

BauA



Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung Erzhausen

Erzhausen, den 20.11.2018

NIEDERSCHRIFT

zur 23. Sitzung des Bau-, Verkehrs und Umweltausschusses
am Montag, den 19.11.2018.

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr Sitzungsende: 23:00 Uhr

Es waren anwesend:

CDU:

Herr Reinhard Neumann	Ausschussvorsitzender
Herr Rolf Heller	2. stellv. Ausschussvorsitzender

<GfE>:

Herr Andreas Gottsmann	Ausschussmitglied
Herr Dr. Jochen Schütze	1. stellv. Ausschussvorsitzender
Frau Annette Gügel	Ausschussmitglied

SPD:

Frau Özlem Gün	Ausschussmitglied
Herr Axel Mönch	Ausschussmitglied
Herr Francisco Roda Gracia	Ausschussmitglied

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN:

Frau Renate Battenberg	Ausschussmitglied
------------------------	-------------------

Für die Gemeindevertretung:

Herr Dr. Heidenreich	Fraktionsvorsitzender BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN
----------------------	---

Für den Gemeindevorstand:

Herr Bürgermeister Rainer Seibold	Bürgermeister
Herr Hermann-Josef Hoffsummer	1. Beigeordneter
Herr Karl-Heinz Deußner	Beigeordneter
Herr Roland Luley	Beigeordneter
Frau Helga Staudt	Beigeordnete
Herr Klaus Süllow	Beigeordneter

Schriftführer:

Herr Gerald Leiser	Schriftführer
--------------------	---------------

Als Gäste waren anwesend:

Zu Top 2 und 3: Herr Heller, Fachbereichsleiter Technische Verwaltung.

Zu Top 4: Herr Fischer, Durth Roos Consulting GmbH; Herr Heidkamp, Planungsgruppe Darmstadt;
Herr Jäger, Hessische Landgesellschaft.

Tagesordnung:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Herr Neumann begrüßt die Anwesenden und stellt die Vollzählig- und Beschlussfähigkeit des Ausschusses sowie die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung fest.
Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung liegen keine Einwände oder Anmerkungen vor.

Herr Neumann beantragt die Änderung der Sitzungsreihenfolge, da der Tagesordnungspunkt 4 inhaltlich sehr umfangreich ist, schlägt er den Ausschussmitgliedern vor, den Tagesordnungspunkt 3 mit dem Tagesordnungspunkt 4 zu tauschen. Herr Mönch bemängelt, dass die SPD-Fraktion die Präsentationsunterlagen zum Tagesordnungspunkt 3 nicht erhalten hat und deshalb keine Vorbereitung zum Top möglich war. Er bittet zukünftig die entsprechenden Unterlagen in Papierform oder bei großen Datenmengen auf CD zeitnah, wie in den Sitzungen besprochen, bereit zu stellen.
Herr Neumann schlägt vor, da der SPD-Fraktion die Unterlagen zum Top 3 nicht vorliegen, den Tagesordnungspunkt abzusetzen und in einer der nächsten Sitzungen wieder zu beraten.
Nach kurzer Diskussion, stimmt der Ausschuss wie folgt ab:

Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

2. Vorlage des Konzeptes zur Optimierung der Sanitär-, Heizungs-, und Lüftungsanlagen des Bürgerhauses

Drucksache VI/214

Nach kurzer Einleitung in den Tagesordnungspunkt übergibt Herr Neumann das Wort an den Fachbereichsleiter Herrn Heller mit der Frage, warum der Vorgang so lange bei der Verwaltung in Bearbeitung war und erst jetzt zur Beratung in den Bauausschuss verwiesen wurde.
Herr Heller erläutert den Sachverhalt und erklärt, dass das beauftragte Planungsbüro oftmals das geforderte Gutachten korrigieren und nachbessern musste, da es immer wieder Anlagenteile der TGA nicht im Gutachten betrachtet hatte. Erst als der Verwaltung das Gutachten inhaltlich vollständig vorlag, ist es zur Beratung weitergereicht worden.
Herr Heller beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.
Nachdem keine weiteren Fragen vorgebracht werden, bedankt sich Herr Neumann bei Herrn Heller für die Mitarbeit und verabschiedet ihn aus dem Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten zur Sitzung der Gemeindevertretung am 17.12.2018 einen entsprechenden Beschlussvorschlag zur Beauftragung eines Fachplaners durch den Gemeindevorstand vorzulegen.

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

3. Brandschutzmängel im Rathaus/Mögliche Erweiterung hier: Präsentation einer Konzeptstudie

Drucksache V/276 3. Ergänzung

Der Tagesordnungspunkt wurde durch Mehrheitsbeschluss abgesetzt (siehe Top 1).

Beschluss:

- offen -

Beratungsergebnis: Abgesetzt

4. Bauleitplanung der Gemeinde Erzhausen: Aufstellung Bebauungsplan „Die vier Morgen“

Hier:

a) Ergebnisse der 2. Verkehrsuntersuchung durch das Büro Durth Roos Consulting GmbH

b) Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

c) Überarbeitetes Städtebauliches Konzept, Text und Plan, Stand 07.11.2018

Drucksache VI/113 4. Ergänzung

Nach kurzer Sachstandsmitteilung zum Tagesordnungspunkt durch Herrn Neumann, übergibt dieser das Wort an Herrn Fischer vom Planungsbüro Durth Roos Consulting GmbH.

Herr Fischer präsentiert dem Ausschuss die Ergebnisse der 2. Verkehrsuntersuchung zur Bauleitplanung „Die vier Morgen“.

Im Anschluss diskutieren die Ausschussmitglieder die Inhalte der Präsentation. Herr Fischer beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Nachdem keine weiteren Fragen seitens der Ausschussmitglieder vorliegen, bedankt sich Herr Neumann bei Herrn Fischer für seine Präsentation und verabschiedet ihn aus dem Tagesordnungspunkt.

Danach erhält Herr Heidkamp vom Planungsbüro Planungsgruppe Darmstadt das Wort. Herr Heidkamp präsentiert die Ergebnisse der 1. frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Herr Heidkamp beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Dr. Schütze stellt einen Antrag zur Anpassung des Bebauungsplans:

Das Baufenster des südwestlichen Baugrundstückes (Baufeldkennzahl 5 Einzel- oder Doppelhaus, letztes Grundstück südwestl. Lage) sollte so angepasst werden, dass der gleiche Abstand zu den Gärten der Grundstücke im Dreieichring eingehalten wird, wie bei den Grundstücken am westl. Rand des geplanten Baugebietes (Baufeldkennzahl 4 Einzelhäuser).

Unter den Ausschussmitgliedern besteht Einvernehmen diesen Antrag zu Beschlussfassung mit aufzunehmen.

Auf Grund der fortgeschrittenen Sitzungszeit schlägt Herr Neumann vor, weitere Fragen zur Abwägung schriftlich an das Planungsbüro zur Beantwortung zu stellen. Die Ausschussmitglieder diskutieren die Möglichkeiten wie der Tagesordnungspunkt weiter beraten werden soll.

Es besteht Einvernehmen noch vor der Gemeindevertretersitzung am 17.12.2018 eine Sondersitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses einzuberufen. Als Termin für die Sondersitzung wird Montag der 03.12.2018, 20:00 Uhr festgelegt.

Herr Neumann bittet die Ausschussmitglieder ihre Fragen/Anträge zur Bauleitplanung an den Gemeindevorstand zu richten, damit dieser sie dann geschlossen zur Bearbeitung an das Planungsbüro übermitteln kann. Die Beratung der Anträge findet in der Sondersitzung am 03.12. statt.

Nach dem keine weiteren Anfragen der Ausschussmitglieder vorliegen, bedankt sich Herr Neumann bei Herrn Heidkamp für die Präsentation und schließt den Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

a) Die Gemeindevertretung nimmt die Ergebnisse der 2. Verkehrsuntersuchung zur Kenntnis.

b) Abwägungsergebnisse:

Die Gemeindevertretung nimmt die Vorabzüge der Abwägungsvorschläge zur Kenntnis:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans „Die Vier Morgen“ eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

c) Städtebauliches Konzept

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die Gemeindevertretung stimmt dem städtebaulichen Konzept in der Fassung 07.11.2018 zu.

Der Bebauungsplanentwurf „Die Vier Morgen“ und Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit als Satzungsentwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anerkannt und gebilligt.

Es wird beschlossen, dass weitere Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan und 3. Änderung des Flächennutzungsplans auf dieser planerischen Grundlage durchzuführen.

Grundlagen obiger Beschlussfassung sind die vorgelegten Planungsentwürfe des Planungsbüros Planungsgruppe Darmstadt, mit Planstand 07. November 2018.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung, Tagesordnungspunkt wird in der Sitzung am 03.12.2018 weiter beraten.

5. Mitteilungen und Anfragen

Auf Grund der fortgeschrittenen Sitzungszeit beendet der Ausschussvorsitzende die Sitzung um 23:00 Uhr. Er dankt den Ausschussmitgliedern und anwesenden Gästen für die Mitarbeit und erinnert an die Sondersitzung am 03.12.2018, 20:00 Uhr.

Für die Ausfertigung:

gez.

Reinhard Neumann
Ausschussvorsitzender

gez.

Gerald Leiser
Schriftführer