

Protokoll der

36. öffentlichen Sitzung

des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, den 01. März 2005, um 20:00 Uhr
in der Adolf-Reichwein-Halle, Mehrzweckraum

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr
Ende der Sitzung: 21.35 Uhr

Anwesend

Vom Umwelt- und Planungsausschuss

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

Stadtverordnete:

Frau Launhardt
Herr Romeike
Herr Sehr

Vom Magistrat:

Herr Bürgermeister Brechtel
Herr Stadtrat Schöniger

Schriftführer:

Herr Scherer

Zuhörer:

3

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 20.00 Uhr die ordnungsgemäß für heute geladene Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses und begrüßt die Erschienenen.

Er stellt seine Beschlussfähigkeit fest und gibt bekannt, dass das Protokoll der 35. Sitzung den Ausschussmitgliedern vorliegt, hiergegen erheben sich keine Einwendungen. Die Tagesordnung wurde mit Einladung vom 21. Februar 2005 den Mitgliedern bekanntgegeben, es erheben sich hiergegen keine Einwendungen somit steht folgende Tagesordnung zur Beratung an:

Tagesordnung

1. Mitteilungen
2. Bebauungsplan OR/16 „Feldpreul und andere Gemarkungsteile“ 2. Änderung Zwischenbericht zum Stand der Planung sowie Ausnahmeregelung zum Unterkellerungsverbot

3. Aufhebung des Unterkellerungsverbotes und Änderung der Dachneigung in Verbindung mit dem Verkauf des Bauplatzes in der Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 12, Flurstück-Nr. 608, Feldpreul 23
4. Bebauungsplan OR/16 „Feldpreul und andere Gemarkungsteile“
 1. Änderung in einem Teilbereich
hier: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
5. Befreiungsantrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung hinsichtlich der Grundflächen- und Geschossflächenzahl
6. Befreiungsantrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung hinsichtlich der Überschreitung der vorderen Baugrenze
7. Antrag auf Überschreitung der vorderen Baugrenze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. NR/12 „Brunnenstraße Nord“
8. Antrag der CDU-Fraktion vom 08.01.2005
hier: Rollschuhbahnen in den Wintermonaten
9. Verschiedenes

Zu TOP 1: Mitteilungen

Hierzu ergehen keine Wortmeldungen.

Zu TOP 2: Bebauungsplan OR/16 „Feldpreul und andere Gemarkungsteile“ 2. Änderung Zwischenbericht zum Stand der Planung sowie Ausnahmeregelung zum Unterkellerungsverbot

Nach Abschluss der Diskussion fasst der Umwelt-und Planungsausschuss folgenden einstimmigen Beschluß:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, dass vom vorhandenen Unterkellerungsverbot im Bereich des Bebauungsplanes OR/16 „Feldpreul und andere Gemarkungsteile“ grundsätzlich befreit wird mit dem Gebot zur Errichtung einer druckwasserdichten Abdichtung, im Einzelfall wird auf das vorliegende Gutachten verwiesen. Die Verwaltung wird ermächtigt künftige Befreiungsanträge im Sinne des vorstehenden Beschlusses zu entscheiden.

Gleichzeitig nimmt er den derzeitigen Verfahrensstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes zustimmend zur Kenntnis.

Zu TOP 3: Aufhebung des Unterkellerungsverbotes und Änderung der Dachneigung in Verbindung mit Verkauf des Bauplatzes in der Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 12, Flurstück-Nr. 608, Feldpreul 23

Hierzu beschließt der Umwelt- und Planungsausschuß in Abweichung von der gegebenen Beschlussvorlage einstimmig: Der Umwelt- und Planungsausschuß stimmt den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Unterkellerungsverbotes und der Dachneigung (geplant 26 Grad, zulässig 34 Grad) zu.

Zu TOP 4: Bebauungsplan OR/16 „Feldpreul und andere Gemarkungsteile
1. Änderung in einem Teilbereich
hier: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hierzu fasst der Umwelt- und Planungsausschuß nach kurzer Erläuterung durch den Bürgermeister einstimmig folgenden Beschluß: Der Umwelt- und Planungsausschuß bittet die Stadtverordnetenversammlung den erarbeiteten Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes OR/16 „Feldpreul und andere Gemarkungsteile“ 1. Änderung festzustellen. Gleichzeitig wird die Offenlage im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch mit einer Verkürzung der Offenlagefrist auf 14 Tage durchgeführt.

Zu TOP 5: Befreiungsantrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung hinsichtlich der Grundflächen- und Geschossflächenzahl

Nach kurzer Erläuterung durch den Bürgermeister fasst der Umwelt- und Planungsausschuß einstimmig folgenden Beschluß: Der Umwelt- und Planungsausschuß stimmt dem Befreiungsantrag der Firma Semo Bau GmbH, Friedberg von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung hinsichtlich der Grundfläche in einer Größenordnung von ca. 7,2 qm und der Geschossfläche von ca. 15.0 qm auf dem Grundstück Im Seelhof 21; Flur 9, Parzelle 324 (Teilfläche) zu.

Zu TOP 6: Befreiungsantrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung hinsichtlich der Überschreitung der vorderen Baugrenze

Zu diesem Tagesordnungspunkt erläutert der Bürgermeister warum seitens des Magistrates vorgeschlagen wird diesem Befreiungsantrag nicht zuzustimmen. Nach Abschluß der sich hieran anschließenden Diskussion beschließt der Umwelt- und Planungsausschuß, bei einer Gegenstimme, mit 6 Ja-Stimmen folgenden Beschluß: Der Umwelt- und Planungsausschuß stimmt dem Befreiungsantrag der Bauherrengemeinschaft Wildt und Schaubert, Felsenbirnweg

20, 65929 Frankfurt auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. RH/8 „Im Seelhof“ 1. Änderung hinsichtlich der Überschreitung der vorderen Baugrenze auf dem Grundstück Im Seelhof 40 a, Flur 9, Flurstück-Nr. 361/1, Gemarkung Rodheim nicht zu.

Zu TOP 7: Antrag auf Überschreitung der vorderen Baugrenze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. NR/12 „Brunnenstraße Nord“

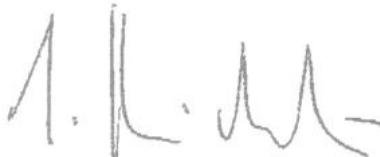
Auch hierzu erläutert der Bürgermeister die ablehnende Haltung des Magistrates indem er insbesondere feststellt, dass für dieses Bauvorhaben bereits eine Befreiung ausgesprochen wurde und das die jetzt angestrebte Befreiung im Verhältnis zu anderen Grundstücken in diesem Baugebiet nicht mehr als geringfügig anzusehen ist. Im Ausschuß wird zum Teil kontrovers die Auffassung des Magistrates diskutiert, mit dem Ergebnis, daß eine Ortsbegehung am Donnerstag, den 03.03.2005 um 18.00 Uhr an dem Anwesen in der Brunnenstraße durchgeführt werden soll. Eine abschließende Entscheidung zur Beschlussvorlage ergeht nicht.

Zu TOP 8: Antrag der CDU-Fraktion vom 08.01.2005
hier: Rollschuhbahnen in den Wintermonaten

Hierzu berichtet der Bürgermeister über das Prüfungsergebnis des Magistrates mit dem Fazit, daß die Rollschuhbahn in Ober-Rosbach grundlegend zu erneuern wäre und das auch bei der Rollschuhbahn in Rodheim erhebliche finanzielle Aufwendungen zu tätigen sein werden. Nach weiteren Diskussionen stellt der Ausschuß einstimmig fest, daß er hinreichend hinsichtlich des Prüfungsergebnisses unterrichtet ist und im Ergebnis dies so akzeptiert. Seitens der CDU wird dargestellt, daß der Antrag damit erledigt ist und das weitere Verfahren hierzu ruhen soll.

Zu TOP 9: Verschiedenes

Hierzu wird festgestellt, daß im Bereich des Beunbaches die Erlen auf den Stock zu setzen sein werden. Entsprechende Prüfung hat der Bürgermeister zugesagt. Herr Schneiderbauer bedankt sich nach Abschluß der Sitzung bei den Erschienenen für deren Mitarbeit und schließt um 21.35 Uhr die Sitzung.



(Schneiderbauer)
Ausschussvorsitzende



(Scherer)
Schriftführer