnabel
Herr Groetsch
Frau Fornoff
Herr Launhardt
Frau Philippbaar
Frau Haupt
Herr Sill

Vom Ortsbeirat Nieder-Rosbach

Frau Müller
Herr Wenzel

Zuhörer:

5

Von der Verwaltung:

Herr Christ
Herr Stuhl

Schriftführer:

Herr Scherer

Der Ausschussvorsitzende, Herr Schneiderbauer, eröffnet um 20:05 Uhr die ordnungsgemäß mit Ladung vom 28.06.2004 eingeladene Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses. Er stellt die Vollzähligkeit und damit die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Das Protokoll der 29. Sitzung

liegt den Ausschussmitgliedern vor und wird in der vorliegenden Form angenommen. Die Tagesordnung ist mit Ladung bekannt gegeben worden, hiergegen ergeben sich keine Einwendungen, somit steht folgende Tagesordnung zur Beratung an:

Tagesordnung:

1. Antrag der puR-Fraktion vom 25.04.2004
hier: Herstellung eines behindertengerechten Zugangs ins Dorfgemeinschaftshaus Nieder-Rosbach und vorhandener Toilettenanlage
2. Bauleitplanung der Stadt
hier: Bebauungsplan NR/11 „Rodheimer Straße“ Fassung der Abwägungsbeschlüsse
3. Befreiungsantrag von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. RH/2
„Mittelpunktschule/Sporthalle“ 1. Änderung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche
4. Bebauung der städtischen Grundstücke an der B 455/L 3352
hier: Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 1, Flurstücke-Nr. 408/2, 585, 586/1, 588, 589 und 590 (teilweise) Weiteres Verfahren – Erste Beschlussfassung
5. Mitteilungen
6. Verschiedenes

Zu TOP 1: Antrag der puR-Fraktion vom 25.04.2004

**hier: Herstellung eines behindertengerechten Zugangs ins
Dorfgemeinschaftshaus Nieder-Rosbach und vorhandener Toilettenanlage**

Hierzu erläutert Bürgermeister Brechtel die bisherige Vorgehensweise insbesondere, dass bereits der Haupt- und Finanzausschuss sich mit der Angelegenheit befasst und festgestellt hat, dass die Maßnahme sinnvoll ist und in die kurzfristige Finanzierung entweder im Nachtrag 2004 oder im Haushalt 2005 eingestellt werden sollte. Hinsichtlich der Bautätigkeit erläutert der Bürgermeister folgende Varianten:

Die erste Variante besteht darin, den Behindertenzugang über eine Liftanlage und Umbau der Haustür sowie Innenumbau zur Behindertentoilette zu realisieren. Diese Maßnahme würde Finanzmittel in Höhe von rd. 26.000,00 € erfordern.

Eine weitere Variante wäre eine Rampe zu errichten, die um das Gebäude herum führt, und so mit einer Steigung von 6 % (Rollstuhl geeignet) bis zum Treppeneingang geführt werden könnte. Auch hier müsste die Treppenanlage und das Podest umgebaut werden. Darüber hinaus wäre auch hier die Toilettenanlage behindertengerecht zu verändern. Diese Maßnahme wäre rd. 800,00 € teurer als die Variante 1.

Eine abschließende Entscheidung über die auszuführende Variante wird nicht getroffen. Hier sind noch weitere Erkundungen insbesondere im Bereich des Denkmalschutzes notwendig. Zu den

Beratungen entweder des Nachtrages oder des Regelhaushaltes 2005 soll dann eine Festlegung getroffen werden.

Dieser Vorgehensweise stimmt der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig zu.

Zu TOP 2: Bauleitplanung der Stadt

hier: Bebauungsplan NR/11 „Rodheimer Straße“

Fassung der Abwägungsbeschlüsse

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Stadtverordnetenversammlung an den Umwelt- und Planungsausschuss zur weiteren Beratung verwiesen. Im Zuge der sich anschließenden Diskussion werden die Punkte Parkplatzsituation, Feuerwehrezufahrt, Immissionsschutz eingehend erörtert und durch den Bürgermeister und Herrn Scherer beantwortet. Nach Abschluss der Diskussion fasst der Umwelt- und Planungsausschuss folgenden einstimmigen Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, die notwendigen Abwägungsbeschlüsse zu fassen und dem Magistrat aufzugeben, das Planwerk entsprechend anzupassen und den Satzungsbeschluss zu erarbeiten.

Zu TOP 3: Befreiungsantrag von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. RH/2

„Mittelpunktschule/Sporthalle“ 1. Änderung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche

Hierzu erläutert der Bürgermeister die bisherigen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung und die Notwendigkeit dort einen weiteren Schulbau zu errichten. Zur Ausführung kommen insgesamt 6 Klassen- sowie 2 Betreuungsräume. Die Notwendigkeit der Beschaffung von Betreuungsräumen ergibt sich insbesondere aus der Tatsache, dass die Stadt die bisherigen Betreuungsräume in der neuen alten Schule veräußert hat und dass nach Möglichkeit zum Schuljahresbeginn Ersatzräume zur Verfügung stehen. Der Überschreitungstatbestand an sich ist gering, da seinerzeit im Bebauungsplan lediglich eine Linie um die bestehenden Gebäude gefasst wurde, ohne damit zum Ausdruck zu bringen, dass dies eine nicht überwindbare Baugrenze sei.

Nach Ende der Diskussion beschließt der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig, dem Befreiungsantrag des Wetteraukreises hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze auf dem Grundstück Gemarkung Rodheim, Flur 4, Flurstück-Nr. 92/1 zuzustimmen.

Zu TOP 4: Bebauung der städtischen Grundstücke an der B 455/L 3352

hier: Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 1, Flurstücke-Nr. 408/2, 585, 586/1, 588, 589 und 590 (teilweise) Weiteres Verfahren – Erste Beschlussfassung

Nach Aufruf dieses Tagesordnungspunktes greift der Ausschussvorsitzende unmittelbar in die Diskussion dieses Tagesordnungspunktes ein. Nach Aufforderung durch Mitglieder des Ausschusses scheint hier die notwendige Neutralität des Vorsitzenden nicht gewahrt, so dass er nunmehr seinen Vorsitz an den Stellvertreter, Herrn Moscherosch, abgibt. Für diesen Tagesordnungspunkt leitet Herr Moscherosch die weitere Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses. In der sich nun anschließenden regen zum Teil kontroversen Diskussion

wird das Für und Wider des Pflegeheimes auf dem Minimal-Markt unmittelbar an der Bundesstraße diskutiert. Nach Abschluss aller Diskussionsbeiträge stellt Herr Moscherosch den Beschlussvorschlag des Magistrates zu diesem Tagesordnungspunkt zur Abstimmung:

Dieser wird bei 5 Ja-Stimmen, einer Gegenstimme und einer Enthaltung so angenommen. Somit empfiehlt der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zur Annahme:

1. Nach Auswertung der vorliegenden Kauf- bzw. Bebauungsangebote der Investorengruppen „A-Vita/Solms“ und „Lupp/Nidda“ beschließt die Stadtverordnetenversammlung die Vermarktung der Grundstücke an der B 455/L3352 weiter zu betreiben.
2. Der Magistrat wird aufgefordert, die Vertragsverhandlungen mit der Investorengruppe A-Vita/Solms zu konkretisieren und beratungsreife Entwürfe zu erarbeiten.
3. Die Verhandlungen mit der Investorengruppe Lupp/Nidda werden vorerst zurückgestellt.
4. Zur weiteren Rathausplanung sind aussagefähige Entwürfe zu erarbeiten und zu beraten.
5. Hinsichtlich der Anmietung eines Rathauses ist ein langfristiger Mietvertragsentwurf zu erarbeiten. (Ergänzung aus der Sitzung) Darüber hinaus ist eine Kosten-Nutzen-Analyse vorzulegen, die zu der Frage Anmietung oder Ankauf Aufschluss gibt.
6. Das Flächennutzungsplan- bzw. Bauleitplanverfahren ist mit dem Ziel einer Planänderung zügigst zu betreiben.

Zu TOP 5: Mitteilungen

Hierzu übernimmt Herr Schneiderbauer wieder den Ausschussvorsitz. Der Bürgermeister teilt mit, dass hinsichtlich des Festplatzes Nieder-Rosbach diverse Überlegungen anstehen, dass eine Prüfung möglicher Wohnbebauung derzeit vorgenommen wird, dass auch im Gegenzug geprüft wird, ob dies hinsichtlich der Festplatznutzung juristisch vertretbar ist. Auch wird in diesem Zusammenhang untersucht, ob das bisherige Gebäude der Schule als öffentlicher Gemeinbedarfsraum umgenutzt werden kann.

Zu TOP 6: Verschiedenes

Hierzu ergehen keine Wortmeldungen.

Herr Schneiderbauer schließt um 21:55 Uhr die Sitzungen und bedankt sich bei den Erschienenen für deren rege Mitarbeit.



(Schneiderbauer)
Ausschussvorsitzender



(Scherer)
Schriftführer