

**Niederschrift über die 37. öffentliche Sitzung
des Umwelt- und Planungsausschusses
am Donnerstag, den 28. Januar 2010, um 20:00 Uhr**
im Bürgerhaus Rodheim (Dorfgemeinschaftsraum), Grabengasse 12

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

Anwesende

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

Magistrat: Herr Brechtel (Bürgermeister)

Stadtverordnetenversammlung: Herr Groetsch

Ortsbeirat Ober-Rosbach: Frau Wiener (Ortsvorsteherin)

Zuhörer: keine

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

Gegen die Tagesordnung der heutigen Sitzung gibt es keine Einwände. Es besteht Einvernehmen, dass die Tagesordnungspunkte 3 u. 4 getauscht werden.

Tagesordnung:

1.	Mitteilungen
2.	Bauleitplanung 2. Änderung des Bebauungsplanes OR 15 „Gewerbegebiet“ hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
3.	Bauantrag Anbau einer Lagerhalle und Erstellen von zwei Pkw-Abstellplätzen Grundstück Rosbach, Dieselstr. 23 Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 05, Flurstück-Nr. 308/1
4.	Bauantrag Neubau von 14 Stellplätzen an einem bestehenden Verbrauchermarkt Grundstück Rosbach, Im Seelhof 1 Gemarkung Rodheim, Flur 09, Flurstück-Nr. 328
5.	Verschiedenes

Zu TOP 1: Mitteilungen

Der Bürgermeister informiert den Ausschuss über die geplante Ausschreibung zum Bau der Sporthalle Rodheim.

Es soll eine Ausschreibung auf Grundlage der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) erfolgen. Zusätzlich sollen Optional-Positionen zur stufenweisen Erreichung des Passivhaus-Standardes in die Ausschreibung aufgenommen werden.

Die, von Prof. Dierks erstellte, funktionale Leistungsbeschreibung für die Sporthalle wird den Ausschussmitgliedern zugesandt.

Zu TOP 2: Bauleitplanung 2. Änderung des Bebauungsplanes OR 15 „Gewerbegebiet“ hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Bürgermeister Brechtel erläutert den Sachverhalt.

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wird wegen des Bauantrages zum Anbau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Dieselstraße 23 (TOP 3) notwendig. Der dort ansässige pharmazeutische Betrieb muss seine Lagerkapazitäten kurzfristig erweitern. Das vorhandene Baufenster muss um rd. 82 m² überschritten werden. Eine Alternative zu dem jetzt beantragten Bauvorhaben gibt es aufgrund der Betriebsabläufe nicht.

An das Grundstück anschließend befindet sich ein Graben (Gewässer III. Ordnung). Die nichtüberbaubare Grundstücksfläche wurde im Bebauungsplan festgeschrieben, da im Hessischen Wassergesetz ein Abstand für Bauten von mindestens 10,00 m ab Böschungsoberkante vorgeschrieben ist.

Mit Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde und der Abteilung Wasser- und Bodenschutz des Wetteraukreises fand bereits ein Ortstermin statt. Beide Fachbehörden stufen den Graben als unbedeutend ein, sie werden einer Überbauung der Fläche bis auf einen Meter Abstand zum Graben zustimmen.

Das Kreisbauamt ist der Auffassung, dass durch die Überschreitung des Baufensters die Grundzüge der Planung beeinträchtigt werden und fordert einen Aufstellungsbeschluss für eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Nach Vorlage dieses Beschlusses, durch den die Stadtverordnetenversammlung den Willen bekundet, das Baufenster entsprechend zu vergrößern, wird die Baugenehmigung erteilt werden.

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

Zu dem Bebauungsplan OR 15 „Gewerbegebiet“ wird ein 2. Änderungsplan aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das Flurstück 308/1, Flur 5 in der Gemarkung Ober- Rosbach.

Planziel der 2. Änderung ist die Vergrößerung des Baufensters in südlicher Richtung auf der gesamten Grundstücksbreite um insgesamt 9,00 m.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu TOP 3: Bauantrag
Anbau einer Lagerhalle und Erstellen von zwei Pkw-Abstellplätzen
Grundstück Rosbach, Dieselstr. 23
Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 05, Flurstück-Nr. 308/1

Der Sachverhalt wurde bereits unter TOP 2 eingehend erörtert.

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Anbau einer Lagerhalle und der Erstellung von zwei Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Dieselstr. 23, in der Gemarkung Ober-Rosbach, zu. Weiterhin stimmt der Umwelt- und Planungsausschuss der Überschreitung des Baufensters von insgesamt 82,44 qm zu.

Die Zustimmung wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass der Kreisausschuss des Wetteraukreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz, der Unterschreitung des Grenzabstandes zur Böschungsoberkante des an das Grundstück angrenzenden Grabens (Gewässer III. Ordnung) um insgesamt 9,00 m zustimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu TOP 4: Bauantrag
Neubau von 14 Stellplätzen an einem bestehenden Verbrauchermarkt
Grundstück Rosbach, Im Seelhof 1
Gemarkung Rodheim, Flur 09, Flurstück-Nr. 328

Bürgermeister Brechtel erläutert den Sachverhalt.

Auf dem Grundstück wurden auf der rückwärtigen Seite 14 Stellplätze für die Mitarbeiter des Verbrauchermarktes errichtet. Es wurde versäumt einen Bauantrag zu stellen, dies wurde nun nachgeholt.

Die Errichtung dieser Stellplätze wurde notwendig, da der Kundenparkplatz zu den Stoßzeiten oft ausgenutzt wird.

Der Bebauungsplan weist in diesem Bereich eine private Grünfläche aus. Die Stellplätze wurden mit Rasengittersteinen befestigt. Es erfolgte keine Versiegelung.

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Errichtung von 14 Stellplätzen an einem bestehenden Verbrauchermarkt auf dem Grundstück Im Seelhof 1, in der Gemarkung Rodheim zu. Die Genehmigung zur Umwandlung des im Bebauungsplan festgesetzten Grünstreifens in Parkplatzfläche für insgesamt 14 Stellplätze wird erteilt.

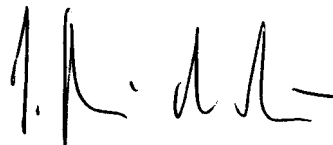
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu TOP 5: Verschiedenes

Bürgermeister Brechtel informiert den Ausschuss über das äußert positive Ausschreibungsergebnis bei den Bauvorhaben Kita Bergstraße und Wasserburg.

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet, .Anregungen und Hinweise werden aufgenommen.

Herr Schneiderbauer schließt die Sitzung um 20:40 Uhr.



(Schneiderbauer)
Ausschussvorsitzender
Umwelt- und Planungsausschuss



(Stuhl)
Schriftführer