

N I E D E R S C H R I F T

Körperschaft:	Kreisstadt Groß-Gerau	
Gremium:	Planungs-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss Nr. 3/2011-2016	
Sitzung am:	15. Juni 2011	
Sitzungsort:	Historisches Rathaus, Frankfurter Straße 10 - 12, 64521 Groß-Gerau,	
Raum:	großer Saal	
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr	Sitzungsende: 21:30 Uhr

Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen. Die Anwesenheitsliste ist als Anlage zum Protokoll genommen. Entschuldigungen sind darin vermerkt.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
4. Sachstand Flughafen/Flugrouten
5. Römerkreisel
6. Bauleitplanung der Kreisstadt Groß-Gerau
- 6.1 Bebauungsplan „Nördlich Wolfskehler Pfad“ – Offenlegungsbeschluss (s. Unterl. StV)
- 6.2 Bebauungsplan „Büttelborner Straße“, 1. Änderung und Ergänzung – Aufstellungsbeschluss (s. Unterl. StV)
7. Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung
Antrag Nr. 8/2011, SPD-Fraktion, Ortsdurchfahrt Wallerstädt, LKW-Durchfahrtsverbot
Antrag Nr. 9/2011, SPD-Fraktion, Ortsdurchfahrt Wallerstädt, verkehrsberuhigter Umbau
8. Baugesuche
9. Anträge auf naturschutzrechtliche Genehmigungen
10. Anfragen und Mitteilungen

Tagesordnungspunkt 1.**Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Ausschussvorsitzender Schramm eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Tagesordnungspunkt 2**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Schramm stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 3**Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**

Die SPD Fraktion fordert eine Ergänzung des Protokolls der letzten Sitzung vom 18.05.2011, Tagesordnungspunkt 5 II.6 und II.7. Sie betont, dass sich die drei Gegenstimmen nicht gegen das gesamte Projekt, sondern ausschließlich gegen die Nichteinhaltung der Stellplatzsatzung bezugnehmend auf die Behindertenstellplätze richtet.

**Der Ausschuss stimmt dieser Ergänzung mehrheitlich zu (7 Ja, 2 Enthaltungen).
Mit Aufnahme dieser Ergänzung wird das Protokoll der letzten Sitzung genehmigt.**

Tagesordnungspunkt 4**Sachstand Flughafen/Flugrouten**

Einleitung in das Thema durch Bürgermeister Sauer. Vortrag über den Sachstand Flughafen/Flugrouten von Rechtsanwalt Bernhard Schmitz Fachanwalt für Verwaltungsrecht. Informationen über das Thema auf www.schmitz-rechtsanwaelte.de - Rechtsschutz gegen Flugrouten Anfragen der Ausschussmitglieder werden von Rechtsanwalt Schmitz beantwortet.

**Tagesordnungspunkt 5
Römerkreisel**

Bürgermeister Sauer stellt die neue Römerkreiselvariante vor.
Fragen und Anregungen der Ausschussmitglieder werden geklärt.

**Tagesordnungspunkt 6
Bauleitplanung der Kreisstadt Groß-Gerau**

**Tagesordnungspunkt 6.1
Bebauungsplan „Nördlich Wolfskehler Pfad“ – Offenlegungsbeschluss**

Sach- und Rechtslage:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in ihrer Sitzung am 27.05.1997 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich Wolfskehler Pfad“ gefasst.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Bürgerbeteiligung) nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB durchgeführt.

Vor Fassung des Offenlegungsbeschlusses ist über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zu entscheiden.

Hierzu verweisen wir auf die anliegenden Zusammenstellungen (Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen).

Insbesondere weisen wir auf die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt und des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau zum Immissionsschutz hin.

Nach beiden Stellungnahmen (Nr. 1, Punkt 8 und Nr. 2, Nr. 1) bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes zu dem Bebauungsplan keine Bedenken. Auf die Ausführungen unter 6.6 der Begründung und dem Bericht des Kreisausschusses, Fachdienst Immissionsschutz, wird ergänzend verwiesen.

Die Übungszeiten werden wie folgt begrenzt: Mittwoch von 17.00 Uhr bis 20.00 Uhr und Samstag von 16.00 Uhr bis 20.00 Uhr.

Weiterhin weisen wir auf den Punkt 2. der Stellungnahme des Forstamtes Groß-Gerau (Nr. 28) hin.

Von Seiten des Forstamtes wird die Auffassung vertreten, dass das Vereinsheim im Einwirkungsbereich der Waldbäume liegt und somit eine Gefährdungssituation besteht. Aus forstlicher Sicht wird daher eine Verlegung des Vereinsheims gefordert.

Eine Verlegung des in diesem Bereich liegenden Vereinsheims wird allerdings von unserer Seite als unverhältnismäßig angesehen. Um die Kreisstadt Groß-Gerau als Eigentümer des Waldes vor möglichen Schadensersatzansprüchen, die durch Schaffung des Baurechts entstehen können (Windwurf oder Windbruch), zu schützen, hat der Verein eine Haftungsverzichtserklärung vorgelegt. Kopie dieser Erklärung ist der Begründung beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Über die während der frühzeitigen Beteiligung des Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Nördlich Wolfskehler Pfad“ nebst Begründung gemäß § 3 (2) BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Dornheim, Flur 2, Nr. 169/10 teilweise.

Beschluss BuPIA: Der Ausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu (8 Ja, 1 Enthaltung)

**Tagesordnungspunkt 6.2
Bebauungsplan „Büttelborner Straße“, 1. Änderung und Ergänzung – Aufstellungsbeschluss**

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan „Büttelborner Straße“ ist seit dem 13.05.2004 rechtswirksam. Danach sind Anlagen und Betriebe zum Sammeln und Sortieren von Baustoffen und deren Verpackungsmaterial zulässig. Aufgrund der Betriebsabläufe haben sich zwischenzeitlich einige Sachverhalte ergeben, die in drei Teilbereichen eine Änderung und/oder eine Ergänzung des Bebauungsplanes erfordern.

1.) Auf der Grundstücksparzelle 142/1 ist im Süden eine 5 m tiefe nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Diese Fläche ist in den Betriebsablauf einbezogen. Dort erfolgt insbesondere die Anlieferung von Folien, die dann in den nördlich gelegenen Hallen sortiert und gepresst werden. Bisher wurde mit Hilfe von Windfängen verhindert, dass Folien auf das südliche gelegene Ackergelände gelangten. Eine dauerhafte Lösung wird jedoch nur in einer Einhausung der entsprechenden Flächen gesehen, welche sich dann als Erweiterung der Hallen bis zur Grundstücksgrenze darstellt.

Der Entwurf zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Büttelborner Straße“ sieht daher im Bereich der Parzelle 142/1 die Erweiterung der überbaubaren Flächen durch die Festsetzung von Baulinien und einer Baugrenze vor.

2.) Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes ist auf der Grundstücksparzelle 59/16 vorgesehen. Dies wird damit begründet, dass dem Betreiber des Betriebes im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz nahe gelegt wurde, auf diesem Grundstück die Lagerfläche für Verpackungsmaterial zu überdachen. Da die Überdachung jedoch nur innerhalb einer überbaubaren Fläche zulässig ist, wird in dem Entwurf eine solche durch die Festsetzung von Baugrenzen vorgesehen.

Weiterhin ist die Festsetzung, dass Dächer von Lagerplatzüberdachungen zu begrünen sind, aufzuheben, da die geplante Überdachung aufgrund ihrer baulichen Ausführung aus statischen Gründen nicht für eine Dachbegrünung ausgelegt ist.

3.) Der letzte Änderungs- bzw. Ergänzungsbereich betrifft die Grundstücksparzellen 54/5 und 53/5.

Der östliche Teil der Parzelle 54/5 ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Streuobstwiese“ festgesetzt. Diese zwischenzeitlich versiegelte Fläche benötigt das ansässige Unternehmen aufgrund seiner betrieblichen Entwicklung zur Ablagerung für zum Recycling vorgesehenen

Materialien. Zur planungsrechtlichen Absicherung der tatsächlichen Nutzung als Lagerfläche, wird in dem Entwurf die Teilfläche der Parzelle 54/5 als „überbaubare Grundstücksfläche – Lagerplatz“ festgesetzt.

Durch die Überplanung der ehemals festgesetzten Streuobstwiese ergibt sich für den vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft (Eingriffsfläche 890 m²) eine Verpflichtung zum Ausgleich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird daher um die südöstlich angrenzende Grundstücksparzelle 53/5 erweitert. Diese Fläche wird wiederum als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Streuobstwiese“ (Ersatzfläche 1.450 m²) festgesetzt.

Gegen die geplanten Änderungen bestehen von Seiten der Verwaltung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Büttelborner Straße“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß dem Entwurf zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Büttelborner Straße“ festgelegt.

Grundlage für das Bauleitplanverfahren ist der Entwurf zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Büttelborner Straße“, Stand Mai 2011.

Beschluss BuPIA: Der Ausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu (8 Ja, 1 Enthaltung)

**Tagesordnungspunkt 7.
Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung**

Antrag Nr. 8/2011, SPD-Fraktion, Ortsdurchfahrt Wallerstädten, LKW-Durchfahrtsverbot

Nach kurzer Unterbrechung der Sitzung zur Beratung der SPD Fraktion über die Ergänzung des Antrages, dass eine qualifizierte Verkehrszählung durchgeführt werden soll, lehnt der Ausschuss den Antrag mehrstimmig ab (3 Ja, 6 Nein)

Bürgermeister Sauer informiert die Ausschussmitglieder, dass das Ergebnis der Verkehrszählung im August 2011 vorgelegt wird.

Antrag Nr. 9/2011, SPD-Fraktion, Ortsdurchfahrt Wallerstädten, verkehrsberuhigter Umbau

9/2011 Der Ausschuss lehnt den Antrag mehrstimmig ab (3 Ja, 6 Nein)

**Tagesordnungspunkt 8.
Baugesuche**

Es liegen keine Baugesuche vor.

**Tagesordnungspunkt 9.
Anträge auf naturschutzrechtliche Genehmigungen**

Es liegen keine Anträge auf naturschutzrechtliche Genehmigung vor.

**Tagesordnungspunkt 10.
Anfragen und Mitteilungen**

Der Ausschussvorsitzende Schramm gibt den nächsten zusätzlichen Ausschusstermin am 10.08.2011 bekannt. Die Themen Stadtentwicklungskonzept 2020 und Riedhalle sollen behandelt werden.

Der zum 01.06.2011 neueingestellte Stadtplaner im Amt Bauen Liegenschaften Umwelt und Verkehr, Herr Wilhelm Plattner stellt sich vor.

Herr Sauer informiert den Ausschuss über anstehende Reparaturarbeiten:

Beginn: 27.06.2011 Römerkreisel – Reparaturarbeiten am Fahrbahnbelag

Beginn: 27.06.2011 Europaring zwischen Brignoler Str. und Tielter Str. – Fahrbahndeckenerneuerung

Beginn: 04.07.2011 Darmstädter Str. zwischen Klein-Gerauer-Str. und Berufsschule - Fahrbahndeckenerneuerung

Stephan Schramm
Ausschussvorsitzender

K. Leimbach
Schriftführung