

**Niederschrift über die
18. öffentliche Sitzung
des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, den 30.10.2007, 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 Zeidler
Herr Korger
Herr Moscherosch
Herr Horlacher (für Frau Philippbaar)
Frau Quägber-Zehe
Herr See
Herrn Wyrwoll

von der Stadtverordnetenversammlung: Frau Hafner
(Stadtverordnetenvorsteherin)

vom Magistrat: Herr Bürgermeister Brechtel
Herr Stadtrat Schöninger

Zuhörer: 2

Schriftführer: Herr Scherer

Der Ausschussvorsitzende Herr Schneiderbauer eröffnet um 20:00 Uhr die 18. öffentliche Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit des Hauses fest.

Danach stellt er fest, dass das Protokoll der 17. öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vorliegt. Es wird in der vorliegenden Form angenommen.

Die Tagesordnung ging mit Ladung vom 23.10.07 den Mitgliedern zu. Hiergegen erheben sich keine Einwendungen somit gilt folgende Tagesordnung für die Beratung:

Tagesordnung:

1. Mitteilungen
2. Sportzentrum / Sporthalle Rodheim
 1. Grundsatzbeschluss zur Standortfrage
 2. Grundstückserwerb
 3. Finanzierung
 4. Aufstellungsbeschlüsse, Bebauungspläne für das derzeitige sowie das künftige Sportzentrum
 5. Bildung einer Arbeitsgruppe (Kommission nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02. Oktober 2007)
3. Befreiungsanträge von den Festsetzungen des Bebauungsplanes OR/ „Feldpreul“
 2. Änderung hinsichtlich der Dachneigung für die Grundstücke
 - a) Weiherwiese 6 b) Feldpreul 33 c) Feldpreul 49
4. Sanierung Bürgerhaus Rodheim
Sachstandsbericht
5. Verschiedenes

Zu Top 1: Mitteilungen

Hierzu ergehen keine Wortmeldungen.

Zu Top 2: Sportzentrum / Sporthalle Rodheim

- 1. Grundsatzbeschluss zur Standortfrage**
 - 2. Grundstückserwerb**
 - 3. Finanzierung**
 - 4. Aufstellungsbeschlüsse, Bebauungspläne für das derzeitige sowie das künftige Sportzentrum**
 - 5. Bildung einer Arbeitsgruppe (Kommission nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02. Oktober 2007)**
-

Hierzu erläutert Bürgermeister Brechtel die Hintergründe und Veranlassungen die zu dem Grundsatzbeschluss und der Standortfrage geführt haben.

Der Grunderwerb und die Finanzierungen werden wohl im Haupt- und Finanzausschuss zu diskutieren sein.

Zu den Aufstellungsbeschlüssen werden weitere Erläuterungen gegeben. Bei der Bildung der Arbeitsgruppe geht der Umwelt- und Planungsausschuss davon aus, dass hier die notwendigen Vorschläge im Ältestenrat am 13.11.2007 vorgelegt werden.

Nach Abschluss einer regen Diskussion beschließt der Umwelt - und Planungsausschuss einstimmig.

1. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1994 Nr. RH/2 „Mittelpunktschule/Sporthalle“ schreibt als Standort für die künftige „Rodheimer Dreifeldhalle“ die Grundstücke Flur 4, Grundstücks-Nr. 94 und 95 fest.

Im Rahmen der Erweiterungen des Plangebietes sind die Grundstücke 96, 97 und 98 mit in das künftige Sportzentrum einzubeziehen (Gesamtgröße damit 32.948 qm).

2. Die Grundstücke Flur 4, Nr. 97 und 98 sind mit insgesamt 8.928 qm zum Gesamtpreis in Höhe von 159.721,92 € zu erwerben, Fälligkeit des Kaufpreises 31.07.2008.

Das Grundstück Flur 4, Nr. 96 mit 10.609 qm ist im Tauschverfahren zu erwerben, es ist mit den städtischen Ackergrundstücken Flur 3, Nr. 28 – 10.143 qm - , Flur 4, Nr. 78 – 2.650 qm - und Nr. 75 – 17.525 qm - sowie weiteren, noch zu erwerbenden Ackergrundstücken in einer Gesamtgröße von 39.336 qm zu tauschen.

Die Besitzübergabe erfolgt zum 15.08.2008. Die Verpflichtung zur Übertragung der restlichen Ackerflächen muss bis zum 15.08.2010 abgeschlossen sein, ansonsten wird eine Geldzahlung in Höhe von 5 € je qm Tauschgelände fällig.

3. Die vorläufige Kostenschätzung vom 12. Oktober 2007 zur Gesamtfinanzierung des Sportzentrums Rodheim mit Kosten in Höhe von ca. 6,678 Mio. € und Einnahmeerwartungen in Höhe von 5,522 Mio. € wird zur Kenntnis genommen.

Der Magistrat wird gebeten, vorgenannten Kostenschätzungen zu jeder Stadtverordnetenversammlung aktualisiert vorzulegen.

4. a) 1. Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplanes RH/3 „Industriegebiet“

Ziel und Zweck der Planung

1. Umwandlung und Entflechtung des GI-Gebietes (Gewerbe/Industrie) in ein MI-Gebiet (Mischgebiet) und Ge-Gebiet (eingeschränktes Gewerbegebiet).

2. Anpassung der Planung an die vorhandene Bebauung mit neuen Ausnutzungen im nördlichen Teil der Industriestraße. Arrondierung der Flächen zwischen Mainzer Straße und Kreuzweg (Anpassung an den tatsächlichen Bestand).

3. Überführung von Teilen der GI-Fläche mit Umnutzung in WA-Fläche. Umwandlung der Fläche Sportanlagen in allgemeines Wohngebiet (Fläche).

4. Planung von Erschließungsflächen und Grünflächen im neuen WA-Gebiet.

Das Gebiet wird umgrenzt von der Waldstraße im Süden, von dem Beinhardsweg im Osten, von der beidseitigen Bebauung der Industriestraße und der teilweise beidseitigen Bebauung der Mainzer Straße.

Als Arbeitstitel trägt der neue Bebauungsplan die Bezeichnung „Oberwiese“.

Konkret wird das Gebiet wie folgt begrenzt (alle Angabe beziehen sich auf die Gemarkung Rodheim)

Im Süden

durch die nördliche Grenze der Parzelle Flur 8, Flurstück 387

Im Osten

durch die östliche Grenze der Parzelle Flur 9, Flurstück 295/1

Im Norden

durch die südliche Grenze der Parzelle Flur 9, Flurstück 299/1 sowie die südliche Grenze der Parzelle Flur 21, Flurstück 195 bis zum Auftreffen auf die östliche Grenze der Parzelle Flur 21 Flurstück 32

Im Westen

entlang der östlichen Grenze der Parzelle Flur 21, Flurstück 32 bis zum Auftreffen auf die Parzelle des Hamstergrabens Flur 21, Flurstück 209, hier Richtung Osten verlaufend bis zum Auftreffen auf die Parzelle Flur 21, Flurstück 208, hier in Richtung Süden weiterlaufend entlang der westlichen Grenze der Parzelle Flur 21, Flurstück 208 in Richtung Süden anschließend an die westliche Grenze der Parzelle Flur 21, Flurstück 207 bis zur nördlichen Grenze der Parzelle Flur 20, Flurstück 107.

b) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans RH/2 „Mittelpunkt Schule Sporthalle“

Ziele und Zwecke der Planung

Hauptaufgabe der Bauleitplanung ist hier für Rodheim ein Schul- und Sportzentrum mit dem Ziel zu schaffen, sämtliche Sportaktivitäten im Stadtteil an einem Ort zu bündeln und gleichzeitig mit dem Schulsport zu vereinen. Dies ist mit dem bisherigen Bebauungsplan in Form der ersten Änderung nicht vollständig zu erreichen, da neben der Dreifeldsporthalle mit Tribüne auch die Umsiedlung des Sportplatzes von der Mainzer Straße vorgesehen ist.

Darüber hinaus sind weitere Sportaktivitäten und die dafür benötigten Flächen vorzuhalten und jeweils einer bestimmten Fläche zuzuordnen.

Konkret kann dies neben dem eigentlichen Sportplatz ein zusätzliches Übungsfeld, die Erweiterung der Beachvolleyballfelder sowie eine Skateranlage sein.

Darüber hinaus soll auch planerisch umgesetzt werden, dass die derzeitige Sporthalle nach Errichtung der neuen Dreifeldhalle abgebrochen wird.

Der Bebauungsplan wird durch den Seeweg im Norden und durch die L3352 im Westen begrenzt.

Konkret wird das Gebiet wie folgt umgrenzt: (alle Angaben beziehen sich auf die Gemarkung Rodheim)

Im Norden

von der südlichen Grenze der Parzelle Flur 1, Flurstück 1247/1 bis zum Auftreffen auf die östliche Grenze der Parzelle Flur 4, Flurstück 90, hier in südliche Richtung verlaufend.

Im Osten

entlang der östlichen Grenze der Parzelle Flur 4, Flurstück 90 bis zum Auftreffen auf die Parzelle Flur 4, Flurstück 125, diese kreuzend bis zum südlichen Teil der Parzelle Flur 4, Flurstück 125, hier in westliche Richtung verlaufend bis zur östlichen Grenze der Parzelle Flur 4, Flurstück 98, hier erneut südlich verlaufend entlang der östlichen Grenze der Parzelle Flur 4, Flurstück 98 bis zum Auftreffen auf die nördliche Grenze Flur 4, Flurstück 126, hier Richtung Westen abbiegend.

Im Süden

entlang der nördlichen Grenze der Parzelle Flur 4, Flurstück 126, beginnend an der östlichen Seite der Parzelle Flur 4, Flurstück 98 in westliche Richtung verlaufend bis zum Auftreffen auf die östliche Grenze der Parzelle Flur 1, Flurstück 1130/1, diese kreuzend und Richtung Norden verlaufend.

Im Westen

entlang der westlichen Grenze der Parzelle Flur 1, Flurstück 1130/1, in Richtung Norden verlaufend bis zum Auftreffen auf die südliche Grenze der Parzelle Flur 1, Flurstück 1225/1, dort rund 25m Richtung Westen verlaufend, dann die Parzelle Flur 1, Flurstück 1225/1 Richtung Norden kreuzend und an der nördlichen Seite der Parzelle zurück zur westlichen Seite der Parzelle Flur 1, Flurstück 1131/18 verlaufend, hier Richtung Norden an der westlichen Grenze der Parzelle Flur 1, Flurstück 1131/18 verlaufend bis zum Anfang der südlichen Seite der Parzelle Flur 1, Flurstück 1247/1.

5. Der Umwelt- und Planungsausschuss stellt fest, dass es sinnvoller ist im Ältestenrat vor der Sitzung in der nächsten Stadtverordnetenversammlung entsprechende Vorschläge einzubringen. Diese sollen dann dort beraten und zur Abstimmung vorbereitet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Top 3.: Befreiungsanträge von den Festsetzungen des Bebauungsplanes OR/ „Feldpreul“ 2. Änderung hinsichtlich der Dachneigung für die Grundstücke
 a) Weiherwiesen 6 b) Feldpreul 33 c) Feldpreul 49

Hierzu erläutert Bürgermeister Brechtel, dass es entsprechend der Vorlage momentan als Trend zu erkennen ist, mediterrane Häuser zu errichten, die in aller Regel flach geneigte

Dächer haben. Die Vorgabe im Bebauungsplan war dennoch notwendig um die erforderliche Wohnbaudichte in dem Gebiet gegenüber dem RP nachweisen zu können.

Nach kurzer Diskussion fasst der Umwelt- und Planungsausschuss folgenden Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt für das Plangebiet OR/16 „Feldpreul“ 2. Änderung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der gewählten Dachneigung von 37° plus minus 5° auf 20° für die Grundstücke Feldpreul 49, Feldpreul 33, Weiherwiesen 6 zu. Darüber hinaus wird Dauerbefreiung von den festsetzten Dachneigung bis 20° erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

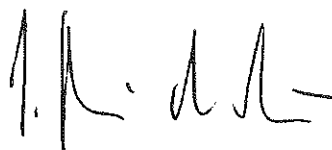
Zu Top 4: Sanierung Bürgerhaus Rodheim Sachstandsbericht

Hierzu erläutert Bürgermeister Brechtel die Situation des Bürgerhauses, insbesondere die allgemeinen statischen Probleme bei den Wanddurchführungen und die besonderen Probleme da sämtliche Arbeiten unter Betrieb durchgeführt werden mussten. Durch Herrn Scherer wird die finanzielle Situation dargestellt und Ausblick gegeben was in den folgenden Jahren 2008 und 2009 noch zu erledigen sein wird, und mit welchem finanziellen Aufwand dies geschehen soll.

Zu Top 5: Verschiedenes

Hierzu bringt Herr Korger die Beschilderung der Waldstraße in Erinnerung.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Ausschussvorsitzende Herr Schneiderbauer um 21:35 Uhr die Sitzung und bedankt sich bei den Erschienen für deren Mitarbeit.



(Schneiderbauer)
Ausschussvorsitzender



(Scherer)
Schriftführer