



Reiner Ochs  
Ausschussvorsitzender

Bruchköbel, 27.09.2017

Niederschrift

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr
Sitzungsnummer	2/2017
Datum	Dienstag, den 26.09.2017
Sitzungsdauer	19:36 Uhr bis 21:47 Uhr
Ort	Stadtverordnetensitzungssaal, Hauptstraße 32, 63486 Bruchköbel

**Teilnehmer:**

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Ochs, Reiner

Anwesende:

stellv. Ausschussvorsitzende Pastor, Dana

Ausschussmitglied Emmrich, Rolf

Ausschussmitglied Hirt, Oliver

Ausschussmitglied Lauterbach, Katja

ab 19.54 Uhr

Ausschussmitglied Linek, Klaus

Ausschussmitglied Rabold, Alexander

Ausschussmitglied Ringel, Uwe

Ausschussmitglied Seewald, Carina

Ausschussmitglied Sliwka, Thomas

Ausschussmitglied Viehmann, Veronika

Magistrat:

Bürgermeister Maibach, Günter

Stadtrat Keim, Reiner

Stadtrat Legorjé, Hans-Joachim

Stadtrat Roth, H. Michael

Stadtrat Schadeberg, Volker

Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher Rötzer, Guido

Stadtverordneter Blum, Oliver

Stadtverordnete Braun, Sylvia

Stadtverordneter Dr. Wingefeld, Volker

entschuldigt:

Ausschussmitglied Blum-Schwarzer, Nicole

Ausschussmitglied Bürgstein, Patricia

Erste Stadträtin Cammerzell, Ingrid

Stadtrat Jessl, Edwin

Stadtrat Pastor, Josef

Stadtrat Schäfer, Jürgen

Stadtrat Viehmann, Norbert

Schriftführer:

Schriftführer Kullmann, Karl-Franz

Tagesordnung

1. Wahl einer/eines Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift vom 31.01.2017
3. Antrag GRÜNEN-Fraktion: (DS-87/2017)  
Photovoltaikanlagen
4. Bebauungsplan „An der Nachtweide“ – Oberissigheim (DS-177/2017)  
Vorentwurfs- und Offenlagebeschluss
5. Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt (DS-178/2017)  
Bebauungsplan „Stadtmitte“ –  
1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern`  
Abwägung und erneute Offenlage

Protokoll, öffentliche Sitzung

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende Dana Pastor begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie mit 10 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung zur Sitzung ist fristgerecht erfolgt. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben. Aus zeitlichen Gründen sollen die im Ausschuss befindlichen weiteren Drucksachen, die nicht auf der Tagesordnung stehen, in einem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr behandelt werden, der zeitnah tagen soll.

1.	Wahl einer/eines Vorsitzenden
----	-------------------------------

Frau Dana Pastor ruft den 1. Tagesordnungspunkt auf und bittet um Vorschläge. Herr Thomas Sliwka schlägt Herrn Reiner Ochs vor. Herr Alexander Rabold schlägt Frau Dana Pastor vor. Frau Dana Pastor erklärt, dass sie aus zeitlichen Gründen nicht zur Verfügung steht. Weitere Vorschläge werden nicht gemacht. Da eine geheime Wahl nicht gewünscht wird erfolgt die Abstimmung per Akklamation.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen

Herr Reiner Ochs nimmt die Wahl an und Frau Dana Pastor übergibt die Leitung der Ausschusssitzung an Herrn Reiner Ochs.

2.	Genehmigung der Niederschrift vom 31.01.2017
----	--

Gegen die Niederschrift vom 31.01.2017 gibt es keine Einwände, sie gilt daher als angenommen.

Ausschussmitglied Katja Lauterbach betritt um 19:54 Uhr den Sitzungssaal.

TOP 3.	DS-87/2017	Antrag GRÜNEN-Fraktion: Photovoltaikanlagen
--------	------------	--

Herr Uwe Ringel erläutert den Antrag und fragt, warum die Drucksachen-Nr. 248/14 nicht wie ursprünglich beschlossen, gemeinsam behandelt wird. Herr Bürgermeister Günter Maibach erläutert die Untersuchung „PROSUN“ der Kreiswerke des Main-Kinzig-Kreises, die dem Magistrat vorgestellt

wurde. Die Verträge zur entsprechenden Nutzung von städtischen Gebäuden sollen in Kürze vorgelegt werden. Herr Thomas Sliwka schlägt vor, den Antrag im Ausschuss zu belassen. Nach eingehender Diskussion stellt der Ausschussvorsitzende den Antrag der GRÜNEN-Fraktion zur Abstimmung.

Abstimmung: einstimmig zur Annahme empfohlen

TOP 4.	DS-177/2017	Bebauungsplan „An der Nachtweide“ – Oberissigheim Vorentwurfs- und Offenlagebeschluss
--------	-------------	--

Herr Ulrich Wagner vom Büro C N K Planungsgesellschaft mbH aus Hanau, stellt die Grundzüge der Planung und den derzeitigen Planungsstand vor. In der anschließenden Fragerunde geht es u.a. um die Kostenregelungen und den städtebaulichen Vertrag sowie um bauliche Festsetzungen wie Gebietseinteilung, Abstufung, Höhe der baulichen Anlagen, Abstandsflächen, Geltungsbereichsabgrenzung, Erschließungsanlagen. Herr Thomas Müller, der von einem Grundstückseigentümer als Projektentwickler beauftragt wurde, erläutert dass der notwendige städtebauliche Vertrag im Zuge der weiteren Planung erarbeitet wird und vor Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt wird. Herr Ulrich Wagner geht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Diese können im Rahmen der Fortschreibung des Bebauungsplanes angepasst werden.

Abschließend ruft Herr Reiner Ochs die Beschlussvorlage zur endgültigen Beschlussfassung auf.

1. Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 2 Enthaltungen
2. Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 2 Enthaltungen
3. Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 2 Enthaltungen

Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel nimmt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „An der Nachtweide“ zustimmend zur Kenntnis.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „An der Nachtweide“.
3. Der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 5.	DS-178/2017	Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Kernstadt Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplanes `Bruchköbel Ortskern` Abwägung und erneute Offenlage
--------	-------------	---

Herr Ulf Begher von der Planungsgruppe Darmstadt erläutert die vorliegende Bauleitplanung und die eingegangenen Stellungnahmen. Herr Begher beschließt seinen Vortrag mit dem Vorschlag das ausgewiesene Mischgebiet (MI) in ein Urbanes Gebiet (MU) umzuwandeln. Im Zuge der anschließenden Diskussion werden Fragen bezüglich der Kosten der gesamten Innenstadtentwicklung angesprochen sowie mögliche Probleme durch Grundwasser, Bodenbeschaffenheit, Kampfmittelräumung, Brückenbauwerk und Straßenbau u.a. Diese Themen werden in der nachgelagerten Planung vertieft. Herr Bürgermeister Günter Maibach verweist auf einen gemeinsamen Termin der Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr am 23.11.2017 zu dem auch alle Stadtverordneten eingeladen werden. An diesem Abend soll über den aktuellen Stand der Planung zur Innenstadt berichtet werden.

Herr Uwe Ringel schlägt vor die Anregung von Karla Prikis (Nr. 43) zu folgen und für das Anwesen Hauptstraße 28 die baurechtlichen Festsetzungen analog des Bürgerhausgrundstückes zu übernehmen. Nach eingehender Diskussion wird der Abwägungsvorschlag Nr. 43 wie folgt geändert:

Der Anregung, für das Grundstück Hauptstraße 28, Alte Mühle die gleichen Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung zu treffen, wie für das Bürgerhausgrundstück, wird entsprochen.

Abstimmung: einstimmig zur Annahme empfohlen

Bezüglich der Umwandlung des Mischgebietes (MI) in ein Urbanes Gebiet (MU) schlägt Herr Ulf Begher vor, die geänderten Planunterlagen bestehend aus zeichnerischer Teil, Textlichen Festsetzungen und Begründung für die nächste Stadtverordnetenversammlung am 24.10.2017 vorzubereiten und die entsprechenden Änderungen in blauer Farbe zu kennzeichnen. Dieser Vorschlag wird begrüßt, so dass die Verwaltung eine entsprechende Vorlage erarbeitet und diese über den Magistrat der Stadtverordnetenversammlung vorlegt.

Anschließend wird die Beschlussvorlage zur Abstimmung aufgerufen.

1. Abstimmung in der Fassung mit den gemachten Änderungen zu Nr. 43: mit 11 Ja-Stimmen
2. Abstimmung: mit 9 Ja-Stimmen 2 Enthaltungen
3. Abstimmung: 11 Ja-Stimmen

Damit ist die Beschlussvorlage für die nächste Stadtverordnetenversammlung zur Annahme empfohlen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21:41 Uhr

Reiner Ochs  
Ausschussvorsitzender

Karl-Franz Kullmann  
Schriftführer