

**Protokoll  
der 30. öffentlichen Sitzung**

**des Umwelt- und Planungsausschusses  
am Dienstag, dem 10. März 2015,  
Bürgerhaus Rodheim, Dorfgemeinschaftsraum, Grabengasse 12**

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

<b>Anwesende:</b>	
<b>Umwelt- und Planungsausschuss</b>	<b>Magistrat</b>
Dachs, Karl-Heinz	Bürgermeister Alber, Thomas
Dietz, Eleonore	
von Griesheim, Alexander	
Metzger, Gerhard	<b>Zuhörer</b>
Pfeiffer, Kurt	1
Quägber-Zehe, Betina <i>Ausschussvorsitzende</i>	
Wyrwoll, Herbert	<b>Verwaltung</b>
	Stuhl, Volker
	Frau Mann (IB Frielinghaus)
<b>Stadtverordnete</b>	<b>Schriftführer</b>
Soff, Walter	Eschenbrenner, Christian

## **Eröffnung der Sitzung**

Die Vorsitzende des Umwelt- und Planungsausschusses, Frau Quägber-Zehe, eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung.

## **Letzte Protokolle**

Gegen das Protokoll der 29. Sitzung vom 20.01.2015 werden keine Einwände erhoben.

## **Tagesordnung**

Der Punkt 3 (Bauantrag) der vorliegenden Tagesordnung wird um einen weiteren Unterpunkt (3b) erweitert, da ein zusätzlicher Bauantrag vorliegt.

### **Tagesordnung:**

1. Mitteilungen
2. Bauleitplanung  
RH/12 „Waldbestattung am Ketzerborn“  
Hier: 1. Beschluss zu den Anregungen im Bauleitverfahren gemäß  
§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
2. Entwurfsfeststellung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
3. Bauanträge  
3a) Vorhaben Anbau einer Lagerhalle an einen Zimmereibetrieb  
Grundstück: Ober-Rosbach, Dieselstraße 20  
Gem. Ober-Rosbach, Flur 5, Flurstück-Nr. 334/2 + 500  
  
3b) Vorhaben Neubau eines Einfamilienhauses  
Grundstück: Rodheim, In den Steckengärten 13  
Gem. Rodheim, Flur 2, Flurstück-Nr. 1/2
4. Neufassung einer Stellplatzsatzung
5. Verschiedenes

## **TOP 1 Mitteilungen**

Herr Bürgermeister Alber berichtet, dass infolge einer turnusmäßigen Brückenprüfung durch das IB Zimmer zwei Fußgängerbrücken in Nieder-Rosbach, die den Rosbach queren, als baufällig eingestuft werden mussten. Beide Brücken, Verbindung von Frankenstraße zum Teichgelände Nieder-Rosbach und Brücke zwischen Teichgelände und Wasserburg, sind nicht mehr verkehrssicher und wurden mit sofortiger Wirkung für jeglichen Verkehr gesperrt. Ursache sind Pilzbefall, faule und morsche Holzteile sowie Schäden am Brückenwiderlager.

Die Holzbrücke an der Frankenstraße wurde bereits entfernt und soll zunächst nicht ersetzt werden, da in geringer Entfernung eine weitere Übergangsmöglichkeit besteht. Die Brücke an der Wasserburg soll zeitnah ersetzt werden. Die Planungen hierzu laufen bereits.

Weiterhin berichtet der Bürgermeister über die Anfrage in der Stadtverordnetenversammlung zum Thema „Umbrücken“ im Gewerbegebiet Raiffeisenstraße. Durch das Umbrücken von LKW-Ladecontainern entstehen Schäden in der Straßenoberfläche. Die Stadt Rosbach hat zu diesem Problem die Fa. DHL angeschrieben, da diese LKW's überwiegend vor Ort sind. DHL hat der Stadt mitgeteilt, dass sie und auch ihre Subunternehmer die Straßen für diesen Zweck nicht mehr nutzen will. Kontrollen durch Bedienstete der Stadt und der Polizei Friedberg belegen, dass bereits eine deutliche Verbesserung eingetreten ist.

## TOP 2

### Bauleitplanung

#### RH/12 „Waldbestattung am Ketzerborn“

Hier: 1. Beschluss zu den Anregungen im Bauleitverfahren gemäß § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
2. Entwurfsfeststellung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Dem Umwelt- und Planungsausschuss liegt folgende Magistratsvorlage vor:

- (1) *Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Rosbach v.d.Höhe beschlossen.*
- (2) *Der Bebauungsplan wird in der gem. (1) geänderten Form mit entsprechend geändertem Geltungsbereich als Entwurf zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.*

Frau Mann vom Planungsbüro Frielinghaus stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation den Bebauungsplanentwurf vor. Zunächst wird in einem 1. Bauabschnitt nur ca. ein Drittel der Fläche in Anspruch genommen. Die erforderliche Parkfläche wird aufgrund der Einwände der Wehrverwaltung und einer Kosten/Nutzungsbetrachtung in rd. 600 m Entfernung vom Bestattungswald errichtet. Die Kosten hierfür werden mit rd. 25.000,- bis 30.000,- € veranschlagt.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Umwelt- und Planungsausschuss, der Stadtverordnetenversammlung den vorgelegten Beschluss zu fassen:

**Abstimmungsergebnis:** **einstimmig angenommen**

**TOP 3a****Bauantrag****Vorhaben Anbau einer Lagerhalle an einen Zimmereibetrieb****Grundstück: Ober-Rosbach, Dieselstraße 20****Gem. Ober-Rosbach, Flur 5, Flurstück-Nr. 334/2 + 500**

Dem Umwelt- und Planungsausschuss liegt folgende Magistratsvorlage vor:

*Die Stadt Rosbach v.d. Höhe stimmt einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes OR/19 „Gewerbegebiet bei der Schlangenwiese“ zu, welcher eine nicht überbaubare Fläche von 10 m Breite an der südlichen Grenze, angrenzend zum Bebauungsplan OR/24 „Gewerbegebiet Ost“, vorsieht.*

**Abstimmungsergebnis:** **einstimmig angenommen**

**TOP 3b****Bauantrag****Vorhaben Neubau eines Einfamilienhauses****Grundstück: Rodheim, In den Steckengärten 13****Gem. Rodheim, Flur 2, Flurstück-Nr. 1/2**

Dem Umwelt- und Planungsausschuss liegt folgende Vorlage vor:

*Die Stadt Rosbach v.d. Höhe stimmt einer Überschreitung der Baugrenze um 2,63 m bis 2,76 m auf einer Länge von 7,18 m an der Südostseite des Grundstückes zu. Dies ergibt eine Fläche von 19,35 m<sup>2</sup>.*

**Abstimmungsergebnis:** **einstimmig angenommen**

**TOP 4****Neufassung einer Stellplatzsatzung**

Dem Umwelt- und Planungsausschuss liegt folgende Magistratsvorlage vor:

- (1) *Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt den Beschluss der Stellplatzsatzung in der Entwurfsfassung vom 25.02.2015.*
- (2) *Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Stellplatzsatzung in der Entwurfsfassung vom 25.02.2015.*

Die Festlegung der Mindestgrößen und die Beschränkung der Zufahrtsbreite zu den Grundstücken werden begrüßt. Eine Ablöse ist nur in begründeten Fällen möglich. Problematisch kann die Schaffung der erforderlichen Stellplätze in Altortslagen sein. Hier besteht zunächst die Möglichkeit der Schaffung eines Stellplatzes im Umkreis von 300 m oder der Ablöse. Priorität hat die Errichtung der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück.

Nach eingehender Diskussion wird beschlossen, den Punkt 5.11 in der Anlage zur Stellplatzsatzung wie folgt zu ändern:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw
5.11	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1 - 5.10 aufgeführt	
	Vereinshäuser, soweit nicht in Vereinsanlagen integriert	1 je 25 qm
	Vereinsanlagen	1 je 200 qm

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig angenommen**

## TOP 5 Verschiedenes

Folgende Themen werden erörtert:

Der Umbau des Blitzers aus der Ober-Wöllstädter-Straße in Nieder-Rosbach in die Nieder-Wöllstädter-Straße in Rodheim verzögert sich, da die Standortfrage mit Hessen Mobil und der Polizei noch nicht abschließend geklärt ist. Die Auflagen wie z. B. Entfernung von 100 m vom Ortsschild, unmittelbare Nähe zur ersten Einmündung sowie der Lichtsignalanlage erschweren den optimalen Standort.

Der Verkehrsfluss in Nieder-Rosbach hat sich seit Eröffnung der Südumgehung K11 deutlich verringert (schätzungsweise > 60%). Die Einrichtung einer Tempo 30-Zone wäre nur nach Vorlage eines entsprechenden Lärmschutzgutachtens, Auswertung des gesamten Kraftfahrzeugverkehrs etc. möglich (vgl. Durchgangsstraße in Wölfersheim).

An der Fußgängerunterführung BG Feldpreul / Bahn sollte ein Hundekottütenspender mit Abfallbehälter installiert werden.

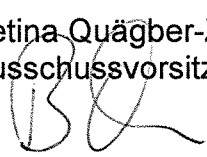
Moniert wird die merkliche Tempoüberschreitung in der Jahnstraße mit PKW's, gerade nach Fußballspielen und –training. Über entsprechende Maßnahmen soll erst nach Erschließung des Baugebietes Die Sang entschieden werden.

## Ende der Sitzung

Frau Betina Quägber-Zehe schließt die Sitzung um 21:45 Uhr.

Rosbach v.d.Höhe, den 20.03.2015

Betina Quägber-Zehe  
Ausschussvorsitzende



Christian Eschenbrenner  
Schriftführer

