



Rolf Emmrich
Ausschussvorsitzender

Bruchköbel, 21.10.2016

Niederschrift

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr
Sitzungsnummer	2/2016
Datum	Dienstag, den 27.09.2016
Sitzungsdauer	19:40 Uhr bis 21:37 Uhr
Ort	Stadtverordnetenversammlungssaal, Hauptstraße 32, 63486 Bruchköbel

Teilnehmer:

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Emmrich, Rolf (CDU)

Anwesende:

Ausschussmitglied Hirt, Oliver (CDU)
Ausschussmitglied Lauterbach, Katja (FDP)
Ausschussmitglied Linek, Klaus (GRÜNE)
Ausschussmitglied Ochs, Reiner (CDU)
Ausschussmitglied Pastor, Dana (SPD)
Ausschussmitglied Rabold, Alexander (BBB)
Ausschussmitglied Ringel, Uwe (GRÜNE)
Ausschussmitglied Seewald, Carina (BBB)
Ausschussmitglied Spachovsky, Ralf (CDU)
Ausschussmitglied Viehmann, Veronika (SPD)

Magistrat:

Bürgermeister Maibach, Günter (CDU)
Erste Stadträtin Cammerzell, Ingrid (CDU)
Stadtrat Jessl, Edwin (GRÜNE)
Stadtrat Keim, Reiner (CDU)
Stadtrat Legorjé, Hans-Joachim (BBB)
Stadtrat Pastor, Josef (SPD)
Stadtrat Schadeberg, Volker (CDU)
Stadtrat Schäfer, Jürgen (FDP)
Stadtrat Viehmann, Norbert (SPD)

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordneter Blum, Oliver (GRÜNE)
Stadtverordnete Förster-Helm, Eike (GRÜNE)
Stadtverordneter Heck, Andreas (CDU)
Stadtverordneter Kitzmann, Alexander (CDU)
Stadtverordneter Ließmann, Peter (SPD)
Stadtverordnete Pauly, Monika (SPD)

entschuldigt:

Ausschussmitglied Bürgstein, Patricia (GRÜNE)
Stadtrat Roth, H. Michael (BBB)

Schriftführer:

Schriftführerin Eckhardt, Larissa

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.07.2016
2. Wahl einer/eines stellv. Schriftführerin/Schriftführers
3. Bebauungsplan „Butterstadt Ost“ (DS-196/2016)
Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4. Bebauungsplan „Butterstadt West“ (DS-197/2016)
Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
5. Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt (DS-198/2016)
Bebauungsplan „Stadtmitte“ –
1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern´
6. Verschiedenes

Protokoll

Der Ausschussvorsitzende Rolf Emmrich begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie mit 11 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung zur Sitzung ist fristgerecht erfolgt. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

1.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.07.2016
----	--

Gegen die Niederschrift vom 05.07.2016 sind keine Einwände eingegangen, sie gilt daher als genehmigt.

2.	Wahl einer/eines stellv. Schriftführerin/Schriftführers
----	---

Der Ausschussvorsitzende bittet um die Vorschläge für die Wahl eines/einer stellv. Schriftführers/Schriftführerin.

Die Verwaltung schlägt zum stellv. Schriftführer Herrn Karl-Franz Kullmann vor.

Der Ausschussvorsitzende fragt, ob weitere Vorschläge gemacht werden. Dies ist nicht der Fall. Weiter fragt er, ob eine geheime Wahl gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall.

Abstimmung: einstimmig beschlossen.

Der Ausschussvorsitzende gibt das Ergebnis der Abstimmung bekannt.

Zum stellv. Schriftführer des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr wird Herr Karl-Franz Kullmann gewählt. Der Vorsitzende fragt, ob er die Wahl annimmt. Herr Kullmann erklärt, dass er die Wahl annimmt.

TOP 3.	DS-196/2016	Bebauungsplan „Butterstadt Ost“ Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
--------	-------------	---

Der Vorsitzende Herr Emmrich ruft den TOP 3 auf und bittet Herrn Kaczmarek, vom Büro Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, anhand einer Präsentation, die erarbeitenden Vorentwürfe zum B-Plan „Butterstadt Ost“ und des B-Planes „Butterstadt West“ vorzustellen.

Herr Ringel fragt nach der Präsentation, ob die Dachflächenausrichtung am Ortsrand nun so vorgeschrieben ist und es nicht doch sinnvoller ist den Bauherren selbst die Entscheidung zu überlassen. Herr Kaczmarek möchte die Ortsrandgestaltung nicht der Willkür überlassen und Gestaltungswille zeigen aber man könne darüber noch diskutieren.

Welche Planung bezüglich der Verlegung gibt es für die Fa. Büttner, möchte Herr Ringel außerdem wissen. Herr Lukas Odenwäller von der Fa. Odenwäller beantwortet die Frage. Es gibt Gespräche mit dem Landwirt Büttner von Butterstadt. Man plane eine Aussiedlung, der Standort steht noch nicht fest.

Herr Lißmann fragt nach der Wasserschutzzone 3, die in Butterstadt gilt. Dies bedeutet den geringsten Schutz, es ist alles verboten was das Wasser wirklich gefährdet. Außerdem möchte man wissen, was sich unter einem Mehrgenerationenhaushalt vorgestellt wird. Es handelt sich dabei um einen gemeinschaftliches Bauprojekt bei dem mehrere Familien unter einem Dach wohnen, verschiedene Altersgruppen, um sich gegenseitig in ihrem Lebensalltag zu unterstützen.

Herr Rabold fragt den Magistrat nach dem Aufstellungsplan 2014, er möchte wissen wie hoch die Kosten des Planungsverfahrens sind und wie es sich mit den Folgekosten verhält.

Der Bürgermeister Herr Maibach sagt, dass die städtebaulichen Verträge noch geprüft und beraten werden. Aktuell befinden sich die Verträge noch bei den Rechtsanwälten.

Herr Bürgermeister Maibach antwortet auf die Frage bezüglich der Geologischen Gutachten und der Bodengutachten der Fa. Odenwäller, dass diese von fachspezifischen Firmen erstellt wurden und für den Magistrat keine weiteren Kosten entstehen.

Nach eingehender Beratung wird der TOP 3 zur endgültigen Beschlussfassung einstimmig beschlossen.

TOP 4.	DS-197/2016	Bebauungsplan „Butterstadt West“ Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
--------	-------------	--

Der Vorsitzende Herr Emmrich ruft den TOP 4 auf, dieser wird zur endgültigen Beschlussfassung einstimmig beschlossen.

TOP 5.	DS-198/2016	Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern`
--------	-------------	---

Der Vorsitzende Herr Emmrich ruft den TOP 3 auf und bittet Herrn Kaczmarek, vom Büro Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, anhand einer Präsentation, die erarbeitenden Vorentwürfe zum B-Plan „Butterstadt Ost“ und des B-Planes „Butterstadt West“ vorzustellen.

Herr Ringel fragt nach der Präsentation, ob die Dachflächenausrichtung am Ortsrand nun so vorgeschrieben ist und es nicht doch sinnvoller ist den Bauherren selbst die Entscheidung zu überlassen. Herr Kaczmarek möchte die Ortsrandgestaltung nicht der Willkür überlassen und Gestaltungswille zeigen aber man könne darüber noch diskutieren.

Welche Planung bezüglich der Verlegung gibt es für die Fa. Büttner, möchte Herr Ringel außerdem wissen. Herr Lukas Odenwäller von der Fa. Odenwäller beantwortet die Frage. Es gibt Gespräche mit

dem Landwirt Büttner von Butterstadt. Man plane eine Aussiedlung, der Standort steht noch nicht fest.

Herr Lißmann fragt nach der Wasserschutzzone 3, die in Butterstadt gilt. Dies bedeutet den geringsten Schutz, es ist alles verboten was das Wasser wirklich gefährdet. Außerdem möchte man wissen, was sich unter einem Mehrgenerationenhaushalt vorgestellt wird. Es handelt sich dabei um einen gemeinschaftliches Bauprojekt bei dem mehrere Familien unter einem Dach wohnen, verschiedene Altersgruppen, um sich gegenseitig in ihrem Lebensalltag zu unterstützen.

Herr Rabold fragt den Magistrat nach dem Aufstellungsplan 2014, er möchte wissen wie hoch die Kosten des Planungsverfahrens sind und wie es sich mit den Folgekosten verhält. Der Bürgermeister Herr Maibach sagt, dass die städtebaulichen Verträge noch geprüft und beraten werden. Aktuell befinden sich die Verträge noch bei den Rechtsanwälten.

Herr Bürgermeister Maibach antwortet auf die Frage bezüglich der Geologischen Gutachten und der Bodengutachten der Fa. Odenwäller, dass diese von fachspezifischen Firmen erstellt wurden und für den Magistrat keine weiteren Kosten entstehen.

Nach eingehender Beratung wird der TOP 3 zur endgültigen Beschlussfassung einstimmig beschlossen.

6.	Verschiedenes
----	---------------

Der Vorsitzende Herr Emmrich ruft den TOP 4 auf, dieser wird zur endgültigen Beschlussfassung einstimmig beschlossen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21:37 Uhr.

Rolf Emmrich
Ausschussvorsitzender

Larissa Eckhardt
Schriftführerin



Herr Rolf Emmrich
Ausschussvorsitzender

Bruchköbel, 30.09.2016

Niederschrift

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr
Sitzungsnummer	2/2016
Datum	Dienstag, den 27.09.2016
Sitzungsbeginn	19:40 Uhr
Sitzungsende	21:37 Uhr
Ort	Stadtverordnetenversammlungssaal, Hauptstraße 32, 63486 Bruchköbel

Teilnehmer:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr

Herr Rolf Emmrich
Herr Uwe Ringel als Vertretung für Frau Patricia Bürgstein
Herr Oliver Hirt
Frau Katja Lauterbach
Herr Klaus Linek
Herr Reiner Ochs
Frau Diana Pastor
Herr Alexander Rabold
Frau Carina Seewald
Herr Ralf Spachovsky
Frau Veronika Viehmann

Magistrat

Herr Günter Maibach
Frau Ingrid Cammerzell
Herr Edwin Jessl
Herr Reiner Keim
Herr Hans-Joachim Legorjé
Herr Volker Schadeberg
Herr Jürgen Schäfer
Herr Norbert Viehmann

Stadtverordnetenversammlung

Herr Andreas Heck
Herr Alexander Kitzmann
Herr Peter Ließmann
Frau Monika Pauly
Herr Oliver Blum
Frau Elke Förster-Helm

Schriftführer

Frau Larissa Eckhardt

Tagesordnung

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.07.2016
2		Wahl einer/eines stellv. Schriftführerin/Schriftführer
3	DS-196/2016	Bebauungsplan „Butterstadt Ost“ Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 Abs. 1 Und § 4 Abs. 1 BauGB - zur endgültigen Beschlussfassung
4	DS-197/2016	Bebauungsplan „Butterstadt West“ Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 Abs. 1 Und § 4 Abs. 1 BauGB -zur endgültigen Beschlussfassung
5	DS-198/2016	Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt Bebauungsplan „Stadtmitte“ 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bruchköbel Ortskern“
6		Verschiedenes

Protokoll, öffentliche Sitzung.

Der Ausschussvorsitzende Rolf Emmrich begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie mit 11 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung zur Sitzung ist fristgerecht erfolgt. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

TOP 1		Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.07.2016
-------	--	--

Gegen die Niederschrift vom 05.07.2016 sind keine Einwände eingegangen, sie gilt daher als genehmigt.

TOP 2		Wahl einer/eines stellv. Schriftführerin/Schriftführer
-------	--	--

Der Ausschussvorsitzende bittet um die Vorschläge für die Wahl eines/einer stellv. Schriftführers/Schriftführerin.

Die Verwaltung schlägt zum stellv. Schriftführer Herrn Karl-Franz Kullmann vor.

Der Ausschussvorsitzende fragt, ob weitere Vorschläge gemacht werden. Dies ist nicht der Fall. Weiter fragt er, ob eine geheime Wahl gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall.

Abstimmung: einstimmig beschlossen.

Der Ausschussvorsitzende gibt das Ergebnis der Abstimmung bekannt.

Zum stellv. Schriftführer des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr wird Herr Karl-Franz Kullmann gewählt. Der Vorsitzende fragt, ob er die Wahl annimmt. Herr Kullmann erklärt, dass er die Wahl annimmt.

TOP 3	DS-196/2016	Bebauungsplan „Butterstadt Ost“ Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 Abs. 1 Und § 4 Abs. 1 BauGB - zur endgültigen Beschlussfassung
-------	-------------	--

Der Vorsitzende Herr Emmrich ruft den TOP 3 auf und bittet Herrn Kaczmarek, vom Büro Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, anhand einer Präsentation, die erarbeitenden Vorentwürfe zum B-Plan „Butterstadt Ost“ und des B-Planes „Butterstadt West“ vorzustellen.

Herr Ringel fragt nach der Präsentation, ob die Dachflächenausrichtung am Ortsrand nun so vorgeschrieben ist und es nicht doch sinnvoller ist den Bauherren selbst die Entscheidung zu überlassen. Herr Kaczmarek möchte die Ortsrandgestaltung nicht der Willkür überlassen und Gestaltungswille zeigen aber man könne darüber noch diskutieren.

Welche Planung bezüglich der Verlegung gibt es für die Fa. Büttner, möchte Herr Ringel außerdem wissen. Herr Lukas Odenwäller von der Fa. Odenwäller beantwortet die Frage. Es gibt Gespräche mit dem Landwirt Büttner von Butterstadt. Man plane eine Aussiedlung, der Standort steht noch nicht fest.

Herr Lißmann fragt nach der Wasserschutzzone 3, die in Butterstadt gilt. Dies bedeutet den geringsten Schutz, es ist alles verboten was das Wasser wirklich gefährdet. Außerdem möchte man wissen, was sich unter einem Mehrgenerationenhaushalt vorgestellt wird. Es handelt sich dabei um einen gemeinschaftliches Bauprojekt bei dem mehrere Familien unter einem Dach wohnen, verschiedene Altersgruppen, um sich gegenseitig in ihrem Lebensalltag zu unterstützen.

Herr Rabold fragt den Magistrat nach dem Aufstellungsplan 2014, er möchte wissen wie hoch die Kosten des Planungsverfahrens sind und wie es sich mit den Folgekosten verhält.

Der Bürgermeister Herr Maibach sagt, dass die städtebaulichen Verträge noch geprüft und beraten werden. Aktuell befinden sich die Verträge noch bei den Rechtsanwälten.

Herr Bürgermeister Maibach antwortet auf die Frage bezüglich der Geologischen Gutachten und der Bodengutachten der Fa. Odenwäller, dass diese von fachspezifischen Firmen erstellt wurden und für den Magistrat keine weiteren Kosten entstehen.

Nach eingehender Beratung wird der TOP 3 zur endgültigen Beschlussfassung einstimmig beschlossen.

TOP 4	DS-197/2016	Bebauungsplan „Butterstadt West“ Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach § 3 Abs. 1 Und § 4 Abs. 1 BauGB -zur endgültigen Beschlussfassung
-------	-------------	--

Der Vorsitzende Herr Emmrich ruft den TOP 4 auf, dieser wird zur endgültigen Beschlussfassung einstimmig beschlossen.

TOP 5	DS-198/2016	Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt Bebauungsplan „Stadtmitte“ 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bruchköbel Ortskern“
-------	-------------	---

Zur Vorstellung der Präsentation der Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt, Bebauungsplan „Stadtmitte“ von Herrn Begher, Planungsgruppe Darmstadt, wird die Sitzung von 20.37 Uhr bis 20.41 Uhr unterbrochen.

Der Ausschussvorsitzende eröffnet erneut die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Nachdem Herr Begher seine Präsentation des Vorentwurfes zur B-Plan Änderung vorgetragen hat, möchte Herr Ringel wissen, warum sich die Nutzungsfelder so stark voneinander unterscheiden. Herr Begher erläutert ausführlich die Nutzungstabelle.

Wieso wurde außerdem die Geschossigkeit der Gebäude festgelegt. Nach Empfehlung von Herrn Begher können die Gebäude im entsprechenden Baufeld auf 2 bis 3-geschossig festgelegt werden.

Herr Rabold möchte wissen, was mit den Bestandsgebäuden ist, ob es Gespräche mit den Eigentümern gab. Herr Entzel beantwortet die Frage, dass diese eingeladen wurden und es gemeinsam mit dem Bürgermeister zu einem Gespräch kam. Es wird eventuell teilweise zu einer Veräußerung an die Stadt kommen. Dies ist aber noch nicht abschließend geklärt. Auch möchte Herr Rabold wissen, ob es zu technischen Problemen kommen kann bezüglich Tiefgarage und Grundwasserspiegel. Herr Begher erklärt, dass es sich bei seiner Planung nur um die Zulässigkeit handelt und Herr Entzel fügt hinzu, dass die Planung noch ganz am Anfang ist, zur Zeit läuft eine europäische Ausschreibung, um einen Architekten zu finden für das Projekt. Wenn die Planung steht, dann werden die technischen Details geklärt.

Nach eingehender Beratung wurde der TOP 5 mit 9 Ja – Stimmen und 2 – Enthaltungen zur Annahme empfohlen.

TOP 6	Verschiedenes
-------	---------------

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21:37 Uhr

Rolf Emmrich
Ausschussvorsitzender

Larissa Eckhardt
Schriftführerin