

**Niederschrift über die  
29. öffentliche Sitzung  
des Umwelt- und Planungsausschusses  
am Dienstag, den 24. März 2009, um 20:00 Uhr**

in der Adolf-Reichwein-Halle (Mehrzweckraum), Bei den Junkergärten 2

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:14 Uhr

**Anwesende**

<b>Umwelt- und Planungsausschuss:</b>	Herr Schneiderbauer (Ausschussvorsitzender) Herr Horlacher (für Frau Haupt) Frau Philippbaar Herr Moscherosch Frau Quägber-Zehe Herr Wyrwoll Herr Zeidler Herr Dr. Korger Herr See
<b>Magistrat:</b>	Herr Brechtel (Bürgermeister) Frau Horlacher (Stadträtin)
<b>Ortsbeirat Ober-Rosbach:</b>	Frau Wiener (Ortsvorsteherin)
<b>Planungsbüros:</b>	<b>Dierks, Blume, Nasedy (Darmstadt)</b> Herr Prof. Dierks  <b>Sommerlad, Haase, Kuhli (Gießen)</b> Herr Dorlas  <b>Holger Fischer (Linden)</b> Herr Fischer
<b>Stadtverwaltung:</b>	Herr Anke Herr Christ
<b>Schriftführer:</b>	Herr Stuhl
<b>Zuhörer:</b>	2

Der Vorsitzende des Umwelt- und Planungsausschusses, Herr Schneiderbauer, eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Umwelt- und Planungsausschusses fest.

Herr Wyrwoll beantragt im Protokoll der 28. öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses unter TOP 2 den 2. Absatz zu streichen.

Dem Antrag wird mit 7-Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung entsprochen.

Das Protokoll wird mit der vorstehenden Änderung angenommen.

Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände.

**Tagesordnung:**

1.		Mitteilungen
2.		Investitionen der Stadt; Konjunkturpaket II hier: Renovierung der Wasserburg einschl. Platzgestaltung und Sanierung der Kleinsporthalle - Bericht des Bürgermeisters
3.		Sportzentrum Rodheim - Vorstellung der Sportplatz und Freiflächenplanung durch den Architekten Sommerlad-Haase-Kuhli - Grundsatzbeschlussfassung
4.		Änderung von Bebauungsplänen
	1.	2. Änderung des Bebauungsplanes RH/2 „Mittelpunktschule, Sporthalle“ 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes RH/2 „Mittelpunktschule, Sporthalle“ hier : 1. Beschluss zu den Anregungen im Bauleitplanverfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB 2. Beschlussfassung als Satzung gem. § 10 BauGB
	2.	3. Änderung des Bebauungsplanes OR/16 „Feldpreul“ hier : Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
5.		Kindertagesstätte Bergstraße hier: Grundsatzbeschluss zum Konzept der Wärmeversorgung und Trinkwassererwärmung
6.		Bauantrag
	1.	Bauantrag Az.: 00326-09-B-0023 Antragsteller: Firma Corvinelli / Weber GbR, Lärchenweg 18 b, 35315 Homberg Vorhaben: Erweiterung Spielothek Grundstück: Ober-Rosbach, Raiffeisenstr. 8, Flur 04, Flurstück 112/8
	2.	Bauantrag Az.: 00238-09-B-0023 Antragsteller: Horst Reuß GmbH & Co.KG vertr. d. Renate Benke, Kaiserstraße 67, 61169 Friedberg Vorhaben: Umbau und Erweiterung eines Bekleidungsmarktes Grundstück: Ober-Rosbach, Flur 12, Flurstück-Nr. 387/1
7.		Anbau Bauhof hier: Planungsstand und weitere Vorgehensweise - Bericht des Bürgermeisters –
8.		Antrag der FWG-Fraktion vom 18.11.2008 Beleuchtung Bahnunterführung „Am Rosbach“
9.		Verschiedenes

## **Zu TOP 1: Mitteilungen**

---

Hierzu gibt es keine Wortmeldung.

## **Zu TOP 2: Investitionen der Stadt; Konjunkturpaket II**

### **Hier: Renovierung der Wasserburg einschl. Platzgestaltung und Sanierung der Kleinsporthalle - Bericht des Bürgermeisters**

---

Bürgermeister Brechtel lässt zu diesem Tagesordnungspunkt einen Beschlussvorschlag verteilen. Ein entsprechender Beschluss wurde bereits im Magistrat und Haupt- und Finanzausschuss gefasst.

Der Bürgermeister erläutert ausführlich und umfassend den Sachverhalt.

Bund und Land haben Gesetze zur Ankurbelung der Konjunktur erlassen.

Darüber hinaus liegt den Kommunen ein Entwurf der Förderrichtlinien des Landes Hessen zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben vom 18.03.2009 vor.

Mit den Maßnahmen, die über das Konjunkturprogramm gefördert werden, muss in 2009 begonnen werden, die Fertigstellung muss spätestens in 2011 erfolgen.

Um dies zu erreichen, wurden mit dem Gesetz zur Förderung von Infrastrukturinvestitionen in Hessen vom 9.3.2009 das Haushaltsrecht und mit Runderlass vom 18.3.2009 das Vergaberecht gelockert.

Nach einem bereits vorliegenden Bewilligungsbescheid des Landes stehen der Stadt Rosbach 865.075 Euro an Landesmittel sowie darüber hinaus 267.407 Euro Bundesmittel aus dem Konjunkturprogramm zu.

Der Magistrat schlägt vor, als Förderobjekt die Sanierung der Wasserburg anzumelden, da hier dringend Handlungsbedarf ist. Ein erster Beschluss hierzu wurde bereits von der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der Beratung des Haushaltes 2009 am 10.02.2009 gefasst.

In Zusammenarbeit mit dem Förderverein zur Erhaltung und Nutzung der Wasserburg Nieder-Rosbach e.V. wurde die Bausubstanz des Gebäudes eingehend überprüft und eine Sanierungsstudie erstellt.

Die Wasserburg könnte zum Haus der Begegnung / Dorfgemeinschaftshaus entwickelt werden und der Stadt sowie den Vereinen zur Verfügung gestellt werden.

Das derzeitige Dorfgemeinschaftshaus soll nach Fertigstellung der Räume in der Wasserburg vermarktet werden, der Verkaufserlös in die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme einfließen.

Der Umbau der alten Schule zum Dorfgemeinschaftshaus wurde geprüft, ist jedoch wirtschaftlich nicht darstellbar, der Abriss erscheint sinnvoll.

Parallel dazu soll eine Planung zur Neugestaltung des Geländes zwischen der Wasserburg, der ehemaligen Schule und der Dorfkirche mit Einbeziehung der Kleinsporthalle erarbeitet werden. Der traditionelle Festplatz vor der Wasserburg soll erhalten und im Rahmen der gegebenen örtlichen Möglichkeiten erweitert werden.

Herr Wyrwoll beantragt, den vom Bürgermeister vorgelegten Beschlussvorschlag hinsichtlich der alten Turnhalle um ein „Prüfungsverfahren“ zu ergänzen.

Diesem Antrag stimmt der Ausschuss zu und beschließt folgende Beschlussempfehlung:

**Die STVV beschließt grundsätzlich, die Wasserburg in Nieder-Rosbach mit Mitteln aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm des Bundes sowie dem Sonderinvestitionsprogramm des Landes zu sanieren und in eine Dorfgemeinschaftseinrichtung umzubauen.**

**Parallel zur Baumaßnahme ist ein Konzept zur Neugestaltung der Außenanlagen unter Berücksichtigung der alten Turnhalle (Erhaltung/Sanierung prüfen) zu erarbeiten.**

**Die abschließende Beschlussfassung (Raumprogramm, Kosten, Bauabschnitte, Finanzierung der städtischen Kostenanteile) erfolgt in der STVV am 5.5. alternativ 9.6.2009.**

**Die Sanierungsmaßnahme „Wasserburg“ ist zur Förderung aus dem Sonderprogramm des Landes Hessen und des Zukunftsinvestitionsprogramms des Bundes umgehend anzumelden.**

**Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 1.600.000 € für vorstehende Sanierungsmaßnahme „Wasserburg“ werden nach § 114g HGO außerplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung der Mittel erfolgt über die Inanspruchnahme des Bundes- sowie Landeszuschusses, die Einbeziehung des Verkaufserlöses des derzeitigen Dorfgemeinschaftshauses Nieder-Rosbach und die Übertragung/zeitliche Verschiebung von Haushaltsmitteln aus dem Grundstückserwerb.**

***Abstimmungsergebnis: 6 Ja-, 3 Nein-Stimmen***

### **Zu TOP 3: Sportzentrum Rodheim**

- Vorstellung der Sportplatz- und Freiflächenplanung durch Architekten Sommerlad-Haase-Kuhli
- Grundsatzbeschlussfassung -

Bürgermeister Brechtel erläutert, dass die nun vorliegende Planung mit der SG Rodheim abgestimmt wurde. Mit den Anliegern des zukünftigen Sportzentrums wurde ein ausführliches und konstruktives Gespräch geführt.

Herr Dorlas vom Planungsbüro Sommerlad-Haase-Kuhli stellt die Planung und den Ablauf der Bauausführung vor. Er beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Horlacher beantragt, die vorliegende Magistratsvorlage der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu empfehlen.

### **Beschlussvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

- 1. Der Bau des Sportzentrums Rodheim mit einem Großspielfeld, Juniorenspielfeld und sonstigen Außenanlagen wird grundsätzlich gemäß dem Planungsstand vom 21. Januar 2009 der Architektengruppe Sommerlad-Haase-Kuhli beschlossen.**

**Die Vergabe des Auftrages hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass im Jahr 2009 der Bau / die Einsaat des Sportplatzes abgeschlossen werden kann.**

2. Dem Bau des Juniorenspielfeldes durch die SG Rodheim auf dem Gelände der Stadt wird zugestimmt.
3. Die Kostenschätzung der Architekten vom 21. Januar 2009 wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung**

Zu TOP 4.1.: **2. Änderung des Bebauungsplanes RH/2 „Mittelpunktschule, Sporthalle“**  
**13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes RH/2 „Mittelpunktschule, Sporthalle“**  
 hier : **1. Beschluss zu den Anregungen im Bauleitplanverfahren gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB**  
**2. Beschlussfassung als Satzung gem. § 10 BauGB**

Herr Prof. Dierks erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

**Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:**

**2. Änderung des Bebauungsplanes RH/2 „Mittelpunktschule, Sporthalle“**

1. Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB vorgebrachten Anregungen wird gemäß dem Beschlussvorschlag in der beigefügten Anlage beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. RH/2 „Mittelpunktschule, Sporthalle“ mit integriertem Landschaftsplan, 2. Änderung (Satzungsexemplar v. 1.3.2009) wird gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO als Satzung beschlossen.

Eine Kopie des Bebauungsplanes mit Begründung wird dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes**

1. Im Beteiligungsverfahren wurden keine Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht. Eine Abwägung ist somit nicht erforderlich.
2. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes RH/2 „Mittelpunktschule, Sporthalle“, 2. Änderung (Stand 1.3.2009) wird festgestellt.

Eine Kopie der Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht wird dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt.

**Lärmschutz Sporthalle**

Die Fassade der geplanten Sporthalle soll zur Petterweiler Straße hin so gestaltet werden, dass eine absorbierende Wirkung in Bezug auf die Schallemissionen des Straßenlärms erreicht wird.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Zu TOP 4.2.: 3. Änderung des Bebauungsplanes OR/16 „Feldpreul“  
hier : Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB**

---

Der Bürgermeister stellt die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes dar. Herr Fischer erläutert die einzelnen Änderungen und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Horlacher beantragt, die vorliegende Magistratsvorlage der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zu empfehlen.

**Beschlussvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:**

**Zu dem Bebauungsplan OR 16 „Feldpreul und andere Gemarkungsteile“ wird ein 3. Änderungsplan aufgestellt.**

**Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst das Allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet sowie die angrenzende Verkehrsfläche.**

**Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren gemäß § 13/13a BauGB mit einer einstufigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie einer Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.**

**Planziel der 3. Änderung sind insbesondere die Modifizierung der Höhe der Lärmschutzwand entlang der Nieder- Rosbacher- Strasse sowie die Fortschreibung einzelner Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in Anpassung an die Entwicklung des Bau- und Bodenmarktes in den vergangenen beiden Jahren.**

***Abstimmungsergebnis: einstimmig***

**Zu TOP 5: Kindertagesstätte Bergstraße  
hier: Grundsatzbeschluss zum Konzept der Wärmeversorgung und  
Trinkwassererwärmung**

---

Der Magistrat hat beschlossen, den Neubau/Umbau der Kindertagesstätte Bergstraße mit Gas-Brennwerttechnik auszustatten. Der Umwelt- und Planungsausschuss wird hiervon unterrichtet. Die Magistratsvorlage mit Sachdarstellung/Begründung war der Einladung zur Sitzung beigefügt.

**Zu TOP 6.1.: Bauantrag Az.: 00326-09-B-0023  
Antragsteller: Firma Corvinelli / Weber GbR, Lärchenweg 18 b,  
35315 Homberg  
Vorhaben: Erweiterung Spielothek  
Grundstück: Ober-Rosbach, Raiffeisenstr. 8, Flur 04, Flurstück 112/8**

---

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt.

**Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Erweiterung der Spielothek auf dem Grundstück Raiffeisenstr. 8, Gemarkung Ober-Rosbach zu.**

Es wird eine Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes OR/15 „Gewerbegebiet“, 1. Änderung für die Überbauung des festgesetzten Grünstreifens mit insgesamt 9 Pkw-Stellplätzen erteilt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Zu TOP 6.2.: Bauantrag Az.: 00238-09-B-0023**

**Antragsteller: Horst Reuß GmbH & Co.KG**

**vertr. d. Renate Benke, Kaiserstraße 67, 61169 Friedberg**

**Vorhaben: Umbau und Erweiterung eines Bekleidungsmarktes**

**Grundstück: Ober-Rosbach, Flur 12, Flurstück-Nr. 387/1**

---

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt.

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Umbau und der Erweiterung eines Bekleidungsmarktes auf dem Grundstück in Ober-Rosbach, Dieselstr. 1 a, Flur 12, Flurstück-Nr. 387/1 zu, und erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes OR/15 „Gewerbegebiet“ 1. Änderung von der Einschränkung der maximalen Verkaufsfläche auf 700 qm pro Betrieb.

Der Zusammenlegung der beiden Verkaufsstätten mit einer Gesamtgröße von 857,50 qm wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Zu TOP 7: Anbau Bauhof**

**hier: Planungsstand und weitere Vorgehensweise**

**- Bericht des Bürgermeisters –**

---

Herr Anke informiert den Ausschuss über die Planung. Der Ausschuss nimmt das Vorgetragene zur Kenntnis.

**Zu TOP 8: Antrag der FWG-Fraktion vom 18.11.2008**

**Beleuchtung Bahnunterführung „Am Rosbach“**

---

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Antrag der FWG an den Umwelt- und Planungsausschuss verwiesen. Herr Grötsch begründet den Antrag.

Der Bürgermeister schlägt vor, in dieser Angelegenheit einen Ortstermin gemeinsam mit den Ortsbeiräten Ober- und Nieder-Rosbach durchzuführen.

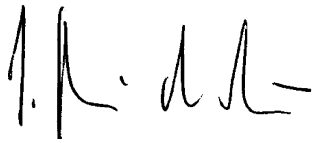
Diesem Vorschlag stimmt der Umwelt- und Planungsausschuss einstimmig zu.

## Zu TOP 9: Verschiedenes

---

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Herr Schneiderbauer schließt die Sitzung um 22:14 Uhr.



(Schneiderbauer)  
Ausschussvorsitzender  
Umwelt- und Planungsausschuss



(Stuhl)  
Schriftführer