

Niederschrift über die 05. öffentliche Sitzung

des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, den 26.09.2006, um 20.00 Uhr
in der Adolf-Reichwein-Halle, Mehrzweckraum

Beginn der Sitzung:	20.00 Uhr
Ende der Sitzung:	22.40 Uhr
Anwesend Vom Umwelt- und Planungsausschuss:	Herr Schneiderbauer (Ausschussvorsitzender) Frau Quägber-Zehe Frau Haupt Herr Haag Herr Hoffmann für Herrn Korger Herr Wyrwoll Herr Zeidler Herr Sommer für Herrn Horlacher
Stadtverordnete:	Herr Sill Herr Launhardt Herr Welker Herr Grötsch Herr Schnabel
Magistrat:	Herr Bürgermeister Brechtel Herr Erster Stadtrat Götz Herr Stadtrat Schöniger Herr Stadtrat Bickel Herr Stadtrat Kayacik
Planungsbüro Natur Profil:	Frau Krauskopf Herr Schäfer
Planungsbüro BGS Wasser:	Herr Dr. Brand
Büro Goldstein:	Herr Jobst
Verwaltung:	Herr Christ
Schriftführer:	Herr Scherer

Um 20.00 Uhr eröffnet der Ausschussvorsitzende Herr Schneiderbauer die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Hauses fest und gibt bekannt, dass das Protokoll der 04. öffentlichen Sitzung verteilt wurde. Hierzu erheben sich keine grundsätzlichen Bedenken, es wird lediglich angemerkt, dass der Stadtverordnete, Herr Grötsch nicht als anwesend aufgeführt war, dies wird hiermit korrigiert.

Die Tagesordnung wurde mit Einladung vom 18.09.2006 bekannt gegeben, hiergegen erheben sich keine Einwendungen. Somit steht folgende Tagesordnung zur Beratung an:

1. Mitteilungen
2. Antrag der SPD-Fraktion vom 31.05.2006
Behindertengerechter Zugang Trauerhalle Rodheim
- Bericht des Bürgermeisters
3. Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes RH/8
„Im Seelhof“ hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten
4. Bau einer Schulsporthalle
-Bericht des Bürgermeisters
-Weiteres Verfahren
5. Bauleitplanung
 1. Entwurfsfeststellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes OR/16
„Feldpreul und andere Gemarkungsteile“ mit Umweltbericht und integriertem landschaftsplanerischem Fachbeitrag
 2. Bebauungsplan RH/8 „Im Seelhof“, 3. Änderung
- Satzungsbeschluss
6. Vermarktung der Gewerbegrundstücke an der B 455 / Feldpreul
Abschließende Beschlussfassung über den Abschluss eines notariellen sowie städtebaulichen Vertrages
7. Verschiedenes

Zu Top 1: Mitteilungen

Hierzu ergehen keine Wortmeldungen

Zu Top 2: Antrag der SPD-Fraktion vom 31.05.2006 Behindertengerechter Zugang Trauerhalle Rodheim - Bericht des Bürgermeisters

Hierzu berichtet der Bürgermeister, dass insgesamt drei Varianten erarbeitet worden sind. Im Einzelnen sind dies:

1. Eine einfach Stahlrampe für rd. 7.300,00 €
2. Ein Seiteneingang im Fensterelement für 15.000,00 €
3. Neuer Haupteingang, zentral im rückwärtigen Bereich für 35.000,00 €

Der Bürgermeister stellt weiter fest, dass die dritte Variante wohl die beste, aber derzeit nicht finanzierbare, Lösung darstellt. Bis zu einer möglichen Finanzierung dieser Maßnahme soll

mit der Zwischenlösung weitergearbeitet werden, d.h. eine tragbare Rampe wird in der Trauerhalle vorgehalten.

Die drei erarbeiteten Varianten werden den Mitgliedern der Umwelt- und Planungsausschusssitzung mit dem Protokoll vorgelegt. Hierüber wurde Einvernehmen erzielt.

Zu Top 3: Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes RH/8 „Im Seelhof“ hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird vom Bürgermeister auf die gegebene Vorlage verwiesen in der die notwendigen Hintergründe für die Befreiung dargelegt sind. Nach kurzer Diskussion beschließt der Umwelt- und Planungsausschuss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Befreiungsantrag des Herrn Kurt Köppel für das Grundstück Im Seelhof 26 auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes RH/8 „Im Seelhof“ hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten von zwei auf drei je Grundstück zu.

Zu Top 4: Bau einer Schulsporthalle **- Bericht des Bürgermeisters** **- Weiteres Verfahren**

Hierzu erläutert der Bürgermeister den bisherigen Verfahrensstand, auch unter dem Aspekt, dass zwei Fertigbauhallen besichtigt worden sind, und teilt mit, dass das Büro Z-Projekt damit beschäftigt ist derzeit eine GU-Ausschreibung vorzubereiten, in der sich auch Fertighallenanbieter wieder finden können. Dies umso mehr vor dem Hintergrund der notwendigen Preissicherheit, die hier erzielt werden soll. Ferner berichtet der Bürgermeister von einem weiteren Prüfungsauftrag an Z-Projekt, dies ist die mögliche Zweifeldsporthalle. Hier liegt der Schwerpunkt der Prüfung auf einer möglichen Kostensteigerung die durch die Zweifeldsporthalle ausgelöst wird.

Abschließend gibt der Bürgermeister bekannt, dass sobald sämtliche Prüfungsaufträge abgearbeitet sind hier eine Beteiligung der städtischen Gremien für eine abschließende Entscheidung vorgesehen ist.

Zu Top 5.1: Bauleitplanung **Entwurfesfeststellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes OR/16** **„Feldpreul und andere Gemarkungsteile“ mit Umweltbericht und** **integriertem landschaftsplanerischem Fachbeitrag**

Hierzu wird vom Bürgermeister auf die ausführliche Vorlage verwiesen. Ergänzend hierzu werden von den Planern Frau Krauskopf, Herrn Schäfer und Herrn Dr. Brand anhand einer Präsentation ausführlichst die Intensionen der Planung erläutert und auch die notwendigen Eingriffsminimierungen und Ausgleichsberechnungen dargestellt. Im Anschluss an die Präsentation werden die sich ergebenden Fragen beantwortet. Nach Ende der Debatte fasst der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss bittet die Stadtverordnetenversammlung den vorliegenden Entwurf festzustellen und die erneute Träger- und Bürgerbeteiligung einzuleiten.

Zu Top 5.2: Bebauungsplan RH/8 „Im Seelhof“, 3. Änderung - Satzungsbeschluss

Auch hier wird auf die Vorlage verwiesen, die den Ausschussmitgliedern vorliegt. Ohne weitere Aussprache fasst der Umwelt- und Planungsausschuss folgenden einstimmigen Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss bittet die Stadtverordnetenversammlung um nachstehenden Satzungsbeschluss:

Satzung der Stadt Rosbach v.d.Höhe über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. R/H „Im Seelhof“ mit integriertem Landschaftsplan

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 20.07.2004 in Verbindung mit § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rosbach am folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. RH/8 „Im Seelhof“ mit integriertem Landschaftsplan bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung und planungsrechtlichen Festsetzungen für das Gebiet zwischen der Bundesbahn, und der Straße Im Seelhof innerhalb des Bebauungsplanes Nr. RH/8 „Im Seelhof“ mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

§ 1

Planzeichen mit Zeichenerklärung (Stand Mai 2006).

§ 2

Planungsrechtliche sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen einschließlich der Begründung (Stand Mai 2006).

§ 3

Das Gebiet besteht aus folgenden Grundstücken
Gemarkung Rodheim, Flur 9, Parzellen 344, 343, 348 und 349.

§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Rosbach v.d.Höhe, den

Magistrat der Stadt Rosbach v.d.Höhe

(Brechtel)
Bürgermeister

**Zu Top 6: Vermarktung der Gewerbegrundstücke an der B 455 / Feldpreul
Abschließende Beschlussfassung über den Abschluss eines notariellen
sowie städtebaulichen Vertrages**

Hierzu werden vom Vertreter der Firma Goldstein, Herrn Jobst die bisher erarbeiteten Pläne präsentiert. Es erfolgen weitere Erläuterungen für das in Rede stehenden Objekt. Seitens des Bauausschusses wird Kritik an der Fassade zur L 3352 geübt, diese sei nicht hinreichend strukturiert dargestellt. Im Zuge der Diskussion kristallisiert sich heraus, dass es möglich ist die beiden farblich angelegten Fassadenteile etwa 50 cm herauszurücken um eine deutliche Struktur in der Fassade zu erhalten. Gleiches soll sich auch im Bereich der Dachflächen ablesen lassen. Herr Jobst sagt zu, hierüber bis zur Stadtverordnetensitzung, eine neue Visualisierung erzeugen zu lassen. Über die Verträge (notariell und städtebaulich) wurde nicht gesprochen.

Nach Abschluss der Diskussion beschließt der Umwelt- und Planungsausschuss mit 6-Ja- und 3-Nein-Stimmen, dass die vorgelegte Planung grundsätzlich zu bestätigen ist, dass lediglich an der Fassade zur L 3352 zwei räumlich wirksame Vorsprünge (50 cm) mit entsprechender Ablesbarkeit in der Dachfläche eingeplant werden sollen.

Zu Top 7: Verschiedenes

Hierzu fragt der Bürgermeister ob Erklärungsbedarf hinsichtlich des Bebauungsplanes Salhofstraße gegeben ist, auf Frage des Vorsitzenden wird mitgeteilt, dass eine Rückabwicklung sehr teuer wäre und im Übrigen die CDU ihren Antrag zurückgezogen habe.

Es wird festgelegt, dass die vorbereitete Sitzung für die 40. KW entfallen kann.

Herr Schneiderbauer schließt um 22.40 Uhr die Sitzung und dankt den Erschienenen für ihre Mitarbeit.



(Schneiderbauer)
Ausschussvorsitzender



(Scherer)
Schriftführer