

**Niederschrift über die
33. öffentliche Sitzung
des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, den 26. Mai 2009, um 20:00 Uhr
im Bürgerhaus Rodheim (Kollegraum 3), Grabengasse 12**

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:35 Uhr

Anwesende

Umwelt- und Planungsausschuss: Herr Schneiderbauer (Ausschussvorsitzender)
Herr Horlacher (für Frau Haupt)
Frau Philippbaar
Herr Sehr (für Herrn Moscherosch)
Frau Quägber-Zehe
Herr Wyrwoll
Herr Zeidler
Herr Hoffmann (für Herrn Dr. Korger)
Herr See

Magistrat: Herr Brechtel (Bürgermeister)

Fraktionsvorsitzende: Herr Groetsch bis 20.42 Uhr
Herr Scholz

Stadtverordnete: Frau Hafner (Stadtverordnetenvorsteherin)

Zuhörer: 1

Schriftführer: Herr Stuhl

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

Es werden folgende Änderungen im Protokoll der 32. öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vorgenommen:

- In TOP 2 + 3 Im 8. Absatz, 1. Zeile wird „nach Möglichkeit“ gestrichen.
Im vorletzten Absatz wird der letzte Satz wie folgt geändert:
Nach Vorlage von Fotografien aus unterschiedlichen Zeitzonen und zugunsten des ansonsten nicht zu erbringenden Wärmeschutznachweises nach ENEV soll das freiliegende Fachwerk verputzt werden, sofern die Denkmalpflege dem zustimmt.
- TOP 4 Der Beschluss wird wie folgt geändert:
Aus optischen Gründen soll der Pylon REWE – Höhe 15 m – in Richtung Osten in die Nähe des Parkplatzes und das Flachtransparent Pos. 07/08 in gleicher Entfernung wie der Pylon Richtung Norden versetzt werden.

Das Protokoll wird mit den vorstehenden Änderungen genehmigt.

Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände.

Tagesordnung:

1.		Mitteilungen
2.		Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 4.5.2009 Städtebaulicher Wettbewerb für das geplante Baugebiet „Die Sang“
3.		Bauanträge
	1.	Vorhaben: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses Grundstück: Rosbach, Im Seelhof 10b ,Gemarkung Rodheim, Flur 09, Flurstücke 392/1 und 391
	2.	Vorhaben: Abweichungs- / Befreiungsantrag Grundstück: Ober-Rosbach, Weiherwiesen 12, Flur 12, Flurstück 683
	3.	Vorhaben: Zweifamilienwohnhaus mit Garage Grundstück: Rosbach, Weiherwiesen 5, Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 12, Flurstück 695/1
	4.	Vorhaben: Errichtung eines Wintergartens auf best. Terrasse im EG Grundstück: Rosbach, An der Steinmauer 22, Gemarkung Nieder-Rosbach, Flur 01, Flurstück 1225/3
4.		Verschiedenes

Zu TOP 1: Mitteilungen

Bürgermeister Brechtel informiert über den Sachstand zur geplanten Südumgehung. Bezüglich der Fördermittel fand eine Besprechung im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung statt, in der der Bürgermeister die Bedeutung und Dringlichkeit der Straßenbaumaßnahme noch einmal verdeutlichen konnte. Es konnte sich auf eine Finanzierung in 3 Abschnitten (2010-2012) geeinigt werden. Mit dem Bau des ersten Abschnittes (Anschluss B455 bis Anbindung Dieselstraße) soll in 2010 begonnen werden. Mittlerweile liegt eine schriftliche Zusage des Ministeriums zur Förderung des 1. Bauabschnittes in 2010 vor. Das Schreiben des zuständigen Staatssekretärs vom 9.5.2009 wird dem Protokoll beigelegt.

Zu TOP 2: Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 4.5.2009 Städtebaulicher Wettbewerb für das geplante Baugebiet „Die Sang“

Herr Horlacher und Herr Scholz erläutern den gemeinsamen Antrag ihrer Fraktionen.

Nach Erörterung herrscht Einigkeit, dass die Problematik des Schwerlastverkehrs im Gewerbegebiet östlich der B 455 gelöst werden soll.

Das Für und Wider eines städtebaulichen Wettbewerbes für das Baugebiet „Die Sang“ wird insbesondere mit Blick auf die örtlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen ausgiebig und intensiv diskutiert.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass der Magistrat bereits Aufträge in Höhe von rd. 52.000,-- € an das Planungsbüro Holger Fischer, Linden für eine naturschutzrechtliche Untersuchung, die Erstellung eines Bebauungsplanes für einen 1. Bauabschnitt und den Ausgleichsbauungsplan Fahrenbach vergeben hat. Er schlägt vor, anstatt der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes eine Beteiligung der Politik im Rahmen eines Workshops.

Nach Abschluss der Diskussionen fasst der Umwelt- und Planungsausschuss folgenden Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, zu dem Antrag der CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 4.5.2009 kurzfristig umfassend Stellung zu nehmen und insbesondere zu erläutern:

- 1. Wie sich die möglichen Planungsziele darstellen und welche sozialen Infrastrukturmaßnahmen erforderlich sind.**
- 2. Es soll dargestellt werden, in welcher Weise noch Gestaltungsspielraum besteht.**
- 3. Hinsichtlich des Schwerlastverkehrs soll mit REWE eine kurzfristige, wirksame und nachhaltige Lösung außerhalb des Baugebietes „Die Sang“ gefunden werden.**

Die Ergebnisse sollen mit den politischen Gremien der Stadt im Rahmen eines Workshops beraten werden.

Die Einholung von Gutachten bzw. ein Wettbewerb für städtebauliche Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten bleiben vorbehalten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu TOP 3: Bauanträge

**Zu TOP 3.1.: Vorhaben: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Grundstück: Rosbach, Im Seelhof 10b ,Gemarkung Rodheim,
Flur 09, Flurstücke 392/1 und 391**

Nach Erörterung des Sachverhaltes fasst der Umwelt- und Planungsausschuss folgenden Beschluss:

Die Stadt stimmt dem Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück im Seelhof Gemarkung Rodheim, Flur 09, Flurstücke 392/1 und 391 zu. Es wird eine Befreiung von der Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Zu TOP 3.2.: Vorhaben: Abweichungs- / Befreiungsantrag
Grundstück: Ober-Rosbach, Weiherwiesen 12, Flur 12, Flurstück 683**

Der Sachverhalt wird eingehend erörtert.

Im Ausschuss besteht Einvernehmen, dass im Zuge des zurzeit laufenden Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes OR/16 Feldpreul die Farbe der Dacheindeckung dahingehend geändert werden soll, dass auch anthrazitfarbene und schwarze Dachsteine zulässig sind.

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst folgenden Beschluss:

Die Stadt stimmt dem Antrag auf Abweichung von der Farbe der Dacheindeckung auf dem Grundstück Weiherwiesen 12 zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Zu TOP 3.3.: Vorhaben: Abweichungs- / Befreiungsantrag
Grundstück: Ober-Rosbach, Weiherwiesen 12, Flur 12, Flurstück 683**

Nach Erörterung des Sachverhaltes fasst der Umwelt- und Planungsausschuss folgenden Beschluss:

Die Stadt stimmt dem Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Weiherwiesen 5 in der Gemarkung Ober-Rosbach zu.

Es wird eine Ausnahme von der zulässigen Dachneigung von 37° auf 42° erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Zu TOP 3.4.: Vorhaben: Errichtung eines Wintergartens auf best. Terrasse im EG
Grundstück: Rosbach, An der Steinmauer 22, Gemarkung
Nieder-Rosbach, Flur 01, Flurstück 1225/3**

Nach Erörterung des Sachverhaltes fasst der Umwelt- und Planungsausschuss folgenden Beschluss:

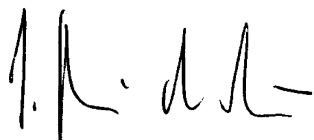
Die Stadt stimmt dem Antrag auf Errichtung eines Wintergartens auf einer bestehenden Terrasse zu und erteilt eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes NR/8 „Obergärten“, 1. Änderung bezügl. der Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze und Unterschreitung der vorgegebenen Dachneigung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu TOP 4: Verschiedenes

Es wird um Prüfung gebeten, ob Hassia eine Ausnahmegenehmigung vom Sonntagsfahrverbot für LKW hat, da deren LKW mit Anhänger teilweise sonntags vor 22.00 Uhr durch Nieder-Rosbach fahren. Der Bürgermeister sagt eine Klärung zu.

Herr Schneiderbauer schließt die Sitzung um 21:35 Uhr.



(Schneiderbauer)
Ausschussvorsitzender
Umwelt- und Planungsausschuss



(Stuhl)
Schriftführer