

**Niederschrift über die 39. öffentliche Sitzung
des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, dem 20. April 2010 um 20:00 Uhr
im Bürgerhaus Rodheim, Kollegraum 3, Grabengasse 12**

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Anwesende

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

Magistrat: Herr Brechtel (Bürgermeister)
Herr Schöninger
Herr Wenzel

Stadtverordnetenversammlung: Herr Groetsch
Herr Scholz
Herr Sill

Stadtverwaltung: Herr Kais

Gäste: Herr Hans-Joachim Fischer (Durth Roos
Consulting, Darmstadt)
Herr Holger Fischer (Planungsbüro Fischer,
Linden)

Zuhörer: 6

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 38. öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses wird angenommen.

Gegen die Tagesordnung der heutigen Sitzung gibt es keine Einwände.

Tagesordnung:

1.		Mitteilungen
2.		Bauleitplanung
	1.	Städtebauliches Entwicklungskonzept „Die Sang“, Ober-Rosbach
	2.	Bebauungsplan OR/17 „Die Sang – 1. Bauabschnitt“ Bebauungsplan OR/17a „Die Sang – Ausgleichsbebauungsplan“ hier: Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3.		Verschiedenes

Zu TOP 1: Mitteilungen

Der Bürgermeister informiert den Ausschuss,

dass in der kommenden Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses ein Überblick zur finanziellen Situation der Baumaßnahme „Kinderhaus Bergstraße“ gegeben wird. Hierzu sind die Ausschussmitglieder recht herzlich eingeladen.

In Kürze wird dann eine Information zur finanziellen Situation „Sportzentrum Rodheim“ folgen.

Der 1. Spatenstich zum Bau der Südumgehung wird aus heutiger Sicht wie geplant, im Sommer erfolgen.

Zu TOP 2: Bauleitplanung

- 1. Städtebauliches Entwicklungskonzept „Die Sang“, Ober-Rosbach**
 - 2. Bebauungsplan OR/17 „Die Sang – 1. Bauabschnitt“
Bebauungsplan OR/17a „Die Sang – Ausgleichsbebauungsplan“
hier: Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
-

Bürgermeister Brechtel stellt den Sachverhalt dar. Zur Vorbereitung der Bauleitplanung fanden zwei Workshops statt, in denen die Rahmenbedingungen und Möglichkeiten der Bauleitplanung umfassend erläutert wurden. Es wurden verschiedene Planungsvarianten dargestellt und das Für und Wider der einzelnen Varianten erörtert und diskutiert.

Herr Fischer vom Planungsbüro Holger Fischer erläutert das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gesamtgebiet und die B-Planvorentwürfe für den 1. Bauabschnitt und den Ausgleich am Fahrenbach.

Parallel zur Bauleitplanung „Die Sang“ sind verschiedene Straßenbauprojekte im näheren Umfeld des Baugebietes in der Planung.

Herr Fischer von der Durth-Roos Consulting GmbH, Darmstadt stellt die Planungen zum Ausbau der Autobahnanschlussstelle Friedberg, der Erweiterung des Radwegenetzes und Ausbau der L3057/B455 vom Köpperner Kreuz bis zum Anschluss an das Baugebiet „Die Sang“ in Verbindung mit dem Bau der Südumgehung vor.

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

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das anliegende städtebauliche Entwicklungskonzept für das Baugebiet „Die Sang“ vom 01.04.2010, das Bestandteil dieses Beschlusses ist. Ziel ist es, das gesamte Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln.

OR/17 „Die Sang – 1. Bauabschnitt“

1. Für die beidseits der Homburger Straße und im weiteren Verlauf der Straße Die Sang in den Gewannen „Neben der Fahrenbach“, „Sang“ und „An der Leimenkaut“ liegenden Flurstücke wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die OR 17 und die Bezeichnung „Die Sang - 1. Bauabschnitt“.
2. Der räumliche Geltungsbereich ist der anliegenden Karte zu entnehmen. Die Karte ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
3. Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes unter Einbeziehung der „Salzbergsiedlung“ und des bisher gewerblich genutzten Anwesens Die Sang 6 unter besonderer Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, des Verkehrs und des Schallschutzes.
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.
5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist einzuleiten, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind zu hören.

OR/17a „Die Sang – Ausgleichsbebauungsplan“

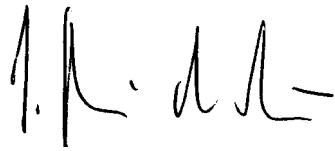
1. Für den Abschnitt des Fahrenbaches von der BAB A 5 bis zum Sportplatz Jahnstraße und die beidseits hieran anschließenden Flächen wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die OR 17a und die Bezeichnung „Die Sang - Ausgleichsbebauungsplan“.
2. Der räumliche Geltungsbereich ist der anliegenden Karte zu entnehmen. Die Karte ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
3. Planziel ist insbesondere die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für die aus dem Vollzug des Bebauungsplanes „Die Sang - 1. Bauabschnitt“ resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft.
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.
5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist einzuleiten, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind zu hören.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-, 1 Nein-Stimme(n)

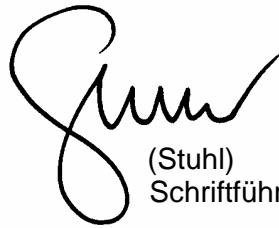
Zu TOP 3: Verschiedenes

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Herr Schneiderbauer schließt die Sitzung um 21:15 Uhr.



(Schneiderbauer)
Ausschussvorsitzender
Umwelt- und Planungsausschuss



(Stuhl)
Schriftführer