

**Protokoll
der 34. öffentlichen Sitzung**

**des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, dem 18. August 2015 in der
Wasserburg Nieder-Rosbach, Haingraben 17**

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:16 Uhr

Anwesende:	
Umwelt- und Planungsausschuss	Magistrat
Dachs, Karl-Heinz	Bürgermeister Alber, Thomas
Dietz, Eleonore ab 20:07 Uhr	Stadtrat Schöniger, Arndt
von Griesheim, Alexander	
Launhardt, Cornelia für Wyrwoll, Herbert	Stadtverordnetenversammlung
Pfeiffer, Kurt	Harff, Gerald
Quägber-Zehe, Betina <i>Ausschussvorsitzende</i>	Schön, Norbert
Soff, Walter für Metzger, Gerhard	See, Herbert
	Planungsbüro Fischer, Linden
	Fischer, Holger
	Verwaltung
	Christ, Manfred
	Schritfführer
	Stuhl, Volker
	Zuhörer
	19

Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende des Umwelt- und Planungsausschusses, Frau Quägber-Zehe, eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung. Die heutige Sitzung findet gemeinsam mit einer Sitzung des Ortsbeirates Ober-Rosbach statt

Letzte Protokolle

Das Protokoll der 33. Sitzung wird ohne Änderungen angenommen.

Tagesordnung

1. **Mitteilungen**
2. **Bauleitplanung der Stadt Rosbach v.d.Höhe
Bebauungsplan OR/17 „Die Sang - 1. Bauabschnitt“
hier: 1. Beschluss zu den Anregungen im Bauleitverfahren gemäß
§ 3 Abs. 2 u. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**
3. **Baugebiet „Die Sang“
- Erste Informationen zum städtebaulichen Konzept der Mischgebiets-
flächen**
4. **Bauantrag
Vorhaben: Erweiterung des Untergeschosses und Anbau eines
Wintergartens
Grundstück: Ober-Rosbach, Kapersburgstraße 25
Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 15,
Flurstücke-Nr. 638/1 und 638/2**
5. **Verschiedenes**

TOP 1
Mitteilungen

Keine

TOP 2
Bauleitplanung der Stadt Rosbach v.d.Höhe
Bebauungsplan OR/17 „Die Sang - 1. Bauabschnitt“
hier: 1. Beschluss zu den Anregungen im Bauleitverfahren gemäß
§ 3 Abs. 2 u. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Bürgermeister Alber erläutert den Sachstand und das weitere Verfahren bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Herr Fischer stellt die wichtigsten Anregungen und Bedenken im Beteiligungsverfahren und die Beschlussempfehlungen dazu vor.

Insbesondere werden die Themen Lärmschutz, Verkehr, Artenschutz und Ökologie erörtert.

Die Fragen der Anwesenden werden beantwortet.

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Rosbach vor der Höhe beschlossen.**
- (2) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.**
- (3) Der Bebauungsplan wird nach Bekanntmachung der zugehörigen Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.**

Eine Kopie des Bebauungsplanes mit Begründung wird dem Originalprotokoll der Stadtverordnetenversammlung beigelegt.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

TOP 3

Baugebiet „Die Sang“

- Erste Informationen zum städtebaulichen Konzept der Mischgebietsflächen

Einleitend erläutert Bürgermeister Alber, dass der nördliche Teilbereich der Mischgebietsfläche im Baugebiet „Die Sang“ im Baulandumlegungsverfahren der Stadt zugeteilt wird und der südliche Teilbereich einer Eigentümergemeinschaft, die an dieser Stelle Flächen ins Umlegungsverfahren einbringt.

Die Eigentümergemeinschaft beabsichtigt mit einem Investor zusammen die gesamte Mischgebietsfläche zu entwickeln und die städtische Fläche zu erwerben. Hierzu hat die Stadt mit der Eigentümergemeinschaft einen städtebaulichen Vorvertrag geschlossen.

Das städtebauliche und architektonische Konzept soll mit der Stadt abgestimmt und in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

Die Abstimmung des Konzeptes und die Entscheidung über den Verkauf der städtischen Mischgebietsfläche sollen im Zuge der Entscheidungen im Investorenwettbewerb in den städtischen Gremien erfolgen.

Der Bürgermeister stellt anhand eines ersten Bebauungskonzeptes die geplante Mischgebietsbebauung vor. Es ist die Errichtung eines Seniorenwohnheimes mit betreutem Wohnen in Kombination mit einer Nahversorgung (Lebensmitteleinzelhandel, Café, Drogerie etc.) vorgesehen.

Der max. 14,50 m hohe Gebäudekomplex kann einen Großteil der geplanten Lärmschutzeinrichtung an der B455 entbehrlich machen.

TOP 4

Bauantrag

Vorhaben: Erweiterung des Untergeschosses und Anbau eines Wintergartens

**Grundstück: Ober-Rosbach, Kapersburgstraße 25
Gemarkung Ober-Rosbach, Flur 15,
Flurstücke-Nr. 638/1 und 638/2**

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

Die Stadt Rosbach v. d. Höhe stimmt dem Bauvorhaben Erweiterung des Untergeschosses mit Fitnessraum und Anbau eines Wintergartens im Erdgeschoss auf dem Grundstück Kapersburgstraße 25, in der Gemarkung Ober-Rosbach zu.

Einer Überschreitung des Baufensters im Nordosten des Grundstückes auf einer Gesamtfläche von ca. 10,72 m² wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5 Verschiedenes

Herr von Griesheim weist auf Schlaglöcher im Bereich der Zufahrt zur Sportwelt Ober-Rosbach hin. Der Bürgermeister sagt eine provisorische Reparatur zu.

Frau Quägber-Zehe weist darauf hin, dass die Auffüllungen im Bereich der Sandgrube Hett höher sind, als das natürliche Gelände vorher war und fragt nach, ob dies zulässig ist. Herr Christ erläutert hierzu, dass es für die Auffüllung eine bergrechtliche Genehmigung gibt und der Betrieb unter bergrechtlicher Aufsicht steht.

Herr von Griesheim fragt nach, wann mit der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Aufstellung eines Stadtentwicklungsplanes begonnen werden soll. Der Bürgermeister antwortet, dass die Stadtverordnetenversammlung hierzu erst einmal die notwendigen Haushaltsmittel zur Beauftragung eines Fachbüros bereitstellen müsse.

Ende der Sitzung

Frau Quägber-Zehe schließt die Sitzung um 21:16 Uhr.

Rosbach v.d.Höhe, den 18.08.2015



Betina Quägber-Zehe
Ausschussvorsitzende



Volker Stuhl
Schriftführer