

**Niederschrift über die 38. öffentliche Sitzung  
des Umwelt- und Planungsausschusses  
am Dienstag, den 9. März 2010, um 20:00 Uhr  
im Mehrzweckraum der Adolf-Reichwein-Halle, Junkergärten 2**

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

**Anwesende**

**Umwelt- und Planungsausschuss:** Herr Schneiderbauer (Ausschussvorsitzender)  
Herr Dr. Korgler  
Herr Moscherosch  
Frau Quägber-Zehe  
Herr See  
Herr Wyrwoll  
Herr Zeidler (ab 20.05 Uhr)

**Es fehlten:** Frau Haupt  
Frau Philippbaar

**Magistrat:** Herr Brechtel (Bürgermeister)  
Herr Schöninger

**Stadtverordnetenversammlung:** Frau Hafner (Stadtverordnetenvorsteherin)

**Ortsbeirat Nieder-Rosbach:** Herr Dachs (Ortsvorsteher)

**Zuhörer:** 5

**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.

Das Protokoll der 37. öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses wird angenommen.

Gegen die Tagesordnung der heutigen Sitzung gibt es keine Einwände.

**Tagesordnung:**

1.		Mitteilungen
2.		Bauleitplanung
	1.	Kleingartengebiete: RH G1 „In den Seibelsgärten“ , Rodheim RH G2 „Auf dem Riedgraben“ , Rodheim NR G1 „Am Kreppensteg“ , Nieder- Rosbach OR G1 „Am Petersmühlweg“ Ober- Rosbach hier: Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
	2.	1.Änderung des Bebauungsplanes RH 4 „Östlich der Friedberger Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
3.		Verschiedenes

## Zu TOP 1: Mitteilungen

---

Es liegen keine Mitteilungen vor.

## Zu TOP 2.1.: Bauleitplanung

### **Kleingartengebiete:**

**RH G1 „In den Seibelsgärten“ , Rodheim**

**RH G2 „Auf dem Riedgraben“ , Rodheim**

**NR G1 „Am Kreppensteg“ , Nieder- Rosbach**

**OR G1 „Am Petersmühlweg“ Ober- Rosbach**

**hier: Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Absatz 1 BauGB**

---

Bürgermeister Brechtel erläutert den Sachverhalt. Er schlägt vor, den Bebauungsplan NR G1 „Am Kreppensteg“ in „Am Kreuz“ (nördlich des Kreppensteges) umzubenennen, da der Geltungsbereich des Gartengebietes sich mittlerweile auf die Gewann mit der Bezeichnung „Am Kreuz“ beschränkt. Mit dem Zusatz „nördlich des Kreppensteges“ wird der Bezug zur alten Bezeichnung hergestellt.

Nach Erörterung empfiehlt der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

### **1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB des Bebauungsplanes RH G1 „In den Seibelsgärten“, Rodheim:**

-Für die nördlich der Straße „Seeweg“ in der Gewann „Am Hamster“, „Am Pflasterpfad“ und „In den Seibelsgärten“ liegenden Flurstücke wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Nummer RH G1 und die Bezeichnung „In den Seibelsgärten“.

-Der räumliche Geltungsbereich ist der beiliegenden Karte zu entnehmen. Die Karte ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

-Planziel ist die Ausweisung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „wohnungsferne Hausgärten“.

-Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

### **2. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB des Bebauungsplanes RH G2 „Auf dem Riedgraben“, Rodheim:**

-Für die westlich der Landesstraße L 3352 im Gewann „Auf dem Riedgraben“ liegenden Flurstücke wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Nummer RH G2 und die Bezeichnung „Auf dem Riedgraben“.

-Der räumliche Geltungsbereich ist der beiliegenden Karte zu entnehmen. Die Karte ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

-Planziel ist die Ausweisung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „wohnungsferne Hausgärten“.

-Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

3. **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB des Bebauungsplanes NR G1 „Am Kreuz“ (nördlich des Kreppensteiges), Nieder- Rosbach:**

-Für die östlich der Straße „Brunnenstraße“ im Gewann „Am Kreuz“ liegenden Flurstücke wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Nummer NR G1 und künftig die Bezeichnung „Am Kreuz“(nördlich des Kreppensteiges).

-Der räumliche Geltungsbereich ist der beiliegenden Karte zu entnehmen. Die Karte ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

-Planziel ist die Ausweisung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „wohnungsferne Hausgärten“.

-Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

4. **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB des Bebauungsplanes OR G1 „Am Petersmühlweg“, Ober- Rosbach:**

-Für die nördlich der Straße „Petersmühlweg“ im Gewann „In der Petersmühl“ liegenden Flurstücke wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Nummer OR G1 und die Bezeichnung „Am Petersmühlweg“.

-Der räumliche Geltungsbereich ist der beiliegenden Karte zu entnehmen. Die Karte ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

-Planziel ist die Ausweisung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „wohnungsferne Hausgärten“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

Gleichzeitig werden die Aufstellungsbeschlüsse vom 14.10.1997 für die Bebauungspläne RH G1 „In den Seibelsgärten“, RH G2 „Auf dem Riedgraben“, NR G1 „Am Kreppensteg“ und OR G1 „Am Petersmühlweg“ aufgehoben.

Jeweils eine Kopie des Geltungsbereiches wird den Originalprotokoll als Anlage beigelegt.

*Abstimmungsergebnis: Einstimmig*

**Zu TOP 2.2.: Bauleitplanung**

**1. Änderung des Bebauungsplanes RH 4 „Östlich der Friedberger Straße“**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB**

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt. Das städtische Grundstück Flurstück-Nr. 33/1 mit 1.271 m<sup>2</sup> befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes RH 4 und wird lediglich als Altglas-Containerstandort genutzt. Mit der Bebauungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden.

Nach Erörterung empfiehlt der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

**Zu dem Bebauungsplan RH 4 „Östlich der Friedberger Straße“ wird ein 1. Änderungsplan aufgestellt.**

**Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das Flurstück Gemarkung Rodheim, Flur 2 Nr. 33/1 Am Heegstock.**

Planziel der 1. Änderung ist die Erlangung des Bauplanungsrechts für 2 Wohnhäuser im Bereich der genannten Parzelle.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a des Baugesetzbuches. Die Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB sind einzuleiten.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke Flurstücke 30/1, 28/1, 26/2 u.26/3 abzustimmen, ob in Analogie zum geplanten Baufenster des Flurstückes 33/1 eine Erweiterung im Süden bis auf 15 m zum Fahrbahnrand der L3204 gewünscht wird. Gegebenenfalls ist der Geltungsbereich der 1. Änderung entsprechend zu erweitern bzw. ein 2. Änderungsverfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

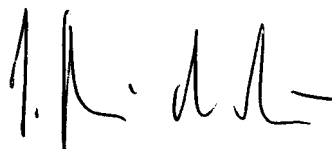
### Zu TOP 3: Verschiedenes

---

Bürgermeister Brechtel informiert den Ausschuss über den Stand und das weitere Verfahren beim Beseitigen der vom Frost verursachten Straßenschäden. Er weist auf den bevorstehenden Baubeginn zum Ausbau der L3204 zwischen Rodheim und Köppern hin.

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Herr Schneiderbauer schließt die Sitzung um 20:35 Uhr.



(Schneiderbauer)  
Ausschussvorsitzender  
Umwelt- und Planungsausschuss



(Stuhl)  
Schriftführer