

# BauA



## Der Bau-, Verkehrs- und Planungs-Ausschuss der Gemeindevertretung Erzhausen

Erzhausen, den 27. November 2001

### NIEDERSCHRIFT

zur 5. Sitzung des Bau-, Verkehrs und Planungsausschusses

am Montag, den 26.11.2001.

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr                      Sitzungsende: 21:05 Uhr

Es waren anwesend:

SPD-Fraktion:

Avemaria, Rolf  
Mönch, Axel  
Becker, Lothar  
Staudt, Helga  
Niemuth, Axel

CDU-Fraktion:

Naumann, Peter  
Deußner, Karl-Heinz

Bürgermeister Karl, Dieter, für den Gemeindevorstand

Kohlmeier, Jutta, als weiteres Mitglied des Gemeindevorstands

Schriftführer: Pfaff, Wilfried

Als Gäste waren anwesend:

Zu TOP 5 – 7: Herr Richter (Planungsteam Hösel / Richter / Siebert, Darmstadt)

Zu TOP 7: Herr Dr. Plasa als fachkundiger Bürger

Tagesordnung:

**1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit; Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung;**

Der Vorsitzende, Herr Avemaria, begrüßt die Anwesenden und stellt mit sieben Ausschussmitgliedern die Vollzähligkeit und damit die Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung sowie zur Niederschrift über die Teichbesichtigung werden nicht vorgebracht.

**2. Antrag der CDU-Fraktion  
Neuaufnahme Frankfurter Straße und Wolfsgartenallee (Frankfurter Kreuz)  
Drucksache III/52**

Herr Deußler begründet den Antrag seiner Fraktion. Nach kurzer Erörterung besteht Einvernehmen über die weitere Vorgehensweise:

Der Antrag bleibt im Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss zurückgestellt. Die weitere Entwicklung ist bis zum Sommer nächsten Jahres abzuwarten. Dann soll ggf. im Rahmen eines Samstagstermins die Stelle neben anderen noch zu sammelnden Punkten besichtigt und nochmals über das weitere Vorgehen beraten werden. Nach Möglichkeit ist der Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss im nächsten Jahr zur Verkehrsschau einzuladen.

**3. Antrag der CDU-Fraktion  
Erstellung eines Radweges in das Gewerbegebiet  
Drucksache III/54**

Herr Deußler erläutert auch diesen Antrag seiner Fraktion. Der Radweg entlang der K 167 besteht bereits; insoweit ist der Antrag gegenstandslos geworden. Auf der Westseite der Annastraße führt ebenfalls ein kombinierter Fuß-/Radweg in Richtung Gewerbegebiet. Herr Bürgermeister Karl sichert zu, dass dieser Weg wieder entsprechend beschildert wird. Vom Fuß- und Radweg zwischen K 167 und Annastraße („An der Schwarzwiese“) aus will der Betreiber des HL-Marktes innerhalb von 4 Wochen eine Zugangsmöglichkeit zum dortigen Parkplatz schaffen. In der nächsten Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Planungsausschusses wird der Gemeindevorstand über die Umsetzung der Maßnahmen berichten.

**4. Umbau des Bahnhofsgebäudes in eine Bücherei  
Beauftragung des Architekturbüros Männle, Darmstadt, mit weiteren Leistungsphasen  
Drucksache III/18 2. Ergänzung**

Beschlussvorschlag:

Das Architekturbüro Männle, Darmstadt, wird mit der Erbringung weiterer Leistungen gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 5 bis 7 HOAI (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe) beauftragt. Dem Auftrag ist die Vorplanung des Architekturbüros zugrunde zu legen, die auf der Südseite des Bahnhofsgebäudes die Errichtung eines zusätzlichen Anbaus unter Einbeziehung eines Aufzugs vorsieht.

Falls die Bauerlaubnis nicht erteilt wird, ist das bislang ausbezahlte Honorar beim Architekturbüro Männle zurückzufordern.

Ferner ist das Architekturbüro Männle aufzufordern, eine aktualisierte Kostenberechnung nach DIN 276 vorzulegen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**5. Aufstellung eines Bebauungsplans „In den Schmittenäckern“**

Drucksache III/56

Herr Richter stellt einen bislang unverbindlichen Vorentwurf zum Bebauungsplan vor. Nach kurzer Erörterung ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Schmittenäcker“ wird zurückgestellt. Zunächst ist der Bebauungsplan „Am Hainpfad“ zum Abschluss zu bringen. Falls dies bedingt durch die weitgehende Lage des Plangebiets im Siedlungsbeschränkungsbereich für den Verkehrslandeplatz Egelsbach scheitert, kann der Bebauungsplan „Schmittenäcker“ umgesetzt werden.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**6. 2. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“;  
Aufstellungsbeschluss**

Drucksache III/46 1. Ergänzung

Herr Richter stellt auch hier kurz den Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“ vor. Herr Mönch weist nachdrücklich darauf hin, dass aus dem nachfolgenden Beschluss gleiche Rechte für alle Grundstückseigentümer im Plangebiet herzuleiten sind.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Grundzüge der Ausgangsplanung werden durch die Änderung nicht berührt. Betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Erzhausen, Flur 1 Nr. 278/6 und 277/5 sowie die hälftige Straßenbreite der neuen Stichstraße „Kirchweg“.

Der 1. Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“ ist umgehend den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme vorzulegen.

Die entstehenden Planungskosten sind von den betroffenen Eigentümerinnen auf der Grundlage der vorliegenden Kostenübernahmeerklärung vom 04.09.2001 zu zahlen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**7. Konzept zum Bau einer Grillhütte**

Drucksache III/19

Herr Richter gibt eine kurze Zusammenfassung über die Besichtigung der Teichanlagen am 03.11.2001. Nach eingehender Diskussion kommt es zu folgenden Empfehlungen an die Gemeindevertretung:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Bau der Lagerhalle für Vereine sowie den Bau der Grillhütte nebst Toilettenhäuschen auf der Grundlage des vom Planungsteam vorgelegten Konzepts. Ein entsprechender Bauantrag ist beim Kreisbauamt einzureichen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Planungsteam und Herrn Dr. Plasa Fördermöglichkeiten für den Bau des Teichs sowie für den naturnahen Ausbau des Ganswiesengrabens zusammenzustellen. Sodann wird die Angelegenheit an den Umweltausschuss zur weiteren Beratung mit den Schwerpunkten Regenrückhaltung, Biotopverbund und Gewässerstrukturgüteverbesserung verwiesen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## **8. Verschiedenes**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Sitzungstermine im nächsten Jahr komplett vorgegeben werden.

Weitere Mitteilungen oder Anfragen werden nicht vorgebracht; daher schließt der Vorsitzende mit Dank für die Mitarbeit die Sitzung.

Für die Ausfertigung

(Schriftführer)

(Vorsitzender)

# GEMEINDE ERZHAUSEN

**Antrag**  
- öffentlich -  
Drucksache III/52

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	03 Finanzverwaltung
Antragsteller:	CDU-Fraktion
Datum:	22.10.2001

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	05.11.2001	

Antrag der CDU-Fraktion  
Neuaufnahme Frankfurter Straße und Wolfsgartenalle (Frankfurter Kreuz)

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung an den Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss

## **Sachdarstellung:**

Siehe Anlage

# GEMEINDE ERZHAUSEN

**Antrag**  
- öffentlich -  
Drucksache III/54

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	60 Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in:	CDU-Fraktion
Datum:	22.10.2001

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	05.11.2001	
Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss	26.11.2001	
Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss	21.01.2002	

Antrag der CDU-Fraktion  
Erstellung eines Radweges in das Gewerbegebiet

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung an den Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss.

## **Sachdarstellung:**

Siehe Anlage

## GEMEINDE ERZHAUSEN

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### Drucksache III/18 2. Ergänzung

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	60 Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Pfaff
Datum:	16.10.2001

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	05.11.2001	

Umbau des Bahnhofsgebäudes in eine Bücherei

Beauftragung des Architekturbüros Männle, Darmstadt, mit weiteren Leistungsphasen

### **Beschlussvorschlag:**

Das Architekturbüro Männle, Darmstadt, wird mit der Erbringung weiterer Leistungen gemäß § 15 Abs. 2 Ziff. 5 bis 7 HOAI (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe) beauftragt. Dem Auftrag ist die Vorplanung des Architekturbüros zugrunde zu legen, die auf der Südseite des Bahnhofsgebäudes die Errichtung eines zusätzlichen Anbaus unter Einbeziehung eines Aufzugs vorsieht.

### Sachdarstellung:

Der Bauantrag zum Umbau des ehemaligen Bahnhofsgebäudes in eine Bücherei wird in den nächsten Tagen bei der Kreisbaubehörde eingereicht. Die Leistungsphasen 1 bis 4 HOAI sind damit abgeschlossen.

Parallel zur Bearbeitung des Bauantrags kann mit der Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen begonnen werden. Aus diesem Grunde wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, das Architekturbüro Männle mit den Leistungsphasen 5 bis 7 HOAI (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe) zu beauftragen.

Um eine entsprechende Beschlussfassung wird gebeten.

# GEMEINDE ERZHAUSEN

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache III/56

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	60 Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Pfaff
Datum:	22.10.2001

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	05.11.2001	

Aufstellung eines Bebauungsplans „In den Schmittenäckern“

### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorgang wird an den Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss zur weiteren Beratung verwiesen.

### **Sachdarstellung:**

Die Eigentümergemeinschaft des Areals „In den Schmittenäckern“ wünscht gemäß beiliegendem Schreiben die Aufstellung eines Bebauungsplans über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags.

Verwaltungsseitig wird um Beratung gebeten:

Stimmt die Gemeindevertretung grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich „In den Schmittenäckern“ im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zu? Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen ist der fragliche Bereich als Erweiterungsfläche für Wohnbebauung vorgesehen.

Die Verweisung an den Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss wird empfohlen.

Anlage

# GEMEINDE ERZHAUSEN

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### Drucksache III/46 1. Ergänzung

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	60 Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Pfaff
Datum:	19.11.2001

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss	26.11.2001	
Gemeindevertretung	17.12.2001	

2. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“;  
Aufstellungsbeschluss

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Grundzüge der Ausgangsplanung werden durch die Änderung nicht berührt. Betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Erzhausen Flur 1 Nr. 278/6 und 277/5 sowie die hälftige Straßenbreite der neuen Stichstraße „Kirchweg“.

Der 1. Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“ wird umgehend den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.

Die entstehenden Planungskosten sind von den beiden Grundstückseigentümerinnen auf der Grundlage der vorliegenden Kostenübernahmeerklärung vom 04.09.2001 zu zahlen.

Das Planungsteam Hösel / Richter / Siebert (Darmstadt) wird mit den Arbeiten zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“ beauftragt.

#### Sachdarstellung:

Auf Wunsch zweier Eigentümer soll über Grundstücke im Kirchweg die Erschließung rückwärtiger Grundstücke ermöglicht werden. Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“ erforderlich, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Für dieses Änderungsverfahren liegt die Kostenübernahmeerklärung der betroffenen Eigentümer vor.

Der Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss wird daher gebeten, der Gemeindevertretung die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“ in vorstehendem Sinne zu empfehlen.

# GEMEINDE ERZHAUSEN

## Antrag - öffentlich - Drucksache III/19

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	60 Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Pfaff
Datum:	13.07.2001

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss	23.07.2001	
Gemeindevertretung	13.08.2001	

Konzept zum Bau einer Grillhütte

### Sachdarstellung:

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.02.2001 (TOP 10) sollte der jetzigen Gemeindevertretung die Entscheidung über die Errichtung einer Teichanlage auf dem künftigen Freizeitgelände überlassen bleiben.

Nach der als Anlage beigefügten Kostenermittlung des Planungsteams Hösel / Richter / Siebert kostet die Herstellung eines Teichs ca. 90.000,00 DM. Damit verbunden ist eine Überschreitung der bisher bereitgestellten Mittel in gleicher Höhe.

Der Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuß wird daher um Beratung und ggf. Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung gebeten, ob die Teichanlage verwirklicht werden soll.